

## بررسی رضایتمندی سکونتی در شهر همدان و تعیین کننده‌های

### جامعه‌شناختی آن

اسداله نقدی<sup>۱</sup>

اسماعیل بلالی<sup>۲</sup>

فریبا محمدرضایی<sup>۳</sup>

تاریخ پذیرش: ۹۴/۰۹/۰۸

تاریخ دریافت: ۹۴/۰۳/۱۱

#### چکیده

داشتن مسکن و سرپناه مناسب و مطلوب، جزء حقوق اساسی هر انسانی است. به دلیل نقش و کارکردهای متنوع مسکن، رضایت از آن، متغیر چندبعدی و پیچیده‌ای است که شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و مدیریتی واحدهای سکونتی و محله‌های احاطه‌کننده آن‌ها می‌شود. نارضایتی از مسکن، بر کارایی و عملکرد اجتماعی افراد در همه عرصه‌ها تأثیر شایان توجهی دارد. از سوی دیگر، به دلیل تحولات سریع شهری و تغییر در کمیت و کیفیت مسکن در سالیان اخیر، مطالعه آن بسیار ضروری است. در این پژوهش، رضایتمندی سکونتی و عوامل مؤثر بر آن در شهر همدان - که قیمت و مسائل زمین و مسکن در آن شاهد تغییرات شگرفی بوده - با استفاده از نظریه سرمایه اجتماعی جین جیکوبز، مدل نظام‌مند کاساردا و جانویتز و... مطالعه شده است. روش پژوهش، پیمایشی است و جامعه آماری آن، شامل تمامی واحدهای سکونتی شهر همدان (خانه‌های ویلایی و آپارتمانی) است که از این تعداد، ۳۸۴ خانوار ساکن در مناطق مختلف شهر، از طریق روش نمونه‌گیری خوشه‌ای و به روش پرسشنامه‌ای مطالعه شدند. یافته‌ها نشان داد که رضایت ساکنان شهر همدان از مسکن، در سطح متوسط است و مدت اقامت و روابط همسایگی نیز بر رضایت از مسکن تأثیر می‌گذارد. همچنین براساس نتایج، تفاوتی میان میزان رضایت از مسکن ساکنان خانه‌های آپارتمانی و ویلایی وجود ندارد. در پایان براساس یافته‌ها، پیشنهادهایی از جمله اصلاح قانون مالک و مستأجر با هدف جلوگیری از سیالیت زیاد ساکنان محله‌ها به‌ویژه در محله‌های فرودست شهری (بافت‌های قدیمی و حاشیه‌ها)، مشارکت مردم در امور محله، نظارت بیشتر سازمان مهندسی بر سیما و منظر ساخت‌وسازها و... ارائه می‌شود.

**واژه‌های کلیدی:** رضایتمندی سکونتی، روابط همسایگی، شهر همدان، مدت اقامت، مسکن.

۱. دانشیار دانشگاه بوعلی سینا همدان (نویسنده مسئول)، naghdi@basu.ac.ir

۲. دانشیار دانشگاه بوعلی سینا همدان، balali\_e@basu.ac.ir

۳. کارشناس ارشد جامعه‌شناسی دانشگاه بوعلی سینا همدان، eavar\_69@yahoo.com

## مقدمه

مسکن یکی از نیازهای اساسی بشر است، اما تنها کالبد و فرم نیست و به تعبیر راپاپوت<sup>۱</sup>، به شدت تابعی از فرهنگ سازندگان و استفاده‌کنندگان آن است. طی دهه‌های اخیر، مسکن در شهرهای ایران از جنبه‌های کمی و کیفی، شاهد تغییرهای متعددی بوده است. کمبود ظاهری مسکن، ورود بسازبفروش‌ها به بازار آن، تلاش دولت برای پاسخگویی به این نیاز و اجرای طرح‌هایی مانند پس‌انداز، انبوه‌سازی و کوچک‌سازی در دوره سازندگی و مسکن مهر در دولت گذشته، افزایش شدید قیمت ملک و مسکن و نیز تغییرات شکل مسکن، همگی از نشانه‌های این تحول‌ها به‌شمار می‌روند. محققان بسیاری در دهه‌های اخیر، به رضایتمندی سکونتی به‌عنوان یکی از موضوع‌های مربوط به مسکن توجه کرده‌اند. رضایت از مسکن، موضوع جدیدی است که به ارزیابی نظر ساکنان درمورد کیفیت محیط مسکونی فعلی آن‌ها می‌پردازد. رضایتمندی سکونتی، نگرش پیچیده‌ای شامل ابعاد اجتماعی، فیزیکی، مدیریتی و اقتصادی است که فقط رضایت از واحد مسکونی را شامل نمی‌شود؛ بلکه رضایت از محله و همسایه‌ها را نیز دربرمی‌گیرد. مک‌کری و دی (۱۹۷۷)، رضایتمندی سکونتی را درجه‌ای از رضایتمندی یک فرد یا عضو خانواده با توجه به وضعیت کنونی مسکن آن‌ها تعریف کرده‌اند. اگیو (۲۰۰۲) مفهوم رضایت از مسکن را اغلب برای ارزیابی درک ساکنان و احساس آن‌ها نسبت به واحد مسکونی یا محیط اطراف آن به‌کار می‌برد. رضایت از مسکن، یکی از شاخص‌های مهم برای سنجش کیفیت زندگی، حکمرانی خوب شهری و پایش شهرهای قابل سکونت است. به‌همین دلیل، طراحان و معماران و سیاستگذاران، از آن به شیوه‌های مختلف استفاده می‌کنند.

رضایتمندی سکونتی، موارد استفاده متعددی دارد؛ برای مثال، ۱. پیش‌بینی‌کننده‌ای کلیدی از برداشت افراد از کیفیت زندگی است؛ ۲. شاخص اولیه تحرک مسکونی است، تقاضای مسکن را تغییر می‌دهد و بر تغییرهای محله تأثیر می‌گذارد؛ ۳. مقیاسی برای ارزیابی و قضاوت درمورد موفقیت پروژه‌هایی است که در بخش خصوصی و عمومی ساخته شده است و ۴. ابزار ارزیابی ادراک ساکنان از نقص‌های محیط مسکونی فعلی‌شان، به‌منظور بهبود وضعیت موجود است (گالستر، ۱۹۸۵: ۴۱۵).

## بررسی رضایتمندی سکونتی در شهر همدان و تعیین‌کننده‌های جامعه‌شناختی آن

رضایتمندی سکونتی، از اوایل سال ۱۹۶۰، اساس بهینه‌سازی طرح‌های معماری توسعه مسکن بزرگ قرار گرفت. در این زمینه، بازخورد ساکنان از پروژه‌های مسکن، با توجه به ویژگی‌های فیزیکی آن جمع‌آوری شد و سپس به آن دیدگاه‌ها در فرایند طراحی مدنظر واقع شد (محیط و عظیم، ۲۰۱۲: ۲). میزان رضایت از مسکن، با محاسبه فاصله محیط مسکونی حاضر و محیط مسکونی ایده‌آل به دست می‌آید. به‌طور منطقی، هرچه این فاصله کمتر باشد، فرد رضایت بیشتری دارد (امریگو و اراگونس، ۱۹۹۷: ۵۵).

همه مردم، آرزوی داشتن خانه و ارتقای کمیت و کیفیت آن را دارند و خانه‌دارشدن در ایران، تحولی مهم محسوب می‌شود. مسکن علاوه بر بعد دارایی و سرمایه، معرف موقعیت و پایگاه اقتصادی و اجتماعی دارندگان نیز به‌شمار می‌رود. مسکن در فرهنگ‌های مختلف، به گونه‌ای متفاوت درک و تفسیر می‌شود. افراد درمورد شرایط مسکونی خود، براساس نیازها و خواسته‌های خود قضاوت می‌کنند.

رضایت فرد از موقعیت مسکونی، نشان‌دهنده شکایت‌نداشتن و میزان بالایی از توافق بین موقعیت مورد انتظار و موقعیت واقعی است (توسکانو و امستوی، ۲۰۰۷: ۲۶۰). چنانچه شرایط فعلی، در سازگاری نزدیک با همان چیزی باشد که فرد برای نیازها و آرمان‌هایش تعریف کرده است، رضایتمندی حاصل می‌شود. در غیر این صورت، دو حالت امکان‌پذیر است: حالت اول مربوط به افراد معتقد به سرنوشت و تقدیر است. این افراد، با سازگاری، تجدیدنظر در نیازها و کاستن آرمان‌ها یا از طریق ایجاد تغییر در ارزیابی شرایط فعلی، رضایتمندی را ایجاد می‌کنند. حالت دوم، مربوط به افرادی است که به هیچ طریقی نمی‌توانند خود را با شرایط سکونتشان وفق دهند. این افراد در بیشتر موارد، برای کاهش نارضایتی‌شان، چه از طریق تجدیدنظر در نیازها و چه از طریق نقل مکان به شرایط سکونتی مناسب‌تر تلاش می‌کنند. البته دو مورد اخیر، به دلیل کمبود قدرت خرید برای خانواده‌های کم‌درآمد یا شاید به علت تبعیضی است که بر اقلیت‌های نژادی تحمیل می‌شود. (گالستر و هسر، ۱۹۸۱: ۷۳۶).

عوامل بسیاری، بر رضایت از مسکن تأثیرگذارند که از جمله مهم‌ترین آن‌ها می‌توان عوامل اجتماعی را نام برد. روابط همسایگی، یکی از عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی است. در مقایسه با گذشته، شاید همسایگان اهمیت کمتری در رضایت از خانه داشته باشند، اما هنوز مهم‌اند؛ به‌ویژه اگر همسایگان بسیار خوب یا بسیار بد باشند (گیفورد، ۱۳۷۸: ۸۲). با داشتن همسایه‌های خوب، افراد حتی اگر مسکنشان از لحاظ فیزیکی مناسب نباشد، حاضر نیستند آنجا

را ترک کنند؛ چراکه وجود همسایه‌های خوب، یکی از عوامل مؤثر بر رضایت از مسکن است. برعکس، نارضایتی از همسایه‌ها ممکن است به ترک محله و خانه منجر شود. مدت اقامت در محله نیز یکی دیگر از عوامل مهم اجتماعی است که بر رضایت از مسکن تأثیر می‌گذارد. افرادی که سال‌ها در یک مکان زندگی می‌کنند، به آن مکان حس تعلق می‌یابند و خاطرات مشترک زیادی با ساکنان پیدا می‌کنند؛ بنابراین، رهاکردن آن محیط برای آنان دشوار است.

در کشورهای درحال توسعه، هنوز ادبیات پایش و سنجش رضایت از مسکن، به دغدغه‌ای مهم برای مدیران شهری بدل نشده است. هنوز بسیاری از پژوهش‌هایی که به بررسی رضایت از مسکن می‌پردازند، در کشورهای ثروتمند صورت می‌گیرند و در کشورهای درحال توسعه، شناخت اندکی در این زمینه وجود دارد (بیدن و آرکو، ۲۰۱۱: ۲۹).

رضایت از مسکن، متغیری نامرئی است و در نگاه اول قابل درک و رؤیت نیست. پژوهش حاضر، رضایت از مسکن را به‌عنوان یک پدیده اجتماعی در شهر همدان مطالعه می‌کند. در بیشتر پژوهش‌های مربوط به رضایت از مسکن، به عوامل کالبدی و فیزیکی مؤثر بر رضایتمندی، بسیار توجه شده است؛ درحالی‌که عوامل اجتماعی، به‌مراتب تأثیر مهم‌تری بر رضایت ساکنان از منطقه مسکونی‌شان برجای می‌گذارند. بررسی رضایت از مسکن و عوامل مؤثر بر آن ضروری است؛ چراکه آگاهی از نظر ساکنان درمورد مسکن و عوامل تعیین‌کننده آن، نقش مهمی در کمک به طراحان و برنامه‌ریزان شهری برای ساخت مسکن‌های مناسب با توجه به ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی مردم و فراتررفتن از توجه صرف به بعد فیزیکی و کالبدی مسکن خواهد داشت. پژوهش‌های بسیاری نشان داده است که ایجاد یک مسکن مناسب برای افراد، با درنظرداشتن نیازها و انتظارات ساکنان از مسکن و محله و میزان رضایت مسکونی آن‌ها از محیط اطرافشان امکان‌پذیر است. با توجه به مباحث یادشده، این پژوهش در پی پاسخگویی به پرسش‌های زیر است:

۱. میزان رضایت ساکنان واحدهای مسکونی از مسکن در شهر همدان، چقدر است؟
۲. آیا روابط همسایگی، مدت اقامت و نوع خانه، بر رضایت ساکنان همدانی از مسکن تأثیرگذار است؟

### پیشینه پژوهش

رفیعیان و همکاران (۱۳۸۶) به ارزیابی میزان کیفیت مجتمع‌های سکونتی با تأکید بر رویکرد رضایتمندی پرداختند. این پژوهش با هدف بازنگری و ارزیابی پروژه‌های توسعه شهری، به‌ویژه طرح‌های تأمین نیازهای سکونتی اقشار کم‌درآمد درمورد میزان دستیابی به اهداف مورد مطالعه صورت گرفت. بدین ترتیب و با انتخاب محدوده مورد مطالعه، یعنی سه فاز اجراشده پروژه نواب، کیفیت مجتمع‌های سکونتی نواب، با استفاده از رویکرد رضایتمندی ارزیابی شد. همچنین وجود یا نبود تأثیر بعضی از متغیرهای شخصی (سن، درآمد، جنسیت، شغل و نحوه مالکیت) بر درک میزان رضایتمندی از سوی ساکنان مختلف سنجش شد. حجم نمونه، شامل ۲۷۰ نفر است و جمع‌آوری داده‌ها، از طریق پرکردن پرسشنامه یا مصاحبه انجام شده است. براساس یافته‌ها، میزان رضایتمندی ساکنان نواب از واحدهای سکونتی، تقریباً متوسط است. در میان شش عامل مؤثر بر رضایتمندی از مجتمع‌های سکونتی ساکنان، یعنی امنیت، تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و چشم‌انداز، ویژگی‌های کالبدی و روابط همسایگی، تنها از امنیت مجتمع اظهار رضایت شد و ساکنان، کیفیت روابط همسایگی را در حد متوسط توصیف کردند و از سایر عوامل (تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و چشم‌انداز و ویژگی‌های کالبدی) ناراضی بودند. تسهیلات مجتمع، بالاترین و امنیت مجتمع و دید و چشم‌انداز، از نظر ساکنان کمترین اهمیت را دارد. بررسی‌ها نشان داد که هیچ‌یک از متغیرهای شخصی و خانوار، بر رضایتمندی ساکنان این متغیرها تأثیرگذار نیستند.

ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۱) در پژوهشی با عنوان «تبعات اجتماعی مسکن»، عوامل مؤثر در انتخاب مسکن در شهر اصفهان را مطالعه کردند. متغیرهای مستقل در این تحقیق، عوامل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و متغیر وابسته، رضایت از مسکن بوده است. در این مطالعه، سه فرضیه رابطه عوامل اجتماعی و رضایت از مسکن، عوامل فرهنگی و رضایت از مسکن و عوامل اقتصادی و رضایت از مسکن، به‌روش پیمایش پرسشنامه‌ای بررسی شده است. جامعه آماری، شامل همه ساکنان مسکن انبوه شهر اصفهان و حجم نمونه شامل ۲۰۰ خانوار اصفهانی ساکن در آپارتمان‌های بزرگ بوده است که به‌روش نمونه‌گیری سهمیه‌ای، انتخاب و با استفاده از آزمون‌های آماری، در فاصله اطمینان ۹۵ درصد بررسی شده‌اند. در این پژوهش، سه فرضیه تأیید شد و نتایج نشان داد که عوامل اقتصادی، مهم‌ترین بعد مؤثر بر تقاضای مسکن انبوه در شهر اصفهان به‌شمار می‌روند و سطح رضایت ساکنان از مسکن‌های انبوه در اصفهان اندک است.

انیوکوم (۱۹۷۶) در پژوهشی، نظام اجتماعی مربوط به رضایت مسکونی را بررسی کرد تا عوامل مؤثر بر رضایت مردم از پروژه‌های مسکن عمومی در کانادا را مشخص کند. فرضیه اصلی پژوهش این بود که ویژگی‌های نظام اجتماعی مستأجران مانند پایگاه اقتصادی-اجتماعی، اندازه خانوار، مراحل چرخه زندگی، میزان تعامل اجتماعی، سبک زندگی و آشنایی با محله، بر سطح رضایت آن‌ها از مسکن تأثیر می‌گذارد. این تحقیق، از روش پیمایش و تکنیک پرسشنامه استفاده کرده است. از بین ۶۰۱ خانواری که در مساکن عمومی زندگی می‌کردند، به‌طور تصادفی ۱۹۹ مستأجر (زنان سرپرست خانوار) انتخاب شدند و پرسشنامه بین آن‌ها توزیع شد. براساس یافته‌ها، پاسخگویی با ویژگی‌های نظام اجتماعی متفاوت، واکنش متفاوتی به رضایت از مسکن نشان می‌دهند. بدین‌صورت که خانواده‌های پرجمعیت، در مقایسه با خانواده‌های کم‌جمعیت، از مسکن عمومی رضایت کمتری دارند؛ زیرا زندگی در خانواده بزرگ و خانه پرتراکم، بر ارزیابی آن‌ها از مسکن تأثیر می‌گذارد. برای خانواده‌های پرجمعیت، به‌احتمال زیاد به‌دلیل نیازهای بیشتر، زندگی کردن در این مساکن، طاقت‌فرساتر است. وضعیت تأهل نیز رابطه معناداری با رضایت نسبی مستأجران از خانه‌های عمومی دارد. بدین‌صورت که خانواده‌های تک‌والد، به‌احتمال زیاد در مقایسه با خانواده‌های دووالدی، از خانه‌های عمومی ناراضی‌ترند. همچنین پاسخگویی دارای پایگاه اقتصادی-اجتماعی بالاتر، رضایت کمتری از خانه‌های عمومی دارند؛ چراکه احساس می‌کنند زندگی در خانه‌های عمومی، اعتبارشان را در چشم مردم کم می‌کند؛ بنابراین، ارزیابی آن‌ها از خانه‌های عمومی، ارزیابی اعضای جامعه را نشان می‌دهد. یافته‌های دیگر این مطالعه بیانگر آن است که با افزایش مدت اقامت در مسکن عمومی، نارضایتی ساکنان افزایش می‌یابد؛ زیرا هنگامی که زندگی این خانواده‌ها در خانه‌های عمومی ادامه می‌یابد، تعداد اعضای خانواده‌شان بیشتر می‌شود و نیازها و آرزوهایشان تغییر می‌کند که همین امر سبب نارضایتی آنان می‌شود. همچنین در این پژوهش، با استفاده از آنالیز واریانس و همبستگی زوجی نشان داده شد که پاسخگویی که از خانه‌های خود، به خانه‌های عمومی نقل مکان می‌کنند، در مقایسه با افرادی که هیچ‌گاه صاحب‌خانه‌بودن را تجربه نکرده‌اند، ناراضی‌ترند؛ زیرا کسانی که قبلاً صاحب‌خانه بوده‌اند، کنترل خود بر فضای خصوصی خانه را از دست داده‌اند و همین عامل موجب نارضایتی آنان شده است. درنهایت، این فرضیه نیز که نوع خانه قبلی و رضایت از مسکن عمومی، رابطه معناداری با یکدیگر دارند، تأیید شد. پاسخگویی که از خانه‌های شهری و برج‌ها، به واحدهای

تک‌خانواری نقل‌مکان می‌کنند، در مقایسه با کسانی که از واحدهای تک‌خانواری یا نیمه‌مستقل به مسکن عمومی نقل‌مکان می‌کنند، در پروژه‌های مسکن عمومی، رضایت بیشتری دارند. کلکسی و برکوز (۲۰۰۵) در پژوهشی، عوامل تعیین‌کننده رضایت کاربران از مسکن و کیفیت محیط در منطقه شهری استانبول را مطالعه کردند. هدف این مطالعه، ارزیابی عواملی است که سبب رضایت از مسکن و کیفیت محیط می‌شود. متغیر مستقل پژوهش، ویژگی اعضای خانواده، ویژگی‌های محیط خانه، امنیت، روابط با همسایه و ظاهر خانه است. متغیر وابسته، رضایت از مسکن و کیفیت محیط است. نمونه‌های این پژوهش، در میان مسکن انبوه با بیش از ۵۰۰۰ نفر جمعیت انتخاب شده است. در این تحقیق، از روش نمونه‌گیری سهمیه‌ای استفاده شده و ۴۰۰ پرسشنامه در پنج منطقه ترکیه که دارای مسکن انبوه بوده‌اند، توزیع شده است. همچنین تحلیل داده‌ها به روش تحلیل‌عاملی انجام شده است. براساس نتایج، مهم‌ترین عوامل افزایش سطح رضایت با توجه به سطح اهمیت به شرح زیر است: مرکزیت در موضوع دسترسی، تعمیر و نگهداری محیط در موضوع ویژگی‌های محیطی ساکنان، رضایت از مناطق تفریحی در موضوع انواع کیفیت، امنیت ساختاری محیط مسکن در موضوع امنیت، روابط خوب همسایگی در موضوع روابط همسایه و ویژگی‌های ظاهر فیزیکی در موضوع محیط و مسکن. تمام این عوامل نشان دادند که مرکزیت، تعمیر و نگهداری از محیط، رضایت از مناطق تفریحی، امنیت ساختاری محیط مسکن، روابط همسایگی و ظاهر فیزیکی، تأثیرگذارترین عوامل بر افزایش رضایت کاربران از مسکن و کیفیت محیط در مناطق انبوه‌سازی مسکن در منطقه استانبول به شمار می‌روند.

محیط و عظیم (۲۰۱۲)، رضایت ساکنان از ویژگی‌های فیزیکی واحد مسکونی (تهویه، شرایط شست‌وشو، اندازه آشپزخانه و اندازه منطقه مسکونی) و خدمات در واحد مسکونی (شرایط راه‌پله، خدمات لوله‌کشی و تعمیر روشنایی در راهروها، لوله‌کشی و اندازه راهروها و مناطق جمع‌آوری زباله)، رضایت از امکانات عمومی (وجود مسجد، مناطق تفریحی، مهدکودک، بیمارستان و...) و محیط اجتماعی در منطقه مسکونی (امنیت، سطح جرم، انسجام جامعه و روابط همسایگی) را مطالعه کردند. در این پژوهش، از روش پیمایش و تکنیک پرسشنامه استفاده شده است. از ۲۲۸ واحد مسکونی منطقه مسکن عمومی در مالدیو، ۱۰۰ خانوار به‌عنوان نمونه انتخاب شده‌اند. براساس نتایج نشان، بیشتر ساکنان رضایت اندکی دارند؛ هرچند میزان رضایت از خدمات و امکانات عمومی، به‌طورکلی بالاتر از رضایت از فضای فیزیکی در واحد مسکونی

و محیط اجتماعی در داخل مناطق مسکونی است و نیز سطح رضایت مالکان این واحدهای مسکونی، کمتر از مستأجران است. همچنین مشخص شد که صرفاً تأمین خانه، موفقیت در سیاست و توسعه مسکن را مشخص نمی‌کند و در واقع، رفع نیازهای واقعی مسکن تعیین می‌کند که دولت می‌تواند هدف ارائه مسکن مناسب و مقرون‌به‌صرفه را برای همه شهروندان تحت قانون اساسی مالدیو فراهم کند یا خیر.

وجه تمایز پژوهش حاضر با سایر پژوهش‌های انجام‌شده این است که با دیدی جامعه‌شناختی به بررسی عوامل مؤثر بر رضایت از مسکن می‌پردازد.

## مبانی نظری

### مدت اقامت

از نگاه کاساردا و جانویتز<sup>۱</sup> متغیرهای مدت اقامت و شبکه‌های اجتماعی محلی، بر دلبستگی به مکان‌های محلی تأثیر می‌گذارند. به اعتقاد آن‌ها، ثبات مسکونی در واحدهای همسایگی، بهترین پیش‌بینی‌کننده دلبستگی به مکان‌های محلی است. استدلال آن‌ها این است که ثبات، امکان آشنایی و ارتباط همسایگان را افزایش می‌دهد و پیوندهای اجتماعی رسمی و غیررسمی را در میان ساکنان تقویت می‌کند. پیوندهای اجتماع محلی نیز خود دلبستگی قوی‌تری را نسبت به محله مسکونی ایجاد می‌کنند. از این‌رو، ثبات یکی از عوامل مهم در شکل‌گیری پیوندهای اجتماعی و متعاقب آن ارتقای دلبستگی به محله مسکونی به‌شمار می‌رود. از سوی دیگر، تحرک، تعامل‌های مداوم و پیوسته را محدود می‌کند. در محله‌هایی که تحرک جغرافیایی بالاست، برای ساکنان دشوار است که شناختی از یکدیگر کسب کنند و در روابط گروهی با سایر افراد انسجام یابند. هنگامی که فردی محله خود را ترک می‌کند، بسیاری از روابط گروهی او از هم گسیخته می‌شود. افراد، روابط گروهی را در محیط اجتماعی باثباتی برقرار می‌کنند. تحرک، شکل‌گیری این پیوندها را مختل می‌سازد و به معنای واقعی موجب بی‌سازمانی اجتماعی می‌شود (امیرکافی و فتحی، ۱۳۹۰: ۶).

به اعتقاد براون و ورنر<sup>۲</sup> (۱۹۸۵)، دلبستگی عمیق به مکان، سبب تقویت احساس رضایت، دلبستگی به محیط و پیوستگی میان هویت فردی در گذشته، حال و آینده می‌شود (پوردیهیمی و

1. Kasarda & Janowits

2. Brown & Werner



تورتقانی، ۱۳۹۱: ۸). به تعبیر مارکوس<sup>۱</sup>، با گذشت زمان و ایجاد علاقه فرد به محیط، محیط به یک لنگرگاه روانی تبدیل می‌شود و احساس تعلق مکانی شکل می‌گیرد. به بیان براون و پرکینز<sup>۲</sup> نیز تعلق مکانی شامل علاقه مثبتی است که طی زمان به صورت ناخودآگاه و براساس پیوندهای رفتاری، احساسی و شناختی بین اشخاص یا گروه‌ها و محیط اجتماعی کالبدی آن‌ها شکل گرفته است. این‌گونه علاقه، چارچوب هویتی فرد و جامعه را به وجود می‌آورد (رضازاده، ۱۳۸۵: ۲۳۸). هالبروکس<sup>۳</sup> عقیده دارد اگر میان خانه‌ها، کوچه‌ها و گروه‌های ساکن آن، رابطه‌ای تصادفی و کوتاه‌مدت برقرار بود، انسان‌ها می‌توانستند خانه، محله و شهرشان را تخریب کنند و طبق نقشه‌ای متفاوت بسازند، اما نمی‌توان رابطه انسان‌ها را تغییر داد. وقتی یک گروه انسانی در محلی زندگی می‌کند که با عادت‌های سازگار است، نه تنها رفتار بیرونی‌اش، بلکه تفکراتش نیز برپایه توالی تصویرهای مادی- که اشیای خارجی در معرض دیدش قرار می‌دهند- انتظام می‌یابد (فیالکوف، ۱۳۸۳: ۴۱).

بنابراین، می‌توان گفت که مدت سکونت، شاخص خوبی برای ارزیابی رضایتمندی و ماندگاری در یک مکان است؛ زیرا ساکنانی که مدت طولانی در یک محله زندگی می‌کنند، زمان کافی برای هویت‌بخشی به آن را داشته‌اند. مدت سکونت، احتمال اینکه ساکنان، همسایگان خود را بشناسند و توسط آن‌ها شناخته شوند را افزایش می‌دهد؛ بنابراین، طولانی شدن مدت سکونت، به‌طور بالقوه سبب افزایش دلبستگی می‌شود (پوردیهیمی و نورتقانی، ۱۳۹۱: ۷).

### روابط همسایگی و رضایت

یکی از افرادی که با جدیت، عناصر شهری را از حیث تسهیل تا تضعیف روابط اجتماعی بررسی کرد، جین جیکوبز<sup>۴</sup> بود. جیکوبز در کتابش، مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکا ترجیح داد از استعاره‌ای زیست‌شناختی برای شهر استفاده کند. وی شهر را شبیه به موجود زنده‌ای می‌داند که متولد می‌شود، رشد می‌کند، بلوغ می‌یابد، دچار رکود و انحطاط می‌شود و می‌توان آن را احیا کرد. از دیدگاه وی، عناصر اساسی شهر عبارت‌اند از: مردم، خیابان‌ها، پارک‌ها و محله‌ها. این عناصر نمی‌توانند بدون یکدیگر زندگی کنند و مانند ارگان‌های بدن انسانی هستند که با یکدیگر پیوند و ارتباط نزدیک دارند. جیکوبز طرفدار محله فشرده بود و اعتقاد

---

1. Marcus  
2. Brown & Perkins  
3. Halbwachs  
4. Jacobs

داشت که افراد و خانواده‌های مختلف، باید در کنار یکدیگر زندگی کنند. وجود چنین تنوعی در یک محیط کوچک، سبب پیدایش «توده حیاتی» می‌شود که برای نگهداری انواع و اقسام امکانات و تسهیلات محلی، ضروری است. شهر ایده‌آل جیکوبز، شهری است که جرمی در آن واقع نشود و هر شهروندی نقش پلیس را ایفا کند. او مراقبت همسایه‌ها را بهترین سازوکار تأمین امنیت می‌دانست. جیکوبز می‌گوید تنوع در کارکردها، ساختمان‌ها و انسان‌ها سبب انسجام اجتماعی می‌شود. در چنین شرایطی، انسان‌ها همواره در محله‌ها و فروشگاه‌ها در تعامل با یکدیگرند. بدین ترتیب، نوعی شبکه همسایگی یا به تعبیری سرمایه اجتماعی شکل می‌گیرد (شارع‌پور، ۱۳۸۷: ۲۱۶)؛ بنابراین، جیکوبز نیز برای شکل‌گیری سرمایه اجتماعی و نقش آن در بهبود کیفیت زندگی افراد، به منابع محلی توجه می‌کند.

رابرت پارک<sup>۱</sup> معتقد است نزدیکی و تماس‌های همسایگان، اساس ساده‌ترین صورت‌ها و ابتدایی‌ترین انجمن‌هاست که در سازمان زندگی شهری با آن‌ها سروکار داریم. منافع محلی و انجمن‌ها، دلبستگی محلی ایجاد می‌کنند؛ به گونه‌ای که در نظامی که سکونت را اساس مشارکت در امور عمومی می‌داند، همسایگی به اساس کنترل سیاسی مبدل می‌شود. در سازمان اجتماعی و سیاسی شهر، این کوچک‌ترین واحد محلی است. همسایگی، بدون سازمان رسمی وجود دارد. انجمن، اقدام محلی ساختاری است که برپایه سازمان خودجوش همسایگی تشکیل می‌شود تا زبان گویای احساسات محلی درباره منافع محلی باشد. متأثر از عوامل پیچیده زندگی شهری است که می‌توانیم احساس تعلق خاطر کنیم. همسایگی، تغییرهای جالبی یافته و انواع اجتماع‌های محلی را ایجاد کرده است (فیالکوف، ۱۳۸۳: ۶۵).

### محیط و رضایت از مسکن (نظریه امریگو و اراگونس)

امریگو و اراگونس، برای توضیح رضایت مسکونی، به مطالعه تعامل‌های پویا بین افراد و محیط مسکونی‌شان پرداختند و سه نوع فرایند این تعامل را بیان کردند. این تعامل‌ها عبارت‌اند از:

#### ۱. تعامل محیط مسکونی با فرد: جنبه شناختی

افراد، محیط مسکونی خود را براساس شاخص‌هایی ارزیابی می‌کنند که به آن، شاخص کیفیت مسکونی درک‌شده<sup>۲</sup> می‌گویند. امریگو و اراگونس، برای به‌دست‌آوردن شاخص کیفیت مسکونی،

1. Park  
2. Perceived Residential Quality Index

از مدل تجربی کانتر و ریز<sup>۱</sup> (۱۹۸۲) درمورد عناصر اساسی محیط مسکونی استفاده کردند؛ یعنی محله، مسکن و همسایه‌ها که ویژگی‌های محیط مسکونی را برای ارزیابی به‌وسیلهٔ افراد تولید می‌کند. نتایج مطالعات مختلف امریگو و اراگونس نشان داد که چهار بعد اساسی از شاخص کیفیت مسکونی، برای زنان خانه‌دار با پایگاه اقتصادی- اجتماعی پایین- که نشان‌دهندهٔ محیط مسکونی‌شان است- اهمیت دارد.

درمورد خانه، یک بعد کلی وجود دارد که به کیفیت یا اساس زیرساخت‌ها اشاره می‌کند و یک بعد خاص که به ازدحام اشاره دارد. با توجه به محله و مناطق اطراف آن، یک بعد مهم وجود دارد و آن، امنیت مسکونی درک‌شده است. سرانجام، رابطه با همسایه‌ها به‌عنوان بعد چهارم مطرح است.

اراگونس و همکاران (۱۹۹۲)، پژوهشی درمورد خانم‌های خانه‌دار در خانه‌های شورایی در اسپانیا انجام دادند تا بدانند تعمیر و نوسازی‌ای که سه سال پیش از این شروع شده بود، چقدر بر ارزیابی خانم‌های خانه‌دار از محیط مسکونی‌شان تأثیرگذار است. نتایج نشان داد که بازسازی، تأثیری مثبت بر روابط محله دارد؛ زیرا تصور خانم‌های خانه‌دار از این امر، به‌طور شایان توجهی در مدت سه سال بهبود یافته است. با این‌حال، همان‌عامل، بر امنیت مسکونی تأثیر منفی می‌گذارد؛ چراکه تصور از ناامنی در طول بازسازی افزایش یافته است و این امر ممکن است متأثر از شکست موقت شبکه‌های اجتماعی باشد که در طول این فرایند، کنترل اجتماعی را از بین برده بودند. نوع دیگر این کار، تعمیر مسکن یا نوسازی است که تأثیر شایان توجهی بر تغییر شناخت‌های مربوط به ارزیابی کیفیت مسکن دارد. زنان خانه‌داری که خانه‌شان نوسازی شده است، ارزیابی بسیار بهتری از مسکن‌های خود دارند.

## ۲. تعامل محیط مسکونی با فرد: جنبهٔ عاطفی

جنبهٔ عاطفی، به احساس مثبت یا منفی افراد نسبت به محل زندگی‌شان اشاره دارد. امریگو و اراگونس می‌خواستند بدانند که کار نوسازی و بازسازی شهر، چه تأثیری بر میزان رضایت مسکونی ساکنان دارد. آن‌ها متوجه شدند که میزان رضایت از مسکن در خانم‌هایی که خانه‌هایشان نوسازی شده، تغییر شایان توجهی نداشته است؛ درحالی‌که بازسازی، تأثیری متفاوت دارد. میزان رضایت از مسکن خانم‌های خانه‌داری که محله‌شان قرار بود به‌زودی

بازسازی شود، کمتر از احساس رضایت مسکونی سه سال بعدتر آن‌ها بود که بازسازی در محله به پایان رسیده بود؛ بنابراین، بازسازی ممکن است تأثیر مثبتی بر کسانی که قصد نقل مکان از این خانه‌ها را دارند، بگذارد؛ حتی اگر هنوز انجام نشده باشد.

### ۳. تعامل محیط مسکونی با فرد: جنبه رفتاری

در این راستا، اگر فردی نگرش مطلوبی به محیط مسکونی‌اش داشته باشد، رفتارش با این نگرش سازگار است؛ مانند: نگهداری از خانه و محله، داشتن روابط خوب با همسایه‌ها، مشارکت در فعالیت‌های محله و... .

امریگو و واراگونس اظهار داشتند کسانی که در مسکن خود، بهسازی ایجاد نکرده‌اند یا فعالیت‌هایی در محله خود برضد مشکل‌های اجتماعی مانند مواد مخدر و سرقت انجام نداده‌اند، راضی‌تر از کسانی هستند که این مشکل‌ها را در محله خود دارند. به عبارت دیگر، مشارکت در فعالیت‌های محله و فراوانی ملاقات با همسایه‌ها، مربوط به درجه بالایی از رضایت از مسکن می‌شود (امریگو و اراگونس، ۱۹۹۷: ۴۹).

### چارچوب نظری

براساس نظریه‌های کاساردا و جانویتز، زندگی طولانی در یک مکان، موجب هویت‌بخشی به محیط زندگی می‌شود. همین عامل، با ایجاد حس تعلق مکان، به محیط مسکونی دلبستگی ایجاد می‌کند و در نهایت، بر رضایت از محل زندگی افراد تأثیر می‌گذارد. درمقابل، تحرک زیاد در محیط‌های مسکونی، موجب بی‌هویتی و از هم‌گسیختگی روابط اجتماعی می‌شود و این بی‌هویتی، بر رضایت از محیط مسکونی تأثیر منفی می‌گذارد. از دیدگاه جیکوبز، شبکه روابط همسایگی، نوعی سرمایه اجتماعی تلقی می‌شود. بدین گونه که زندگی افراد در کنار یکدیگر، موجب ایجاد تعامل و ارتباط همسایگان می‌شود و در صورت مثبت‌بودن این ارتباط، هریک از همسایگان برای بهبود شرایط محله، گام‌هایی در جهت حفظ امنیت محله و مشارکت اجتماعی در محله و تقویت روابط همسایگی برمی‌دارند. این رفتارها بر رضایت افراد از خانه و مسکن آن‌ها تأثیر می‌گذارد. در این تحقیق براساس پژوهش‌های تجربی پیشین، تأثیر نوع خانه بر رضایت نیز مدنظر قرار می‌گیرد.

### فرضیه‌های پژوهش

۱. مدت اقامت در محله مسکونی، بر رضایت از مسکن مؤثر است.
۲. روابط خوب با همسایگان، بر رضایت از مسکن مؤثر است.
۳. بین نوع خانه پاسخگویان (ویلاهی یا آپارتمانی) با میزان رضایت آن‌ها از مسکن، تفاوت معناداری وجود دارد.

### روش پژوهش

این مطالعه، به روش پیمایش انجام شده است. جامعه آماری این پژوهش، شامل تمامی واحدهای مسکونی شهر همدان است که مطابق آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، شامل ۱۵۹،۹۶۶ واحد مسکونی (۸۹،۳۷۹ واحد آپارتمانی و ۷۰،۵۸۷ واحد غیرآپارتمانی) است. برای تعیین حجم نمونه، از فرمول عمومی کوکران استفاده شد و ۲۴۶ خانوار انتخاب شدند، اما به دلیل افزایش سطح اطمینان نتایج و کاهش خطای اندازه‌گیری، این تعداد به ۳۸۴ خانوار افزایش یافت. شیوه نمونه‌گیری در این پژوهش، نمونه‌گیری احتمالی از نوع خوشه‌ای چندمرحله‌ای است. بدین صورت که ابتدا فهرست تمام خوشه‌هایی که جمعیت آماری در آن‌ها پخش شده است، تهیه شد. سپس از این خوشه‌ها نمونه‌گیری تصادفی انجام شد. در مرحله بعدی، محتوای خوشه‌ها و بلوک‌بندی‌های هر خوشه مشخص شد و از واحدهای درون این خوشه‌ها به صورت تصادفی نمونه‌گیری صورت گرفت. در نهایت، واحدهای انتخاب‌شده مطالعه شدند. پرسشنامه در درب منازل افراد در منطقه‌های مشخص‌شده شهر، شامل مناطق استادان، متخصصان، سعیدیه، آقاجانی بیگ، ذوالریاستین، حمام‌قلعه، حصار، زیتیه و سبذافان توزیع شد. بدین صورت که محققان و پرسشگران، از افراد بالای ۱۸ سال پرسش می‌کردند تا احتمال پاسخ‌های نادرست و غیردقیق به حداقل برسد. جمع‌آوری داده‌ها حدود ۵ هفته طول کشید و در این زمان، دو پرسشگر در جمع‌آوری داده‌ها به محققان یاری رساندند.

### تعریف مفهومی و عملیاتی مفاهیم

**روابط همسایگی:** وبر همسایگی را روابط متقابل اجتماعی مبتنی بر مساعدت‌های متقابل در وضعیت‌های مختلف اضطراری و بحرانی می‌داند. کالر، همسایگی را منطقه جغرافیایی می‌داند که همسایگان در آن سکونت دارند و فعالیت‌های همسایگی در آن انجام می‌گیرد. این منطقه ممکن

است محدوده مشخص با مرزهای کاملاً معین و آداب و رسوم قدیمی و ریشه‌دار باشد (سروستانی و نوروزی، ۱۳۸۹: ۲۰۰). برای عملیاتی کردن این مفهوم، از نه گویه با عنوان «وجود روابط خوب بین همسایه‌ها، یاری‌رساندن همسایگان به یکدیگر در مواقع ضروری، قرض‌گرفتن وسیله از همسایگان، مشورت با همسایگان در مورد مسائل شخصی، سپردن خانه به همسایه در هنگام سفر، رفت‌وآمد با همسایگان قدیمی در صورت عوض کردن محله، ترک محله به‌خاطر مزاحمت همسایگان، سرک‌کشیدن همسایگان در زندگی یکدیگر و سروصدای همسایگان در محله»، در قالب طیف لیکرت پنج‌گزینه‌ای، از کاملاً موافق تا کاملاً مخالف سنجیده شد.

**رضایتمندی سکونتی:** رضایتمندی سکونتی عبارت است از شکاف میان آمال ساکنان و نیازهای آن‌ها در محیط سکونت که برای ارزیابی ادراک‌ها و احساسات ساکنان به‌کار می‌رود (گالستر، ۱۹۸۱: ۹۳). برای سنجش این مفهوم، از گویه‌هایی در سطح سنجش ترتیبی در قالب طیف لیکرت شامل «رضایت از امنیت محله، وضعیت رفت‌وآمد هنگام شب در محله، تعداد سرقت از خانه و محله در شش ماه اخیر، میزان رفت‌وآمد افراد معتاد در محله، میزان شلوغی محله، درگیری و نزاع بین همسایگان در شش ماه گذشته، رضایت از بهداشت محله، رضایت از نور و روشنایی محله در شب، رضایت از کیفیت آسفالت محله و رضایت از زندگی در محله» استفاده شد.

### اعتبار و پایایی

یکی از لوازم به‌دست‌آوردن نتایج معتبر، جمع‌آوری و دراختیارداشتن داده‌های مناسب است. شرط به‌دست‌آوردن داده‌های مناسب آن است که شیوه اندازه‌گیری، اعتبار و روایی کافی داشته باشد. در این پژوهش، با توجه به شرایط تحقیق، از اعتبار محتوایی خاصه، از نوع صوری آن و برای تدوین پرسشنامه و سنجش گویه‌ها، از نظر متخصصان این حوزه استفاده شد. سنجش پایایی نیز از طریق آلفای کرونباخ صورت گرفت. بدین‌صورت که ابتدا در قالب آزمون مقدماتی، برای سنجش درستی گویه‌ها و معرف‌های گنجانده‌شده در پرسشنامه، سه محله شهر همدان (استادان، آقاجانی‌بیگ و حصارامام) انتخاب شدند و ۳۰ پرسشنامه به‌طور تصادفی در بین خانوارها توزیع شد. سپس نتایج در سطح نمونه مورد نظر بررسی شد. پس از محاسبه پایایی، پرسش‌هایی که سبب پایین آمدن پایایی کل می‌شدند، حذف شدند.

جدول ۱. میزان پایایی شاخص‌های تحقیق

شاخص	روابط همسایگی	رضایتمندی سکونتی
ضریب آلفا	۰/۷۴	۰/۷۲

### یافته‌ها

در اینجا مختصری از سیمای نمونه آماری و ویژگی‌های پاسخگویان ارائه می‌شود. از بعد جنسیت، ۴۴/۵ درصد مشارکت‌کنندگان پژوهش را مردان و ۵۵/۵ درصد را زنان تشکیل می‌دهند. گروه سنی ۲۵ تا ۳۴ سال با ۲۵/۸ درصد بیشترین فراوانی نمونه را تشکیل می‌دهد و گروه سنی ۴۵ تا ۵۴ سال، با ۱۹/۸ درصد، گروه سنی زیر ۲۵ سال با ۱۸/۵ درصد و گروه سنی ۳۵ تا ۴۴ سال با ۱۶/۴ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دارند. کمترین فراوانی نمونه مورد مطالعه، مربوط به گروه سنی ۵۵ تا ۶۴ سال و گروه سنی ۶۵ سال و بالاتر، به ترتیب با ۱۲/۸ و ۶/۷ درصد است. حدود ۷۰ درصد پاسخگویان متأهل‌اند و ۲۶/۶ درصد را افراد مجرد تشکیل می‌دهند. ۶/۵ درصد از افراد نمونه، بی‌سوادند. ۱۸/۸ درصد، تحصیلات ابتدایی (خواندن و نوشتن یا سواد قرآنی) و راهنمایی دارند و سطح تحصیلات ۳۴/۴ درصد از پاسخگویان، دیپلم است. به ترتیب، ۳۲/۸ درصد پاسخگویان، دارای تحصیلات فوق‌دیپلم و لیسانس و ۷/۵ درصد فوق‌لیسانس و بالاترند. بیشتر زنان نمونه (۳۳/۹ درصد) خانه‌دارند. ۲۶/۳ درصد افراد نمونه شغل آزاد، ۱۴/۳ درصد بازنشسته و ۱۱/۲ درصد را کارمندان تشکیل می‌دهند. شایان ذکر است که ۳/۱ درصد از پاسخگویان پژوهش را افراد بیکار تشکیل می‌دهند و ۱۱/۲ درصد افراد نیز در گروه شغلی سایر، شامل دانشجو و محصل می‌شوند. بیشتر شرکت‌کنندگان مالک خانه و ۱۶/۷ درصد آن‌ها مستأجرند. با توجه به داده‌های بالا، مسکن بیشتر پاسخگویان ویلایی است. خانه‌های آپارتمانی، ۴۳ درصد از مساکن پاسخگویان پژوهش را تشکیل می‌دهند. خانواده ۳۵/۷ درصد پاسخگویان چهارنفره است و کمترین فراوانی به افرادی با خانواده‌های هفت‌نفره تعلق دارد.

۶۶/۴ درصد افراد مورد مطالعه، کمتر از ۱۰ سال است که در محله خود زندگی می‌کنند. ۲۹/۷ درصد افراد، بین ۱۱ تا ۲۰ سال، ۱۳/۸ درصد بین ۲۱ تا ۳۰ سال و ۱۰/۱ درصد از مشارکت‌کنندگان، بیشتر از ۳۰ سال است که در محله زندگی می‌کنند. بیشتر پاسخگویان، مدت سکونت را زیر ۱۰ سال عنوان کردند. کمترین فراوانی، مربوط به افرادی است که بیش از ۳۰

سال در خانه خود زندگی می‌کنند که اظهار داشته‌اند در همین خانه به دنیا آمده‌اند، بزرگ شده‌اند و ازدواج کرده‌اند و در این خانه خاطرات بسیاری دارند. به همین علت، هیچ‌گاه حاضر نیستند این خانه را ترک کنند. جدول ۲ میزان رضایت پاسخگویان از مسکن (متغیر وابسته پژوهش) را نشان می‌دهد.

جدول ۲. توزیع فراوانی پاسخگویان برحسب میزان رضایت از مسکن

درصد	فراوانی	رضایت از مسکن
۱۳/۳	۵۱	پایین
۳۱/۵	۱۲۱	متوسط روبه‌پایین
۴۲/۴	۱۶۳	متوسط روبه‌بالا
۱۲/۸	۴۹	بالا
۱۰۰	۳۸۴	مجموع

جدول ۲، رضایت از مسکن در شهر همدان را به صورت عام نشان می‌دهد. براساس یافته‌های پژوهش، رضایت بیش از ۷۰ درصد مردم همدان از مسکن، در حد متوسط است. ۱۲/۸ درصد افراد، از خانه‌ای که در آن زندگی می‌کردند، رضایت بالا و ۱۳/۳ درصد رضایت اندک دارند.

### یافته‌های استنباطی

برای آزمون فرضیه‌های اول و دوم پژوهش، از رگرسیون خطی ساده استفاده شده است؛ چراکه سطح سنجش متغیر مستقل و وابسته پژوهش، فاصله‌ای است و محققان به دنبال تبیین مقادیر متغیر وابسته، از روی مقادیر متغیر مستقل هستند.

### رابطه مدت اقامت با رضایت از مسکن

براساس جدول ۳، مقدار ضریب تعدیل شده برابر ۰/۰۱ است که نشان می‌دهد متغیر مستقل مدت اقامت، ۰/۰۱ درصد از تغییرات متغیر وابسته رضایت از مسکن را تبیین می‌کند و مطابق جدول ۴ نیز در این رابطه، مقدار بتا ۰/۱۳ است.



جدول ۳. آماره‌های مربوط به برازش مدل در رابطه مدت اقامت با رضایت از مسکن

مدل	ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	خطای استاندارد برآورد
۱	۰/۱۳	۰/۰۱۹	۰/۰۱۷	۳/۸۱

جدول ۴. نتایج ضرایب تأثیر رگرسیونی مدت اقامت بر رضایت از مسکن

مدل	ضریب رگرسیون استاندارد نشده		ضریب رگرسیون استاندارد شده		Sig	T
	B	خطا	B			
مقدار ثابت	-۰/۴۵۸	۰/۳۰			۰/۱۲۷	-۱/۵۳
مدت اقامت	۰/۰۴۲	۰/۰۱	۰/۱۳		۰/۰۰۷	۲/۷۳

در آخر این فرضیه که مدت اقامت در محله مسکونی، بر رضایت از مسکن تأثیر می‌گذارد، تأیید شد.

### روابط همسایگی و رضایت از مسکن

کم‌وکیف روابط همسایگی در شهرهای ایران، از قدیم‌الایام، برای شهروندان مهم بوده است. با گسترش روابط فرد با همسایگان، نوعی سرمایه اجتماعی نصیب فرد و خانواده وی می‌شود. افراد معمولاً دوست ندارند محله خود را عوض کنند، مگر به دلیل بهبود شرایط و تحرک اجتماعی یا از سر اضطرار. همان‌گونه که در جدول ۵ مشاهده می‌شود، روابط همسایگی ۱۰ درصد متغیر وابسته، یعنی رضایت از مسکن را تبیین می‌کند.

جدول ۵. آماره‌های مربوط به برازش مدل در رابطه روابط همسایگی با رضایت از مسکن

مدل	ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	خطای استاندارد برآورد
۱	۰/۳۲	۰/۱۰	۰/۱۰	۳/۶۳

جدول ۶. نتایج ضرایب تأثیر رگرسیونی روابط همسایگی بر رضایت از مسکن

مدل	ضریب رگرسیون استاندارد نشده		ضریب رگرسیون استاندارد شده		Sig	T
	B	خطا	B			
مقدار ثابت	-۴/۶۶	۰/۷۳			۰/۰۰۰	-۶/۳۶
روابط همسایگی	۰/۱۶	۰/۰۲	۰/۳۲		۰/۰۰۰	۶/۸۰

جدول ۶ نشان می‌دهد ضریب رگرسیونی استاندارد شده برای متغیر روابط همسایگی (۰/۳۲)، در سطح خطای کوچک‌تر از ۰/۰۱ معنی‌دار است؛ بنابراین، می‌توان گفت متغیر روابط همسایگی، بر رضایت از مسکن مؤثر است؛ یعنی با افزایش یک انحراف استاندارد در متغیر روابط همسایگی، میزان رضایت از مسکن، به مقدار ۰/۳۲ انحراف استاندارد افزایش می‌یابد. در نتیجه، فرضیه دوم نیز تأیید می‌شود.

### نوع خانه (ویلایی یا آپارتمانی) و رضایت از مسکن

متغیر مستقل این فرضیه، نوع خانه (اسمی دووجهی) و متغیر وابسته رضایت از مسکن (فاصله‌ای) است؛ بنابراین، از آزمون T دو نمونه مستقل، برای آزمون این فرضیه استفاده شده است.

مطابق با مقادیر جدول ۷، میزان رضایت از مسکن کسانی که در خانه‌های ویلایی زندگی می‌کنند، با خانه‌های آپارتمانی چندان متفاوت نیست. یافته‌ها نشان می‌دهد آماره t برابر ۱/۳۴- و سطح معناداری حاصل، ۰/۱۷ است که معنادار نیست و این فرضیه رد می‌شود؛ بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت میزان رضایت از مسکن ساکنان خانه‌های آپارتمانی و ویلایی، تقریباً یکسان است.

جدول ۷. نتایج آزمون T دو نمونه مستقل رضایت از مسکن برحسب نوع خانه

رضایت از مسکن	تعداد	میانگین	انحراف معیار	خطای معیار میانگین	آزمون آماری
ویلایی	۲۱۹	-۰/۰۶۵	۴/۰۰۷	۰/۲۷۰	sig = ۰/۱۷
آپارتمانی	۱۶۵	۰/۴۶۷	۳/۶۱	۰/۲۸۱	=t -۱/۳۴

### نتیجه‌گیری

مسکن، تنها یک سرپناه ساده نیست؛ بلکه معرف منزلت فرد، شاخص دارایی و نیز بیانگر سبک زندگی خانوار نیز است. طی سالیان گذشته، تولید، توزیع و تهیه مسکن در شهرهای ایران، دستخوش تغییرهای بسیاری شده است. در شهر همدان، این تحول‌ها چشمگیرتر بوده است و به دلیل نبود فرصت‌های سرمایه‌گذاری در دیگر عرصه‌ها، بخش مسکن، یکی از فعال‌ترین حوزه‌های سرمایه‌گذاری و فعالیت بوده است. به دلایل متعددی از جمله کمبود زمین، مهاجرپذیری زیاد، نزدیکی نسبی به تهران، آب‌وهوای خوب و جایگاه زمین و ملک در فرهنگ شهروندان همدانی، قیمت زمین و املاک شهری در همدان با شهری تهران برابری می‌کند.

شکل تولید مسکن و کارکرد و کاربری‌های آن نیز به شدت متحول شده است. شناخت عوامل رضایت از مسکن، به مدیران و طراحان کمک می‌کند تا با آگاهی از میزان رضایت مردم از مسکن و محیط مسکونی‌شان گام‌هایی در جهت بهبود کیفیت زندگی افراد بردارند. در بیشتر مطالعه‌های مربوط به رضایتمندی سکونتی، بیش‌ازحد بر عوامل کالبدی توجه شده و به سایر عوامل، به‌ویژه عوامل اجتماعی، آن‌گونه که باید توجه نشده است.

نتایج این پژوهش نشان می‌دهد همبستگی مثبت و ضعیفی بین مدت اقامت و رضایتمندی افراد از مسکنشان وجود دارد. افرادی که مدت زیادی در یک محله ساکن‌اند، با گذشت زمان نوعی علاقه و تعلق خاص به محله پیدا می‌کنند و همین امر سبب می‌شود رضایت بیشتری داشته باشند و ترک محله برایشان دشوار باشد. این نتایج با نظریه کاساردا و جانویتز (۱۹۷۴) همخوانی دارد.

همچنین یافته‌ها نشان می‌دهد روابط همسایگی، بر رضایت افراد از مسکن مؤثر است؛ بدین معنا که اگر همسایه خوب و مناسب باشد، حتی زندگی در خانه نامناسب یا محقر نیز ارزشمند تلقی می‌شود و برعکس؛ زندگی در کنار همسایگان نامناسب و پرسروصدا، موجب نارضایتی از مسکن می‌شود. این نتایج، با یافته کلکسی و برکوز (۲۰۰۵) مطابقت دارد.

سخن آخر آنکه عوامل اجتماعی، تأثیر بسیاری بر رضایت شهروندان همدانی از مسکن دارد. از این‌رو، طراحان و معماران (سازندگان) شورا و شهرداری و راه و شهرسازی (مدیران شهری) و مردم و شهروندان (بهره‌برداران) می‌توانند با اقدام‌هایی مانند بازنگری در قوانین مالک و مستأجر در مقیاس محلی و ملی، تنظیم قوانین اجاره بلندمدت (مثلاً پنج‌ساله و بیشتر)، ارتقای کالبدی و اجتماعی محله‌های فرودست شهری برای نگاهداشت جمعیت بومی از طریق بهسازی و بازآفرینی پایدار شهری، تشکیل گروه‌ها و نهادهای محله‌ای برای تقویت تعلق و مشارکت اجتماعی در محله، کمک به ثبات جمعیت محله‌ها، ایجاد فضاهای سبز دارای قرارگاه‌های رفتاری و برقراری تعامل‌های اجتماعی در محله‌هایی که تراکم بالایی از واحدهای مسکونی را دارند و اختصاص فضای مشترک (لابی) در ساختمان‌هایی که بیش از ۱۰ واحد دارند، در جهت تقویت روابط همسایگی نقش مهمی را ایفا می‌کنند.

## سپاسگزاری

این مقاله، برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد با عنوان بررسی جامعه‌شناختی رضایت از مسکن و تعیین‌کننده‌های اقتصادی و اجتماعی آن در شهر همدان است. بدین‌وسیله، از مرکز مطالعات و پژوهش‌های شورای اسلامی شهر همدان که حمایت مالی این پایان‌نامه را برعهده داشتند، قدردانی می‌شود.

## منابع

- ابراهیمی، مهدی؛ حیدرخانی، هایل؛ عبدالمحمدی، امیر؛ فیروزآبادی، آمنه و طیبی، ناهید (۱۳۹۱)، «بررسی عوامل مؤثر بر رضایت مشتریان از مسکن شهری شهر اصفهان»، *فصلنامه تخصصی علوم اجتماعی دانشگاه آزاد شوشتر*، شماره ۱۸: ۱۴۹-۱۷۰.
- امیرکافی، مهدی و فتحی، شکوفه (۱۳۹۰)، «بررسی عوامل مؤثر بر دل‌بستگی به محله مسکونی مطالعه موردی شهر کرمان»، *مجله مطالعات اجتماعی ایران*، شماره ۱: ۱-۲۶.
- پوردیبهیمی، شهرام و نورتقانی، عبدالمجید (۱۳۹۲)، «هویت و مسکن: بررسی ساز و کار تعامل هویت ساکنین و محیط مسکونی»، *فصلنامه مسکن و محیط روستا*، شماره ۱۴۱: ۳-۱۸.
- رضازاده، راضیه (۱۳۸۵)، «رویکردی روان‌شناسانه و جامعه‌شناسانه به هویت مکانی در شهرهای جدید»، مجموعه مقالات همایش بین‌المللی شهرهای جدید، تهران: انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری‌زاده، زهرا و عسگری‌زاده، محمد (۱۳۸۷)، «ارزیابی میزان کیفیت مجتمع‌های سکونت با تأکید بر رویکرد رضایتمندی در محله نواب»، *فصلنامه مدرس علوم انسانی*، شماره ۱: ۱۹۷-۲۱۲.
- صدیق سروستانی، رحمت‌الله و نیمروزی، نوروز (۱۳۸۹)، «بررسی ارتباط بین مشارکت در روابط همسایگی و احساس امنیت در محلات شهر مشهد»، *فصلنامه دانش انتظامی*، شماره ۲: ۱۸۶-۲۲۰.
- شارع‌پور، محمود (۱۳۹۱)، *جامعه‌شناسی شهری*، تهران: انتشارات سمت.
- فیالکوف، یانکل (۱۳۸۳)، *جامعه‌شناسی شهر*، ترجمه عبدالحسین نیک‌گهر، تهران: انتشارات آگه.
- گیفورد، رابرت (۱۳۷۸)، «روانشناسی محیط‌های مسکونی»، ترجمه وحید قبادیان، *فصلنامه معماری و فرهنگ*، شماره ۳: ۷۱-۹۸.

- Amerigo, M. Aragones, J. (1997), A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction , **Journal of environment psychology**, No. 17: 47-57.
- Baiden, Ph. Arku, G. (2011), An assessment of resident housing satisfaction and coping in Accra Ghana , **journal of public health**, No. 19: 29-37.
- Galster, G. (1985), Evaluating indicators for housing policy: residential satisfaction vs marginal improvement priorities , **social indicator research**, No. 16: 415-448.
- Galster, G. Hesser, G. (1981), Residential satisfaction-compositional and contextual correlates , **Environment and behavior**, No. 13: 735-758.
- Kellekci, O. Berkoz, I. (2005), Determinants of users satisfaction and environment quality: sample of Istanbul metropolitan area , **Istanbul technical university, faculty of architecture, Department of Urban and Regional Planning**, pp: 1-18.
- Mccray, J. Day, S. (1977), Housing values, Aspiration and satisfaction as indicators of housing needs , **home Economics research journal**, No. 15(4): 244-254.
- Mohit, M. Azim, M. (2012), Assessment of residential satisfaction with public housing in hulhumale Maldives , **procedia - social and behavioral sciences**, pp: 1-17.
- Ogu, V. (2002), Urban residential satisfaction and the planning implications in a developing world context: the example of Benin city, Nigeria , **international planning studies**, No. 7(1): 37-53.
- Onibokun, A. (1976), Social system correlates of residential satisfaction , **Environment and behavior**, No. 8(3): 323-344.
- Toscano, E. Amestoy, V. (2007), The relevance of social interactions on housing satisfaction , **social indicators research**, No. 86(2): 257-274.