

مقایسه رضایتمندی از فضاهای مسکونی در محلات نمونه موردی: سه محله فردوسی، دانشگاه و پونک در قزوین

مریم چرخچیان^۱

چکیده

مسکن به عنوان فضای زندگی با نیازهای گوناگون انسان در سطوح مختلف سر و کار دارد و رضایتمندی از این فضا به همین جهت از اهمیت فراوانی برخوردار است. مروری بر مطالعات انجام گرفته در این حوزه نشان می‌دهد، رضایتمندی از مسکن دارای جنبه‌ها و مؤلفه‌های گوناگونی چون جنبه‌های کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی، مدیریتی و عملکردی می‌باشد که بررسی و مقایسه آن در سه محله واقع در یکی از محورهای اصلی شهر قزوین به منظور مقایسه رضایتمندی میان محلات تازه توسعه یافته و محلات قدیمی‌تر و نیز بررسی نقش برخی عوامل جمعیت‌شناسانه در ساکنین هدف تحقیق حاضر بوده است. به این منظور، در هر یک از محلات ۱۲۰ نفر از ساکنین در تحقیق حاضر مشارکت داشته و پیمایشی مبتنی بر پرسشنامه‌ای با سؤالات بسته و باز صورت گرفته است. نتایج حاصل از تحقیق که از طریق نرم‌افزار اس.پی.اس.اس مورد بررسی قرار گرفته حاکی از آن است که همان‌گونه که انتظار می‌رفت رضایتمندی در محله تازه توسعه یافته در تمامی جنبه‌های آن کمتر از دو محله دیگر بوده است. تحلیل رگرسیون حاکی از آن است که رابطه معناداری میان مساحت واحدها، تعداد طبقات و مدت سکونت با میزان رضایتمندی وجود داشته ولی تحصیلات و تعداد واحدها رابطه معناداری با رضایتمندی نداشته است. علاوه بر این، تحلیل‌ها حاکی از آن است که میان جنسیت و نوع مالکیت با میزان رضایتمندی رابطه معناداری وجود داشته است. در نهایت بررسی‌ها نشان می‌دهد مهم‌ترین مؤلفه در شکل دادن به میزان رضایتمندی مربوط به مؤلفه کالبدی بوده و کمترین تأثیر مربوط به مؤلفه محیطی بوده است.

واژگان کلیدی

رضایتمندی مسکونی، ویژگی‌های کالبدی، ویژگی‌های اجتماعی، ویژگی‌های عملکردی، ویژگی‌های محیطی، ویژگی‌های مدیریتی.

مقدمه

در روانشناسی محیطی رضایت مسکونی ساکنان به عنوان تجربه لذت بردن و یا لذت ناشی از زندگی در یک مکان خاص تعریف شده است (Canter, 1977:84). رضایتمندی از محیط مسکونی، نشان‌دهنده رابطه فرد با محیط سکونت و تعامل میان ویژگی‌های ذهنی و عینی فرد و محیط است (خاتون‌آبادی و دیگران، ۱۳۹۰: ۸۴). بنابراین، شناسایی عوامل موثر در میزان رضایت ساکنان از محل سکونت که مقوله‌ای چندبعدی می‌باشد، می‌تواند به خلق فضاهای مسکونی مطلوب‌تر برای شهروندان کمک نماید (Van poll, 1997: 104) و در توسعه شهری و شکل‌گیری محلات جدید رضایتمندی را ارتقاء دهد. این در حالی است که مشاهدات نشان می‌دهند بسیاری از مناطق نوساز شهری علیرغم صرف هزینه و به‌روز بودن برخی مشخصه‌های کالبدی و نظری از موفقیت‌چندانی برخوردار نبوده و علیرغم پیش‌بینی‌های صورت گرفته از ارزش ویژه‌ای برخوردار نیستند و محلات قدیمی‌تر با وجود معضل ترافیک و شلوغی و دسترسی همچنان مطلوبیت بیشتری داشته (گل، ۱۳۹۴) و ارزش ملک در آن‌ها همچنان بالاتر از برخی محلات امروزی است.

لذا هدف تحقیق حاضر، سنجش میزان رضایت ساکنین از جنبه‌های مختلف محل زندگی آن‌ها از طریق مقایسه تطبیقی رضایتمندی سکونتی در سه محله شهری قزوین است که در سه دوره زمانی مختلف شکل گرفته‌اند تا از این طریق متغیرها و جنبه‌های احتمالی تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی شهروندان از محیط مسکونی آن‌ها را شناسایی نماید. پرسش‌های اصلی که در این تحقیق مطرح می‌شود آن است که اولاً عواملی که در بررسی رضایتمندی سکونتی افراد باید مورد توجه قرار گیرند کدام‌اند؟ ثانیاً آیا تفاوتی میان رضایتمندی در محلات مختلف با قدمت و ویژگی‌های کالبدی مختلف وجود دارد؟ و اگر چنین تفاوتی وجود دارد مربوط به کدام یک از جنبه‌ها و مؤلفه‌های محیطی می‌باشد؟

مبانی نظری

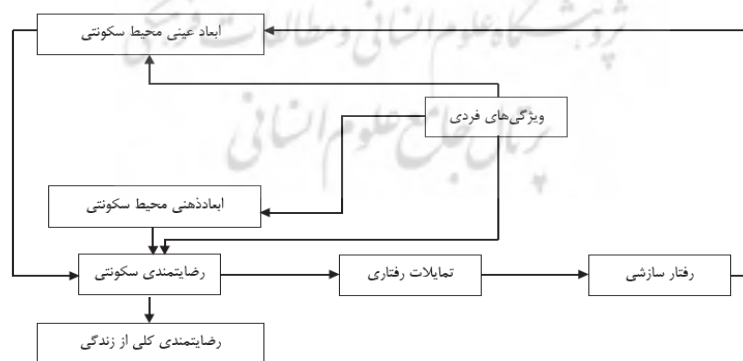
رضایت از محیط تأثیر مستقیم و مثبت بر روی رفتار سازگار با محیط دارد و در نهایت منجر به رضایت نسبی از کل زندگی فرد می‌گردد. رضایتمندی از مکان از جمله عواملی است که محقق گردیدن آن می‌تواند بر پیوندهای عاطفی انسان و مکان تأثیرگذار باشد (Stedman, 2002). مطالعه استدمن در سال ۲۰۰۳، اثبات نمود مقوله رضایتمندی عامل کلیدی در توسعه حس مکان است و میش و منور^۱ (۱۹۹۸)، رضایت را با ارزیابی کالبدی و اجتماعی محیط مطرح نموده و رضایت ساکنان را عامل ترغیب به سکونت طولانی مدت در مکان و عدم رضایت آنان را عامل مهاجرت به سایر مناطق مسکونی می‌دانند. در مطالعه‌ای که لنسینگ و همکارانش در سال ۱۹۶۹ انجام دادند، رضایتمندی یکی از معیارهای اصلی سنجش میزان کیفیت محیطی مطرح گردید و کیفیت محیط بر این اساس این‌گونه تعریف گردید: محیطی که کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد، به استفاده‌کنندگان خود منتقل می‌کند (Lansing et al, 1969:91). با بررسی مطالعات صورت گرفته درباره میزان رضایت از محیط سکونتی، مشخص می‌گردد که درک میزان رضایت از سوی هر شخص با شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی؛ متفاوت بوده (Mohit et al, 2009:21) و در عین حال تحت تأثیر کیفیت محیط مانند ویژگی مسکن، دسترسی، بهداشت محیط، عوامل طبیعی، سیما و منظر و شبکه معابر می‌باشد (اصغری زمانی و مصطفایی، ۱۳۹۷).

رضایتمندی از محل سکونت، به عوامل مختلف عینی و ذهنی شامل مؤلفه‌های کالبدی و اجتماعی بستگی دارد (Apparicio, 2006; Potter & Cantarero, 2006) و مفهومی چندبعدی است که با عوامل کالبدی چون دسترسی به خدمات، عوامل زیبایی‌شناسانه و ویژگی‌های محیطی چون وجود هوای پاک و به دور از آلودگی و میزان توجه به حفظ و نگهداری محیط در رابطه است (Rioux & Werner, 2011: 159). سطح رضایتمندی یا ناراضایتی از یک مکان توسط طیف وسیعی از عوامل در دو سطح خصیصه‌های اجتماعی و

¹ Mesch and Manor

کالبدی محیط سکوتی و نیز کنترل و مدیریت آن تعیین می‌گردد. تا آنجا که حتی عواملی شخصی و تجربی نظیر تجارب پیشین سکوتی افراد، سطح و میزان درگیری شخصی افراد با اجتماع، تشکلهای اجتماعی افراد در محیطهای سکوتی، گرایشهای روانی-اجتماعی افراد نسبت به جامعه به صورت کلی، سنتها و آداب و رسوم افراد و میزان اشتیاق و علاقه افراد، همگی می‌توانند بر رضایتمندی سکوتی تأثیرگذار باشند (Pacione, 2003:28). همچنان که عواملی دیگری نظیر خصوصیات و ویژگیهای مسکن، واحد سکوتی و فرد ساکن و همین طور قابلیت‌های سکوتی یک واحد مسکونی از قبیل خصوصیات و ویژگیهای گوناگون سیستم مدیریتی نظیر استاندارد جمع‌آوری زباله و تأمین بهداشت و سایر خدمات و امکانات محلی در این میان تأثیرگذارند (بذرافشان و همکاران، ۱۳۹۶).

در بررسی دیگری که بر رضایتمندی سکوتی صورت گرفت نیز به اهمیت نقش رضایت از عوامل اجتماعی در ایجاد تلقی مثبت از محل سکونت اشاره گردید (رفیعیان و دیگران، ۱۳۹۵: ۳۵) که این امر با عواملی چون همبستگی با جامعه محلی و پیوندهای اجتماعی، همگونی ساکنین و مشارکت آنها قابل تعریف است (غفوریان و حصاری، ۱۳۹۵: ۹۷). همچنین، مطالعات نشان می‌دهند که افراد سالخورده بیش از افراد جوان از شرایط محیط مسکونی خود رضایت دارند (Chapman & Lombard, 2006; Filkins et al, 2000). James, 2008) و زنان میزان رضایتمندی بیشتری نسبت به مردان دارند (Aiello et al., 2010; Perez et al, 2001).



شکل ۱- مدل رضایتمندی سکوتی (Amerigo & Aragones, 1990: 318)

به طور کلی، مؤلفه‌های اثرگذار در کیفیت محیط شهری همچون بهداشت محیط، امنیت، تعاملات اجتماعی، تنوع فعالیت‌های فرهنگی، حمایت از اقتصاد محلی، دسترسی‌های مناسب، کیفیت کالبدی مطلوب (خدایی و پور خیری، ۱۳۸۸: ۱۵۱-۱۲۹) و دسترسی مناسب به حمل‌ونقل عمومی، رفع سد معبر و جلوگیری از مشاغل مزاحم، تسهیلات و فضاهای ورزشی و گذران اوقات فراغت و همچنین مشارکت مردم در مورد فعالیت‌ها و اقدامات شهرداری و نحوه ارائه خدمات شهری به ساکنین (برک‌پور و همکاران، ۱۳۸۰) نقش قابل‌ملاحظه‌ای در رضایتمندی شهروندان ایفا می‌نمایند. در واقع کیفیت محیط شهری شاخصی برای ارزیابی از محیط مسکونی است که حداقل مطلوبیت را برای زندگی شهری به همراه دارد و از عوامل مؤثر بر آن می‌توان به میزان و نحوه خدمات‌رسانی اجتماعی، وجود سلسله‌مراتب در توزیع کاربری‌های عمده و خدماتی شهر، امنیت اجتماعی، نحوه دسترسی به نقاط مختلف شهری، موقعیت کاربری‌ها، محیط‌زیست شهری، عملکرد بخش‌های مختلف در شهر، فعالیت‌های حاکم بر فضاهای شهری، هویت و فرهنگ بومی ساکنان، کیفیت زیرساخت‌ها و مدیریت شهری (Kamruzzaman & et al, 2007)، دسترسی‌ها، وجود فضاهای سبز، روابط اجتماعی مردم، خدمات رفاهی، تجاری، فراغت و سلامت محیطی (Bonaiuto, 2006) اشاره کرد. بنابراین، کیفیت محیط شهری دارای جنبه‌های مختلف کیفی و کمی عناصر شهری و اجزای تشکیل‌دهنده آن‌ها می‌باشد (خدایی و پور خیری، ۱۳۸۸).

مطلوبیت و در نتیجه رضایتمندی از فضاهای مسکونی با استفاده از برخی اقدامات مانند مدیریت کنترل امنیت، شبکه معابر مطلوب، قدرت مدیریت محلی در حفظ بهداشت و سلامت (Mohit et al, 2009: 24)، وجود تسهیلات مناسب، تناسب مکان با زمینه، پایداری، مشخصات بصری مطلوب و مدیریت شایسته تأمین می‌گردد. در این راستا عواملی چون ارزش اقتصادی مکان، تجسم ساکنین از واحدهای مشابه و بافت اجتماعی مکان (Marcuse, 1992) و ویژگی‌های شهرسازی و معماری، ارتباطات اجتماعی و مشخصات زمینه‌ای مکان (Bonaiuto et al, 1999:334) از جمله عواملی هستند که می‌توانند موجب افزایش رضایت ساکنان گردند. علاوه بر عواملی چون طول مدت اقامت، همگن بودن ساکنان به لحاظ فرهنگی و نژادی، نرخ کم جرم و وضعیت مطلوب به لحاظ ترافیک

که از مهم‌ترین موضوعات مورد بحث درباره رضایتمندی می‌باشند (Hur & Morrow, 2000)، مارکوس و سِرکیسیان (۱۹۸۶)، رضایت محیط مسکونی را منوط به متغیرهای: سازگاری، نگهداری، ظاهر بصری مطبوع، رضایت از مدیریت، حضور همسایگان همگن، درک ارزش اقتصادی و رضایت از سایر همسایگان، معرفی می‌کنند. لذا می‌توان چنین ادعا نمود که رضایتمندی از مسکن دارای ابعاد کالبدی و اجتماعی متفاوتی می‌باشد که در بُعد کالبدی آن می‌توان به مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق‌ها، سرانه زیربنا و فضای باز، ویژگی‌های ظاهری فضاهای داخلی و خارجی اشاره نمود. بُعد اجتماعی رضایتمندی از مسکن نیز با تراکم افراد در واحد مسکونی و محله و تعداد خانوار در واحد مسکونی در رابطه است و در این میان، عواملی مانند مالکیت و امنیت اجتماعی نیز نقش قابل‌ملاحظه‌ای در رضایتمندی ساکنین دارند (Varady & Preiser, 1998). همچنین مطالعات نشان می‌دهد استحکام بنا، بهداشت محیط، مساحت و ابعاد مسکن، ویژگی‌های ظاهری و نوع معماری آن از جمله عواملی هستند که به ترتیب در زمینه نحوه ارزیابی ساکنین از محل سکونت آن‌ها اثرگذار بوده‌اند (اکبرپور و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۰). تحقیقات حاکی از آن است که نه تنها عوامل محیطی در رابطه با رضایتمندی نقش دارند بلکه متغیرهای فردی چون سن، صاحب‌خانه بودن و سطح درآمد نیز تأثیر معناداری در افزایش رضایت از مکان دارند (طبی مسرور و رضایی مؤید، ۱۳۹۴). در برخی مطالعات، رضایتمندی با شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی مورد بررسی قرار گرفته‌ست (احدنژاد و نجفی، ۱۳۹۵: ۳۱) اما بررسی‌های فوق نشان می‌دهد شاخص‌های سنجش رضایتمندی از محیط مسکونی را می‌توان در قالب شش مؤلفه: ویژگی‌های کالبدی، عملکردی، اجتماعی، محیطی، مدیریتی و در نهایت تسهیلات و امکانات مسکن جمع‌بندی نمود که شاخص‌های آن در جدول ۱ آمده است.

جدول ۱- معرفی مؤلفه‌ها و شاخص‌های رضایتمندی

مؤلفه‌ها	شاخص‌ها
ویژگی‌های کالبدی	تراکم ساختمانی (تعداد طبقات)، دسترسی، کیفیت طراحی واحد مسکونی، کیفیت پیاده‌روها و وجود فضای سبز
ویژگی‌های عملکردی	دسترسی به مراکز آموزشی، ورزشی، تفریحی، بازی کودکان، بهداشتی و درمانی، خرید، حمل‌ونقل نقلیه عمومی، امنیت معابر عمومی و ترافیک
ویژگی‌های محیطی	آلودگی هوا، آلودگی صوتی، سکونت و آرامش محیطی، سیستم فاضلاب (بهداشت)، فعالیت‌های صنعتی و کارگاهی، فضاهای مخروبه و ناامن و روشنایی محیطی در شبانه‌روز
ویژگی‌های اجتماعی	مدت سکونت، میزان تمایل بر ماندن، روابط اجتماعی همسایگان در محله، شلوغی و ازدحام محیط، حضور افراد ولگرد در محیط و دزدی و سرقت
ویژگی‌های مدیریتی	خدمات ارائه شده توسط شهرداری (جمع‌آوری زباله، پاکیزگی محله، تأمین روشنایی)، زیرساخت‌های شهری (آب، برق و تلفن) و خدمات مربوط به امنیت (آتش‌نشانی، اورژانس، نیروی انتظامی)
تسهیلات و امکانات مسکن	مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق، پارکینگ، فضاهای باز مسکونی، نوع مالکیت (امکان تملک به لحاظ ارزش زمین)

مواد و روش‌ها

روش تحقیق حاضر با توجه به متغیرهای شش‌گانه در مقوله رضایتمندی شامل: ویژگی‌های کالبدی، عملکردی، محیطی، اجتماعی، مدیریتی و تسهیلات و امکانات مسکن مبتنی بر روش پیمایش می‌باشد که تمامی مؤلفه‌ها و شاخص‌های آن بر اساس جدول ۱، از طریق پرسشنامه بسته در قالب پنج‌گانه طیف لیکرت (رضایت کامل تا عدم رضایت کامل) و طراحی ۲۸ گویه صورت گرفته است. در مجموع ۳۶۰ نفر از ساکنین فضاهای مورد مطالعه (شکل ۱) در تحقیق حاضر شرکت نموده‌اند که به صورت تصادفی بر اساس نقشه محله و تعداد پرسشنامه‌ها (۱۲۰ نفر در هر محله) انتخاب و مورد مصاحبه قرار گرفته‌اند. نتایج حاصله نیز از طریق نرم‌افزار اس.پی.اس.اس مورد تحلیل قرار گرفتند و به منظور بررسی معناداری روابط متغیرها و پاسخ به پرسش‌های تحقیق از آزمون‌های مختلف استفاده گردیده است.



شکل ۲- نقشه موقعیت محلات مورد مطالعه در شهر

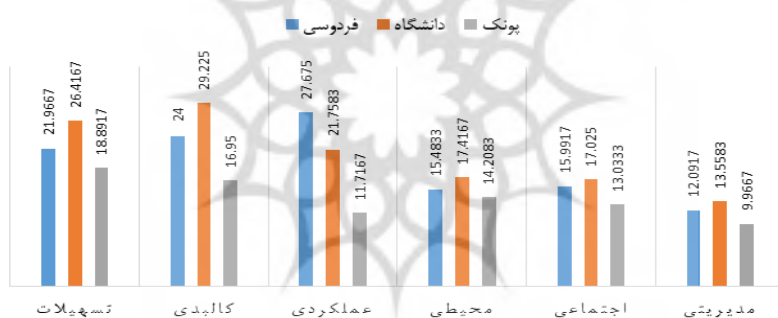
(<https://www.google.com/maps/dir>)

فضاهایی که در تحقیق حاضر مورد ارزیابی قرار گرفتند مشتمل بر سه محله مسکونی در قزوین شامل: محله فردوسی در مجاورت مرکز تاریخی شهر، محله دانشگاه با دسترسی مطلوب به خدمات مختلف و محله پونک که نوساز و فاقد امکانات و فضاهای روزمره می‌باشد که هر سه در امتداد یکی از محورهای اصلی شهر در دوره‌های مختلف شکل گرفته‌اند. دلایل انتخاب این محلات موقعیت قرارگیری آن‌ها در امتداد محور شمالی- جنوبی توسعه شهر، قرارگیری در مجاورت یکی از شریان‌های اصلی شهر که به مرکز تاریخی شهر منتهی می‌گردد و نیز اهمیت این محلات در سطح شهر می‌باشد.

یافته‌ها

در مجموع ۲۲۳ زن و ۱۳۷ مرد با متوسط تحصیلات دیپلم شامل گروه‌های مختلفی چون مشاغل خصوصی، معلم، بازنشسته، دانشجو و خانه‌دار در تحقیق حاضر مشارکت

نمودند. از این تعداد، ۲۹۸ نفر از مشارکت‌کنندگان مالک و مابقی مستأجر بودند که بین سنین ۱۴ تا ۸۲ با متوسط سن ۴۲ سال بوده‌اند. در مرحله اول از تحلیل نتایج، روایی پرسشنامه از طریق آزمون کرون باخ عدد ۰/۹۳ را نشان داد که اعتبار آن مورد تأیید قرار گرفت. مقایسه میزان رضایتمندی در سه نمونه مورد مطالعه نشان می‌دهد همانگونه که انتظار می‌رفت کمترین میزان رضایتمندی در تمامی ابعاد آن مربوط به محله پونک می‌باشد و محله دانشگاه به لحاظ ویژگی‌های مدیریتی، اجتماعی، محیطی و کالبدی و تسهیلات از بیشترین سطح رضایتمندی برخوردار بوده است و محله فردوسی تنها در بُعد ویژگی‌های عملکردی آن از بیش از سایر محلات مورد رضایت ساکنین بوده است (شکل ۳). به طور کلی، نتایج نشان‌دهنده آن است که بیش‌ترین میزان رضایتمندی در محله دانشگاه و کمترین میزان آن در محله پونک می‌باشد (جدول ۲).



شکل ۳- مقایسه میزان رضایتمندی ساکنین در ابعاد مختلف آن

جدول ۲- فراوانی میزان رضایتمندی از فضاهای مورد مطالعه

تعداد	میانگین	انحراف معیار	خطای استاندارد	حداقل	حداکثر
۱۲۰	۱۰۷/۲۱	۱۰/۸۵۴	۰/۹۹۱	۸۰	۱۴۷
۱۲۰	۱۲۵/۴۰	۵/۴۳۳	۰/۴۹۶	۱۰۴	۱۳۷
۱۲۰	۸۴/۷۷	۱۳/۴۲۵	۱/۲۲۶	۶۰	۱۲۸

بررسی تحلیلی رابطه بین مؤلفه‌های مختلف که از طریق آزمون همبستگی پیرسون قابل بررسی بود رابطه معنادار میان عامل سن، مدت سکونت، تعداد واحدها و طبقات را

نشان داد که نتیجه آن در جدول ۳ آمده است. با توجه به آن که به نتایج همبستگی اکتفا نگردید، تحلیل دیگری از طریق آزمون رگرسیون نیز صورت گرفت (جدول ۴) که رابطه معناداری میان مدت سکونت و میزان رضایتمندی سکوتی نشان داد (معناداری = ۰.۰۰۰ و ضریب تی = ۶.۸۱۱) در حالی که در این تحلیل نیز رابطه معناداری میان تحصیلات و رضایتمندی سکوتی مشاهده نشد. در میان عوامل کالبدی برخلاف نتیجه آزمون همبستگی علاوه بر تعداد طبقات میان مساحت واحدها و رضایتمندی ساکنین نیز رابطه‌ای معنادار مشاهده گردید که دلیل آن در دقت بیشتر و بررسی مقایسه‌ای رابطه متغیرها از طریق آزمون رگرسیون می‌باشد. قابل ذکر است با افزایش تعداد طبقات از میزان رضایتمندی کاسته شده و همین امر در مورد رابطه میزان مساحت نیز مطرح است. در توضیح این امر شاید بتوان دلیل افزایش مساحت فضای مسکونی را به وضعیت اقتصادی بهتر مرتبط دانست و این امر حاکی از آن است که با بهبود وضع اقتصادی انتظارات افزایش یافته و میزان رضایتمندی افراد کمتر می‌گردد.

جدول ۳- معرفی روابط معنادار از طریق آزمون همبستگی پیرسون

متغیر	میزان همبستگی	معناداری
سن	۰/۱۷۰**	۰/۰۰۱
تحصیلات	-۰/۶۰	۰/۲۵۹
مدت سکونت	۰/۴۱۳**	۰/۰۰۰
تعداد واحد	-۰/۲۷۹**	۰/۰۰۰
مساحت	۰/۰۵۳	۰/۳۱۲
تعداد طبقات	-۰/۳۳۳**	۰/۰۰۰

جدول ۴- بررسی نقش عوامل مختلف در میزان رضایتمندی از طریق تحلیل رگرسیون

معناداری	ضریب تی	ضریب استاندارد نشده	
		خطای استاندارد	ضریب
۰/۰۰۰	۱۵/۴۶۰	۷/۲۲۷	۱۱۱/۷۲۹
۰/۶۴۰	-۰/۴۶۷	۰/۰۸۷	-۰/۰۴۱
۰/۰۹۲	۱/۶۸۹	۰/۰۹۳	۰/۴۲۷
۰/۰۰۰	۶/۸۱۱	۰/۴۰۱	۰/۸۳۰
۰/۵۰۰	-۰/۶۷۵	-۰/۰۴۶	-۰/۴۵۳
۰/۰۰۶	-۲/۷۸۹	-۰/۱۸۷	-۳/۵۴۹

متغیر وابسته: رضایتمندی

بررسی رابطه میان جنسیت و نوع مالکیت با میزان رضایتمندی از طریق آزمون آنووا (اف تست) نیز نشان می‌دهد میان جنسیت و رضایتمندی رابطه معناداری وجود دارد و این امر در میان زنان از میزان بیشتری برخوردار است (معناداری = ۰.۰۰۰ و ضریب اف = ۳۱.۲۰۸) و به همین ترتیب رابطه معناداری میان نوع مالکیت و میزان رضایتمندی نیز وجود دارد و مالکین بیش از مستاجرین از فضای زندگی خود رضایت داشته‌اند (معناداری = ۰.۰۰۴ و ضریب اف = ۸.۲۹۵). بررسی همبستگی میان ابعاد مختلف رضایتمندی در شکل‌گیری میزان رضایت ساکنین نیز حاکی از آن است که بیش‌ترین ارتباط مربوط به ویژگی‌های کالبدی و سپس عملکردی بوده و کمترین میزان مربوط به ویژگی‌های محیطی می‌باشد (شکل ۴).

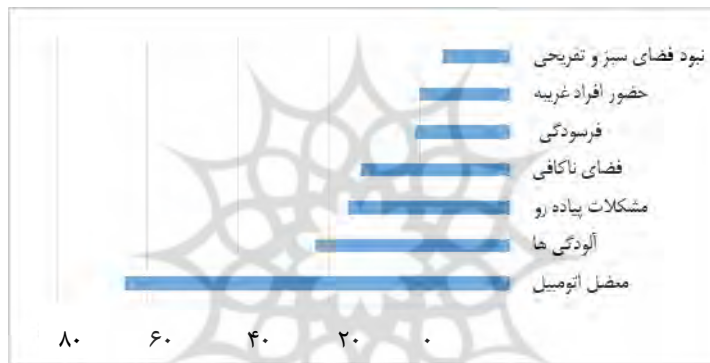


شکل ۴- بررسی نقش رضایتمندی از ابعاد مختلف محله در رضایتمندی از محل سکونت

نوع مالکیت شخصی در رضایتمندی از تسهیلات (معناداری = ۰.۰۱۴ و ضریب اف = ۶.۰۵۳)، رضایتمندی از ویژگی‌های کالبدی (معناداری = ۰.۰۰۲ و ضریب اف = ۹.۹۹۲)، ویژگی‌های عملکردی (معناداری = ۰.۰۱۶ و ضریب اف = ۵.۸۲۷) و در نهایت ویژگی‌های مدیریتی (معناداری = ۰.۰۰۱ و ضریب اف = ۱۱.۴۲۹) نیز دارای نقش معناداری بوده‌است. عامل جنسیت نیز در تمامی جنبه‌های محل سکونت دارای ارتباط معنادار بوده و زنان رضایتمندی بیشتری نسبت به محل زندگی خود نشان داده‌اند.

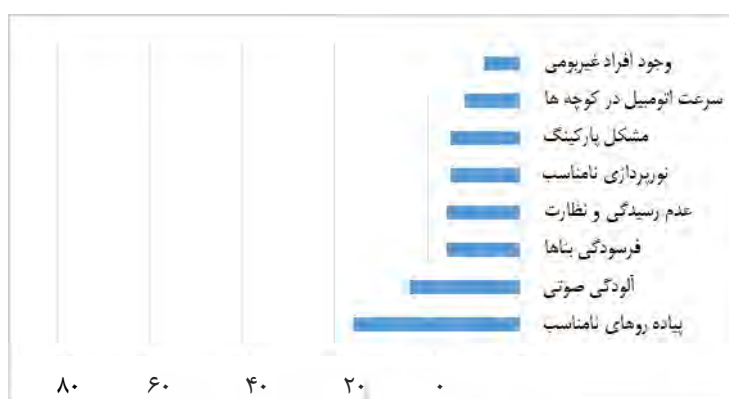
در ادامه تحلیل‌های صورت گرفته به منظور ارزیابی دیدگاه ساکنین در مورد محل سکونت خود از مشارکت‌کنندگان خواسته شد عوامل نامطلوب و مطلوب محل سکونت خود

را مطرح نمایند. پاسخ‌ها نشان می‌دهد عواملی که سبب مطلوبیت در محله فردوسی از نگاه کاربران گردیده شامل دسترسی و موقعیت مطلوب آن در شهر (۳۹٪)، آرامش و امنیت (۳۲٪)، وضعیت اجتماعی و فرهنگی ساکنین (۲۷٪) و عوامل معنایی چون تولد در آن مکان و احساس تعلق (۵٪) می‌باشد. عوامل نامطلوب در محله فردوسی که در شکل ۵ آمده نیز نشان‌دهنده معضل حضور اتومبیل و ترافیک بیش از هر چیز می‌باشد که رضایتمندی را در آن تا حدودی کاهش داده است.



شکل ۵- عوامل عدم مطلوبیت در محله فردوسی

بررسی‌ها در محله دانشگاه نشان می‌دهد که عواملی که سبب مطلوبیت این مکان برای زندگی گردیده شامل دسترسی و موقعیت مطلوب آن (۴۳٪)، ویژگی‌های اجتماعی (۲۶٪)، امنیت و آرامش (۲۳٪)، وجود فضای سبز (۷٪) و خوش‌نامی محله نسبت به سایر محلات می‌باشد. عواملی چون پیاده‌روهای نامناسب، آلودگی صوتی، فرسودگی برخی بناها، عدم رسیدگی شهرداری، نورپردازی نامناسب، کمبود پارکینگ، سرعت و حضور اتومبیل در تمامی معابر و وجود افراد غیربومی از جمله عوامل عدم مطلوبیت می‌باشد که در شکل ۶ آمده است.



شکل ۶- عوامل عدم مطلوبیت در محله دانشگاه

عواملی که سبب مطلوبیت محله پونک از نگاه ساکنین گردیده مواردی چون آرامش و خلوت در فضا (۴۱٪)، هوای مطلوب (۲۲٪)، وضعیت اجتماعی (۱۴٪)، نحوه طراحی (۹٪)، بهداشت (۹٪) و وسعت فضا (۶٪) و عوامل نامطلوب در محله پونک نیز نداشتن امکانات ورزشی، تفریحی، فضای سبز و بانک و مراکز خرید بوده که نتیجه آن در شکل ۷ آمده است.



شکل ۷- عوامل عدم مطلوبیت در محله پونک

بحث

بررسی‌های تحلیلی صورت گرفته در مورد عوامل مؤثر بر میزان رضایتمندی نیز هم‌راستا با تحقیقات مشابه در این زمینه مانند چپمن و لومبارد (۲۰۰۶)، جیمز (۲۰۰۸)، فیلکینز و همکاران (۲۰۰۰)، آیلو (۲۰۱۰) و پرز (۲۰۰۱) نشان داد از میان عوامل جمعیت‌شناسانه عواملی چون مدت سکونت، سن و جنسیت رابطه معناداری با رضایتمندی داشتند ولی علی‌رغم پیش‌بینی‌های صورت گرفته، میان تحصیلات و میزان رضایتمندی رابطه معناداری مشاهده نشد. تحلیل رابطه میان مؤلفه‌های کالبدی نیز حاکی از آن است که اگرچه در مطالعه وارادی و پریسر (۱۹۹۸) به جنبه‌های مختلف کالبد مکان و نقش آن در رابطه با رضایتمندی اشاره گردیده بود تنها دو عامل مساحت واحد مسکونی و تعداد طبقات (ارتباط منفی) نقش تعیین‌کننده‌ای در میزان رضایتمندی ساکنین داشتند. نکته دیگری که در تحلیل عوامل مؤثر بر ابعاد مختلف رضایتمندی قابل ذکر می‌باشد آن است که مالکیت شخصی ساکنین با میزان رضایتمندی آن‌ها از تسهیلات، کالبد، عملکرد و مدیریت مکان رابطه معناداری داشته که خود توجه‌کننده چرایی سرمایه‌گذاری و خرید مسکن در محلات مختلف شهر می‌باشد و مطالعات مهبیت (۲۰۰۹) و کامروززمان و همکاران (۲۰۰۷) نیز به طور مشابه بر این امر تأکید می‌نمایند.

اما آنچه به طور خاص از دستاوردهای تحقیق حاضر می‌باشد مقایسه نقش و اهمیت جنبه‌های مختلف فضای سکونت و نقش آن در تأمین رضایتمندی ساکنین است که به ترتیب به نقش عوامل کالبدی، عملکردی، تسهیلات و خدمات، مدیریت مکان، ویژگی‌های اجتماعی و در نهایت ویژگی‌های محیطی تأکید دارد. مطالعه حاضر نشان داد همان‌گونه که مطالعه ریوکس و ورنزر (۲۰۱۱) نیز نشان داد بیش‌ترین نقش به جنبه‌های کالبدی مکان مرتبط بوده است ولی برخلاف نتیجه تحقیق مذکور کمترین نقش مربوط به ویژگی‌های محیطیست می‌باشد.

نتیجه‌گیری

بررسی تحلیلی‌های صورت گرفته نشان می‌دهد در پاسخ به پرسش تحقیق در خصوص میزان رضایتمندی در محلات مسکونی با قدمت همان‌گونه که انتظار می‌رفت کمترین میزان رضایتمندی در تمامی ابعاد آن مربوط به محله نوساز پونک می‌باشد. اما نکته‌ای که

در این میان قبل ذکر است آن که، علیرغم پیش‌بینی جایگاه بعدی متعلق به محله فردوسی به عنوان قدیمی‌ترین محله در میان فضاهای مورد مطالعه می‌باشد که بررسی‌های بیشتر نشان داد ریشه این امر در مشکل ترافیک این محله به دلیل موقعیت آن در شهر می‌باشد. ضمن آن که مقایسه ابعاد مختلف رضایتمندی در محلات نشان داد در بعد عملکردی به دلیل دسترسی‌های مطلوب همچنان محله فردوسی از میزان بالاتری نسبت به دو محله دیگر برخوردار است. پرسش دیگری که در تحقیق حاضر مطرح گردید میزان اهمیت ابعاد مختلف رضایتمندی در ارزیابی ساکنین بود که بیش‌ترین سهم در این باره مربوط به ویژگی‌های کالبدی و پس از آن ویژگی‌های عملکردی بوده که توجه معماران و نیز طراحان و برنامه‌ریزان شهری را طلب می‌نماید. در نهایت استخراج دیدگاه‌های ساکنین در مورد فضای زندگی آن‌ها نیز نشان داد عواملی که با توجه به آن در فضاهای مسکونی می‌توان رضایتمندی را افزایش داد به ترتیب شامل موارد زیر می‌باشد:

- مکان‌یابی یا به عبارتی موقعیت فضای سکونت در شهر و مطلوبیت آن
- به لحاظ دسترسی به خدمات و سایر نقاط شهری؛
- آرامش، خلوت و آسایش در فضا؛
- وضعیت اجتماعی ساکنین (جمعیت همگن و بومی بودن ساکنین)؛
- تأمین امکانات مختلف مورد نیاز در زندگی روزمره ساکنین؛
- مدیریت مطلوب فضا (بر بهداشت، ساخت‌وساز، نورپردازی و امنیت فضا)؛
- کنترل اتومبیل و اولویت پیاده و حمل‌ونقل عمومی.

منابع

- احدنژاد، محسن و نجفی، سعید، (۱۳۹۵)، «بررسی تطبیقی تفاوت‌های کیفیت زندگی در محلات برنامه‌ریزی شده و سکونتگاه‌های غیررسمی شهری (نمونه موردی: محلات کارمندان و اسلام‌آباد شهر زنجان)»، *نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، شماره ۵۷: ۴۷-۲۳.
- اصغری زمانی، اکبر و مصطفایی، هیرش، (۱۳۹۶)، «سنجش و پهنه بندی کیفیت محیط مناطق شهری در بافت میانی مناطق شهری، با استفاده از مدل AHP و شاخص همپوشانی وزنی، مطالعه موردی بافت میانی شهر تبریز»، *نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، شماره ۶۴: ۱۸-۱.
- اکبریور، محمد؛ جعفری، فیروز و کریمی، یاشار، (۱۳۹۵)، «واکاوری میزان نگرش مردم از معیارهای مسکن مناسب روستایی (مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان هشتگرد)»، *نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، شماره ۵۸: ۴۲-۲۳.
- بذرافشان، جواد؛ شایان، محسن و بازوند، سجاد، (۱۳۹۶)، «ارزیابی عوامل تاثیرگذار پایداری مسکن در مناطق روستایی شهرستان زرین‌دشت»، *نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، شماره ۶۲: ۵۹-۴۱.
- برک پور، ناصر؛ گوهری‌پور، حامد و کریمی، مهدی، (۱۳۸۰)، «رضایتمندی مردم از خدمات شهری و عملکرد شهرداری منطقه ۱۱ (مطالعه موردی محله)»، *همایش استانداردهای زندگی شهری در منطقه منیریه، تهران*.
- خاتون آبادی، احمد؛ صابری، زیبا و ابراهیمی، محمد صادق، (۱۳۹۰)، «میزان رضایت ساکنان از کیفیت محیط سکونتی، مطالعه موردی روستاشهر عاشق‌آباد»، *فصلنامه روستا و توسعه*، شماره ۱: ۹۹-۸۳.
- خدایی، زهرا و پورخیری، علی، (۱۳۸۸)، «کیفیت محیط شهری و نقش آن در ارتقاء رضایت شهروندان»، *مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، پژوهشکده تحقیقات استراتژیک*، شماره ۳۶: ۱۷۰-۱۳۱.
- رفیعیان، مجتبی، نظری، مونس و داداش‌پور، هاشم، (۱۳۹۵)، «سنجش رضایتمندی سکونتی از مطلوبیت مکانی در نواحی شهری برنامه‌ریزی شده (مطالعه موردی: مهرشهر کرج)»، *نشریه هویت شهر*، شماره ۲۷: ۴۰-۳۱.

- طبى مسرور، ابوالقاسم و رضایى مؤید، صادق، (۱۳۹۴)، «ارزیابى میزان رضایت شهروندى از کیفیت هاى سکونتى در مجتمع هاى مسكونى، موردپژوهى: مجتمع هاى مسكونى شهر همدان»، *نشریه مدیریت شهري*، شماره ۴۰: ۶۱-۷۹.
- غفوریان، میترا و حصارى، الهام، (۱۳۹۵)، «بررسى عوامل و متغیرهاى زمین هاى مؤثر بر رضایتمندى ساکنان از محیط مسكونى»، *نشریه مطالعات شهري*، شماره ۱۸: ۹۱-۱۰۰.
- گل، یان، (۱۳۹۴)، *شهرهاى براى مردم*، ترجمه مریم چرخچیان، انتشارات گوهر دانش، تهران.

- Apparicio, Philippe. (2006). La qualit de l environnement urbain autour des immeubles HLM montréalais: une approche objective basée sur les SIG. Working paper, Les Inédits, 2006e04. INRS-Urbanisation, Culture et Société.
- Aiello, Antonio, Ardone, Rita Grazia, & Scopelliti, Massimiliano. (2010). Neighborhood planning improvement: Physical attributes, cognitive and affective evaluation and activities in two neighborhoods in Rome, *Evaluation and Program Planning*, Vol. 33, No. 3, p.p.264-275.
- Amerigo, Mario & Aragonés, Juan Ignacio. (1990). Residential satisfaction in council housing, *Journal of Environmental Psychology*, Vol. 10, No. 4: 313-325.
- Bonaiuto, Marino, Aiello, Antonio, Perugini, Marco, Bonnes, Mirilia and Ercolani, Anna Paola. (1999), Multidimensional Environment Quality and Neighbourhood Attachment *Urban Environment*, 19, 331-352.
- Bonaiuto, Marino; Fornara, Ferdinando & Bonnes, Marco. (2006). Perceived Residential Environment Quality In middle- And low-Extension Italian Cities. *Revue Européenne de Psychologie Appliquée/ European Review of Applied Psychology*, 56: 23-34.
- Canter David. (1977), *The Psychology of Place*, London, The Architectural Press Ltd.

- Chapman, David, & Lombard, John. (2006). »Determinants of neighborhood satisfaction in fee-based gated and nongated communities, *Urban Affairs Review*, Vol. 41, No. 6, p.p. 769-799
- Filkins, Rebecca, Allen, John, & Cordes, Sam. (2000). Predicting community satisfaction among rural residents: An integrative model, *Rural Sociology*, Vol. 65, No.1, p.p. 72-86.
- Hur, Misun; Morrow-Jones, Hazel. (2008). Factors That Influence Residents' Satisfaction with Neighborhoods. *Journal of Environment and Behavior*, 40: 619-635
- James, Russell.; (2008). Residential satisfaction of elderly tenants in apartment housing, *Social Indicators Research*, Vol. 89, No. 3, p.p. 421-437.
- Kamruzzaman, Majumder Ahmad, Hossain, Eftekhar, Islam, Nurul, Sarwar, Iqbal. (2007). Urban Environmental Quality Mapping: Study on Chittagong Metropolitan City ,Kathmandu University *Journal of the Science, Engineering and Technology*, Vol. 1, No.5, pp: 113-129.
- Lansing, John Belcher and Marans Robert. (1969). Evaluation of Neighborhood ,*Journal of the American Institute of Planners*, No.35, pp: 76-97.
- Marcus, Clare Cooper and Sarkissian, Wendy. (1986). *Housing as if People Mattered*, Berkeley, University of California Press.
- Marcuse, P. (1971). Social Indicators and Housing Policy. *Urban Affairs Q*, 7: 193-217.
- Mesch, Gustavo and Manor, Orit. (1998). Social ties, environmental perception, and local attachment , *Environment and Behavior*, 30:4, 504-519.
- Mohit, Mohammad Abdul, Ibrahim, Mansor & Rashid, Yong Razidah. (2009). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International*, 34, PP.18-27.

- Pacione, Michael. (2003). Urban Environmental Quality and Human Wellbeing-A Social Geographical Perspective. *Landscape and Urban Planning*, 65, 19° 30.
- Perez, Fermina, Fernandez-Mayoralas, Gloria, Rivera, Enrique, & Abuin, Jose manuel. (2001). Ageing in place: Predictors of the residential satisfaction of elderly, *Social Indicators Research*, Vol. 54, No. 2, p.p. 173-208.
- Potter, James & Cantarero, Rodrigo (2006). How does increasing population and diversity affect resident satisfaction? A small community case study. *Environment and Behavior*, 38, 605-625.
- Rioux, Liliane & Werner, Carol. (2011). Residential satisfaction among aging people living in place, *Journal of Environmental Psychology*, No. 31: 158-169.
- Stedman, Richard. (2002). Toward a social psychology of place: Predicting behavior from place based cognitions, attitude and identity. *Environment And Behavior*, 34(5), 561-581.
- Stedman, Richard. (2003). Is it really just a social construction: The contribution of the physical environment to sense of place. *Society and Natural Resources*, 16, 671-685.
- Van Poll, Ric. (1997). The Perceived Quality of the Urban Residential Environment A Multi- Attribute Evaluation. A thesis submitted for degree of doctor of philosophy, University of Groningen.
- Varady, David. & Preiser, Wolfgang. (1998) Scattered-Site public housing satisfaction: implications for the new public housing program, *Journal of the American Planning Association*, 64, pp. 189-207