

## سنجش و مقایسه کیفیت سکونت در بافت‌های قدیم و جدید شهری.

### نمونه موردی: بافت قدیم و جدید شهر کرمان

#### صدیقه میمندی پاریزی<sup>۱\*</sup>، کیومرث حبیبی<sup>۲</sup>، افسون مهدوی<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، عضو هیأت علمی دانشگاه صنعتی سیرجان.

<sup>۲</sup> دکترای شهرسازی، عضو هیأت علمی مهندسی شهرسازی دانشگاه کردستان.

<sup>۳</sup> دکتری شهرسازی، عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات کرمان.

تاریخ دریافت: ۹۳/۶/۱؛ تاریخ پذیرش: ۹۴/۲/۱۶

#### چکیده

در طول چند دهه گذشته اندازه گیری کیفیت درک شده از محیط‌های مسکونی، به یکی از حوزه‌های مطالعات شهری در کشورهای مختلف تبدیل شده است و دارای مولفه‌های چندگانه اجتماعی، محیطی و اقتصادی می‌باشد. توجه به این شاخص در شهرها به دلیل نقش آن به عنوان ابزاری کارآمد در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری و به‌طور کلی تعیین میزان قابل زیست بودن شهرها فزونی یافته است. این تحقیق با هدف سنجش کیفیت محیط سکونت در محلات بافت‌های قدیم و جدید در شهر کرمان براساس نظریه رضایتمندی سکونتی بر آن است تا با شناسایی و ارزیابی وضعیت کیفی مولفه‌های سازنده کیفیت در محیط‌های سکونتی، علاوه بر تعیین سطح کیفیت محیط در محدوده مطالعاتی به اولویت بندی مولفه‌های محیطی مطلوب و نامطلوب محیط سکونتی مورد نظر بپردازد. روند پژوهش بدین ترتیب بوده است که با مطالعه مرتبط ترین منابع و بررسی دیدگاه‌های متخصصان این حوزه، مفهوم رضایتمندی سکونتی و عوامل موثر بر آن به دست آمده و این شاخص‌ها به صورت پرسش‌نامه و با استفاده از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت تدوین و در دو محله مورد مطالعه با توجه به نظرات ساکنان تکمیل شدند و در مرحله ی بعد پرسش‌نامه‌های تکمیل شده، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. در مراحل مختلف تجزیه و تحلیل از آزمون‌های تک نمونه‌ای کولموگروف-اسمیرنوف، آزمون T تک نمونه‌ای، آزمون بارتلت و مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی AHP و نرم‌افزار Expert choice و SPSS بهره گرفته شد تا معیارهای کیفی به دست آمده به داده‌های کمی تبدیل شده و دقت تجزیه و تحلیل افزایش یابد. نتایج این تحلیل‌ها نشان می‌دهد که در مجموع، کیفیت سکونت در محله مسجد ملک در بافت قدیم شهر وضعیت مناسبی ندارد و نیازمند مداخلات فراوانی در زمینه‌های کالبدی و زیست محیطی است، در حالی که کیفیت سکونت در محله مطهری در بافت جدید شهری در حد متوسطی است. همچنین در حالی که شاخص محیط زیستی گردو غبار بیش ترین اهمیت را در ایجاد رضایتمندی ساکنان بافت جدید محله مطهری دارد، در بافت قدیم و محله مسجد ملک عامل پارکینگ بیش ترین تأثیر را دارد.

**واژه‌های کلیدی:** کیفیت سکونت، رضایتمندی سکونتی، روش تحلیل سلسله مراتبی، بافت قدیم شهری، بافت جدید شهری.

#### مقدمه

مقیاس سنجش کیفیت محیط سکونت فقط در سطح واحد مسکونی خلاصه نمی‌شود زیرا یک واحد مسکونی به خودی خود و به تنهایی تعیین کننده رضایتمندی سکونتی نیست، بلکه تنها قسمت یا زیر سیستمی از یک سیستم کلی تر است که فضای سکونتی را تشکیل می‌دهد. بنابراین این ارزیابی‌ها می‌بایست سطوح بالاتری نظیر واحد همسایگی، محله و حتی شهر را نیز شامل شود. از آنجا که سکونتگاه بیش از یک ساختار فیزیکی بوده و درون یک واحد

تحلیل و ارزیابی شرایط کیفی محیط‌های سکونتی براساس نظریه رضایتمندی سکونتی و به واسطه روش‌های کمی و مدل‌های تجربی، رویکردی است که امروزه برای شناسایی سطح کلی کیفیت محیط سکونت، مولفه‌های محیطی نامطلوب و آسیب پذیر، وزن و اهمیت نسبی آن‌ها در میزان کیفیت محیط سکونت به کار می‌رود (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹: ۸۱).

این نظر فراهم کنند (علی‌اکبری و دیگران، ۱۳۹۱:۱۲). اکنون دستیابی به نتایجی نزدیک به واقعیت و قابل اعتماد که مبنای برنامه ریزی و تصمیم‌گیری پیرامون راهکارهای اقدام و مداخله کالبدی و غیر کالبدی در محیط‌های مسکونی قرار گیرد، مشروط به کاربرد آن دسته از رویکردهای سنجش کیفیت محیط است که بر ارزیابی دیدگاه‌های ساکنان در مورد وجوه مختلف محیط سکونتی آنان استوار باشد به عبارت دیگر ساکنان، از طریق فرآیند ارتباط متقابل با اجزا مختلف این محیط که بر رضایتمندی آن‌ها تأثیر می‌گذارد در الویت هستند (Choudhury, 2005:20). با توجه به این واقعیت در پژوهش حاضر برای سنجش کیفیت محیط سکونت در بافت‌های جدید و قدیم شهر کرمان از رویکرد رضایتمندی به‌عنوان رهیافتی مخاطب‌محور استفاده شده است. برای تحقق این هدف لازم است سطح رضایتمندی ساکنان از هر یک از مولفه‌ها و متغیرهای مربوط به وضعیت کیفی محیط سکونتشان در قالب امتیازهای کمی تعیین شود تا بتوان به واسطه مقایسه این امتیازات با آستانه کیفی قابل قبول به شناسایی مولفه‌های محیطی آسیب‌پذیر و نیازمند به راهکارهای اقدام و مداخله جهت ارتقای کیفیت پرداخت. روند کار در زمینه بررسی رضایتمندی سکونتی در این پژوهش ابتدا دستیابی به تمامی شاخص‌های موثر بر رضایتمندی از هر دو دیدگاه متخصصان و مردم (ساکنان) در نمونه‌های مورد نظر و در سه سطح واحد مسکونی، واحد همسایگی و محله است. شاخص‌های به دست آمده با توجه به روش شناسی تحقیق در هر محله مورد ارزیابی قرار می‌گیرند و در نهایت به مقایسه رضایتمندی سکونتی در هر دو محله پرداخته می‌شود. این مهم با شناسایی دقیق وضعیت کنونی هر محله براساس برداشت‌های میدانی، تدوین و تکمیل پرسش‌نامه و تحلیل آن‌ها ادراک می‌شود. برای انجام تحلیل‌ها از آزمون‌های تک نمونه‌ای کولموگوروف-اسمیرنف<sup>۱</sup>، آزمون T تک نمونه‌ای، آزمون بارتلت<sup>۲</sup> و مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) و

همسایگی معین قرار گرفته است، از این رو رضایتمندی از مسکن در برگیرنده رضایتمندی از واحد همسایگی می‌باشد و رضایتمندی از واحد همسایگی تا حدودی در برگیرنده رضایتمندی از محله است زیرا تفکیک محله و واحد همسایگی به راحتی قابل تشخیص نیست (Amerigo and Aragones, 1997:16). بنابراین کیفیت محیط‌های مسکونی شهری به صورت مفهومی سلسله مراتبی و چندبُعدی عنوان شده است و کیفیت محیط از طریق چند ویژگی اساسی توصیف می‌شود؛ از این رو رضایتمندی نیز به صورتی مفهومی با ویژگی‌های چندگانه مطرح می‌گردد (Van poll, 1997:25). از طرفی سنجش رضایتمندی سکونتی و کیفیت محیطی در بافت‌های قدیم شهری که آهنگ تحولات کالبدی و رونق اقتصادی-اجتماعی آن‌ها با سایر نقاط شهری مطابقت نداشته، امری بایسته و ضروری است تا ضمن شناسایی وضعیت کیفیت محیط در بافت‌های قدیمی و تلاش برای بهبود آن، الگوهای مناسبی برای توسعه‌های جدید 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، سرزندگی و... است (شهبابیان و دیگران، ۱۳۹۲:۴۴). بنابراین 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 همواره شاهد اسکان اقشار کم درآمد و مهاجران در بافت قدیم و افزایش میزان جدایی‌گزینی اکولوژیک در این مناطق هستیم. به علاوه بافت‌های جدید نیز در کشور ما اغلب با وجود برنامه ریزی‌های قبلی، دچار بحران‌های کیفیتی و عدم هویتی می‌باشند (حاجی‌نژاد و دیگران، ۱۳۹۰:۷۳). از این رو بافت‌های قدیم به دلیل فرسودگی‌های کالبدی و عدم رعایت استانداردهای ایمنی با وجود برخورداری از ارزش‌های هویتی از رضایتمندی سکونتی کمتری برخوردارند و بافت‌های جدید نیز که با بحران‌های هویتی و عدم حس تعلق مکانی دست و پنجه نرم می‌کنند، نمی‌توانند رضایتمندی سکونتی ساکنان را از

1. Kolmogorov- Smirnov
2. Bartlett

در آوردن زنگ خطر بحران کیفیت در شهرها و به‌ویژه در بافت‌های قدیمی و با ارزش شهرهای تاریخی، از جمله اهداف این طرح به شمار می‌آیند.

### پیشینه تحقیق

مطالعات اولیه مربوط به رضایتمندی سکونتی، بیشتر براساس دیدگاه‌های تک بُعدی دنبال شده است (غیایی و دیگران، ۱۳۹۰:۴۸). این دسته از مطالعات در دهه ۱۹۴۰ با توجه به عواملی مانند مسکن، رضایتمندی مالک و یا مستأجر از خانه، نزدیکی و یا دوری از مراکز خرید و در نهایت توجه به چشم انداز معماری شروع شد. در سال‌های بعد پژوهش‌های دیگری در مورد رضایتمندی سکونتی انجام گرفت (Ibem & Aduwo, 2013:165) برخی از این پژوهش‌ها رضایتمندی سکونتی را معیاری از کیفیت زندگی به شمار آورده و بیشتر از جنبه کالبدی به آن نگریسته‌اند؛ برخی دیگر رضایتمندی از سکونت را نوعی پیش‌بینی کننده تنوع رفتاری قلمداد می‌کنند؛ به گونه‌ای که در ارتباط با رفتار افراد است و بیشتر جنبه ذهنی دارد (Jansen, 2014: 33) در ادامه خلاصه‌ای از آنچه محققان و اندیشمندان در کشورهای مختلف و در طول سال‌ها به دست آورده‌اند جمع‌بندی و ارائه شده است.

نرم‌افزار Expert choice و SPSS استفاده شده است. مدل AHP ساختار سلسله مراتبی دارد و متشکل از معیارها و جزء معیارهایی است که در سطوح مختلف آن قرار می‌گیرند. در این میان، جزء معیارهای سطح آخر مدل، مبنای تنظیم پرسش‌نامه تحقیق قرار گرفت و براساس میزان رضایتمندی یا نارضایتی ساکنان محیط مورد نظر امتیاز دهی شدند. لازم به ذکر است که بر اساس جست و جوی‌های به عمل آمده و کاوش‌های کتابخانه‌ای مشخص گردید که سابقه انجام پژوهش‌های مشابه در سطح شهر کرمان وجود ندارد.

### پرسش‌های تحقیق

۱. کیفیت سکونت در بافت قدیم و جدید شهر کرمان در چه وضعیتی قرار دارد؟
  ۲. برای ارتقاء سطح کیفی سکونت در محدوده مطالعاتی چه پارامترها و معیارهایی اولویت دارند؟
  ۳. تا چه حد بافت‌های مختلف در یک شهر می‌تواند در کیفیت سکونت موثر باشد؟
- با توجه به این پرسش‌ها، سنجش میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محل سکونت، ارزش‌گذاری و رتبه‌بندی عوامل موثر بر رضایتمندی، جلب توجه تصمیم‌گیران، مجریان و نیز کاربران (شهروندان) طرح‌های شهری به مسأله مهم کیفیت محیط، و در نهایت، به صدا

جدول ۱- نتایج بررسی دیدگاه‌های اندیشمندان در خصوص رضایتمندی سکونتی

عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی	محققان و اندیشمندان
سر و صدا، نور، گرد و غبار، تعاملات اجتماعی	اپلارد و اوکاموتو (۱۹۶۸)
سر و صدا، ارتباط افراد با ساکنان محله	لانسینگ (۱۹۶۹)
ویژگی‌های عینی و ذهنی شرایط کالبدی و اجتماعی	ماراناس و راجرز (۱۹۷۵)
درک محیط ساکن و ویژگی‌های محیطی	روجک (۱۹۷۵)
زیبایی، همسایه‌ها، امنیت	کارپ و همکاران (۱۹۷۶)
دستیابی به اهداف و آرزوها	کانتر (۱۹۷۸)
عوامل اجتماعی، شخصیتی، ارزش‌ها، انتظارات، همسایگان	گیفورد (۱۹۸۱)
بُعد اداری شامل شناخت، ادراک و عقاید افراد و بُعد رفتاری نیز در برگزیده نیت و تمایلات رفتاری انسان‌ها	ویدرمن و اندرسون (۱۹۸۳)
امکانات محیطی (فضاهای سبز و پارک‌ها، مراکز خرید روزانه، فضاهای آموزشی، ورزشی، خدماتی)	لرمن (۱۹۷۶)، تیمرمنز و همکاران (۱۹۹۶)، گایدا (۱۹۹۸) و کاوانو و همکاران (۲۰۰۴)، نورلیلا و کورتیس (۲۰۰۱)
عناصر کالبدی در شکل‌گیری محله	اسمیت (۱۹۹۷)
سن، جنس، مالکیت و منابع سر و صدا	ون پل (۱۹۹۷)
خدمات عمومی محله	یکوها و بمیش (۱۹۹۷)

## ادامه جدول ۱-

نگهداری و نظافت محلات، نمای ساختمان‌ها و دسترسی مناسب به حمل و نقل عمومی	لیبو (۱۹۹۹)
توسعه شهر و رفاه انسانی	ون کمپ (۲۰۰۰)
سن، در آمد و ویژگی‌های شخصی	کاروزا (۲۰۰۰)، لیو (۲۰۰۲)، ورا توسکانو و آمستوی (۲۰۰۸)، آبیوم و آمول (۲۰۱۲)
پاسخگویی به نیازها و انتظارات فرد، ویژگی‌های مسکن، دسترسی کافی	آمریگو و آراگونز (۲۰۰۲)
آلودگی آب، آلودگی هوا، زباله، انبوهی جمعیت و ترافیک	رومانا سیدیکوی (۲۰۰۳)
شاخص‌های عینی و ذهنی سنجش کیفیت زندگی محله‌ای	مارنس (۲۰۰۳)
ویژگی‌های عینی محیط، مشخصات فردی، ادراک، باورها و اعتقادات، نیت فردی، احساس	فرانچسکاتو (۲۰۰۴)
فاصله تا مرکز شهر، فاصله تا مراکز خرید روزانه	کاوانو و همکاران (۲۰۰۴) وزانی و همکاران (۲۰۰۶)
وضعیت اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، مالکیت خانه، کیفیت کالبدی واحدهای مسکونی، ویژگی‌های واحدهای همسایگی، میزان تراکم، نزدیکی به ایستگاه‌های حمل و نقل	فوت (۲۰۰۵)
تصویر ذهنی از واحد مسکونی، تسهیلات و خدمات عمومی، فضای سبز، ارتباطات اجتماعی	فلوری باهی و فلونی (۲۰۰۵)
مالکیت خانه‌ها و ویژگی‌های اقتصادی خانوارها	السینگا و هوکسترا (۲۰۰۵)
دسترسی به خدمات و تسهیلات عمومی واحد همسایگی	ها و وبر (۲۰۰۸)
سرویس‌های خدماتی و محیط اجتماعی، امنیت	محیط و عظیم (۲۰۱۰)

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳.

رضایت افراد از متغیرهای تعریف شده است و نتیجه می‌گیرد که برخی از زمینه‌ها مانند وضعیت محیطی، اقتصادی و اجتماعی از دیدگاه جامعه، نامطلوب و برخی دیگر مانند حمل و نقل و ارتباطات، مطلوب است. در مطالعه آخر، عوامل محیط زیستی مانند کیفیت مناسب آب و هوا به‌عنوان عامل اثر گذار در رضایتمندی ذکر شده است.

#### روش شناسی تحقیق

نوع تحقیق: این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربردی و توسعه‌ای و از لحاظ روش انجام پژوهش، 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.

**جامعه آماری:** جامعه آماری این پژوهش ساکنان محله مطهری، محله‌ای دارای بافت جدید، و محله مسجد ملک، محله‌ای با بافت قدیمی، در شهر کرمان می‌باشد. واحد و مبنای جامعه مورد سنجش خانوارهای ساکن در قطعات بناهای مسکونی است.

در داخل کشور نیز مطالعاتی در رابطه با ارزیابی کیفیت محیط سکونت صورت گرفته است. مطالعات انجام شده در شهرک اکباتان (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹)، مجتمع‌های مسکونی نواب (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۸)، بافت قدیم خرم‌آباد (پوراحمد و دیگران، ۱۳۹۰) و محله یافت‌آباد تهران (قالیباف و دیگران، ۱۳۹۰)، محله معالی‌آباد شیراز (ایزدی و دیگران، ۱۳۹۲) نمونه‌هایی از این مطالعات است. مطالعات اول و دوم تنها به سنجش میزان کیفیت محیط با استفاده از میزان رضایتمندی ساکنان می‌پردازند و کیفیت محیط را پایین تر از حد متوسط تعیین می‌کنند. در مطالعات بافت قدیم خرم‌آباد، به رابطه میان مهاجرت و کیفیت محیط پرداخته می‌شود. این پژوهش نتیجه می‌گیرد که با توجه به کیفیت متوسط محیط و میزان ۶۰ درصدی تمایل به مهاجرت، ارتباط مستقیمی میان آن‌ها وجود دارد. همچنین این مطالعه نشان می‌دهد که بین رضایتمندی از محیط و متغیرهای جنسیت، تأهل، سن، تحصیلات و در آمد ارتباطی معنادار وجود دارد. مطالعه در محله یافت‌آباد تهران نیز متکی بر میزان

در بررسی روایی پرسش‌نامه از روایی صوری (ذهنی)، ایده‌های کارشناسان و مطابقت با مطالعات قبلی استفاده شده است. برای بررسی پایایی پرسش‌نامه، از شیوه همسانی درونی (آلفای کرونباخ) استفاده شده و با ضریب اطمینان ۹۵ درصد، ضریب آلفای کرونباخ برابر با ۰/۸۳۵ به دست آمد که بیانگر پایایی پرسش‌ها است.

**ابزارهای پژوهش:** برای سنجش شاخص‌ها از روش پیمایش میدانی استفاده می‌شود و بدین منظور سطح آخر مدل تحلیل برای تدوین سوالات پرسش‌نامه مورد استفاده قرار می‌گیرد. پرسش‌نامه‌ها براساس طیف لیکرت نشان‌دهنده عدم رضایتمندی تا رضایتمندی کامل درجه بندی می‌شوند و در چهار بخش کلی تنظیم شده‌اند: بخش اول خصوصیات اجتماعی-جمعیتی و ویژگی‌های فردی و شخصی ساکنان است که در تحقیق اولیه مشخص شده و با موضوع ارتباط معنادار دارد. بخش دوم تعیین میزان رضایت ساکنان از واحدهای سکونتی به صورت مستقیم یا غیر مستقیم در سه جزء معیار ویژگی‌های کالبدی، شرایط آسایش و آرامش و تسهیلات و امکانات سکونتی می‌باشد. بخش سوم کیفیت سکونت در سطح واحد همسایگی است که در دو جزء معیار کیفیت محیط زیست و تعاملات اجتماعی بررسی می‌شود. بخش چهارم در این بخش ویژگی‌های رفتاری ساکنان در محیط محله پرسیده می‌شود که دارای پنج جزء معیار سرزندگی و دید و منظر، شبکه‌های ارتباطی، تسهیلات کالبدی-خدماتی، امنیت و تعلق به محله می‌باشد. روش انجام آن نیز انجام یک تحلیل محتوایی از طریق پرسش‌نامه هدفمند مربوط به زوایای مثبت و منفی در سه سطح خانه، واحد همسایگی و محله است که وی محیط خود را توسط ارقام ارزیابی می‌کند. اطلاعات کیفی به دست آمده از پرسش‌نامه‌ها در هر محله، در محیط نرم‌افزار SPSS وارد و تجزیه و تحلیل می‌شوند، مدل تصمیم‌گیری چند معیاره و مراحل بعدی در آن‌ها صورت می‌گیرد و داده‌های بدست آمده در دو محله با یکدیگر مقایسه شدند.

**روش‌های نمونه‌برداری:** برای تعیین نمونه‌های پرسش‌نامه از روش خوشه‌بندی چند مرحله‌ای استفاده می‌شود. بدین منظور سطح محله براساس زیر محله‌ها، بلوک‌ها و قطعات موجود تقسیم‌بندی و نمونه‌ها از میان آن‌ها انتخاب می‌شوند. قابلیت نمونه‌گیری خوشه‌ای در انتخاب نمونه‌ها از سطح جغرافیایی بزرگ به سطوح کوچک است. این قابلیت باعث می‌شود تا نمونه‌های تعیین شده تمامی سطح محله را به صورت متعادل و متوازن پوشش دهد.

**گروه نمونه:** در رابطه با حجم نمونه‌های مورد بررسی نیز با توجه به ویژگی‌های همگنی جمعیت و محاسبات آماری و با در نظر گرفتن ضریب ۱۰ درصد برای پرسش‌نامه‌های مخدوش و از طریق فرمول کوکران، حجم نمونه برای محله شهرک مطهری ۱۰۰ پرسش‌نامه و برای محله مسجد ملک ۹۰ پرسش‌نامه در نظر گرفته شده است.

فرمول کوکران عبارت است از:

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

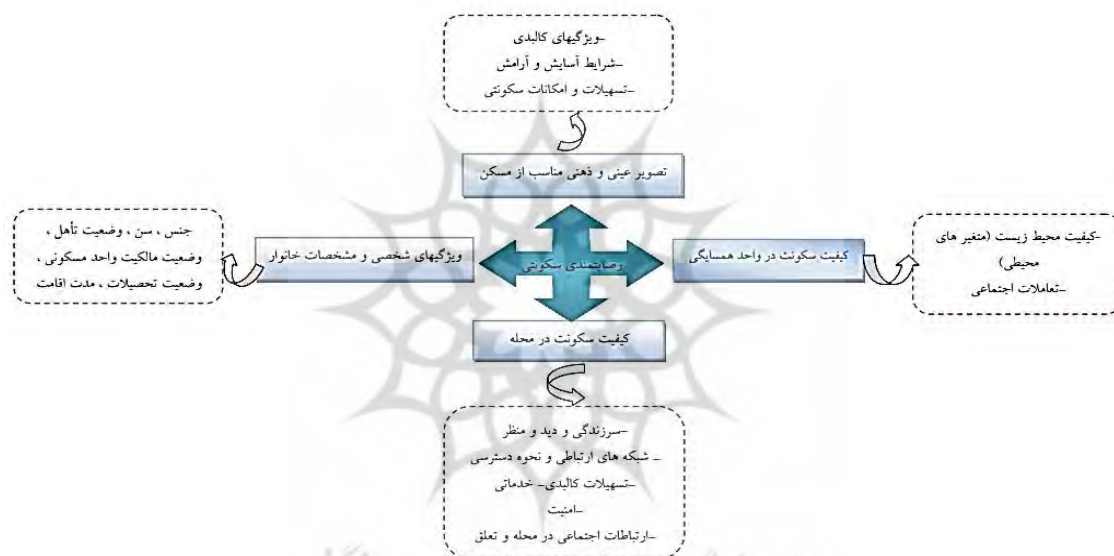
n: حجم نمونه، N: تعداد کل افراد جامعه،  $t^2$ : سطح اطمینان نمونه‌گیری. (در سطح اطمینان ۹۵ درصد مقدار  $t$  یا  $z=1/96$  و در سطح اطمینان ۹۹ درصد مقدار  $t$  یا  $z=2/58$ ) مقدار خطای قابل تحمل که معمولاً ۰/۰۵ یا ۰/۱ است.

p: برآوردی از نسبت افراد جامعه که دارای ویژگی مورد نظر در تحقیق می‌باشند. q: برآوردی از نسبت افراد جامعه که دارای ویژگی مورد نظر در تحقیق نمی‌باشند. مقدار p, q را می‌توان ۰/۵ در نظر گرفت که در این صورت حجم نمونه حداکثر خواهد بود.

در پژوهش حاضر مقدار خطا ۰/۱ و مقدار  $t=1/96$  لحاظ گردیده است. با توجه به تعداد خانوار محله مطهری که حدود ۱۴۶۰ خانوار می‌باشد و ضریب ۱۰ درصد برای پرسش‌نامه‌های مخدوش، تعداد پرسش‌نامه‌ها عدد ۹۹،۱۲ به دست می‌آید که در نهایت ۱۰۰ پرسش‌نامه جمع آوری شده است و برای محله مسجد ملک با تعداد ۱۱۶۰ خانوار عدد ۸۸/۶۹ به دست می‌آید که در نهایت ۹۰ پرسش‌نامه لحاظ شده است.

کارشناسان استفاده شده است. همچنین باید توجه داشت تعیین برخی از مهم‌ترین متغیرهای جزئی تنها با حضور در فضا و مشاهده رفتار ساکنان امکان پذیر است که قطعاً در مطالعات کتابخانه‌ای و دیدگاه‌های متخصصان ممکن است به آن توجهی نشده باشد. مثلاً ممکن است در جامعه‌ای اعتبار اجتماعی محله و ارتباط با همسایگان نوعی ارزش به حساب آید و در تعیین میزان رضایتمندی نقش مهمی داشته باشد و در جامعه‌ای دیگر عواملی دیگر. با توجه به همه این موارد، مدل زیر به‌عنوان مدل تجربی تحقیق در نظر گرفته شده است:

**مدل تجربی تحقیق:** در این تحقیق میزان کیفیت محیط که در سطح رضایتمندی ساکنان مورد نظر تبلور پیدا می‌کند، با استفاده از مدل تجربی سنجش کیفیت محیط سکونت موسوم به «درخت ارزش» که دارای ساختاری سلسله مراتبی است و در آن معیارها، جزء معیارها و متغیرهای موثر در فرآیند سنجش کیفیت محیط سکونت سطوح مختلف مدل را تشکیل می‌دهند، مورد بررسی قرار می‌گیرد. در شناسایی معیارها و جز معیارهای سازنده کیفیت محیط سکونت از روش‌های مختلفی همچون مرور متون مربوط به آن، مطالعه پیشینه و دیدگاه‌های اندیشمندان مختلف، شناخت مقدماتی از محدوده مطالعه شده و نظرات



شکل ۱: مدل تجربی سنجش کیفیت محیط سکونت در مطالعه حاضر (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳)

مسکن مهر می‌باشد. جمعیت محله مطهری در حدود ۶۲۷۸ نفر است و دارای حدود ۱۴۶۰ خانوار می‌باشد. این محله در تراکم کم با تراکم ۳۱۵ نفر در هکتار، تراکم متوسط ۳۷۵ نفر در هکتار و در تراکم زیاد با تراکم ۴۶۶ نفر در هکتار پذیرای جمعیت است (مشاور شهر و اندیشه مانا، ۱۳۹۰: ۳۴۱).

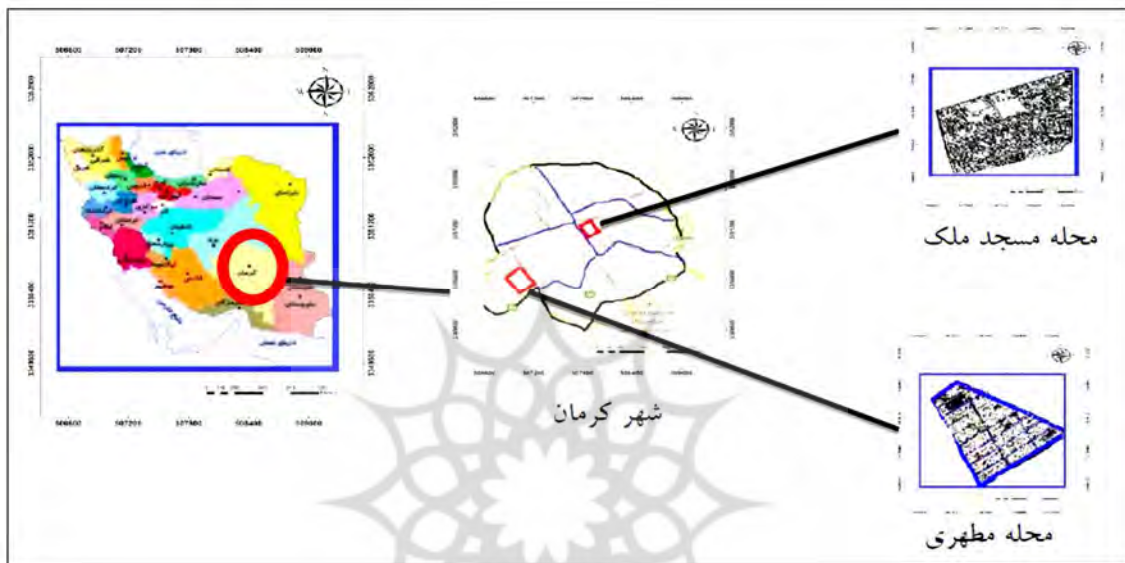
**محله مطهری (بافت جدید):** ساختار این محله از قدیمی‌ترین محلات شهر کرمان به حساب می‌آید. ساختار این محله ارگانیک و غیر منظم است و دارای بافت ریزدانه می‌باشد. موقعیت جغرافیایی آن در قسمت مرکزی شهر کرمان است. این محله به نام

**شناخت عرصه پژوهش:** شهر کرمان در موقعیت ۵۷ درجه و ۴ دقیقه طول جغرافیایی و ۳۰ درجه و ۱۷ دقیقه عرض جغرافیایی در دشتی مابین دو رشته جبال مرکزی زاگرس واقع شده است. ارتفاع این شهر از سطح دریا به طور متوسط حدود ۱۷۶۰ متر می‌باشد.

**محله مطهری (بافت جدید):** ساختار این محله منظم و شطرنجی بوده و از لحاظ اجتماع‌پذیری و جذب شهروندان شهر، یکی از محله‌های برتر شهر کرمان به حساب می‌آید. موقعیت جغرافیایی این محله در غرب شهر کرمان در کنار سایت ۵۷ هکتاری

می‌آید و از این نظر به‌عنوان نمادی هویت بخش در تاریخ معماری و شهرسازی شهر و محله خودنمایی کرده و در کیفیت محیطی و ارتقاء هویتی موثر بوده است. جمعیت محله مسجد ملک حدود ۴۹۸۸ نفر می‌باشد و تعداد خانوار آن ۱۱۶۰ است (مشاور شهر و اندیشه مانا، ۱۳۹۰:۳۷۸).

مسجدی قدیمی که داخل محله قرار دارد، نامبرداری شده است. دوره ساخت این مسجد به دوره سلاطین سلجوقی و در زمان حکمرانی و فرمانروایی ملک تورانشاه سلجوقی می‌رسد، که در سال ۴۷۶ هجری در کرمان به حکومت رسیده است. بنابراین مسجد ملک حدود ۱۰ قرن قدمت دارد و از آثار و بناهای ارزشمند و خاص دوره اسلامی در شهر کرمان به حساب



شکل ۲: موقعیت محدوده پژوهش در شهر کرمان (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳)

- رضایتمندی سکونتی به عنوان عاملی تأثیرگذار در کیفیت زندگی فردی شناخته شده است.  
 - شاخصی مناسب به منظور ارزیابی نوع رفتار افراد نسبت به سکونت و محیط اطراف آن است، یعنی نشان می‌دهد ساکنان تا چه مقدار از محیط اطراف خود آگاه هستند و تا چه اندازه نسبت به آن واکنش نشان می‌دهند.  
 - عاملی تأثیرگذار بر جابجایی افراد است که حتی در برخی از موارد باعث جابجایی در مقیاس بالاتر مانند جابجایی ساکنان از یک شهر به شهر دیگر می‌شود (Abdul Ghani and Noraini, 2006:14)  
 رضایتمندی سکونتی از طیف وسیعی از عوامل کشش و فشار در محیط تأثیر می‌گیرد (Grillo, 2010:454) و همچنین از ارزش‌های متعددی تأثیر می‌پذیرد (Vazquez Rodriguez and Leon, 2008:238).

## تعاریف و مبانی نظری

**تعریف رضایتمندی سکونتی:** مروری بر متون نظری و پژوهش‌های انجام شده در زمینه کیفیت محیط‌های مسکونی شهری نشان دهنده تأکید اکثر محققان بر نظریه رضایتمندی سکونتی به عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش میزان کیفیت محیط است (Fung and Lee, 2014: 191). به‌طور کلی «نظریه رضایتمندی سکونتی» به‌عنوان شاخصی مهم به‌منظور بررسی کیفیت سکونت و با هدف تعیین یک چارچوب راهنما برای شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آن‌ها (اعم از خانه و محله) که بر جوانب گوناگون رضایتمندی تأثیرگذار است، به کار می‌رود (Chen et al., 2013:104) و اهمیت آن را می‌توان در موارد زیر مشاهده نمود:

سنجش ادراک‌های ساکنان نسبت به کفایت نداشتن وضعیت فعلی محیط سکونت خود به منظور بهبود شرایط سکونتی آن‌ها به کار برد (Chen et al., 2013:104).

### تحلیل یافته‌ها و نتایج پژوهش

**بررسی تأثیر ویژگی‌های شخصی و خانوار بر ادراک میزان رضایتمندی ساکنان:** یکی از اهداف این پژوهش، بررسی تأثیر ویژگی‌های شخصی و خانوار بر میزان ادراک رضایتمندی ساکنان در دو محله مورد بحث است. برای مقایسه میانگین رضایتمندی در واحدهای سکونتی در بین گروه بندی‌های مختلف ساکنان، ابتدا نرمال بودن توزیع داده‌ها در این گروه‌ها بررسی و بدین منظور از آزمون تک نمونه ای کولموگوروف-اسمیرنف<sup>۱</sup> استفاده شده است. براساس نتایج این آزمون، توزیع داده‌ها در گروه‌های مورد نظر نرمال است ( $P < 0/05$ ) با توجه به نرمال بودن توزیع داده‌ها در این گروه‌ها، برای مقایسه میانگین امتیاز رضایتمندی، از تحلیل واریانس یک طرفه<sup>۲</sup> استفاده شده است. نتایج آزمون نشان می‌دهد که از بین متغیرهای به کاررفته (جنسیت، سن، وضعیت تأهل، وضعیت مالکیت و وضعیت تحصیلات) تنها دو عامل جنسیت و وضعیت تحصیلات در ادراک کلی افراد دو محله از شرایط کیفی محیط زندگی خود تأثیر گذار بوده اند و بقیه پارامترها تأثیر معناداری نداشته‌اند. بدین ترتیب که:

- ✓ در محله‌های مطهری و مسجد ملک، رضایتمندی سکونتی ساکنان مرد از زن بیش تر است.
- ✓ در هر دو محله میزان تحصیلات رابطه معکوسی با رضایتمندی سکونتی دارد، هر چه تحصیلات بیشتر باشد رضایتمندی کمتر است.

جمله ارزش‌های اثرگذار برآن، عبارتند از: الف- ارزش‌های فردی ب- ارزش‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ج- ارزش‌های محیطی (Strazzera et al., 2012:343) این مفهوم بنا به تعرف گستر عبارت است از: «شکاف قابل مشاهده بین آمال و نیازهای ساکنان و واقعیت موجود بستر سکونتی آن‌ها» (Galster and Hesser, 1981:742). در تعریفی دیگر، رضایتمندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه شده فرد یا عضوی از یک خانواده از موقعیت سکونتی فعلی خود محسوب شده است (Fung and Lee, 2014:188). همچنین رضایتمندی سکونتی به‌عنوان احساس رضایت حاصل از رسیدن فرد به نیازهای سکونتی خویش تعریف شده و به‌عنوان شاخصی مهم به روش‌های مختلف به وسیله برنامه ریزان، معماران، توسعه گران و سیاست گذاران به کار می‌رود (Abdul Mohit et al., 2010:23). این مفهوم دارای ماهیتی مرکب و نمایانگر رضایت فرد از واحد مسکونی، محله و ناحیه سکونتی اوست و اغلب برای ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنان از واحد مسکونی و محیط زندگی خویش به کار می‌رود (Tu and Lin, 2008:166). در مجموع این مفهوم نشانه‌ای مهم مبنی بر وجود ادراک‌های مثبت ساکنان نسبت به «کیفیت زندگی» خویش تلقی می‌شود (Ge and Hokao, 2006:167). شاخص رضایت مندی سکونتی را می‌توان به‌عنوان یک پیش‌بینی کننده کلیدی در زمینه ادراک‌های فردی از مفهوم عام «کیفیت زندگی»، شاخص جابجایی سکونتی اولیه که نیازهای سکونتی را تغییر داده و بر تغییر محل سکونت تأثیر می‌گذارد، معیار سنجش برای ارزیابی میزان موفقیت ساخت وسازهای انجام شده به‌وسیله بخش‌های عمومی و خصوصی و نیز ابزار

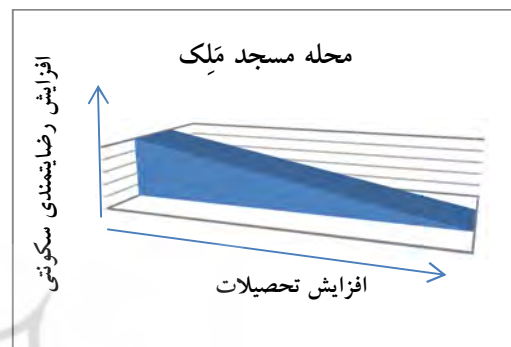
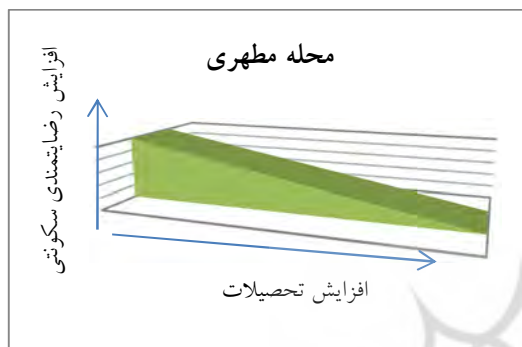
1. One – sample Kolmogorov- Smirnov Test

2. One – Way Anova





شکل ۳: رابطه رضایتمندی سکونتی با جنسیت در هر دو محلّه (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳)



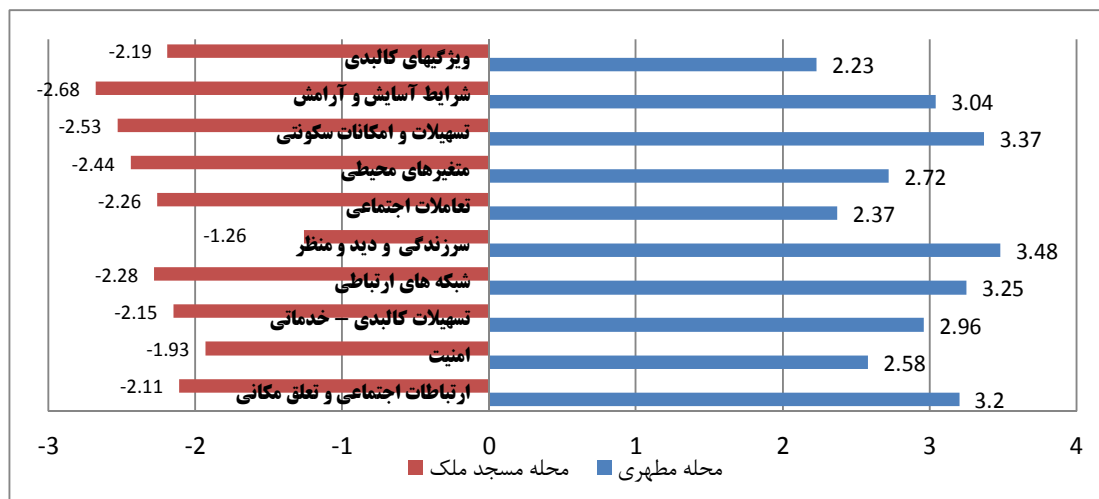
شکل ۴: رابطه رضایتمندی سکونتی با تحصيلات در هر دو محلّه (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳)

پاسخ‌ها انتخاب شد. براساس نتایج به‌دست آمده در محلّه مطهری معیارهای شرایط آسایش و آرامش و تسهیلات و امکانات سکونتی در سطح واحد مسکونی، و در سطح محلّه معیارهای سرزندگی و دید و منظر، شبکه‌های ارتباطی و ارتباطات اجتماعی در سطح متوسطی (بالاتر از ۳) ارزیابی شدند. در میان جزء معیارهای سازنده کیفیت محیط، دید و منظر دارای بالاترین میزان رضایتمندی است. در محلّه مسجد ملک متأسفانه هیچ کدام از پارامترها در سطح متوسط و بالاتر از آن قرار ندارند. در میان جز معیارها بالاترین میزان رضایتمندی از شرایط آسایش و آرامش در واحدهای سکونتی است؛ همچنین ساکنان از وضعیت دید و منظر بیش‌ترین نارضایتی را دارند، در حالی که این عامل در محلّه مطهری که دارای بافت جدید شهری است بالاترین میزان رضایتمندی را به خود اختصاص داده است. بنابراین در حالی که در بافت جدید شهری عامل دید و منظر بیش‌ترین امتیاز رضایتمندی را دارد در بافت قدیم بزرگ‌ترین عامل نارضایتی است. در نتیجه می‌توان دریافت که بهسازی و نوسازی بافت قدیمی شهر مورد بی‌توجهی قرار گرفته است.

دو عامل جنسیت و میزان تحصيلات در پژوهش صورت گرفته توسط پور احمد و همکاران که در سال ۱۳۹۰ در بافت قدیم خرم آباد انجام شد نیز با میزان رضایتمندی ارتباط معناداری دارد؛ همچنین در پژوهش صورت گرفته توسط ون پل در سال ۱۹۹۷ عامل جنسیت ارتباط معناداری با رضایتمندی سکونتی دارد.

**وضعیت میزان رضایتمندی ساکنان از سکونت به تفکیک معیارهای سازنده آن:** برای به‌دست آوردن میزان کیفیت محیط سکونتی کلی درک شده از طرف ساکنان در هر یک از معیارهای سازنده آن از آزمون T تک نمونه‌ای<sup>۱</sup> استفاده شده است. با استفاده از این آزمون میانگین امتیاز کیفیت محیط در دو محلّه به‌دست آمد. شیوه ارزش‌گذاری پرسش‌ها در پرسش‌نامه مبتنی بر روش طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت بوده و بر این اساس رتبه‌های ۱ تا ۵ به پاسخ‌ها اختصاص داده شده است. امتیاز ۱ نشان‌دهنده کم‌ترین میزان رضایتمندی ساکنان از سوال مربوطه و امتیاز ۵ نشان‌دهنده بیشترین میزان رضایت است. به این ترتیب عدد ۳ به‌عنوان میانه نظری (عدد حد وسط)

1. One sample T-Test



شکل ۵: وضعیت میزان رضایتمندی در معیارها و زیر معیارهای سازنده آن (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳)

جدول ۲- نتایج شاخص KMO و آزمون بارتلت در پرسشهای رضایتمندی سکونتی

Kaiser – Meyer- Olkin Measure of Sampling Adequacy		۰/۶۴۳
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-square	۹۷۱/۰۶۹
	df	۳۷۸
	Sig.	۰/۰۰

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳.

در علم تصمیم گیری که در آن انتخاب یک معیار از بین معیارهای موجود و یا اولویت بندی پارامترها مطرح است، چند سالی است که روش های تصمیم گیری با شاخص های چندگانه «MADM»<sup>۱</sup> جای خود را باز کرده اند. از این میان روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) بیش از سایر روش ها در علوم مختلف مورد استفاده قرار گرفته است. فرایند تحلیل سلسله مراتبی یکی از معروف ترین فنون تصمیم گیری چند منظوره است که اولین بار توسط توماس ال. ساعتی عراقی الاصل در دهه ۱۹۷۰ ابداع گردید. فرایند تحلیل سلسله مراتبی منعکس کننده رفتار طبیعی و تفکر انسانی است. این تکنیک، مسائل پیچیده را بر اساس آثار متقابل آنها مورد بررسی قرار می دهد و آنها را به شکلی ساده تبدیل کرده به حل آن می پردازد. براساس روش AHP (فرایند تحلیل سلسله مراتبی) بایستی به وزن دهی معیارها و زیر معیارها و گزینه ها پرداخته شود (قدسی پور، ۱۳۹۱: ۱۰۸). در واقع هر کدام از وزن ها و رتبه ها نشان دهنده میزان

**بررسی میزان صحت مدل تجربی رضایتمندی سکونتی:** در این قسمت به بررسی میزان صحت دسته بندی مدل تجربی رضایتمندی پرداخته شده است. با توجه به جدول ۲ نتایج شاخص<sup>۱</sup> KMO نشان می دهد که کفایت مدل در حد متعادلی مورد تأیید است (KMO بین ۰/۶ تا ۰/۷). آزمون بارتلت<sup>۲</sup> هم این مسأله را تأیید می کند. لازم به ذکر است که در این تحلیل برای استخراج مولفه ها از روش تحلیل مولفه های اصلی<sup>۳</sup> و برای دَوران عامل ها از دَوران وارماکس<sup>۴</sup> استفاده شده است.

**استفاده از روش AHP<sup>۵</sup> جهت رتبه بندی و تعیین میزان اهمیت عوامل سازنده در رضایتمندی سکونتی:** به منظور رتبه بندی معیارها یا جزء معیارهای سازنده کیفیت محیط سکونت از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) بهره گیری شده است.

1. Kaiser- Meyer -Olkin
2. Bartlett
3. Principal Component Analysis
4. Varimax With Kaiser Sphericity
5. Analytical Hierarchy Process

6. Multiple Attribute Decision Making

تعیین برآیند نظرات کارشناسان، پس از تکمیل جدول نظر خواهی AHP که براساس تعیین ارجحیت هر کدام از عوامل به یکدیگر است، از میانگین هندسی استفاده کرده‌ایم. بدین صورت که از دیدگاه‌های کلیه کارشناسان در خصوص ارجحیت عوامل برآیندی حاصل شده است به صورت زیر:

$$\bar{X} = \sqrt[n]{\prod_{i=1}^n X_i} \quad \text{معادله ۱}$$

همچنین تعیین ارجحیت‌ها باید در محدوده جدول زیر باشد:

جدول ۴ برآیند دیدگاه‌های کارشناسان را پس از تحلیل AHP برای محله مطهری و مسجد مَلِک مشخص کرده است.

تأثیرگذاری هر یک از متغیرهای ذکر شده (زیرمعیارهای سازنده کیفیت محیط سکونت) بر متغیر کیفیت محیط سکونت می‌باشد. جهت انجام این کار ابتدا آمار توصیفی داده‌ها از طریق کار با نرم‌افزار SPSS و Expert Choice استخراج و تحلیل گردید و جزء معیارهای مختلف مطرح شده مورد سنجش قرار گرفتند و وزن و رتبه هر کدام از زیر معیارها در هر محله مشخص شد. به این صورت که برای رسیدن به نتیجه‌ای به واقعیت نزدیک‌تر، وزن‌های مورد نیاز برای سنجش هر یک از معیارهای سطح اول و دوم توسط کارشناسان و متخصصان علمی رشته‌های مختلف همچون شهرسازی، علوم اجتماعی، جغرافیا و برنامه ریزی شهری تعیین شده و مدل AHP پیاده شد. برای

جدول ۳: ارزش گذاری شاخص‌ها نسبت به هم

مقدار عددی	ترجیحات (قضاوت شفاهی)	
۹	Extremely Preferred	کاملاً مرجح یا کاملاً مهم تر و یا کاملاً مطلوب‌تر
۷	Very Strongly Preferred	ترجیح یا اهمیت یا مطلوبیت خیلی قوی
۵	Strongly Preferred	ترجیح یا اهمیت یا مطلوبیت قوی
۳	Moderately Preferred	کمی مرجح یا کمی مهم‌تر یا کمی مطلوب‌تر
۱	Equally Preferred	ترجیح یا اهمیت یا مطلوبیت یکسان
۲ و ۱/۲ و ۱/۳ و ۱/۴ و ۱/۵ و ۱/۶ و ۱/۷ و ۱/۸ و ۱/۹		ترجیحات بین فواصل فوق

مأخذ: قدسی‌پور، ۱۳۹۱: ۲۱۲.

جدول ۴: برآیند نظرات کارشناسان پس از تحلیل AHP

کارشناسان	۱	۲	۳	۴	۵	$\bar{X} = \sqrt[n]{\prod_{i=1}^n x_i}$
مسکن	۳	۲	۲	۱	۲	۱/۸۹
واحد همسایگی	۴	۵	۳	۶	۴	۴/۲۸
محله	۴	۶	۵	۴	۷	۵/۰۷

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳.

در جدول زیر وزن دهی معیارها نسبت به هم مشخص گردیده است:

جدول ۵: وزن دهی معیارهای سطح اول نسبت به هم

	مسکن	واحد همسایگی	محله
مسکن	۱	۱/۸۹	۴/۲۸
واحد همسایگی	۰/۵۳	۱	۵/۰۷
محله	۰/۲۳	۰/۲	۱
جمع	۱/۷۶	۳/۰۹	۱۰/۳۵

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳.

ماتریس جدیدی که بدین صورت به دست می‌آید، «ماتریس مقایسات نرمال شده» نامیده می‌شود. میانگین اعداد هر سطر از ماتریس مقایسات نرمال شده را محاسبه می‌کنیم. این میانگین وزن نسبی عناصر تصمیم با سطرهای ماتریس را ارائه می‌کند. (جدول ۶).

گام بعدی در فرایند تحلیل سلسله مراتبی انجام محاسبات لازم برای تعیین اولویت هر یک از عناصر تصمیم با استفاده از اطلاعات ماتریس‌های مقایسات زوجی است. خلاصه عملیات ریاضی در این مرحله به شرح زیر است: مجموع اعداد هر ستون از ماتریس مقایسات زوجی را محاسبه کرده، سپس هر عنصر ستون را بر مجموع اعداد آن ستون تقسیم می‌کنیم.

جدول ۶: جدول نرمال شده AHP

میانگین = امتیاز = ضریب اهمیت	محله	واحد همسایگی	مسکن
۰/۵۳	۰/۴۱	۰/۶۱	مسکن
۰/۳۷	۰/۴۹	۰/۳۲	واحد همسایگی
۰/۱	۰/۱	۰/۰۶	محله

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳.

شده را به عنوان امتیاز هر عامل جزئی لحاظ کرد. در گام بعد برای تعیین میزان اهمیت نهایی هر کدام از زیر گزینه‌ها از ترکیب دیدگاه‌های ساکنان محله که از طریق پرسش‌نامه به دست آمده و ضریب اهمیت تعیین شده توسط کارشناسان استفاده می‌کنیم. بدین صورت که میزان امتیاز هر کدام از عوامل را در امتیاز کسب شده توسط هر گزینه از جانب ساکنان محله‌ها و طبق روش لیکرت ضرب و حاصل را به عنوان امتیاز نهایی هر گزینه لحاظ می‌کنیم. جدول شماره ۷ وزن و رتبه هر زیر معیار را در دو محله نشان می‌دهد.

همان‌طور که از امتیازات و رتبه‌های هر کدام از زیر معیارها در محلات در جدول مشخص است، در محله مطهری ده عامل برتر و با اهمیت بیشتر در رضایتمندی سکونتی ساکنان عبارتند از: گردو غبار، تسهیلات سرمایشی و گرمایشی، دیوارنوشته‌ها، فضای انباری، دید و منظر، دفع آب‌های سطحی و روان‌آب‌ها، سرو و صدای موتور و اتومبیل، پارکینگ، بوی روان-آب‌ها و فاضلاب، بوی زباله. کم اهمیت ترین عوامل هم شرکت در برنامه‌های عمومی محله، دزدی و سرقت است. مهم ترین پارامترهای موثر در رضایتمندی از دید ساکنان محله مسجد ملک عبارتند از: پارکینگ، تسهیلات سرمایشی و گرمایشی، دیوارنوشته‌ها، سرو صدای وسایل نقلیه، سرو صدای همسایه‌ها، بوی روان‌آب و فاضلاب، فضای انباری، گرد و

تقریباً تمامی محاسبات مربوط به فرایند تحلیل سلسله مراتبی بر اساس قضاوت اولیه تصمیم گیرنده که در قالب ماتریس مقایسات زوجی ظاهر می‌شود، صورت می‌پذیرد و هر گونه خطا و ناسازگاری در مقایسه و تعیین اهمیت بین گزینه‌ها و شاخص‌ها نتیجه نهایی به دست آمده از محاسبات را مخدوش می‌سازد. نرخ ناسازگاری<sup>۱</sup>، وسیله‌ای است که سازگاری را مشخص ساخته و نشان می‌دهد که تا چه حد می‌توان به اولویت‌های حاصل از مقایسه‌ها اعتماد کرد. تجربه نشان داده است که اگر نرخ ناسازگاری کمتر از ۰/۱ باشد سازگاری مقایسات قابل قبول بوده و در غیر این صورت مقایسه‌ها باید تجدید نظر شود. نرخ سازگاری با توجه به اعداد به دست آمده در این پژوهش ۰/۰۶ می‌باشد، بنابراین اطمینان از سازگاری دیدگاه‌های کارشناسان وجود دارد. به همین ترتیب پس از اخذ دیدگاه‌های کارشناسان، تحلیل AHP و تعیین نرخ سازگاری و اطمینان از سازگاری دیدگاه‌ها به ترکیب امتیاز عوامل می‌پردازیم. در این مرحله امتیاز یا ضریب اهمیت هر کدام از عوامل مشخص می‌شود. ذکر این نکته الزامی است که برای تعیین امتیاز کلی هر زیر معیار باید امتیاز آن زیر معیار را در امتیاز معیارهای کلی تر ضرب کرده، امتیاز حاصل

1- Inconsistency Ratio (I.R)

می‌باشند. قابل ذکر است در هر دو محله ده عامل برتر در رضایتمندی مربوط به سطوح واحد مسکونی و واحد همسایگی است.

غبار، بوی زباله، دفع آب‌های سطحی و روان‌آب‌ها، دو عامل شرکت در برنامه‌های عمومی محله و رنگ و نمای ساختمان‌ها کم‌ترین اهمیت را در ایجاد رضایتمندی در بین ساکنان محله مسجد مَلِک دارا

جدول ۷: امتیاز و رتبه معیارها و زیر معیارهای سازنده رضایتمندی سکونتی در محله مسجد مَلِک و مطهری

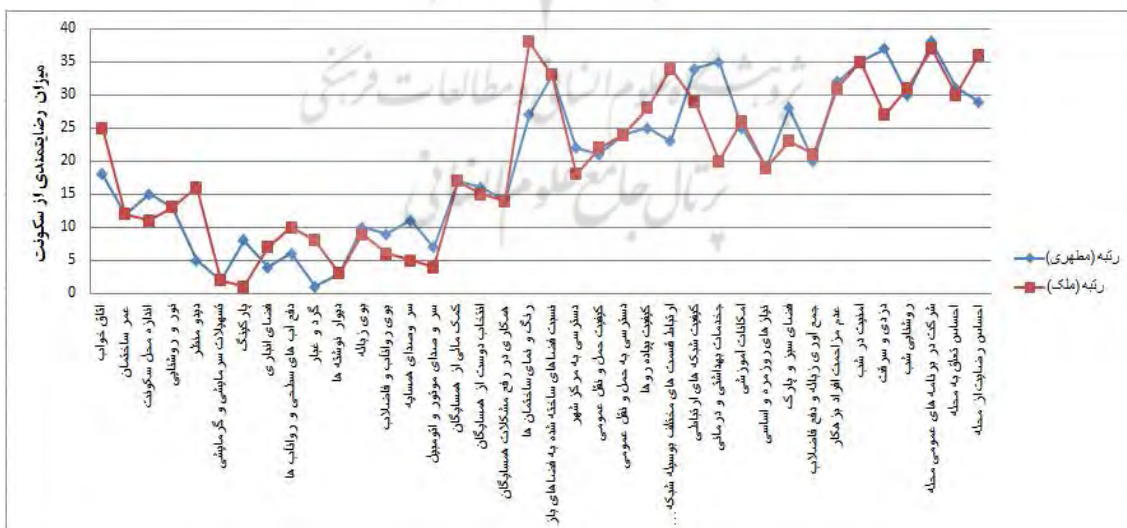
رتبه (محله مطهری)	امتیاز (محله مطهری)	رتبه (محله مسجد مَلِک)	امتیاز (محله مسجد مَلِک)	معیارهای سطح سوم	معیارهای سطح دوم	معیارهای سطح اول	هدف
۱۸	۰,۱۸	۲۵	۰,۱۳	تعداد اتاق خواب	ویژگی‌های کالبدی	نظریه پینی و ذهنی مناسب از مسکن	رضایتمندی از سکونت
۱۲	۰,۴۴	۱۲	۰,۳۳	عمر ساختمان			
۱۵	۰,۳۷	۱۱	۰,۳۴	اندازه محل سکونت			
۱۳	۰,۴۴	۱۳	۰,۳۳	نور و روشنایی	شرایط آسایش و آرامش		
۵	۰,۶۶	۱۶	۰,۲۸	دید و منظر			
۲	۰,۸۶	۲	۰,۶۰	تسهیلات سرمایشی و گرمایشی	تسهیلات و امکانات سکونتی		
۸	۰,۵۳	۱	۰,۶۵	پارکینگ			
۴	۰,۷۴	۷	۰,۵۶	فضای انباری			
۶	۰,۶۲	۱۰	۰,۴۹	دفع آب‌های سطحی و روان-آب‌ها	کیفیت محیط زیست (متغیرهای محیطی)		
۱	۱,۰۴	۸	۰,۵۲	گرد و غبار			
۳	۰,۸۳	۳	۰,۶۰	دیوار نوشته‌ها			
۱۰	۰,۴۸	۹	۰,۵۱	بوی زباله			
۹	۰,۵۱	۶	۰,۵۸	بوی رواناب و فاضلاب			
۱۱	۰,۴۷	۵	۰,۵۹	سر و صدای همسایه‌ها			
۷	۰,۶۲	۴	۰,۶۰	سر و صدای موتور و اتومبیل			
۱۷	۰,۲	۱۷	۰,۲۵	کمک مالی از همسایگان		تعاملات اجتماعی	
۱۶	۰,۲۹	۱۵	۰,۲۸	انتخاب دوست از همسایگان			
۱۴	۰,۴۳	۱۴	۰,۳۰	همکاری در رفع مشکلات همسایگان			
۲۷	۰,۰۶	۳۸	۰,۰۷	نماهای ساختمان‌ها	سرزندگی و دید و منظر		
۳۳	۰,۰۵	۳۳	۰,۰۹	نسبت فضاهای ساخته شده به فضاهای باز			
۲۲	۰,۰۸	۱۸	۰,۱۶	دسترسی به مرکز شهر	شبکه‌های ارتباطی و نحوه دسترسی		
۲۱	۰,۰۸	۲۲	۰,۱۵	کیفیت حمل و نقل عمومی			
۲۴	۰,۰۷	۲۴	۰,۱۴	دسترسی به وسایل نقلیه عمومی			
۲۵	۰,۰۶	۲۸	۰,۱۰	کیفیت پیاده رو			

ادامه جدول ۷-۷

رضایتمندی از سکونت	کیفیت سکونت در محله	تسهیلات کالبدی- خدماتی	ارتباط قسمت‌های مختلف	۰,۰۹	۳۴	۰,۰۷	۲۳
			محله بوسیله شبکه‌های ارتباطی	۰,۱۰	۲۹	۰,۰۵	۳۴
			کیفیت شبکه‌های ارتباطی	۰,۱۶	۲۰	۰,۰۵	۳۵
			خدمات بهداشتی و درمانی	۰,۱۱	۲۶	۰,۰۶	۲۵
			امکانات آموزشی	۰,۱۶	۱۹	۰,۱۲	۱۹
			نیازهای روزمره و اساسی	۰,۱۵	۲۳	۰,۰۶	۲۸
			فضای سبز و پارک	۰,۱۵	۲۱	۰,۱۱	۲۰
			جمع آوری زباله و دفع فاضلاب	۰,۰۹	۳۱	۰,۰۵	۳۲
			عدم مزاحمت افراد بزهکار	۰,۰۹	۳۵	۰,۰۵	۳۵
			خطرات در شب برای زنان و کودکان	۰,۱۱	۲۷	۰,۰۴	۳۷
			دزدی و سرقت	۰,۰۹	۳۱	۰,۰۶	۳۰
			روشنایی در محله	۰,۰۸	۳۷	۰,۰۴	۳۸
			شرکت در برنامه‌های عمومی محله	۰,۰۹	۳۰	۰,۰۶	۳۱
			احساس تعلق به محله	۰,۰۸	۳۶	۰,۰۶	۲۹
			احساس رضایت از محله				
			ارتباطات اجتماعی در محله و تعلق مکانی				
			امنیت				

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳.

در پایان این عوامل در دو محله در قالب یک نمودار با هم مقایسه می‌شوند:



شکل ۶: مقایسه رتبه زیرمعیارهای تشکیل‌دهنده رضایتمندی سکونتی در دو محله مظهری و مسجد ملک

(مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳)

نام برده اند. اما در بافت جدید شهری وضعیت مساعدتر می‌باشد. بنابراین نوع بافت شهری تأثیری مستقیم بر رضایتمندی ساکنان از محیط سکونت خود دارد. از دیگر اهداف این پژوهش مشخص کردن پارامترهایی است که می‌تواند در تقویت کیفیت سکونت موثر واقع شود. نتایج بدست آمده از سنجش میزان رضایتمندی سکونتی در دومحله با بافت قدیم و جدید نشان می‌دهد که محله مسجد مَلِک به دلیل بافت قدیمی و ریزدانگی دارای کوچه‌های تنگ، باریک، بن بست و در حالت کلی ناامن می‌باشد که در اظهار نظر ساکنان یکی از دلایل نارضایتی سکونتی همین مورد ذکر شده است، همچنین دسترسی به پارکینگ مهم ترین عامل در ایجاد رضایتمندی می‌باشد. از طرفی ساختار کالبدی مسیرهای ارتباطی مختص عابران پیاده بوده ولی امروز مملو از خودرو شده است و این عامل ایمنی عابران پیاده را به خطر می‌اندازد و سهولت رفت و آمد را از آنان سلب می‌نماید. در مطالعات قالیباف و همکاران در سال ۱۳۹۰ در محله یافت آباد تهران هم یکی از عوامل نارضایتی ساکنان پایین بودن کیفیت ارتباطات و شبکه‌های حمل و نقلی عنوان شده است. در بافت قدیمی محله مسجد مَلِک که دارای خانه‌های با هویت محله می‌باشد، امروزه آپارتمان‌های بی هویت و ناهمسان با بافت محله ساخته شده است که اشراف به خانه‌های مجاور دارند و آزادی ساکنان ویلایی را سلب نموده است. همچنین به دلیل استفاده از مصالح بی‌دوام و یا کم دوام و قدمت اغلب خانه‌های موجود در بافت، استحکام این خانه‌ها پایین است. نکته قابل تأمل اینجاست که از دید ساکنان بافت قدیم و جدید شرکت در برنامه‌های عمومی محله کم ترین اهمیت را در تأمین رضایتمندی سکونتی آنان دارا است که این مسئله را این گونه می‌توان توجیه کرد که متأسفانه بافت قدیم کرمان خالی از جمعیت بومی شده است و بیش ترین ساکنان آن را افراد غیر بومی با طبقه اقتصادی پایین و مهاجران افغانستانی تشکیل می‌دهند که این موضوع موجب شده که از میزان اهمیت ارتباطات اجتماعی کاسته شود. طبق تحقیقات

همان‌طور که از شکل ۴ مشخص است از میان معیارهای بررسی شده ده معیار در هر دو محله دارای وزنی یکسان و رتبه ای برابر هستند و در نتیجه می‌توان اظهار داشت که این عوامل نقشی مساوی در رضایتمندی ساکنان هر دو محله دارند. این معیارها عبارتند از: تسهیلات سرمایه‌ی و گرمایشی، دیوارنوشته‌ها، عمر ساختمان، نور و روشنایی، همکاری در رفع مشکلات همسایگان، کمک مالی از همسایگان، نیازهای روزمره و اساسی، دسترسی به وسایل نقلیه عمومی، نسبت فضاهای ساخته شده به فضاهای باز، خطرات در شب برای زنان و کودکان. بنابراین این زیر معیارها هم برای ساکنان بافت قدیم و هم ساکنان بافت جدید دارای اهمیتی برابر در تأمین رضایتمندی آنان در سکونتشان می‌باشند.

### نتیجه‌گیری

شناسایی عوامل موثر در میزان رضایت و نارضایتی سکونتی ساکنان، می‌تواند در جهت تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آینده به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها موثر واقع گردد. همان‌طور که در پرسش‌های این پژوهش مشخص گردیده است یکی از اهداف آن بررسی کیفیت سکونت در بافت‌های قدیم و جدید شهری است. نتایج تحلیل‌ها نشان داد که کیفیت سکونت در بافت قدیم شهری در وضعیت نامطلوبی (پایین تر از حد متوسط) قرار دارد و مهم‌ترین عامل نارضایتی هم دید و منظر شهری است؛ این امر نشانگر بی توجهی به بهسازی و نوسازی بافت و بناهای قدیمی است. همان‌طور که از پیشینه پژوهش بر می‌آید این عامل در تعدادی از تحقیقات قبلی هم عامل مهمی در میزان رضایتمندی سکونتی عنوان شده است؛ از جمله روجک در سال ۱۹۷۵ تحت عنوان محیط ساکن و ویژگی‌های محیطی، کارپ و همکاران در سال ۱۹۷۶ تحت عنوان عامل زیبایی محیط، لیبو در سال ۱۹۹۹ با عنوان نمای ساختمان‌ها و در مطالعات قالیباف و همکاران در سال ۱۳۹۰ در محله یافت آباد تهران با عنوان عوامل محیطی از آن

۲. رفیعیان، مجتبی و فرزین امین صالحی و علی اکبر تقوایی. ۱۳۸۹. سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران، نشریه مدرس علوم انسانی - برنامه ریزی و آمایش فضا، دوره چهاردهم، شماره ۴، صفحات ۸۵-۶۳.
۳. شهابیان، پویان و سمیرا سعیدپور و میلاد پیرایه گر. ۱۳۹۲. سنجش رضایتمندی سکونتی ساکنان محله منظریه و ساکنان محله خواهر امام در شهر رشت، فصل نامه آمایش محیط، شماره ۲۴، صفحات ۶۲-۴۱.
۴. علی اکبری، احمد و احمد پور احمد و رضا اکبرنژاد بایی. ۱۳۹۱. باززنده سازی عملکردی بافت قدیم شهر بابل با رویکرد همپیوندی با بافت جدید، فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۲۱ (۶)، صفحات ۱۸-۱.
۵. غیایی، محمدهادی و شراره عظیمی و پویان شهابیان. ۱۳۹۰. سنجش میزان ارتباط رضایتمندی سکونتی با متغیرهای مسکن، واحد همسایگی و محله، هویت شهر، شماره پانزدهم، سال ۷، صفحات ۵۸-۴۷.
۶. قدسی پور، سیدحسن. ۱۳۹۱. مباحثی در تصمیم گیری چند معیاره، انتشارات دانشگاه امیر کبیر، چاپ سوم.
۷. مشاور شهر و اندیشه مانا. ۱۳۹۰. مطالعات طرح تفضیلی کرمان.
8. Abdul Ghani, S. and Noraini, Y. 2006. Residential satisfaction in Low cost Housing in Malaysia, Report of Research, Funded by USM short term research Grant.
9. Abdul Mohit, M., Ibrahim, M. and Razidah Rashid, Y. 2010. Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia, Journal Habitat International, 34: 18-27.
10. Amerigo, M. and Aragones, J. 1997. A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction, Journal of Environmental Psychology, 17: 5-47.
11. Chen, L., Zhang, W., Yang, Y. and Yu, J. 2013. Disparities in residential environment and satisfaction among Urban residents in Dalian, China, Habitat International, 40: 100-108.
12. Choudhury, I. 2005. A conceptual model of resident satisfaction with reference to neighborhood composition, World Congress on Housing, Transforming Housing Environments through Design, Pretoria, South Africa.
13. Fung, Y.W. and Lee, W.L. 2014. Development of price models for architectural and environmental quality for

عبدالغنی و نوربانی<sup>۱</sup> در سال ۲۰۰۶ عامل کیفیت نامطلوب محیط باعث جابجایی افراد از جایی به جایی دیگر می شود که در این محله هم رخ داده است. از طرفی در بافت های جدید هم گرایش سبک زندگی شهروندان به مجتمع های آپارتمانی (موضوعی که با هویت فرهنگی شهروندان فاصله دارد) باعث کم رنگ شدن تعاملات اجتماعی و اهمیت آن شده است. عامل ارتباطات اجتماعی در پژوهش های اپلیارد و اوکاموتو ۱۹۶۸، گیفورد ۱۹۸۱، فلوری باهی و فلونی ۲۰۰۵ و همچنین در مطالعات قالیباف و همکاران در سال ۱۳۹۰ در محله یافت آباد تهران نیز به عنوان عاملی مهم در میزان رضایتمندی سکونتی مطرح شده است. در محله مطهری که دارای بافت جدید شهری است عامل محیطی گردو غبار به عنوان مهم ترین پارامتر در ایجاد ناراضی ساکنان مشخص شده است، که در پژوهش های اپلیارد و اوکاموتو ۱۹۶۸، رومانا سیدیکوی ۲۰۰۳ و در مطالعات قالیباف و همکاران در سال ۱۳۹۰ در محله یافت آباد تهران هم مطرح بوده است. متأسفانه وجود بادهای غبارآلود در بیشتر اوقات سال و قرار گیری این محله در کنار سایت مسکن مهری که در حال ساخت است - در نتیجه گرد و غبار حاصل از ساخت و سازها - این معیار را بسیار با اهمیت ساخته است. در پایان لازم به ذکر است با توجه به کیفیت بسیار پایین سکونت در محله مسجد ملک ضرورت دارد تا مدیران شهری نسبت به رفع این موارد اقدام نموده تا بتوان مانند گذشته سکونتی با کیفیت مناسب همراه با ارتباطات اجتماعی سر زنده و پویا در این نوع بافت شهری شاهد بود.

## منابع

۱. حاجی نژاد، علی و مجتبی رفیعیان و حسین زمانی. ۱۳۹۰. بررسی و رتبه بندی عوامل موثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی، نشریه پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۷۷ (۴۳)، صفحات ۸۲-۶۳.



- Journal of Environmental Psychology, 40: 26-38.
19. Strazzer, E., Mura, M., and Contu, D. 2012. Combining choice experiments with Psychometric scales to assess the social acceptability of wind energy development projects, Energy Policy, 48: 334-347.
  20. Tu, K. and Lin, L. 2008. Evaluative structure of perceived residential environment quality in high – density and mixed – use urban setting: An exploratory study on Taipei City, Landscape and urban planning, 87: 157–171.
  21. Van Poll, R. 1997. The perceived quality of the urban residential environment, Rijksuniversiteit Groningen, Groningen, 17-38.
  22. Vazquez Rodriguez, M.X., and Leon, C.J. 2008. Altruism and the Economic Values of Environmental and Social Policies, Environmental and Resource Economics, 28(2): 233-249.
  - residential developments in Hong Kong, Habitat International, 44: 186-193.
  14. Galster, C., and Hesser, G. 1981. Residential satisfaction: Compositional and contextual correlates, Journal of Environment and Behavior, 13(6): 735-758.
  15. Ge, J. and Hokao, K. 2006. Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction, Journal and Urban Planning, 78: 165-178.
  16. Grillo, M., Telxeira, M. and Wilson, D. 2010. Residential satisfaction and civic engagement: Understanding the causes of community participation, Social indicators Research, 97(3): 451–466.
  17. Ibem, E. and Aduwo, E. 2013. Assessment of residential satisfaction in Public housing in Ogun State, Nigeria, Habitat International, 40: 163-175.
  18. Jansen, S.J.T. 2014. The impact of the have-want discrepancy on residential satisfaction,





پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی