

## «بررسی تفاوت‌های رضایتمندی سکونتی در بافت قدیم و بافت جدید» (نمونه موردی: محله خواهر امام و محله منظریه در شهر رشت)

دکتر پویان شهابیان\* ، سمیرا سعیدپور \*\*

تاریخ دریافت مقاله: ۹۱/۹/۳

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۲/۲/۱۵

### چکیده

رضایتمندی سکونتی عامل مهمی در توصیف کیفیت زندگی ساکنان یک محیط مسکونی و همچنین عامل اصلی تحرک سکونتی است. چنانچه این نوع از رضایتمندی تأمین نگردد، محلات شامل ساکنانی خواهند بود که هیچ‌گونه حس تعلق و مسئولیتی در قبال محله زندگی خود نخواهند داشت، از این رو یا از محله مورد نظر نقل مکان نموده و یا به دلایلی چون مسائل اقتصادی مجبور به ادامه زندگی در آن محله با سطح نارضایتی بالا می‌باشند. این مقاله سعی دارد به بررسی تفاوت‌های رضایتمندی سکونتی در دو بافت متفاوت (قدیم و جدید) پردازد و این مهم با شناسایی دقیق وضعیت کنونی هر محله بر اساس برداشت‌های میدانی، تدوین پرسشنامه و تکمیل آن‌ها توسط ساکنان هر محل و سپس تحلیل پرسشنامه‌ها از طریق تکنیک رگرسیون چند متغیره و با کمک نرم افزار SPSS، محقق می‌شود. دلیل انتخاب دو سایت منظریه و خواهر امام در شهر رشت به عنوان نمونه موردی پژوهش نیز تمایز آشکار میان این دو بافت است. این دو سایت دارای تفاوت‌های بارزی در نوع بافت، نوع ساکنان، نحوه معیشت و بسیاری از مسائل دیگر هستند. بافت نسبتاً جدید منظریه با سبک مدرن شهرسازی و بافت قدیمی محله خواهر امام با سبک کاملاً ارگانیک آن عاملی برای شناسایی نیازهای ساکنان هر بافت و اولویت‌های گوناگون آن‌ها در زمینه معیارهای رضایتمندی سکونتی است.

### واژه‌های کلیدی

رضایتمندی سکونتی، بافت قدیم، بافت جدید، محله

Email: pshahabian@gmail.com

Email: samira.saeidpour@yahoo.com

\* عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی

\*\* کارشناس ارشد دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی

## مقدمه

بسیاری از افراد آرزوی زیستن در مکان‌هایی را دارند که بنا به دلایل متفاوتی چون دلایل اقتصادی، فرهنگی و غیره قادر به زیستن در آن مکان‌ها نیستند. از طرفی از زیستن در مکان فعلی نیز احساس رضایت نمی‌کنند، هرچند این مکان‌ها می‌توانند از لحاظ سنجش عینی توسط یک محقق بسیار قابل قبول باشد، اما از لحاظ ادراک ذهنی ساکنان در مقایسه با آرمان آنها بسیار فاصله دارد. از این رو برای سنجش میزان رضایتمندی سکونتی تنها نظر محقق کافی نیست. همچنین آمال و آرزوی فرد نیز به تنها‌ی نمی‌تواند ملاک سنجش رضایتمندی محسوب شود، بلکه برای سنجش دقیق رضایتمندی سکونتی، مجموع نظرات محققان، ادراک ذهنی ساکنان و حتی بررسی رفتاری آنها بسیار حائز اهمیت است. ارزیابی الگوهای مختلف سکونت شهری به منظور سنجش رضایتمندی سکونتی، یکی از ابعاد مهم مطالعات شهری در دهه‌های اخیر به شمار می‌رود.

تحلیل رضایتمندی سکونتی در هر بافت و شناسایی درجه اهمیت عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی در دو محله از دیدگاه ساکنان، نشان‌دهنده آن است که توجه به نظرات ساکنان، شناسایی ویژگی‌های بافت‌ها و حفظ هویت محله‌ها تا چه میزان می‌تواند در رضایتمندی سکونتی در هر محله نقش مؤثری داشته باشد. همچنین این نتایج می‌تواند راهنمایی باشد برای برنامه‌ریزی‌های آینده محلات مسکونی تا با لحاظ نمودن معیارهای مطلوب و مناسب با هر محله، رضایتمندی سکونتی ساکنان را که در نهایت به رضایتمندی از زندگی آنها منتج می‌شود، ارتقا داد.

## روش تحقیق

روش این تحقیق از دیدگاه هدف تحقیق، کاربردی و توسعه‌ای و از لحاظ روش انجام تحقیق، توصیفی- تحلیلی به همراه کاوش‌های میدانی است. در بخش‌هایی از تحقیق از روش علی و همبستگی استفاده شده است و ماهیت داده‌ها نیز، از نوع کمی می‌باشد. از آنجا که مبحث رضایتمندی سکونتی به عنوان یک متغیر وابسته از عوامل و متغیرهای زیادی با ماهیت‌های مختلف تأثیر می‌پذیرد، تحلیل این داده‌ها به دقت بیشتری نیاز دارد. از این رو به منظور تحلیل و مقایسه دو محله با بافت‌های گوناگون و برای بررسی هر چه دقیق‌تر تحلیل در پژوهش حاضر، ابتدا از نمودارهایی که حاصل اطلاعات پرسشنامه‌ای است برای نمایش و مقایسه دو محله استفاده می‌شود. سپس با کمک نرم‌افزار SPSS و تکنیک رگرسیون چند متغیره شاخص‌های مورد نظر مورد تحلیل و ارزیابی قرار می‌گیرند. به این ترتیب که در هر محله میزان همبستگی هر یک از ده عامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی با سطوح بالای خود یعنی محله، واحد همسایگی و واحد مسکونی سنجیده می‌شوند و بار دیگر ۵ عامل حاصل از پرسشنامه‌ها از طریق رگرسیون چندمتغیره سلسه مرتبی یکباره به صورت دو به دو و بار دیگر هر کدام با متغیر وابسته رضایتمندی سکونتی ارزیابی می‌گردد. در نهایت این گونه نتیجه‌گیری می‌شود که کدام دسته از شاخص‌ها موجب بروز تفاوت در رضایتمندی سکونتی در دو بافت قدیم و جدید شهری می‌شوند. با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان به نقاط قوت و ضعف هر بافت پی برد و در راستای بهبود شرایط سکونتی در آن‌ها بر روی نقاط قوت آن‌ها تأکید کرد و در راستای بر طرف نمودن نقاط ضعف محلات تصمیمات مناسب و تأثیرگذاری اتخاذ نمود.

## مفاهیم نظری

**الف- مفهوم رضایتمندی سکونتی:** از آنجا که رضایتمندی سکونتی بخشی از حوزه رضایتمندی از زندگی در معنای عام می‌باشد، یکی از موضوعاتی است که بیشترین مطالعه پیرامون آن در زمینه محیط مسکونی انجام شده است(Ge&Hokao, 2006, 165-178). در تعریفی دیگر این گونه بیان شده که رضایتمندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه شده فرد یا عضوی از یک خانواده از موقعیت فعلی خود است(Mccray & Day, 1997, 244-254). رضایتمندی سکونتی بنا به تعریف گالستر عبارت است از شکاف قبل مشاهده بین آمال و نیازهای ساکنان و واقعیت موجود بستر سکونتی آنها(Galster & Hesser, 1981). رضایتمندی سکونتی همچنین دارای ماهیتی مرکب بوده و نمایان گر رضایت فرد از واحد مسکونی، محله و ناحیه سکونتی اوست و اغلب به منظور ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنان از واحد مسکونی و محیط زندگی خویش به کار می‌رود. در نهایت این مفهوم نشانه‌ای مهم مبنی بر وجود ادراکات مثبت ساکنان نسبت به کیفیت زندگی خویش تلقی می‌شود و متأثر از طیف وسیعی از شرایط ادراک شده عینی و ذهنی است. رضایتمندی سکونتی یک رویداد پایدار نیست، بلکه نتیجه دریافت فرد یا خانواده از تجهیزات سکونتی خود است که آیا می‌تواند پاسخگوی نیازها و آمالشان باشد یا خیر. به این دلیل که رضایتمندی سکونتی روی ادراک، بنا نهاده می‌شود عواملی مانند آمال، تاریخ، ویژگی‌های جمعیتی و موقعیت شغلی روی این ادراک تأثیر می‌گذارد(همان).

**ب- پیشینه رضایتمندی سکونتی:** از آنجا که رضایتمندی سکونتی ارتباط تنگاتنگی با رضایت از زندگی دارد این موضوع یکی از مباحثی است که تحقیقات گسترهای در این زمینه و در کشورهای گوناگون صورت گرفته و نیز نظریات متفاوتی برگرفته از محققان پیرامون عوامل مؤثر بر آن ارائه گردیده است. در دهه‌های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ رشد و گسترش تحقیقات ارزیابی مقارن با برنامه‌های مداخله اجتماعی صورت گرفت که هدف از آن اصلاح شرایط نامطلوب سکونتی بود. دهه ۱۹۷۰ شکل‌گیری مطالعات اولیه کیفیت زندگی در چارچوب بررسی شاخص‌های اجتماعی شکل گرفت و در این دهه محققان به این نتیجه دست یافتند که ترکیب شاخص‌های عینی برای خلق یک شاخص کلی دارای اعتبار نبود، بلکه در این زمینه باید از شاخص دیگری یعنی کیفیت‌های ذهنی (احساس خوشبختی و رضایتمندی) نیز استفاده شود و از ترکیب این دو نوع شاخص می‌توان به یک نتیجه منطقی دست یافت. به طور کلی مطالعات اولیه مربوط به رضایتمندی، بیشتر بر اساس دیدگاه‌های تک‌بعدی دنبال شده است. به عنوان مثال، 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 سکونتی اش را ارزیابی می‌کند. در صورتی که نیازها و آرمان‌های شخص مجموعه‌ای از هر دو ویژگی فردی (همچون طبقه اجتماعی، مرحله زندگی و نظایر آن) و نیز معیارهای فرهنگی تأثیرگذار بر روی فرد است (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۸، ص ۵۴). در میان پژوهشگران، میزان رضایت از نواحی سکونتی و عوامل تأثیرگذار بر روی آن، کمتر از دیدگاه رفتاری بررسی شده است. از جمله افرادی که در این زمینه کار کرده‌اند می‌توان به آمریگو و آرگونز اشاره کرد که در سال ۱۹۹۷ تحقیقی بر روی رضایتمندی و ارزیابی سکونتی انجام دادند (همان، ۵۵).

**ج- مقیاس ارزیابی رضایتمندی سکونتی:** به طور عام رضایتمندی سکونتی در دو سطح مسکن و واحد همسایگی مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. اما گاهی این ارزیابی سطوح بالاتر نظری محله و حتی شهر را نیز در بر می‌گیرد. برخی محققان عنوان کرده‌اند که مردم در سطوح مختلف با محیط خود در تعامل هستند (از اتاق خواب تا واحد همسایگی و حتی کل شهر). البته یک عامل مهم برای تعیین مقیاس ارزیابی، موضوع تحقیق است. سکونتگاه بیش از یک ساختار کالبدی است و درون یک واحد همسایگی معین قرار گرفته است. از این رو رضایتمندی مسکن در برگیرنده رضایتمندی واحد همسایگی است ( حاجی‌حسینی، ۱۳۹۰، ۱۸)؛ و رضایتمندی از واحد همسایگی تا حدودی در برگیرنده رضایتمندی از محله می‌باشد. در نتیجه ممکن است تشخیص مدل‌های رضایتمندی در سطوح مختلف چون محله و واحد همسایگی از یکدیگر مشکل باشد (Parkes, 2002, 230).

**د- رضایتمندی سکونتی در بافت شهری:** سنجش کیفیت محیط در بافت‌های شهری، امری ضروری است تا ضمن شناسایی وضعیت کیفیت محیط در بافت‌های قدیمی و تلاش در راستای بهبود آن، الکوهای مناسب کیفیت محیطی برای توسعه‌های جدید که با برنامه‌ریزی قبلی شکل می‌گیرند، شناسایی و به کار گرفته شود. متأسفانه اغلب بافت‌های قدیم ایران با توجه به ویژگی‌های خاصی که دارد از لحاظ کیفیت محیطی دچار مشکلاتی از جمله امنیت، دسترسی، تراکم و ترافیک، بهداشت، زیبایی، سرزنشگی و غیره هستند. عوامل سازنده محیط در این بافت‌ها عملکرد مناسبی نداشته و حتی در رضایتمندی مردم از محیط زندگی‌شان نیز تأثیر منفی داشته است. از این رو شهر همواره شاهد اسکان اقشار کم‌درآمد و مهاجران در بافت قدیم و تشدید جدایی‌گرینی در این مناطق است. به علاوه بافت‌های جدید نیز در کشور ایران اغلب با وجود برنامه‌ریزی‌های قبلی، دچار بحران‌های کیفیتی و عدم هویتی می‌باشند ( حاجی‌تزاد و دیگران، ۱۳۹۰، ۱۳۲).

بنابراین چنان‌چه کیفیت محیطی در بافت‌های قدیم همچنان تنزل یابد، رضایتمندی سکونتی ساکنان نیز در بافت قدیم کاهش یافته و نتیجه این امر بروز رفت بومیان از بافت‌های قبیم شهری و تراکم در بافت‌های جدید می‌باشد. بدینهای است که بافت‌های قدیم رو به فرسودگی می‌رود. از طرفی برخی از بافت‌های جدید نیز با بحران‌های هویتی رو به رو هستند و نمی‌توانند رضایت ساکنانی را که از بافت‌های قدیم به این نقاط کوچ کرده‌اند، برآورده سازند و بی‌هویتی و عدم حس تعلق مکانی را برایشان به دنبال دارد.

**ه- شناخت عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی از دیدگاه صاحب‌نظران:** درک مفهوم رضایتمندی سکونتی بر روی شناخت عوامل مؤثر در جایه‌جایی و مهاجرت خانواده‌ها تأثیر می‌گذارد. رضایتمندی سکونتی نتیجه ادراک فردی است. میزانی است برای سنجیدن این که آیا موقعیت سکونتی به نیازهای خانواده‌ها و ساکنان فردی آنها پاسخ می‌دهد یا خیر؟ (Baker, 2000, 66-88). از این رو مطالعات اولیه مربوط به رضایتمندی، بیشتر بر اساس دیدگاه‌های تک‌بعدی دنبال شده است. به عنوان مثال، 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 سکونتی اش را ارزیابی می‌کند و این در حالی است که نیازها و آرمان‌های شخص مجموعه‌ای از هر دو ویژگی فردی (همچون طبقه اجتماعی، مرحله زندگی و نظایر آن) و نیز معیارهای فرهنگی تأثیرگذار بر روی فرد است (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۸، ۵۴). برای جلوگیری از ازدیاد مطالب، به برخی از مهم‌ترین نظرات متخصصان پیرامون رضایتمندی سکونتی در قالب جدول ۱ اشاره می‌شود:

جدول ۱: نتایج بررسی دیدگاه‌های اندیشمندان در خصوص رضایتمندی سکونتی

محققان	عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی
ویدمن و اندرسون <sup>۱</sup>	از زیبایی کیفیت سکونت، پژوهش تحرک سکونتی
لنسینگ و مارانس <sup>۲</sup>	محیط مسکونی و ارزیابی کیفیت آن
گلستر و هسر <sup>۳</sup>	میزان شکاف بین آرزو و واقعیت
کارپ و کورب <sup>۴</sup>	ویزگی‌های همسایگان، سن، جنس
گیفورد <sup>۵</sup>	عوامل اجتماعی، شخصیتی، ارزش‌ها، انتظارات، مقایسه نمودن، شرایط قبلی فرد، همسایگان
بایا و آستین <sup>۶</sup>	مالکیت یا مستأجری، سن، موقعیت اجتماعی، اقتصادی
ها و ویر <sup>۷</sup>	بررسی کیفیت محیطی
براون <sup>۸</sup>	سنجهش بهزیستی روانی، ارزیابی محیط فراشخصی
وان پل <sup>۹</sup>	سن، جنس، مالکیت
آمریگو و آراغونز <sup>۱۰</sup>	پاسخگویی به بیازها و انتظارات فرد، ویزگی‌های مسکن، دسترسی کافی
هاریهان	عوامل مؤثر در هر محله با ویزگی ساکنان آن محل مشخص می‌گردد. از این رو ارزش متغیرها با ویزگی گروه‌های نظردهنده تغییر می‌یابد.
لیبویر و راتیو <sup>۱۱</sup>	چنانچه تقاضا در تعادل با بیازهای پاسخ داده شده باشد، رضایتمندی حاصل می‌گردد.
گارلینگ و فربین <sup>۱۲</sup>	مسکن و محیط اطراف
دایلمن و مولدر <sup>۱۳</sup>	تسهیلات، آسایش، سلامتی، ایمنی، ارتباط و موقعیت اجتماعی
مولین و تیمرمانس <sup>۱۴</sup>	مسکن و موقعیت قرارگیری آن
سوتماما گاش <sup>۱۵</sup>	مسکن و محیط مسکونی
فرانسیسکاتو <sup>۱۶</sup>	ویزگی‌های عینی محیط، مشخصات فردی، ادراک، قصد(نیات رفتاری)، احساس
پاتر و کانتررو <sup>۱۷</sup>	محیط طبیعی، اجتماع، فرهنگ، اقتصاد، خدمات و تسهیلات
فوت <sup>۱۸</sup>	موقعیت اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی، مالکیت خانه، کیفیت واحدهای مسکونی(معماری)، موقعیت قرارگیری(شهرسازی)
فلوری باهی و فلوونی <sup>۱۹</sup>	ویزگی‌های واحدهای همسایگی، میزان تراکم، نزدیکی به استگاه‌های حمل و نقل عمومی
تصویر ذهنی از واحدهای همسایگی، تسهیلات و خدمات عمومی، فضای سبز، ارتباطات اجتماعی	تصویر ذهنی از واحدهای همسایگی، تسهیلات و خدمات عمومی، فضای سبز، ارتباطات اجتماعی

در نهایت به منظور جمع‌بندي مطالعه گفته شده می‌توان اين گونه اذعان داشت که از آنجا که بنیاد اصلی تحقیق بر پایه سه سطح واحد مسکونی، واحد همسایگی و محله می‌باشد، از این رو عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی نیز باید در این سه سطح سنجیده شود. بنابراین با در نظر گرفتن این امر، با تلفیق نظرات محققان پیرو شاخص‌های رضایتمندی سکونتی می‌توان عوامل زیر را بر Sherman: عوامل کالبدی و تسهیلات سکونتی؛ ارتباطات و روابط اجتماعی؛ عوامل فرهنگی؛ عوامل اقتصادی؛ نحوه دسترسی؛ مشخصات فردی؛ میزان شکاف بین آرزو و واقعیت؛ ویزگی‌های همسایگان در واحدهای همسایگی؛ و ویزگی‌های رفتاری ساکنان.

علاوه بر نظرات محققان، دیدگاه‌های ساکنان و تصورات ذهنی آنان برای رضایت داشتن از مکان زندگی شان سهم بسیار مؤثری دارد. از این‌رو افزودن نظرات ساکنان و مشارکت دادن آنها در تمامی مراحل تحقیق مدنظر قرار می‌گیرد زیرا این کار قدرت تجزیه و تحلیل را در روند پژوهه افزایش خواهد داد. عوامل مورد بررسی رضایتمندی سکونتی در دو محله مورد نظر به تفکیک سه سطح محله، واحد همسایگی و واحد مسکونی در قالب جدول ۲ نمایش داده شده است.

جدول ۲: عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی و زیرشاخص‌های آن‌ها

واحد مسکونی	تسهیلات و امکانات سکونتی	تسهیلات و امکانات سکونتی
ویزگی‌های کالبدی	موقعیت قرارگیری واحد، مجهر بودن به پارکینگ، دید به مناظر پیرون، برخورداری از آسانسور، تاسیسات و تجهیزات زیربنایی و روینایی مانند آب، برق، گاز، فاضلاب، دارا بودن تلفن، اینترنت، عدم وجود لوله‌های پوشیده و غیره	موقعیت قرارگیری واحد، مجهر بودن به پارکینگ، دید به مناظر پیرون، برخورداری از آسانسور، تاسیسات و تجهیزات زیربنایی و روینایی مانند آب، برق، گاز، فاضلاب، دارا بودن تلفن، اینترنت، عدم وجود لوله‌های پوشیده و غیره
تعاملاً اجتماعی	میزان شناخت همسایه‌ها، میزان تمایل به داشتن همسایه‌های مشابه، میزان دخالت همسایه‌ها در امور یکدیگر، میزان رابطه با همسایه‌ها، میزان همگونی و هم سطح بودن با همسایه‌های اطراف و غیره	میزان شناخت همسایه‌ها، میزان تمایل به داشتن همسایه‌های مشابه، میزان دخالت همسایه‌ها در امور یکدیگر، میزان رابطه با همسایه‌ها، میزان همگونی و هم سطح بودن با همسایه‌های اطراف و غیره
واحد همسایگی	وجود فضاهایی به همسایگان کمی کند تا علاوه بر تعاملات اجتماعی قوی بتوانند در بهبودی محیط سکونتی خود از طریق شرکت در برنامه‌های فرهنگی و یا نظردهی در مورد طرح‌های دولتی در محیط سکونتی شان مفید باشند.	وجود فضاهایی مطلوب

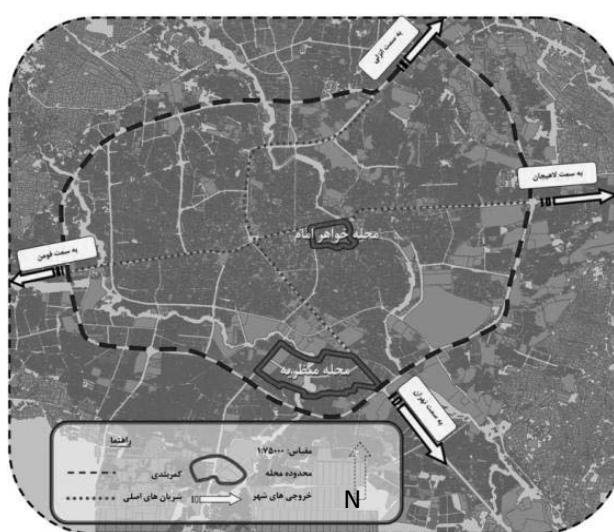
هویت، خوانایی، سازگاری، شفافیت، سرزندگی و معنی حس تعلق را در فرد ایجاد می‌کند. حس مسئولیت و ویژگی‌های رفتاری مثبت از نتایج حس تعلق می‌باشد.	سطح اجتماعی محله و تعلق مکانی	محله
فضاهای سبز مطلوب، پارک، چشم‌انداز دل‌انگیز، نور و طراحی منظر	سرزندگی و دید و منظر	
دسترسی آسان به محل کار و تحصیل، برخورداری از حمل و نقل عمومی کافی، فضای مناسب برای پیاده و دوچرخه، سطح بندی راه‌های رتباطی، پیش‌بینی فضاهای پیاده و ایمن بین پارک و واحد مسکونی و غیره	شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی و ایمنی	
آسایش محله از (آلوودگی صوتی، آلدگی منظر) (نظم بخشیدن به نمای ساختمان‌ها)، صدا، بو و غیره برخورداری از نور کافی، عدم وجود کوچه‌های تنگ و باریک، ایجاد سرزندگی و بیداری در محله از طریق کاربری‌های مختلط و تنوع کاربری‌ها (به ویژه کاربری‌های خاص در شب جهت فعالیت‌های شبانه) و غیره	آسایش محیطی و بهداشت	
خدمات تجاری خرد، خدمات بهداشتی-درمانی، خدمات اداری-بانکی و غیره	امنیت	
خدمات محله‌ای		

### معرفی محدوده مورد مطالعه

**الف - معرفی محله خواهر امام:** این محله در بخش مرکزی شهر رشت واقع و از دوران گسترش اولیه شهر در این بافت وجود داشته است. محله خواهر امام جزیی از منطقه بزرگتر ساغری‌سازان در شهر رشت می‌باشد. این محله بخشی از محله زاهدان «یکی از هشت محله بسیار قیمتی شهر رشت» است. بافت آن ارگانیک و غیرمنظم، ریزدانه می‌باشد. این محله از گذشته نیز با همین نام شناخته می‌شد. علت این نام‌گذاری، وجود بقعه‌ی خواهر امام در این منطقه است که عنصر مذهبی این محله به شمار می‌رود. وجود این بقعه در کنار کاربری‌های تجاری که گردآورده آن قرار دارد، سبب تحرک هرچه بیشتر این فضایی گردد. بافت این محدوده فرسوده است و از نظر کالبدی دارای ویژگی‌های خاصی است، قطعات قدیمی‌تر، درشت‌دانه و قطعات جدیدتر ریزدانه‌اند، از نظر ارتفاعی نیز عمدهاً ساختمان‌ها کم ارتفاع و یک طبقه هستند و معاابر نیز با توجه به عرض کم، نیاز به گشودگی دارند. لازم به ذکر است که اخیراً آپارتمان‌های چندطبقه بدون توجه به بافت محله در حال ساخت است.

**ب - معرفی محله منظریه:** این محله جزء بافت میانی شهر رشت محسوب شده که در اطراف بافت مرکزی و در دوره سوم گسترش شهر به وجود آمده است. بافت این محله منظم و شطرنجی بوده و در دل این ساختار کاربری‌های فرامنطقه‌ای بسیاری چون هتل‌های معروف شهر، دانشکده علوم پایه دانشگاه گیلان، استادیوم عضدی و غیره 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 کاربری‌های مختلف تجاری، پذیرائی، آموزش عالی، ورزشی و غیره 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 محله‌های برتر شهر رشت می‌باشد.

شکل ۱ : موقعیت دو محله خواهر امام و منظریه در شهر رشت مأخذ: (نگارندگان)



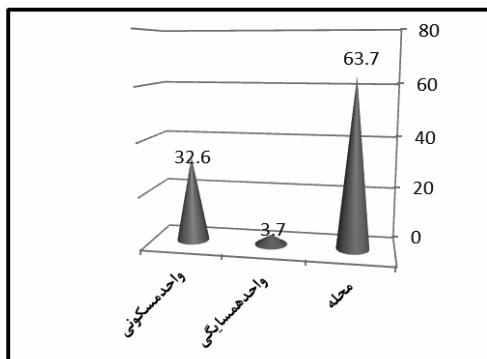
## نتایج و یافته‌ها

در بخش تحلیل از تکنیک رگرسیون چندمتغیره به منظور ارزیابی شاخص‌های رضایتمندی سکونتی استفاده شده است. دلیل انتخاب این تکنیک وجود متغیرهای مستقل ووابسته و مقایسه دو محله با بافت‌های جدید و قدیم بوده است. انجام محاسبات ریاضی و پیچیده به کمک نرم افزار SPSS بوده و روندی بدین شکل در تبیین موضوع طی شده است: تدوین پرسشنامه؛ بررسی پایابی و روایی پرسشنامه؛ تکمیل پرسشنامه با استفاده از کاوش‌های میدانی و نظرات ساکنان؛ کمی نمودن پاسخ‌های کیفی موجود در پرسشنامه؛ انجام محاسبات تحلیلی. به دلیل حجم بالای موارد مطرح شده، در ادامه به نتایج حاصل از آن‌ها اشاره خواهد شد.

الف- بررسی پایابی پرسشنامه: روش‌های تعیین پایابی متنوع‌اند (روش پایابی مصححان<sup>۲۰</sup>، روش بازآزمایی<sup>۲۱</sup>، روش فرم‌های هم ارز<sup>۲۲</sup>، روش‌های همسانی درونی<sup>۲۳</sup>؛ روش دو نیمه کردن<sup>۲۴</sup>، روش کودر-ریچاردسون<sup>۲۵</sup> و روش ضربی‌الفا کرونباخ<sup>۲۶</sup>) که به دلیل استفاده از نرم افزار SPSS، مناسب‌ترین روش، از میان روش‌های نام برده، روش ضربی‌الفا کرونباخ است. در اینجا ضربی‌الفا کرونباخ ۰.۹۳ و تعداد گویی‌ها ۴۲ می‌باشد. ضربی‌الفا کرونباخ به دست آمده و چون بزرگ‌تر از مقدار ۰/۷ است می‌توان نتیجه گرفت که آزمون از پایابی قابل قبولی برخوردار می‌باشد.

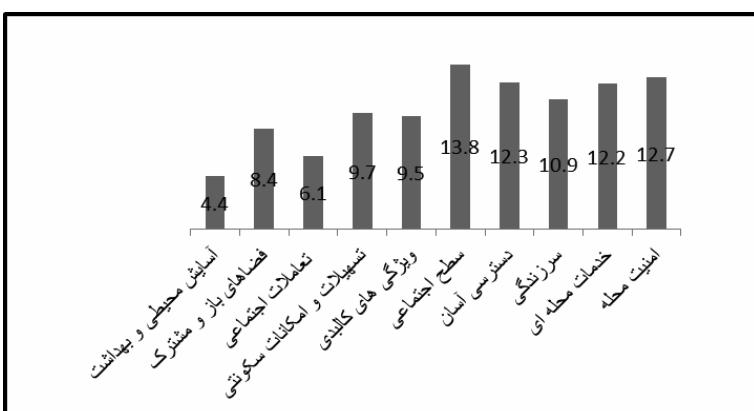
ب- درجه اهمیت شاخص‌ها در هر محله: در این بخش اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی در هر محله از دیدگاه ساکنان آن محله صورت گرفت و پس از بررسی‌های مربوطه، نتایج ذیل حاصل شد.

ب-۱- اهمیت شاخص‌ها از نظر ساکنان محله منظریه: از بین عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی که در سه سطح (محله، واحد همسایگی و واحد مسکونی)، ۶۳٪ از ساکنان که تعداد بالایی را نیز شامل می‌شوند، زندگی در یک محله خوب را بیشتر از زندگی در یک واحد مسکونی با امکانات ویژه می‌پسندند. از این رو محله به عنوان یکی از سطوح رضایتمندی سکونتی اولویت بیشتری برای ساکنان این محله دارد.



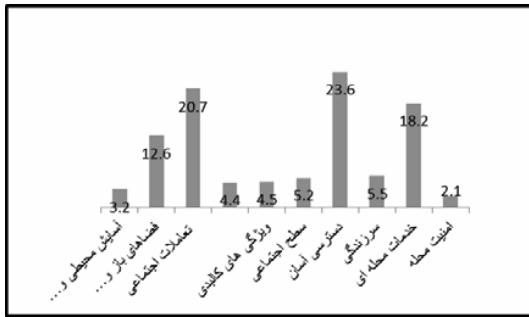
شکل ۲: درجه اهمیت سطوح از دیدگاه ساکنان در محله منظریه

با توجه به تحلیل‌های صورت گرفته، ساکنان محله منظریه از امنیت محله، خدمات محله‌ای، سرزنشگی، دسترسی آسان (شبکه‌های ارتباطی مناسب) و سطح اجتماعی محله بسیار راضی و از ویژگی‌های کالبدی و تسهیلات سکونتی راضی بوده‌اند. ساکنان تعاملات اجتماعی بین همسایگان را در حد متوسط تلقی نموده‌اند، ولی تعداد فضاهایی که امکان ارتباطات اجتماعی را فراهم می‌آورد، مطلوب دانسته‌اند. همچنین مهمترین معامله موجود در این محله از نگاه ساکنان، سر و صدای ناشی از عبور و مرور خودروها در خیابان‌ها و استادیوم ورزشی است. در بین معیارهای در نظر گرفته پر اهمیت‌ترین معیار «سطح اجتماعی محله» و کم‌اهمیت‌ترین معیار «معاملات اجتماعی» بیان شد.

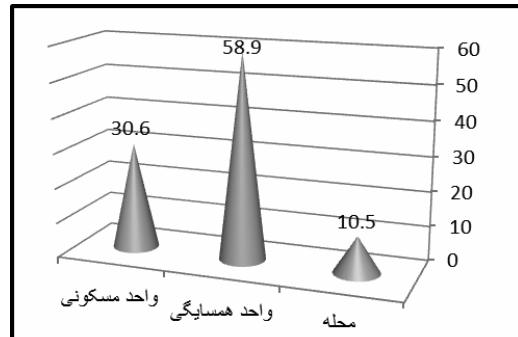


شکل ۳: درصد رضایت از معیارهای هر سه سطح در محله منظریه

ب-۲- اهمیت شاخص‌ها از نظر ساکنان محله خواهر امام: از بین عوامل تأثیر گذار بر رضایتمندی سکونتی که در سه سطح ( محله، واحد همسایگی و واحد مسکونی)، ۵۸٪ از ساکنان که تعداد بالای را نیز شامل می‌شوند، برخلاف ساکنان محله منظریه، اهمیت زندگی خود را سهیم شدن در تعاملات اجتماعی روزمره می‌دانند. علت این امر را می‌توان وجود تعداد بیشتر قشر میانسال و کهنه سال در این محله دانست. این قشر به تعاملات اجتماعی و همسایگان خود بسیار اهمیت می‌دهند. از طرفی زندگی در یک واحد مسکونی بزرگ و یا به عبارتی ویلایی را به یک محله جدید با سطح اجتماعی بالا ترجیح می‌دهند.



شکل ۵: درصد رضایت از معیارهای هر سطح در محله خواهر امام



شکل ۴: درجه اهمیت سطوح از دیدگاه ساکنان در محله خواهر امام

همچنین با توجه به تحلیل‌های صورت گرفته، ساکنان محله خواهر امام از دسترسی آسان به سایر نقاط شهری و خدمات محله‌ای و روابط اجتماعی راضی بوده‌اند. در صورتی که از امنیت محله، سرزنشگی محله، سطح اجتماعی محله، آسایش محیطی، ویژگی‌های کالبدی و تسهیلات سکونتی ناراضی بوده و فضاهای فراهم‌آورنده روابط اجتماعی را متوسط دانسته‌اند. همچنین مهتمترین مشکل موجود در محله از نگاه ساکنان، عدم امنیت موجود در محله به خصوص در شب است. در بین معیارهای در نظر گرفته شده پراهمیت‌ترین معیار «امنیت محله» و کم اهمیت‌ترین معیار «سرزنشگی و دید و منظر» بیان شد.

به منظور مقایسه این دو محله می‌توان گفت که در محله منظریه، امکانات و تجهیزات مدرن و جدید خانه برای ساکنان اهمیت بیشتری دارد و در واقع این افراد از سکونت در خانه‌های کوچکی که مجهز باشد نسبت به خانه‌های وسیع ولی بدون امکانات رضایت بیشتری دارند و این در حالی است که ساکنان محله خواهر امام نظری کاملاً متفاوت داشتند. آنان ترجیح می‌دهند در خانه‌های ویلایی بزرگ زندگی کنند هر چند که تجهیزات مدرن کمتری داشته باشد. این تفاوت در بافت قدیمی خواهر امام و بافت جدید منظریه به نوعی می‌تواند سبک زندگی‌شان را بیان دارد. همین‌طور تعاملات اجتماعی زیاد و ارتباطات روزانه بیشتر در محله خواهر امام یکی از دلایل اصلی رضایتمندی از سکونت آنها در این محله است. البته از نتایج پرسشنامه مشخص شد که این موضوع در جوانان این محله زیاد صادق نیست و اغلب در مردان و زنان میانسال و پیر مشاهده می‌شود. در اینجا نیز تفاوت دو محله به وضوح آشکار است ساکنان محله منظریه از وجود فضاهای عمومی و مشترک استقبال بیشتری می‌کنند و این زمینه‌ای می‌شود تا بتوانند با همسایگانشان تعامل داشته باشند. در غیر اینصورت ارتباطات همسایگی قوی بین آنها چشم‌گیر نخواهد بود. همچنین اصلی‌ترین عامل رضایت ساکنان محله خواهر امام برقراری امنیت در محله است و سایر موارد نظیر خدمات، بهداشت و غیره را در وهله‌های بعدی رضایتمندی در نظر می‌گیرند و اما از آنجا که امنیت در محله منظریه یک موضوع کاملاً حل شده است و این محله با کاربری‌های شباهه روزی همیشه بیدار است. آنچه ساکنان قدیمی را در این محله نگاه داشته حس تعلق به محله و آنچه ساکنان جدید را نیز به این محله می‌کشاند برخورداری محله از شان و سطح اجتماعی بالا و یا به بیان ساکنانش، سکونت در محدوده بالا شهر می‌باشد.

ج- تحلیل همبستگی بین متغیرها در هر دو محله: در این پژوهش، رابطه همبستگی بین معیارها و سطوح رضایتمندی سکونتی ( واحد مسکونی، واحد همسایگی و کیفیت محله) بررسی شده است. بنابراین مستقیماً رابطه بین معیارها و رضایتمندی سکونتی پرداخته نشده است، بلکه سطح به سطح این بررسی‌ها صورت پذیرفته است تا دقیقاً پژوهش بالاتر رود. در این بررسی از روش Enter در تکنیک رگرسیون چند متغیره استفاده می‌شود تا کلیه متغیرهای وارد شده در یک مرحله تحلیل گردد.

ج-۱- تحلیل همبستگی بین متغیرها در محله منظریه: تحلیل همبستگی، ابزاری آماری برای تعیین نوع و درجه رابطه یک متغیر کمی با متغیر کمی دیگر است. ضریب همبستگی یکی از معیارهای مورد استفاده در تعیین همبستگی دو متغیر می‌باشد(کرلینجر، پدھازور و فردربکا لازار، ۳۰، ۱۳۸۴). 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 می‌شود. در ادامه نتایج حاصل از بخش تحلیل و به خصوص جدول‌های ۳ تا ۸ در قسمت یافته‌های پژوهش آورده می‌شود.

جدول ۴: همبستگی متغیرها با واحد همسایگی

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

جدول ۳: همبستگی متغیرها با واحد مسکونی

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

جدول ۵: میزان همبستگی متغیرها با کیفیت محله منظریه

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

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

جدول ۷: همبستگی متغیرها با واحد همسایگی

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

جدول ۶: همبستگی متغیرها با واحد مسکونی

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

جدول ۸: میزان همبستگی متغیرها با کیفیت محله خواهر امام

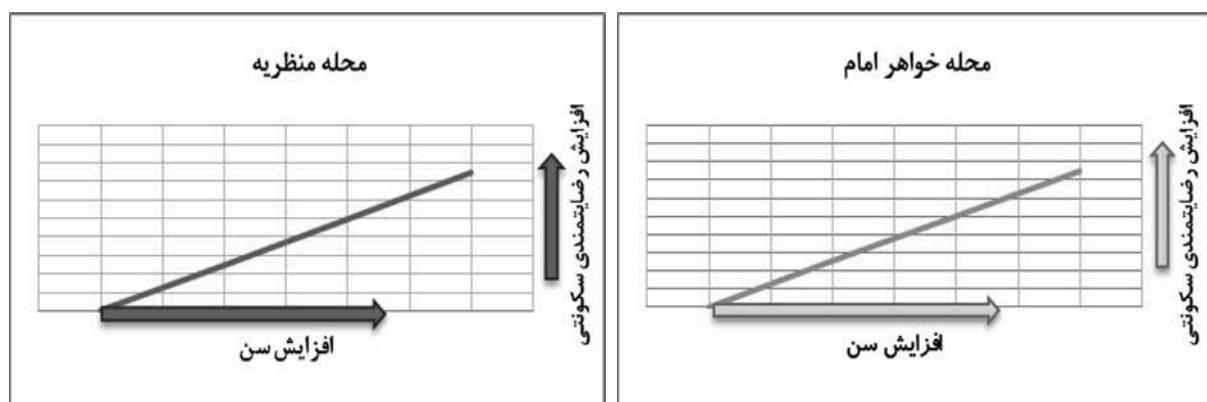
خدمات محله‌ای	امنیت	آسایش محیطی و پهداشت	شبکه ارتباطی، تعوه و دسترسی و اینترنتی	سرزندگی و دید و منظر	سطح اجتماعی محله و تعاقع مکانی	میزان همبستگی متغیرها	
.۶۸۵	.۷۱۲	.۵۳۳	.۴۸۷	.۲۷۶	.۵۹۸	ضریب پیرسون	
...	...	...	...	...	...	معنی داری (دو طرفه)	کیفیت محله
۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	N	

### تحلیل یافته‌های پژوهش

از نتایج حاصل از این پژوهش می‌توان دریافت که:

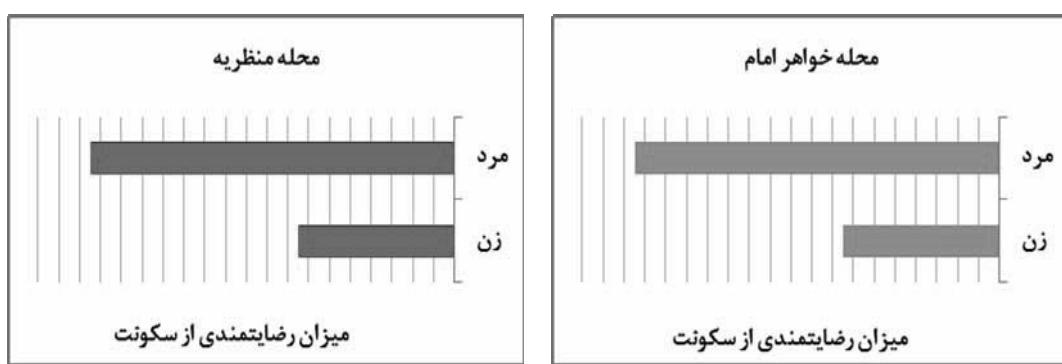
- سن با رضایتمندی سکونتی در هر دو محله رابطه خطی مثبتی دارد. هر چه سن افراد بیشتر، حس تعلق به مکان زندگیشان در محله‌ها نیز بیشتر شده است.

شکل ۷: رابطه رضایتمندی سکونتی با سن در هر دو محله



- در هر دو محله منظریه و خواهر امام، رضایتمندی سکونتی ساکنان مرد از زن بیشتر است.

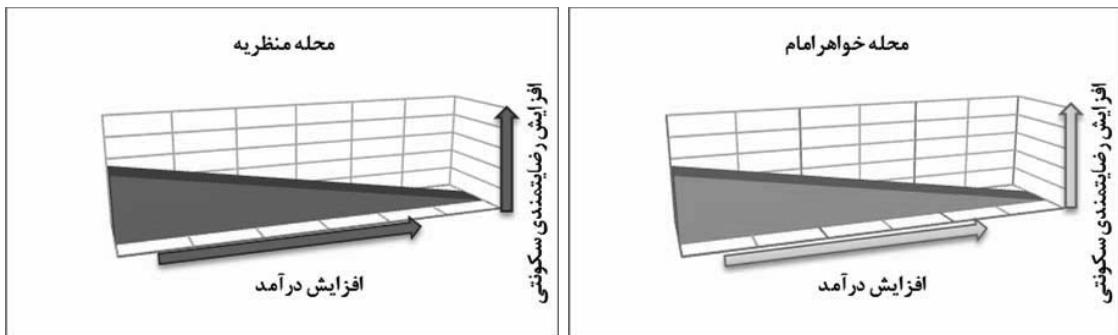
شکل ۸: رابطه رضایتمندی سکونتی با جنسیت در هر دو محله



- در هر دو محله هر چه درآمد افزایش باید، از رضایتمندی سکونتی آنان کاسته می‌شود. از این رو رابطه درآمد با رضایتمندی

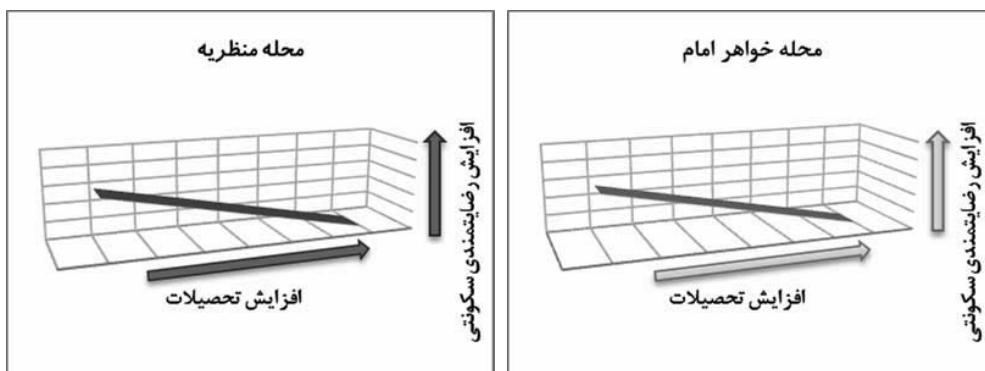
سکونتی رابطه‌ای معکوس است.

شکل ۹ : رابطه رضایتمندی سکونتی با درآمد در هر دو محله



- میزان تحصیلات نیز مانند درآمد در هر دو محله رابطه معکوسی با رضایتمندی سکونتی دارد. هر چه تحصیلات بیشتر رضایتمندی از سکونتی کمتر است.

شکل ۱۰ : رابطه رضایتمندی سکونتی با تحصیلات در هر دو محله



- در کل رضایت ساکنان از سکونت در محله منظریه بالا می‌باشد و اغلب تمایل به سکونت در محله خودشان را دارند.  
- به طور کلی رضایت ساکنان از محله خواهر امام در سطح بسیار پائین می‌باشد و علت‌های اصلی سکونت در این محله سکونت قبلي، عدم تواناي خريد ملک در مكانی بهتر، زندگی در خانه‌ي والدين پير می‌باشد.  
با توجه به تحليل‌های صورت گرفته اصلی‌ترین عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی را در اين دو محله به ترتیب اولویت مشخص می‌شود و در محله خواهر امام به ترتیب تعاملات اجتماعی، رعایت محرومیت و عدم اشراف، وجود خانه‌های ویلایی و بزرگ، امنیت و اینمی و استحکام و کیفیت کالبدی مسکن مطرح بوده‌اند. این در حالی است که در محله منظریه عوامل مؤثر بر رضایتمندی شامل سطح اجتماعی محله، تجهیزات مدرن در محله(کافی شاپ، رستوران، فضاهای تفریحی و فضاهای مختص دوچرخه وغیره)، مجهز بودن واحدهای مسکونی به جدیدترین امکانات، کیفیت مساکن، نمای ساختمان و دید مطلوب به بیرون می‌باشد.

### نتیجه‌گیری

در این پژوهش مطالعه و شناسایی دو محله با بافت‌های متفاوت انجام شد و سطح رضایتمندی ساکنان این دو بافت با یکدیگر مورد مقایسه قرار گرفت و در نهایت با ارزیابی معیارهای مؤثر بر رضایتمندی سکونتی ساکنان در هر دو بافت، هدف اصلی تحقیق یعنی شناسایی تفاوت‌های رضایتمندی سکونتی در بافت قدیم خواهر امام و بافت جدید منظریه محقق گردید. درین سه سطح رضایتمندی سکونتی یعنی واحد مسکونی، واحد همسایگی و محله آنچه در محله منظریه (بافت جدید) حائز اهمیت می‌باشد، محله است. ساکنان علت اصلی سکونت خود را زندگی در یک محله مدرن با بیشترین امکانات و تجهیزات می‌دانند. کوچکی و بزرگی واحد مسکونی در رده دوم اهمیت قرار دارد و حتی در انتخاب واحد مسکونی شان آنچه بیش از پیش لحاظ می‌نمایند تجهیزات موجود در خانه‌های شان است. این در حالی است که محله

خواهر امام، یک محله با بافت قدیمی و گذشته‌ای تاریخی است و به جرات می‌توان گفت که از امکانات و تجهیزات محله‌ای بهره‌ای نبرده است. پس علت اصلی سکونت در این محله به گفته ساکنان خواهر امام، قیمت مناسب واحدهای مسکونی و سابقه سکونت و ایجاد حس تعلق به محل بوده است. نشانه رضایت در این محله بسیار کم است و در بین عوامل محله، واحد همسایگی و واحد مسکونی اغلب واحد همسایگی و تعاملات اجتماعی حاصل از آن را حائز اهمیت می‌دانند، به نحوی که هر چه این تعاملات افزایش یابد، رضایت آن‌ها نیز از زندگی در محیط مسکونی‌شان بیشتر می‌شود. با توجه به تحلیل‌های صورت گرفته ساکنان یک محله با بافت قدیم اغلب به دلیل حس تعلق نسبت به محله به سکونت در آن مکان ادامه داده‌اند از این‌رو چنانچه بتوان هویت یک محله قدمی را از طرق مختلف نظری فعال نمودن مرکز محله، فضاهایی به منظور ارتباطات درون محله‌ای، بازسازی و مرمت خانه‌ها و غیره حفظ نمود، رضایتمندی سکونتی ساکنان محله افزایش می‌یابد در صورتی که در بافت جدید، ساکنان به دنبال تجهیزات و امکانات مدرن و سطح اجتماعی-اقتصادی بالای محله هستند تا یک ارتباط قوی همسایگی، بنابراین افزایش رضایتمندی سکونتی ساکنان این بافت‌ها، با ارتقای جایگاه محله‌شان نسبت به سایر محله‌های شهر سنجیده می‌شود. از طرفی می‌توان بر روی نقاط ضعف و کمبودهایی که منجر به عدم رضایتمندی سکونتی در هر بافت می‌شود تأکید نمود. در یک بافت جدید ایجاد فضاهای شهری که جاذب جمعیت بوده و مراوات اجتماعی را سبب گردند می‌تواند در بالابردن حس تعلق نسبت به مکان تأثیرگذار باشد و نیز ایجاد و تجهیز امکانات محله‌ای در یک بافت قدیمی می‌تواند ساکنان را به ماندگاری بیشتر در بافت تشویق نماید.

#### پی نوشت‌ها:

- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1- Weidemann & Anderson  | 14- Mollin & Timmermans         |
| 2- Lansing & Marans      | 15- Ghosh, Sutama               |
| 3- Galster & Hesser      | 16- Francescato                 |
| 4- Carp and Carp         | 17- Potter & Cantarero          |
| 5- Guiford               | 18- Foote                       |
| 6- Baba and Austin       | 19- Fleury-Bahi & Felonneau     |
| 7- Ha & Weber            | 20- Examiners Reliability       |
| 8- Brown                 | 21- Test-Retest                 |
| 9- Van poll              | 22- Equivalent Forms            |
| 10- Amerigo & Aragones   | 23- Internal Consistency        |
| 11- Levy-Leboyer & Ratiu | 24- Split-Halves                |
| 12- Garling & Friman     | 25- Kuder-Richardson            |
| 13- Dieleman & mulder    | 26- Coefficient Alpha (Cronbac) |

#### فهرست مراجع

۱. حاجی حسینی مهدی، (۱۳۹۰)، بررسی میزان رضایتمندی سکونتی در محله سهیل تهران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنمای دکتر پویان شهابیان، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
۲. حاجی تزاد، علی، مجتبی رفیعیان و حسین زمانی، (۱۳۹۰)، بررسی و رتبه‌بندی عوامل مؤثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی؛ مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۷-۸۲، ۵۳-۶۲.
۳. رفیعیان، مجتبی و زهرا عسگری، (۱۳۸۸)، سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، شماره ۵۷-۶۸، ۵۳-۶۸.
۴. کرینجر، پدهاوزر و فردریکا لازار، (۱۳۸۴)، رگرسیون چند متغیری در پژوهش رفتاری، ترجمه دکتر حسنسرایی، چاپاول، انتشارات سمت، تهران.
۵. مومنی، منصور و علی فعال قیومی، (۱۳۹۰)، تحلیل آماری با استفاده از SPSS، چاپ پنجم، نشر عطا.
6. Baker, Emma B.A.(Hons), (2000), *Public Housing Tenant Relocation- Residential Mobility, Satisfaction and Development of a Tenant's Spatial Design Support System*, The University of Adelaide.
7. Francescato, G., Weidemann, S. and Anderson, J.R., (1987), *Residential satisfaction: Its uses and limitations in housing research in Housing and neighbourhoods: Theoretical and Empirical contributions*. Vliet, W.V., Choldin, H., Michelson, W., and Popenoe, D.(eds), Westport, Connecticut: Greenwood Press.

8. Ge, Jian, Hokao, Kazunori, (2006) *Research on Residential Lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of Residential satisfaction; Landscape and Urban planning.*
9. Ghosh, Sutama,(2006) *Residential Differentiation, Mobility and Satisfaction.*
10. Lansing, J.B., and Marans R.W., (1969) *Evaluation of Neighborhood Quality*, AIP Journal.
11. McCray, J.W. and Day, S.S., (1997) *Housing Values, Aspirations and Satisfaction as Indicators of Housing Needs*, Hom Economics.
12. Potter, James J. and Cantarero, Rodrigo, (2006) *How Does Increasing Population and Diversity Affect Resident Satisfaction? A Small Community Case Study*. Architecture Program: Faculty Scholarly and Creative Activity. Paper 9.
13. LI, Si-ming,Yu-ling Song, (2006) *Displaced Residents, Housing Conditions and Residential Satisfaction: An Analysis of Shanghai Residents*, www.hkbu.edu.hk
14. Van Poll, R., (1997),*The Perceived Quality of the Urban Residential Environment. A Multi-Attribute Evaluation*. Rijksuniversiteit Groningen.