

مقایسه تطبیقی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر بهبود رضایت‌مندی سکونتی در مجموعه‌های مسکونی اقشار کم درآمد

مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکونی مهر غدیر، مهر فرهنگیان و مهر کوی رضا در شهر همدان

اسماعیل زرغامی^۱ - استاد گروه معماری، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران.
عبدالحمید قنبران - دانشیار گروه معماری، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران.
پوریا سعادت‌وقار - دانشجوی دوره دکتری معماری، دانشگاه شهید رجایی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۰۵/۲۶

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۲/۱۶

چکیده

مسکن مهر در راستای پاسخ به نیاز سرپناه اقشار متوسط و ضعیف جامعه برنامه‌ریزی و ساخته شد اما تا چه اندازه این پروژه موفق بوده و رضایت‌مندی ساکنان را به همراه دارد؟ در شهر همدان با توجه به گوناگونی فراوانی که در طراحی این مجموعه‌ها دیده می‌شود (بعضی محصور و بعضی متصل به بافت شهری)، مسکن مهر کمتر محور مطالعه بوده است. به همین منظور پژوهش حاضر با تمرکز بر مؤلفه‌های کالبدی و فضایی حاکم بر مجموعه‌های مسکونی مهر شهر همدان، سه مجموعه مسکونی محصور و غیرمحصور را مورد آزمون قرار داد. اکثر تجربیات جهانی بیان می‌دارند که در مجموعه‌های مسکونی محصور نسبت به مجتمع‌های غیرمحصور، وضعیت سکونتی مطلوب‌تری که انتظار می‌رود، دیده نمی‌شود؛ همین موضوع در پژوهش حاضر ملاک عمل قرار گرفت. روش تحقیق مقاله حاضر، در مرحله ادبیات و مبانی نظری تحقیق، روش توصیفی و تحلیلی است. به منظور تحلیل داده‌ها نیز از آنالیز واریانس (به روش بونفرونی)، تی تست مستقل، تحلیل ضریب همبستگی پیرسون و رگرسیون خطی استفاده شده است. نتایج حاکی از آن است که بین میانگین رضایت‌مندی سه محله اختلاف معنی‌داری وجود دارد. اولویت‌بندی مؤلفه‌های کالبدی و فضایی مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی در هر مجموعه مسکونی نیز گویای آن است که در مجموعه‌های محصور، سلامت محیطی و در مجموعه‌های غیرمحصور سلامت محیطی، امکانات، تسهیلات جانبی و انعطاف‌پذیری اثرگذاری بالاتری دارند. به طور کلی و بنا بر فرضیه اصلی پژوهش، میزان رضایت کل افراد ساکن در مجموعه‌های مسکونی محصور بالاتر است.

واژگان کلیدی: رضایت‌مندی، مسکن مهر، محصوریت.

۱. مقدمه

رابطه میان افراد و محیط سکونتی آنها و میزان رضایت تجربه شده افراد از موقعیت سکونتی فعلی خود را می‌توان به رضایت‌مندی سکونتی تعبیر کرد (Rafieeyan et al., Walton, 2008:406). رضایت‌مندی در صورتی حاصل می‌گردد که شرایط فعلی در سازگاری نزدیک با همان چیزی باشد که فرد برای نیازها و آرمان‌هایش تعریف کرده است (Zarei et al., 2013). رضایت‌مندی سکونتی بخشی از حوزه رضایت‌مندی زندگی است و بیشترین تحقیق در حوزه محیط مسکونی را به خود اختصاص داده است (Ge and Hokao, 2006). به طور کلی رضایت‌مندی مسکونی به عنوان معیار مهمی در توصیف کیفیت زندگی برای ساکنان محیط‌های مسکونی و همچنین یک عامل محرک تأثیرگذار در نقل مکان‌های مسکونی مطالعه می‌شود (Zarei et al., 2013; 105). رضایت‌مندی را می‌توان یکی از معیارهای اصلی سنجش کیفیت محیط دانست و کیفیت محیط را به این شکل تعریف نمود: (محیط با کیفیت مناسب، احساس رفاه و رضایت‌مندی را برای ساکنان آن از طریق ویژگی‌های فیزیکی یا اجتماعی و یا نمادین به وجود می‌آورد) (Rafieeyan et al., 2014; 136). یکی از جنبه‌های رضایت از محیط توجه به این نکته است که زندگی مردم در محیط‌های مختلف مسکونی، سطوح متفاوتی از رضایت را در بر می‌گیرد و رضایت‌مندی از محل سکونت به عواملی از قبیل تمیزی و پاکیزگی محله‌ها، دوستداری محیط، جذابیت، آرامش، آسایش، امنیت، پایداری و نوع طراحی محیط، جدید بودن بافت و دسترسی، و نیز به شاخص‌های فردی مانند طبقه اجتماعی، سابقه سکونت، تعداد فرزند، موضوعات کلی ساختمان و مسکن، واحد همسایگی و محله، امکانات و دسترسی به خدمات تفریحی و رفاهی، فرهنگی، آموزشی و فضای سبز و وجود فضای تعاملات اجتماعی بستگی دارد (Pourahmad et al., 2011:21; Van poll, 1997; Haji Hosseini and Shahabian, 2015; Rafieeyan et al., 2014; 136; Ghosh, 2006; Salleh & Yuosof, 2006; Mulder & Hooimeijer, 1999, Maccrea et al., 2005, Sirgy & Cornwell, 2001).

با توجه به این که رضایت‌مندی از زندگی یعنی رضایت‌مندی همه جانبه از تمامی بخش‌های زندگی، چنانچه این نوع از رضایت‌مندی در میان ساکنان شکل نگیرد، معضلات جدی‌تری مانند مهاجرت‌های درون شهری، تضادهای شدید طبقاتی و مسئله بالاشهر و پایین شهری صورت می‌پذیرد. بنابراین شناسایی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی در هر محله که مطابق با خواسته‌های ساکنان آن محله نیز باشد، یکی از اصلی‌ترین اهداف برنامه‌ریزان شهری به منظور افزایش رضایت‌مندی سکونتی است (Shahabian et al., 2014:42). از مجموع موارد بالا می‌توان به اهمیت تأثیر معماری و طراحی درون و برون واحد مسکونی بر رضایت‌مندی از مجموعه مسکونی پی برد. به علاوه تأثیر ویژگی‌هایی مانند سن، جنس، تحصیلات بر رضایت‌مندی سکونتی نیز مورد تأکید قرار گرفته است. فقدان تحلیل پروژه‌های مسکن مهر شهر همدان از منظر

رضایت‌مندی از مؤلفه‌های کالبدی، در ادبیات پژوهش مشاهده می‌شود. به همین دلیل در پژوهش حاضر دو مقوله مطرح شده به طور مفصل در مجموعه‌های مسکونی مهر شهر همدان (از طریق متغیرهای مستخرج شده از ادبیات پژوهشی این عرصه) مورد بررسی قرار می‌گیرد. از دیگر جنبه نوآوری پژوهش حاضر، توجه به رابطه بین محصوریت و رضایت‌مندی سکونتی است. موضوعی که در طراحی مجموعه‌های مسکونی شهر همدان به چشم می‌خورد و شاهد طراحی و ساخت مجموعه‌های مسکونی هستیم که بلوک‌های مسکونی فقط در کنار هم قرار گرفته‌اند و بی‌واسطه متصل به بافت شهری پیرامون هستند. مجموعه‌هایی که شاید نتوان در آنها از فضای باز و محوطه‌سازی مجموعه مسکونی سخنی به میان آورد. در حالی که امروز، فضاهای باز در مجتمع‌های مسکونی جایگزین حیاط سنتی و نقش آن در زندگی خصوصی ساکنان می‌شود (Alehashemi, 2015: 1). باید توجه داشت که طراحی موفق فضای باز و همسایگی، طراحی‌ای است که تعادل مناسبی را میان فرصت‌های برخورد‌های همسایگی و فرصت‌های گوشه‌گیری و خلوت برقرار سازد. در حالی که در مجموعه‌های مسکونی غیرمحصور همدان، بلوک‌های مسکونی همانند آپارتمان‌های مسکونی در داخل بافت محله جای گرفته‌اند و تنها تفاوت آنها با سایر آپارتمان‌های شهری شبیه بودن سبک، فرم و طراحی آنها به یکدیگر است و به همین دلیل به نظر می‌رسد کمتر فرصت بروز خلوت و تعامل اجتماعی مقتضی در آنها مهیاست. بنابراین فرضیه اصلی تحقیق گویای این است که مابین رضایت‌مندی سکونتی در مجموعه‌های مسکن مهر شهر همدان اختلاف معنی‌داری وجود دارد و در گونه محصور این مجموعه‌ها رضایت‌مندی بالاتری قابل مشاهده است. به علاوه فرضیاتی بدین شکل نیز مورد بازبینی قرار گرفتند: رابطه رضایت‌مندی از مؤلفه‌های معماری با سن، جنسیت و تحصیلات معنی‌دار است. در ادامه سئوالاتی به شرح زیر نیز مطرح شدند: مؤثرترین مؤلفه‌های کالبدی مؤثر بر رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکونی کدامند؟ متغیر وابسته درون واحد مسکونی بیشتر تحت تأثیر کدام یک از مؤلفه‌های معماری درون واحد است؟ متغیر وابسته برون واحد مسکونی (واحد همسایگی) بیشتر تحت تأثیر کدام یک از مؤلفه‌های معماری برون واحد است و متغیر وابسته رضایت‌مندی سکونتی بیشتر تحت تأثیر رضایت از درون واحد است یا برون واحد؟

رضایت از محیط سکونت به عنوان یکی از فاکتورهای اصلی رضایت از کل زندگی (Tebimasroor and Rezae moayed, 2015) محور پژوهش‌های داخلی و خارجی فراوانی بوده است. از جمله پژوهش‌های داخلی با محوریت رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکونی، پژوهش رفیعیان و همکاران بوده است. مطالعه‌ای که در مجتمع‌های مسکونی مهر شهر زاهدان شکل گرفت و نتایج آن حاکی از آن است که رضایت‌مندی از محیط سکونتی، اندکی بیش از رضایت‌مندی از کیفیت محیط شهری است (Rafieeyan et al., 2014). در پژوهشی مشابه رضایی و کمائی‌زاده با مطالعه بر روی مسکن مهر فاطمیه شهر یزد به این نتیجه رسیدند که

ساکنان از شرایط اقتصادی (هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن) مجتمع اظهار نارضایتی، از معیارهای امنیت، روشنایی، تهویه و ویژگی‌های کالبدی مجتمع اظهار رضایت و از سایر معیارهای پژوهش در حد متوسط رضایت داشته‌اند (Rezaei and Kamaei, 2012). پژوهش دیگر در حوزه رضایت‌مندی از مسکن مهر، مطالعه جلیلیان ممتاز و همکاران است که به تازگی صورت پذیرفته و دو اصل جامع‌نگری و توسعه اجتماع مبنا را از اصول مهم در سیاست‌های مسکن مهر تلقی می‌کند که در کنار اصل فرآیندمحوری می‌توان انتظار رضایت‌مندی ساکنان را از نتایج آن داشت (Rafieian et al., 2016). در پژوهشی دیگر بهرام‌پور و مدیری رابطه میان رضایت‌مندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی بلند مرتبه و حس تعلق آنها را ملاک عمل قرار دادند؛ تبیین ارتباط بین معیارهای کیفیت محیط و حس تعلق مشخص کرد که میزان رضایت از معیار مدیریت شهرک، بیشترین تأثیر را بر افزایش رضایت‌مندی و به دنبال آن حس تعلق دارد (Bahrapour and Modiri, 2015). پژوهش دیگر این عرصه، مطالعه طیبی مسرور و رضایی مؤید است. براساس نتایج به دست آمده از آن، میزان رضایت ساکنان در رابطه با کیفیت محیطی در حد متوسط و در برخی ابعاد، مطلوب به دست آمد. همچنین نتایج آزمون برای رضایت از کیفیت محیط سکونتی نیز در شاخص‌های اندازه و تسهیلات مسکن و شرایط درونی و بیرونی مجتمع‌های مسکونی تاحدودی معنی‌دار بود (Tebimasroor and Rezaee moayed, 2015). از جمله پژوهش خارجی این عرصه می‌توان به پژوهش‌های موهیت و همکاران (۲۰۱۰)، لیو (۱۹۹۹)، بروین و کوک (۱۹۹۷) و ایبیم و آدو (۲۰۱۳) اشاره کرد. موهیت و همکاران در مقاله‌ای به ارزیابی رضایت‌مندی سکونتی شهروندان در مسکن ارزان قیمت کوالالامپور (مالزی) پرداختند. بدین منظور ۴۵ متغیر را در پنج بخش شامل ویژگی‌های واحد مسکونی، خدمات پشتیبانی واحد مسکونی، امکانات عمومی، محیط اجتماعی و امکانات محله‌ای تقسیم نمودند. یافته‌های آنها حاکی از آن بود که شاخص رضایت‌مندی مسکونی همبستگی مثبتی با ویژگی‌های واحد مسکونی، محیط اجتماعی، خدمات پشتیبانی و امکانات عمومی و محله‌ای دارد. خصوصیات اجتماعی و اقتصادی ساکنان مانند سن، اندازه خانواده، همسران کارکنان، محل اقامت قبلی با رضایت‌مندی مسکونی رابطه منفی دارد. در حالی که نژاد، نوع اشتغال، سطح طبقه و طول اقامت با رضایت مسکونی رابطه مثبت دارد (Mohit et al., 2010). لیو به بررسی عوامل فیزیکی و اجتماعی که بر رضایت مسکونی ساکنان (در منطقه مسکونی هنگ کنگ) تأثیرگذار است، پرداخته‌اند (Liu, 1999). بروین و کوک به درک محدودیت‌ها و رضایت سکونتی در میان افراد کم درآمد پرداخته و نشان دادند که ویژگی‌های شخصیتی از مهمترین عوامل رضایت‌مندی مسکن هستند. در حالی که ویژگی‌های محل سکونت، احساس امنیت و داشتن دوستان در محله، جزو پر اهمیت‌ترین عوامل رضایت‌مندی محله هستند (Bruin and Cook, 1997). ایبیم و آدو در ارزیابی رضایت‌مندی از مسکن عمومی در ایالت اوگان (نیجریه) نشان

دادند که رضایت مسکونی و در واقع کیفیت زندگی ساکنان کم درآمد و متوسط می‌تواند از طریق ارائه امکانات اولیه اجتماعی و امکانات زیربنایی در طرح‌های مسکن عمومی و اجرای سیاست‌های مسکن مشارکتی و وام مسکن در نیجریه افزایش یابد (Ibem and Aduwo, 2013). در زمینه رضایت‌مندی از مجموعه‌های مسکونی مهر شهر همدان پژوهش‌های اندکی صورت گرفته است. در زمینه رضایت‌مندی سکونتی نیز می‌توان به پژوهش طیبی مسرور و رضایی مؤید اشاره کرد (مرور در پیشینه پژوهش) که در شهر همدان شکل گرفته است. اما نمونه‌های موردی آن از یک گونه و طبقه نیستند؛ زیرا در آن پژوهش مجتمع مسکونی سعیدیه همدان (از جمله مجموعه‌های مسکونی با رضایت‌مندی بالا در نزد ساکنان) با دو مجتمع مسکونی ارزان قیمت (واقع در پایین شهر) مقایسه تطبیقی شده است که به نظر می‌رسد عواملی مانند تفاوت منطقه سکونتی، قیمت منطقه و نوع بافت آنها جزو عوامل مداخله‌گر آن تحقیق باشند. اما پژوهش حاضر فقط بر پروژه‌های مسکن مهر شهر همدان که از لحاظ نوع قشر سکونتی نزدیک به هم هستند (و در مناطق متوسط شهر همدان واقع‌اند) متمرکز است و سعی شده عوامل مداخله‌گر نام‌برده کنترل شود. به طوری که سه مجموعه مسکونی که در پژوهش حاضر تحلیل شده‌اند، در قالب پروژه‌های مسکن مهر دهه اخیر در شهر همدان شکل گرفته‌اند که این مسئله امکان مقایسه تطبیقی بین آنها را دقیق‌تر فراهم می‌آورد. تنوع گونه‌ای در این مسکن‌های مهر ساخته شده (محصور یا غیرمحصور) و تفاوت میزان رضایت‌مندی از آنها از اهداف دیگر پژوهش حاضر بوده است که از جنبه‌های نوآوری پژوهش حاضر هستند.

۲. چارچوب نظری

۲.۱. رضایت‌مندی سکونتی

پژوهش‌های تجربی صورت گرفته در حوزه رضایت از سکونت در دو حوزه قرار دارند. دسته نخست رضایت از سکونت را معیار سنجش کیفیت زندگی تلقی نموده‌اند و دسته دیگر رضایت‌مندی را به عنوان فاکتور پیش‌بینی رفتارهایی مانند نقل مکان سکونت مطرح نموده‌اند (Rafieeyan et al., 2014; Zarei et al., 2013; Lansing and Marans, 1969:195-199; Zarei et al., 2013:105; Amerigo & Aragones, 1990:313; Rafieeyan et al., 2014:137). رضایت زیاد، ساکنان را ترغیب به سکونت طولانی مدت در مکان و رضایت کم، آنان را مجبور به مهاجرت می‌نماید (Tebimasroor and Rezaee moayed, 2015:66).

۲.۲. تحقق رضایت‌مندی سکونتی در مسکن انبوه با تکیه بر تعامل فضای درون و برون واحد مسکونی

در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) مسکن مناسب چنین تعریف شده‌است: سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست، سرپناه مناسب یعنی آسایش، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم

گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه که همه این موارد باید با توجه به استطاعت مردم تأمین شود (Haji Hosseini and Shahabian, 2015; 261). در مجتمع‌های مسکونی معاصر علاوه بر فضاهایی که به واحدهای مسکونی اختصاص داده شده‌اند، فضاهای باز خصوصی، فضاهای باز عمومی و فضاهای واسط درون و بیرون فراوانی مشاهده می‌شود. وقتی که محیط‌ها با یکدیگر در تعامل باشند، مفهوم درون و بیرون شکل گرفته و درک می‌شود بشر در این رویه مفهوم سکونت‌گزیدن را تجربه کرده‌است (Einifar and Aliniay Motlagh, 2014).

۲.۳. محصوریت فضای باز در مجموعه‌های مسکونی انبوه: پتانسیل یا تهدیدی فراروی رضایت‌مندی سکونتی

چنانچه فضای باز مسکونی پاسخگوی نیازها و خواسته‌های فردی و اجتماعی ساکنان در سنین مختلف باشد، می‌توان بخش زیادی از فعالیت‌های زندگی را از فضای داخلی به فضاهای باز مجموعه‌ها منتقل و کمبودهای زندگی در واحدهای مسکونی با مساحت کم را تا حدودی جبران نمود (Einifar and Ghazizadeh, 2010; 35-36). سونگ و ناشیمر (2005, 165) در تعریف فضای باز به محصوریت یا غیر محصوریت اشاره می‌کنند و بر این باورند که فضای باز فاقد ساختمان است یا این که فضای ساخته شده آن بیش از یک بیستم فضای آزاد نیست. کل این فضا برای اهداف تفریحی و عمومی استفاده شده یا بدون استفاده باقی مانده‌است (Mohammadzadeh, 2011). در سال‌های اخیر و به ویژه در پروژه‌های مسکن انبوه در مواردی شاهد شکل‌گیری مجموعه‌های مسکونی غیرمحصوری هستیم که فضای باز آنها در بستر بافت شهر و محله ادغام شده است. اما آیا این چنین فضای بازی که در مالکیت مجموعه مسکونی نیست و می‌تواند به وسیله شهروندان و ساکنان محله و بافت‌های مجاور نیز مورد بهره‌برداری قرار گیرد، می‌تواند همانند حیاط مجموعه‌های مسکونی محصور ایفای نقش کند و درصد برآوردن نیازهای ساکنان خود برآید؟ مجتمع‌های محصور همان توسعه‌های مسکونی دیوارکشی شده هستند که دسترسی عموم به آنها محدود شده یا به وسیله دوربین‌های مداربسته یا نیروهای امنیتی محافظت می‌شوند (Dupont & Wood, 2006:125; Mirgholami et al., 2015). ایده مجتمع‌های محصور را می‌توان در ایده فضاهای قابل دفاع به عنوان یکی از نظریه‌ها در رابطه با افزایش امنیت در نظریات اسکار نیومن دنبال کرد (Mirgholami et al., 2015:56). مقوله مجتمع‌های محصور با وجود بیشتر مستندات تنها در کشورهای آمریکایی وجود ندارند بلکه به عنوان یک پدیده جهانی مطرح و نمونه‌های اجرایی آن در نقاط مختلف جهان به چشم می‌خورد و با انگیزه‌هایی مانند گرایش‌های مدگونه یا راه حلی برای کاهش نرخ جرم و مشکلات قومی نژادی استفاده شده‌است. هرچند تجربه‌ها و مطالعات

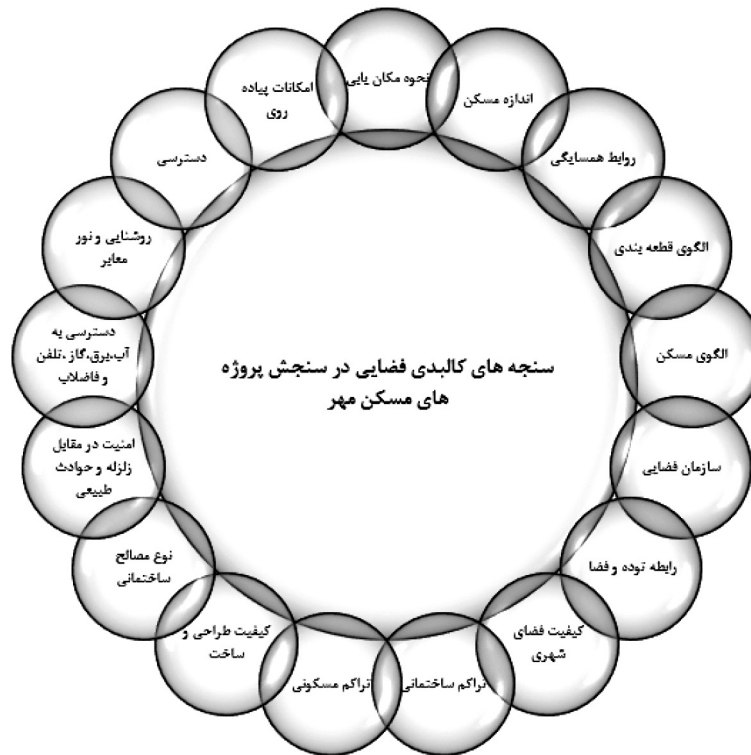
جهانی بر خلاف پیش‌بینی‌های قبلی، نشانگر کاهش نسبتاً چشمگیر جرم و جنایت و کیفیت زندگی در این مناطق نیست (Abdullah et al., 2011; Blakely & Snyder, 1997; Setha Low, 2004; Mirgholami et al., 2015:56; JPBD, 2009; D. breetzke et al., 2014: 123; Blandy et al., 2003; Grant & Mittelsteadt, 2004; Mazini & Siltani, 2009:19).

۲.۴. ضرورت ارزیابی‌های پس از طراحی در پروژه‌های مسکن مهر محصور و غیرمحصور

در اصل ۳۱ و بند یک اصل ۴۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به تأمین مسکن به عنوان نیاز اصلی مردم تأکید شده‌است. در سال‌های اخیر، یکی از بزرگترین تصمیمات دولتی اخذ شده در بخش مسکن ایران، مسکن مهر است که در راستای تأمین مسکن اقشار کم درآمد جامعه تدوین شده‌است (Nouri and Asad Pour, 2016:63). فاصله گرفتن طبقات اجتماعی و ناتوانی قشر کم درآمد جامعه در تأمین مسکن مورد نیاز خود، مشکلات فراوانی را پیش‌روی جوامع شهری قرار داده‌است. ایجاد مسکن اجتماعی، مسکن قابل استطاعت، مسکن عمومی و ... حاصل تلاش‌هایی است که دولت‌ها در زمینه تأمین مسکن کم درآمد‌ها دنبال نموده‌اند. مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی و مسکن پاک هر کدام به نوبه خود و در زمان خود راه حلی برای تأمین مسکن قشر کم درآمد جامعه بودند. در برنامه چهارم توسعه راهکار حل مسکن کم درآمد‌ها، مسکن مهر بود و تاکنون نیز که برنامه پنجم توسعه رو به پایان است، کماکان موضوع مسکن مهر ادامه دارد. اجرای مسکن مهر به عنوان طرحی برای تأمین مسکن قشر کم درآمد کاملاً قابل قبول بوده و فی نفسه طرحی بسیار مناسب است. اما ارزیابی‌های به عمل آمده نشان می‌دهد که ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر از وضعیت سکونت در آنها راضی نیستند (Nouri and Asad Pour, 2016:63-62). بنابراین لازم است شاخص‌های مسکن با توجه به شرایط این مجموعه‌ها، شناسایی، ارزیابی و اصلاحات لازم در آنها اعمال گردد. این شاخص‌ها در چهار دسته کالبدی-فضایی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی قرار گرفته‌اند. بر این اساس و بعد از مروری بر متون مربوطه و ادبیات موضوع مسکن و محیط مسکونی، ابعاد، شاخص‌ها و سنجش‌های سنجش و ارزیابی مسکن مهر استخراج و در نمودارهای شماره ۱ و ۲ به اختصار جمع‌بندی گردیده‌است (Khalili et al., 2015:85). پژوهش حاضر با تمرکز بر شاخص‌های کالبدی-فضایی و زیست محیطی به سنجش رضایت‌مندی در مجموعه‌های مسکونی مهر محصور و غیرمحصور می‌پردازد. متغیرهای مورد بررسی در این پژوهش از ادبیات موجود در این زمینه استخراج و در سه عرصه تقسیم‌بندی شدند. بدین ترتیب که تأثیر مؤلفه‌های معماری درون و بیرون واحد مسکونی و مؤلفه‌های جمعیت‌شناختی بر رضایت‌مندی در مجتمع‌های مسکونی محصور و غیرمحصور مورد بررسی قرار گرفت (جدول‌های شماره ۱ و ۲).



نمودار شماره ۱: ابعاد ارزیابی پروژه های مسکن مهر. (Khalili et al., 2015)



نمودار ۲. سنجه های کالبدی - فضایی در ارزیابی پروژه های مسکن مهر. (Khalili et al., 2015; 85)

۳. روش

روش تحقیق مقاله حاضر، در مرحله ادبیات و مبانی نظری تحقیق، روش توصیفی و تحلیلی است. در ادامه با ابزار مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی، مصاحبه و توزیع پرسشنامه در سطح مجتمع‌های مسکونی مورد نظر اقدام به بررسی و پیمایش محیط شده است. بدین منظور سه مجموعه مسکونی مهر غدیر، فرهنگیان و اندیشه (کوی رضا) ملاک پژوهش حاضر قرار گرفتند. مجموعه مسکونی غدیر در شهرک بهشتی، مجموعه مسکونی مهر فرهنگیان در شهرک مدنی و مجموعه مسکونی اندیشه در کوی رضا واقع شده‌اند. مجموعه مسکونی اندیشه فاقد حصار پیرامونی بوده و متصل به بافت پیرامونی است. نکته قابل توجه تنوع و گوناگونی بیش از اندازه بلوک‌های ساخته شده و حداقل فضا سازی بین بلوک‌هاست. به طوری که با ورود به مجموعه مسکونی کوی رضا، حس مجموعه مسکونی به مخاطب دست نمی‌دهد و گویی در بین آپارتمان‌های مستقل شهری قدم می‌زند. برای تحلیل داده‌ها از نرم افزار spss و در این راستا از آنالیز واریانس (به روش بونفرونی)، تی تست مستقل، تحلیل ضریب

همبستگی پیرسون و رگرسیون خطی استفاده شده است. در بین سه مجموعه مسکونی نام برده ۲۴۰ پرسشنامه توزیع شد؛ یعنی به ازای هر سؤال پرسشنامه، حدوداً سه پاسخ دهنده در نظر گرفته شد (در مجموع پرسشنامه شامل ۷۸ سؤال بود). پس از جمع‌آوری پرسشنامه‌ها و جدا کردن پرسشنامه‌های مخدوش، ۱۳۴ پرسشنامه در مراحل تجزیه و تحلیل پژوهش وارد شدند که این تعداد تقریباً به نسبت مساوی از بین سه مجموعه مسکونی انتخاب شده بودند. به منظور پایایی و روایی در مرحله نخست با ارسال پرسشنامه‌های آنلاین به تعدادی از اساتید معماری که در حوزه مسکن پژوهش نموده‌اند، متغیرهای مستخرج شده از ادبیات موضوع تدقیق شدند. سپس پرسشنامه نهایی طرح در بین ساکنان مجتمع‌های مسکونی توزیع گردید. پایایی پژوهش نیز به وسیله آماره آلفای کرونباخ بررسی شد (این آماره در تحقیق حاضر بیشتر از ۰.۷ به دست آمد). با توجه به اعتبار تعیین شده برای این ابزار، صحت استفاده از آن برای انجام تحقیق تأیید شد.

جدول شماره ۱: متغیرهای کالبدی و فضایی درون واحدهای مسکونی

فضای درونی واحد مسکونی	
Tebimasroor and Rezaee moayed, 2015; Dassah, 2011:60; Galster & Hesser, 1981; Mccrea et al., 2005, p125; Abdul mohit et al., 2010	✓ اندازه واحد مسکونی
Tebimasroor and Rezaee moayed, 2015; 67 Mccrea et al., 2005, p125; Ibem and amol, 2013; Mohit et al., 2010; Dassah, 2011:60	✓ ارتفاع سقف
GordonShow, 1994; Mulder & Hooimeijer, 1999; Li & Song, 2006; Maccree et al., 2005; Van Poll, 1997, jiboye, 2012; sallah, 2008; Husina et al., 2015; Salleh, 2008; Abdul mohit et al., 2010	✓ اندازه اتاق های فضای مسکونی: اندازه اتاق نشیمن، آشپزخانه، سرویس، حمام، انبار، پذیرایی و اتاق خواب، فضاهای باز و نیمه باز (بالکن)
Rahmani et al., 2014;17; Jelinkova & Picek, 1984; Kinsey & Lane, 1983; Van Poll, 1997; Ibem and amol, 2013; Dassah, 2011:60; Mohit et al., 2010	✓ تعداد اتاق های فضای مسکونی (تعداد اتاق های خواب - تعداد حمام و سرویس)
Dassah, 2011:60; GordonShow, 1994; Morris & Winter, 1978; Mulder & Hooimeijer, 1999; Li & Song, 2006; Salleh & Yuosof, 2006	✓ طراحی واحد مسکونی (حمام، سرویس و بالکن)
Maccree et al., 2005; Benzeval et al., 1995	✓ جزئیات اجرایی ✓ رنگ فضاها
Abdul mohit and Azim, 2012	✓ جانمایی پنجره هر فضا
Asmar et al., 2014; Ibem and Amol, 2013; Abdul mohit and Azim, 2012	✓ میزان نورگیری
Dassah, 2011:60; Jiboye.2012; Asmar et al., 2014; Zandieh et al., 2015;67; Tebimasroor and Rezaee moayed, 2011; Rahmani et al., 2014;17;	• محرمیت و عدم اشرف-مکان فضاها (چیدمان) - باز شدن درب سرویس به درب ورودی - جانمایی در ورودی نسبت به فضاهای خصوصی - ارتباط فضایی بالکن با سایر فضاها - جانمایی نورگیر-قرار داشتن حمام در اتاق خواب والدین / پذیرایی - جانمایی آشپزخانه- نوع سلسله مراتب فضایی عمومی به خصوصی - مشترک بودن فضای حمام و سرویس
Jiboye, 2012	✓ فضاهای خدماتی - طرح های معماری: پیکربندی اجزای دائمی نشان دهنده درجه ای از انعطاف پذیری در مسکن است. - تجهیزات برای انعطاف پذیری فضا (مبلمان): پاروتیشن ها، دیوار جداکننده، عناصر کشویی، انتقالی، دیوار تاشو
Jiboye, 2012	✓ جذابیت بصری فضاهای داخلی
Tebimasroor and Rezaee moayed, 2015;67; Husina et al., 2015	✓ کیفیت چشم انداز
Ibem and amol, 2013; Jiboye, 2012; Salleh, 2008	✓ نوع و کیفیت مصالح واحد
Kinsey & Lane, 1983; Khaef & Zebardast, 2015	✓ استقامت و دوام بنا
Husina et al., 2015	✓ مصالح سقف، دیوار و کف ✓ کیفیت و نوع پنجره و در
Jelinkova & Picek, 1984; Kinsey & Lane, 1983; Van Poll, 1997; Asmar et al., 2014 Jiboye, 2012;	✓ تعبیه جایی برای تخلیه زباله در طراحی معماری ✓ نبود سرو صدا ➤ فیلتربندی صوتی مجموعه خانه نسبت به فضای بیرون ➤ فیلتربندی صوتی فضای عمومی به خصوص
Van Poll, 1997; Ibem and amol, 2013; Abdul mohit and azim, 2012	✓ نقش طراحی معماری در تهیه مناسب و نبود بوی نامطبوع
Jiboye, 2012	✓ تأسیسات سرمایشی و گرمایشی لحاظ شده در طراحی معماری ✓ ازدحام و تردد زیاد
	✓ امنیت ساختمان (واحد)

جدول شماره ۲: متغیرهای کالبدی و فضایی برون واحدهای مسکونی

فضای برونی واحد مسکونی		
Tebimasroor and Rezaee moayed, 2015; Dassah, 2011; Galster & Hesser, 1981; Mccrea et al., 2005, p125; Abdul mohit et al., 2010	✓ تعداد واحد مسکونی در بلوک: تک واحدی، دو واحدی، سه واحدی، چهار واحدی و بیشتر ✓ تعداد بلوک ✓ تعداد واحد طبقه	✓ کمیت فضا
Motalebi et al., 2016;70	✓ فرم ساختمان و سبک معماری	✓ بصری-جلوه
Motalebi et al., 2016;70; Rahmani et al., 2014;17; Hourihan, 1984	✓ طراحی و کیفیت نمای ساختمان	
Rahmani et al., 2014;17; Van Poll, 1997; Jiboye, 2012	✓ کیفیت چشم انداز	
Rahmani et al., 2014;17; Van Poll, 1997; Jiboye, 2012; Husina et al., 2015; Abdul mohit et al., 2010	✓ تعداد و کیفیت پارکینگ	✓ فضاهای مکمل
Rahmani et al., 2014;17; Mccrea et al., 2005, p125; Van Poll, 1997	✓ تعداد، اندازه و کیفیت انباری	
Rahmani et al., 2014;20	✓ فضاهای ارتباطی اجتماع پذیر در محیط - فضاهای تعامل	
Motalebi et al., 2016;70; Jiboye, 2012; Ghosh, 2006; Salleh & Yuosof, 2006; Mulder & Hooimeijer, 1999; Maccree et al., 2005; Sirgy & Cornwell, 2001; Husina et al., 2015; Abdul mohit et al., 2010	✓ تسهیلات برای معلولان ✓ امکانات جانبی و کیفیت آنها (مبلمان، آسانسور، پله، راهرو، درب خودکار، روشنایی هوشمند و تجهیزات اطفاء حریق)	✓ امکانات و تسهیلات جانبی
Rahmani et al., 2014;17; Enosh et al., 1984; Abdul mohit et al., 2010; Jiboye, 2012	✓ کیفیت معابر	
Abdul mohit et al., 2010	✓ مبلمان فضا/ تعبیه مکان هایی برای قرار دادن زباله	
Asmar et al., 2014; Abdul mohit et al., 2010; Van Poll, 1997	✓ روشنایی شب	✓ نورگیری
Rahmani et al., 2014;17 Motalebi et al., 2016;70;	✓ دریافت مناسب نور روز	
Mccrea et al., 2005, p125; Van Poll, 1997; Asmar et al., 2014	✓ عمر ساختمان ✓ رعایت استانداردهای ساخت و ساز ✓ مصالح (ساختمان - معابر - مبلمان)	✓ استاندارد و دوام
Behzadfar & Ghazizdeh, 2011;19-20; Rahmani et al., 2014;17; Asmar et al., 2014; Jiboye, 2012; Husina et al., 2015; Abdul mohit et al., 2010	✓ چیدمان و انسجام فضایی (موقعیت بلوک ها - موقعیت دسترسی - موقعیت فضای سبز - موقعیت زمین بازی - موقعیت فضای بازی - موقعیت فضاهای تعامل و محل نشستن - موقعیت پارکینگ، پله و آسانسور) ✓ ابعاد فضای بازی - ابعاد محل نشستن - ابعاد زمین ورزشی	
Rahmani et al., 2014;17; Jiboye, 2012	✓ دسترسی (بین واحدها - بین بلوک ها - دسترسی از فضای محله)	✓ چیدمان فضایی
Behzadfar & Ghazizdeh, 2011;19-20	✓ سلسله مراتب فضایی - حریم خصوصی - امکان نظارت	
Galster & Hesser, 1981; Jiboye, 2012	✓ تراکم ساختمانی و انسانی و ازدحام	
Jiboye, 2012; Rohe and Stegman, 1991; Ghosh, 2006; Salleh & Yuosof, 2006; Mulder & Hooimeijer, 1999; Maccree et al., 2005; Sirgy & Cornwell, 2001; Tebimasroor and Rezaee moayed, 2015;67; Behzadfar & Ghazizdeh, 2011; Motalebi et al., 2016;70,	✓ طبیعت گرای (زیبایی منظره - موقعیت فضای سبز - ابعاد فضای سبز - کیفیت فضای سبز محوطه - امکان ادراک طبیعت)	✓ طبیعت گرای
Asmar et al., 2014; Varady, 1983; Van Poll, 1997	✓ نبود سرو صدا	✓ سلامت محیطی
	✓ نبود بوی نامطبوع	

و عبارت بودند از مجموعه‌های مسکونی غدیر، مهر فرهنگیان و کوی رضا. هر سه مجموعه به تفصیل در جدول شماره ۳ معرفی شدند (جدول شماره ۳).

۳.۱. جامعه آماری پژوهش

جامعه آماری پژوهش حاضر از بین ساکنان سه مجموعه مسکونی ارزان قیمت شهر همدان برگزیده شد. مجموعه‌هایی که هر سه با عنوان پروژه مسکن مهر در شهر همدان ساخته شده

جدول شماره ۳: معرفی نمونه‌های موردی

نام مجتمع	موقعیت	نوع	محصوریت	تصاویر و موقعیت مجموعه‌های مسکونی در شهر همدان	سایت پلان مجموعه مسکونی
۱. مجموعه مسکونی القدر	شهرک بهشتی	مسکن مهر	محصور		
۲. مجموعه مسکونی مهر فرهنگیان	شهرک مدنی	مسکن مهر	محصور		
۳. مجموعه مسکونی کوی رضا	کوی رضا	مسکن مهر	غیر محصور		

۴. بحث و یافته‌ها

به منظور توصیف و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده از پرسشنامه‌ها، نرم افزار SPSS مورد استفاده قرار گرفت. در ادامه نتایج حاصل از به کارگیری روش‌های آماری، در دو بخش توصیفی و تحلیلی به صورت مختصر و جداگانه ارائه شده است.

۴.۱. یافته‌های توصیفی

توصیف اطلاعات مشتمل بر سه بخش است: بخش نخست به توصیف مشخصات سکونتی شامل طبقه سکونت، نوع مالکیت و محصوریت پرداخته است. بخش دوم مشخصات فردی و اطلاعات جمعیت شناختی شامل سن، جنسیت و سطح تحصیلات پاسخگویان را توصیف می‌کند و در بخش سوم نیز مشخصه‌های اصلی به دست آمده از سؤال‌های اصلی پرسشنامه توصیف شده است. با توجه به حجم زیاد مطالب در بخش توصیفی، تنها قسمت آخرین بخش یعنی مشخصه‌های اصلی پژوهش در متن مقاله آورده شده است.

۴.۱.۱. توصیف مشخصه‌های اصلی پژوهش

جدول شماره ۴ میانگین و انحراف معیار مؤلفه‌های دو مشخصه اصلی پژوهش را نشان می‌دهد. هر مؤلفه از مجموع پاسخ‌های چند سؤال پرسشنامه به دست آمده است. با مقایسه هر انحراف معیار با میانگین مربوطه‌اش، زیاد بودن تغییرپذیری پاسخ‌ها و یا به عبارتی متفاوت بودن نظرات نمایان می‌شود. باید توجه داشت که هرچه میزان پاسخ بزرگتر باشد، میزان رضایت‌مندی افراد کمتر است.

۴.۲. یافته‌های استنباطی

در این بخش، فرضیه‌های تحقیق با توجه به داده‌های به دست آمده مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. در این راستا از آنالیز واریانس (به روش بونفرونی)، تی تست مستقل، تحلیل ضریب همبستگی پیرسون و رگرسیون خطی استفاده شده است.

۱) بین میانگین رضایت‌مندی سه محله اختلاف معنی‌داری وجود دارد. به منظور آزمون این فرضیه از آنالیز واریانس یک طرفه استفاده می‌کنیم. با توجه به مقدار معنی‌داری جدول شماره ۶ آورده شده است که نشان می‌دهد شهرک مدنی بیشترین میانگین رضایت‌مندی را دارد و شهرک بهشتی و اندیشه نیز، به ترتیب در جایگاه دوم و سوم قرار گرفته‌اند.

۲) رابطه رضایت‌مندی از مؤلفه‌های معماری با سن، جنسیت و تحصیلات. جدول شماره ۷ نتایج آزمون معنی‌داری همبستگی خطی بین متغیرهای پژوهش را نشان می‌دهد. با توجه به مقادیر معنی‌داری، زوج متغیرهای رضایت‌مندی و سن، رضایت‌مندی و جنسیت و رضایت‌مندی و تحصیلات در هیچ کدام از سه محله ارتباط معنی‌داری ندارند.

۳) رابطه رضایت‌مندی از مؤلفه‌های معماری با محصوریت. بدین منظور از آزمون تی تست مستقل استفاده می‌کنیم. با توجه به مقدار معنی‌داری جدول زیر، بین این دو رضایت‌مندی اختلاف معنی‌داری وجود دارد. ضمناً رضایت‌مندی افراد ساکن در مجموعه‌های مسکونی با حصار بیشتر از رضایت‌مندی افراد ساکن در مجموعه‌های مسکونی بی حصار است (میانگین رضایت‌مندی

جدول شماره ۴: توصیف مؤلفه‌های مشخصه‌های اصلی پژوهش

محلّه	بهبشتی	انحراف معیار	مدنی	انحراف معیار	اندیشه	میانگین	انحراف معیار
رضایت مندی از درون واحد مسکونی							
کمیت فضای واحد	۲,۴۳	۰,۸۴۱	۲,۰۸	۰,۶۵۲	۲,۹۵	۱,۱۴۲	
طراحی داخلی	۲,۴۵	۰,۸۰۵	۲,۱۱	۰,۷۶۴	۳,۱۳	۱,۲۱۷	
نورگیری	۲,۳۱	۰,۸۸۶	۲,۱۴	۰,۸۰۲	۲,۸۲	۱,۲۹۹	
چیدمان فضا	۲,۵۸	۰,۶۰۴	۲,۰۶	۰,۸۱۴	۲,۹۶	۱,۲۶۵	
انعطاف پذیری	۲,۵۴	۰,۶۵۴	۱,۷۷	۰,۶۶۷	۳,۱۷	۱,۱۵۴	
جلوه بصری	۲,۲	۰,۷۴۸	۲,۰۳	۰,۹۰۳	۳,۰۶	۱,۴۳۸	
امنیت واحد	۲,۲۴	۱,۱۵۷	۲,۲	۰,۹۷۸	۳,۰۵	۱,۵۸۸	
سلامت محیطی	۲,۴۷	۰,۸۹۲	۱,۹۹	۰,۷۵۲	۳,۱۴	۱,۳۸	
دوام	۲,۴۳	۰,۸۷۴	۲,۰۴	۰,۷۹	۳,۲۳	۱,۴۱۴	
رضایت مندی از بیرون واحد مسکونی							
کمیت فضای واحد	۲,۶۶	۰,۸۸۳	۱,۹۵	۰,۸۹۱	۳,۱۱	۱,۳۰۵	
امکانات و تسهیلات	۲,۶۴	۰,۸۷۷	۲,۰۳	۰,۷۱۳	۳,۴۵	۱,۰۷۲	
نورگیری	۲,۳۶	۰,۹۵	۲,۱۲	۰,۷۶۷	۳,۱۵	۱,۰۱۴	
چیدمان فضا	۲,۶۱	۰,۷۱۹	۲	۰,۶۳۸	۳,۵۵	۰,۷۹۲	
استاندارد و دوام ساخت	۲,۵۷	۱,۰۳۱	۲,۱۱	۰,۷۷۴	۳,۲۹	۱,۴۲۲	
سلامت محیطی	۲,۴۸	۱,۱۸۵	۲,۱۱	۰,۷۷۲	۳,۰۷	۱,۵۳۲	
طبیعت گرایی	۲,۵۷	۱,۲۵۵	۲,۰۶	۰,۸۰۱	۳	۱,۶۸۵	
جلوه بصری	۲,۲۳	۰,۷۹	۱,۹۱	۰,۶۳۲	۳,۲۲	۱,۱۲۹	
فضاهای مکمل	۲,۷۲	۰,۹۷۹	۲	۰,۷۷۵	۳,۴۴	۰,۹۱۸	

جدول شماره ۵: آزمون آنالیز واریانس یک طرفه برای مقایسه میزان رضایت مندی در سه محلّه

مقدار معنی داری	آماره F	میانگین مربعات	درجه آزادی	مجموع مربعات	منبع تغییر
.000	26.094	14.192	2	28.384	محلّه

جدول شماره ۶: نتایج مقایسات دوجه دوی میزان رضایت مندی در سه محلّه

محلّه	اختلاف میانگین
مدنی - بهبشتی	مثبت
اندیشه - بهبشتی	منفی
بهبشتی - مدنی	منفی
اندیشه - مدنی	منفی
بهبشتی - اندیشه	مثبت
مدنی - اندیشه	مثبت

جدول شماره ۷: آزمون همبستگی خطی بین متغیرهای پژوهش

محلّه	متغیر اول	متغیر دوم	تعداد	مقدار همبستگی	مقدار معنی داری
بهبشتی	رضایت مندی	سن	۴۶	۰,۰۲۱	۰,۸۸۷
مدنی	رضایت مندی	سن	۴۹	-0.181	0.212
اندیشه	رضایت مندی	سن	۳۹	0.079	0.631

مقدار معنی داری	آماره F	میانگین مربعات	درجه آزادی	مجموع مربعات	منبع تغییر
۰,۷۸۷	۰,۰۷۴	۰,۰۴۱	۱	۰,۰۴۱	جنسیت
۰,۰۰۰	۲۲,۱۳	۱۲,۳۰	۲	۲۴,۶۱۴	محلّه
۰,۹۷۲	۰,۰۲۸	۰,۰۱۶	۲	۰,۰۳۲	جنسیت و محلّه

مقدار معنی داری	آماره F	میانگین مربعات	درجه آزادی	مجموع مربعات	منبع تغییر
۰,۱۱۷	۲,۰۰۷	۱,۰۸۳	۳	۳,۲۵	تحصیلات
۰,۱۵۸	۱,۸۷۲	۱,۰۱۱	۲	۲,۰۲۲	محلّه
۰,۱۸۴	۱,۵۳۴	۰,۸۲۸	۵	۴,۱۴۲	تحصیلات و محلّه

۱۰۱

شماره سی و سه

زمستان ۱۳۹۸

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهر

مقایسه تطبیقی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر بهبود رضایت مندی سکونتی در مجموعه‌های مسکونی اقدار کم درآمد

مجموعه‌های با حصار=۲,۲۶ و میانگین رضایتمندی مجموعه‌های بی حصار=۳,۱۸ است)(جدول شماره ۸).

۴) متغیر وابسته درون واحد مسکونی بیشتر تحت تأثیر کدام یک از مؤلفه‌های معماری درون واحد است؟

به منظور بررسی ارتباط بین متغیرهای تحقیق از یک مدل رگرسیونی به صورت زیر استفاده شده است:

$$y = \beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \beta_3 x_3 + \dots + \beta_n x_n + \varepsilon$$

که در آن y متغیر وابسته درون واحد و متغیرهای $x_1, x_2, x_3, x_4, x_5, x_6, x_7, x_8, x_9$ و x_{10} کمیت فضا، طراحی داخلی، نورگیری، چیدمان، انعطاف‌پذیری، جلوه بصری، دوام، سلامت محیطی و امنیت واحد هستند. همچنین متغیر ε خطای تصادفی است و فرض می‌شود دارای توزیع نرمال با میانگین صفر و واریانس ثابت است. به تفکیک در سه شهرک بهشتی و مدنی و اندیشه به ترتیب سه مدل زیر را برآزش می‌دهیم (متغیری که ضریب بیشتری دارد، اثرگذاری بالاتری دارد).

$$y = 0.542x_8 + \varepsilon$$

مدل نخست:

$$y = 0.577x_8 + \varepsilon$$

مدل دوم:

$$y = 0.24x_9 + 0.582x_8 + \varepsilon$$

مدل سوم:

جدول‌های شماره ۹ و ۱۰ در این خصوص ارائه شده است. در خصوص پذیره نرمال بودن توزیع خطاها و ثبات واریانس خطا نیز از باقیمانده‌های مدل استفاده شده است. تصویر شماره ۱۰

دو نمودار متداول برای این منظور را نشان می‌دهد که مربوط به مدل سوم است. در نمودار سمت چپ که به نمودار احتمال نرمال مشهور است، به خوبی ملاحظه می‌کنیم که نقاط حول خط راست واقع شده‌اند. در نتیجه پذیره نرمال بودن توزیع مشاهده‌ها به خوبی برقرار است. در تصویر سمت راست نیز نمودار مقادیر باقیمانده‌ها در مقابل مقادیر برآزش یافته رسم شده است. همانگونه که مشاهده می‌شود، هیچگونه ارتباطی بین این دو وجود ندارد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که پذیره ثبات واریانس نیز برقرار است. با توجه به این نتایج می‌توان گفت که آزمون رگرسیون از اعتبار آماری کافی برخوردار است. برای مدل یک و دو نیز نمودارهایی همانند تصویر شماره ۱۰ قابل رسم است. ۵) متغیر وابسته برون واحد مسکونی بیشتر تحت تأثیر کدام یک از مؤلفه‌های معماری برون واحد است؟

به منظور بررسی ارتباط بین متغیرهای تحقیق از یک مدل رگرسیونی به صورت زیر استفاده شده است:

$$y = \beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \beta_3 x_3 + \dots + \beta_n x_n + \varepsilon$$

که در آن y متغیر وابسته برون واحد و متغیرهای $x_1, x_2, x_3, x_4, x_5, x_6, x_7, x_8, x_9$ و x_{10} کمیت فضا، جلوه بصری، فضای مکمل، امکانات و تسهیلات، نورگیری، چیدمان، استاندارد و دوام، سلامت محیطی و طبیعت‌گرایی هستند. همانند قبل به تفکیک سه شهرک سه مدل زیر را برآزش می‌دهیم.

جدول شماره ۸: آزمون تی تست مستقل برای مقایسه میزان رضایت‌مندی در مجموعه‌های مسکونی محصور و غیرمحصور

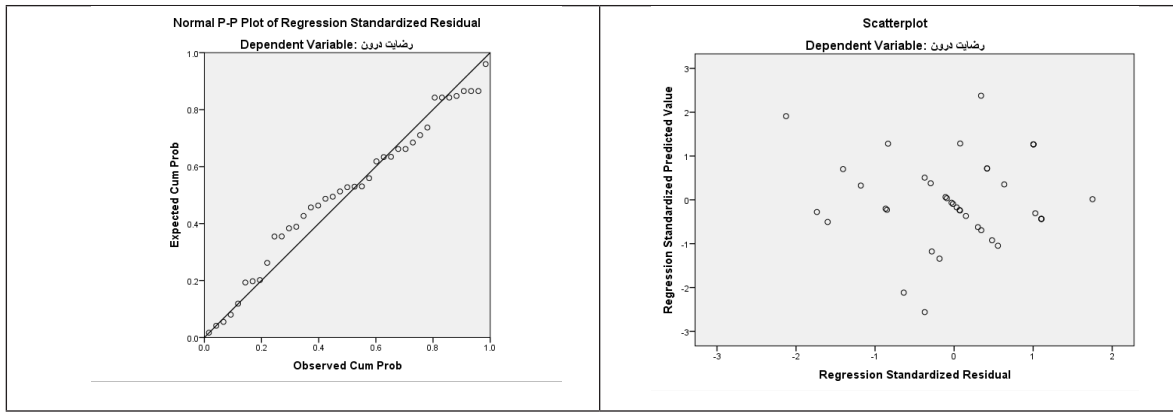
مقدار معنی داری	آماره t	درجه آزادی
0.000	-5.156	۴۹,۴۶۱

جدول شماره ۹: آزمون معنی داری سه مدل پیشنهادی

مقدار معنی داری	آماره F	میانگین مربعات	درجه آزادی	مجموع مربعات	منبع تغییر	محله
۰,۲۳	۲,۵۴۰	۲,۳۸۴	۹	۲۱,۴۵۵	رگرسیون	بهشتی
		۰,۹۳۹	۳۶	۳۳,۷۹۰	خطا	
			۴۵	۵۵,۲۴۵	کل	
۰,۰۰۲	۳,۶۴۴	۱,۴۶۲	۹	۱۳,۱۶۲	رگرسیون	مدنی
		۰,۴۰۱	۳۹	۱۵,۶۵۴	خطا	
			۴۸	۲۸,۸۱۶	کل	
۰,۰۰۰	۶,۶۷۳	۵,۹۱۱	۹	۵۳,۱۹۶	رگرسیون	اندیشه
		۰,۸۸۶	۱۲۴	۱۰۹,۸۲۷	خطا	
			۱۳۳	۱۶۳,۰۲۳	کل	

جدول شماره ۱۰: ضرایب معنی دار سه مدل پیشنهادی

مقدار معنی داری	آماره t	برآورد ضرایب		سلامت محیطی	مدل اول
		استاندارد	غیراستاندارد		
۰,۰۴۷	۲,۰۵۵	۰,۵۴۳	۰,۶۷۴	سلامت محیطی	مدل اول
۰,۰۰۵	۳,۰۰۹	۰,۵۷۷	۰,۵۹۵	سلامت محیطی	مدل دوم
۰,۰۱۰	۲,۶۱۳	۰,۳۴۰	۰,۳۷۴	انعطاف‌پذیری	مدل سوم
۰,۰۰۱	۳,۳۹۹	۰,۵۸۳	۰,۵۸۰	سلامت محیطی	مدل سوم



تصویر شماره ۱: بررسی پذیره نرمال بودن توزیع خطاها و ثبات واریانس

از آنجا که رضایت مندی کل، میانگینی از رضایت درون واحد و بیرون واحد است، هرکدام از این دو رضایت که بیشتر باشد، تأثیرگذاری بیشتری بر رضایت مندی کل دارد. بدین منظور از آزمون تی تست مستقل برای هر کدام از سه محله استفاده می‌کنیم (جدول شماره ۱۱). به دلیل این که هیچ یک از اختلافات رضایت درونی و برونی در سه محل در سطح خطای ۵ درصد معنی دار نشده است. بنابراین رضایت درونی و برونی به میزان یکسانی بر رضایت مندی کل تأثیرگذارند.

مدل نخست: $y = 0.251x_1 + \epsilon$

مدل دوم: $y = 0.742x_1 + \epsilon$

مدل سوم:

$y = -0.522x_1 - 0.729x_2 + 1.006x_3 + \epsilon$

جدول‌ها و نمودارهایی همانند فرضیه قبل برای هر سه مدل یاد شده قابل رسم است.

۶) متغیر وابسته رضایت مندی سکونتی بیشتر تحت تأثیر رضایت از درون واحد است یا برون واحد؟

جدول شماره ۱۱: آزمون تی تست مستقل برای مقایسه میزان رضایت مندی درون و برون در سه محله

درجه آزادی	آماره t	مقدار معنی داری	محله
۹۰	-۰.۸۲۲	۰,۴۱۳	بهشتی
۹۶	۰,۲۸۸	۰,۷۷۴	مدنی
۷۶	-۱,۳۱۱	۰,۱۹۴	اندیشه

۵. نتیجه‌گیری

این موضوع که مجموعه‌های مسکونی انبوه ساخته شده تا چه اندازه رضایت ساکنان خود را تأمین می‌کنند، موضوع مهمی است که پس از اتمام و بهره‌برداری از این مجموعه‌ها، در قالب ارزیابی‌های پس از طراحی، توجه پژوهشگران معماری، شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری فراوانی را معطوف خود نموده است. بر این اساس، پژوهش حاضر با هدف سنجش رضایت مندی از مؤلفه‌های کالبدی-فضایی-محیطی در مجموعه‌های مسکونی مهر (محصور و غیرمحصور) شهر همدان صورت گرفته و از تحلیل سه مجموعه مسکونی مهر واقع در کوی رضا، شهرک مدنی و شهرک بهشتی نتایج زیر حاصل شد: بین میانگین رضایت مندی سه محله اختلاف معنی داری وجود دارد. نتایج نشان می‌دهد که شهرک مدنی بیشترین میانگین رضایت مندی و شهرک‌های بهشتی و اندیشه به ترتیب در جایگاه دوم و سوم قرار گرفته‌اند. نتایج حاصل از بررسی رابطه رضایت مندی از مؤلفه‌های معماری با مؤلفه‌های فردی، جمعیتی و سکونتی نیز گویای آن است که زوج متغیر رضایت مندی و سن، رضایت مندی و جنسیت و رضایت مندی و تحصیلات در هیچ کدام از سه محله ارتباط معنی داری ندارند، اما عامل محله (که محله‌های محصور و غیرمحصور را تعریف می‌نماید

معنی دار است. نتایج بررسی رابطه رضایت مندی از مؤلفه‌های معماری با محوریت نشان داد که رضایت مندی افراد ساکن در مجموعه‌های مسکونی با حصار بیشتر از رضایت مندی افراد ساکن در مجموعه‌های مسکونی بی حصار است. در رابطه با سؤال تحقیق مبنی بر این که متغیر وابسته درون واحد مسکونی بیشتر تحت تأثیر کدام یک از مؤلفه‌های معماری درون واحد است؟ نیز نتایج نشان داد که در دو شهرک بهشتی و مدنی، سلامت محیطی و در شهرک اندیشه سلامت محیطی و انعطاف پذیری اثرگذاری بالاتری دارند. همچنین به منظور پاسخ به سؤال تحقیق مبنی بر این که متغیر وابسته برون واحد مسکونی بیشتر تحت تأثیر کدام یک از مؤلفه‌های معماری برون واحد است؟ نتایج گویای آن بود که در دو شهرک بهشتی و مدنی، سلامت محیطی و در شهرک اندیشه امکانات و تسهیلات جانبی ضریب بالاتری دارند. به علاوه در مجموعه مسکونی مهر کوی رضا واقع در شهرک اندیشه متغیرهای کمیت فضا و جلوه بصری تأثیر بسیار اندکی در رضایت مندی ساکنان این مجموعه مسکونی دارند. سؤال دیگر تحقیق عبارت بود از متغیر وابسته رضایت مندی سکونتی بیشتر تحت تأثیر رضایت از درون واحد است یا برون واحد؟ با توجه به این که رضایت مندی کل میانگینی از رضایت درون و بیرون

selected residential complexes in Tehran, Honar-Ha-Ye-Ziba-MEmari-va-Shahrsazi, Volume 3, Issue 45 - Serial Number 856472, Spring 2011, 15-24. [in Persian]

- Benzeval M., Judge K., Whitehead M. (1995). The Role of the NHS. In: Benzeval M., Judge K., Whitehead M., Eds. Tackling Inequalities in Health: An Agenda for Action. London: King's Fund, 95-121
- Blakely, & Synder. (1997). Fortress America Gated Communities in The United States. Washington D. C: Brookings Institution Press.
- Blandy, s & lister.d.f, Atkinson, Flint, j. (2013). Gated communities: a systematic review of research evidence, CNR, PAPER 12, April, pp1-65.
- Breetzke, G. D., Landman, K., & Cohn, E. G. (2014). Is it safer behind the gates? Crime and gated communities in South Africa. Journal of housing and the built environment, 29(1), 123-139.
- Bruin, M. J., & Cook, C. C. (1997). Understanding constraints and residential satisfaction among low-income single-parent families. Environment and Behavior, 29(4), 532-553.
- Dassah, e. (2011). An examination of the relationship between spatial morphology and residential satisfaction in residential settings in GARKI, Abuja.
- Einifar, A., & Ghazizadeh, S. (2010). The typology of tehran residential building based on open space layout, Armanshahr Architecture & Urban Development, Volume 3, Issue 5, Winter 2011, 35-46. [in Persian]
- Einifar, Alireza and Aliniay Motlagh, Ayoob. (2014). Explaining the Concept of Outside-Inside in In-Between Spaces of Apartment Housing "The Case Study of Balcony in Three Types of Tehran Residential Complexes, Honar-Ha-Ye-Ziba-MEmari-va-Shahrsazi, 19(2), 55-66. [in Persian]
- Enosh.n., Leslau.A., shacham.J. (1984). Residential quality Assessment :a conceptual model and empirical test. social indicators research, 14, 76-453.
- Ge.J & Hokao k. (2006). Research on residential life style in Japanese cities from the viewpoint of residential preferences, residential choice.
- Ghosh, S. (2006). Residential Differentiation, Mobility and Satisfaction.

واحد است، نتایج نشان داد که رضایت درونی و برونی به میزان یکسانی بر رضایت مندی کل تأثیرگذارند. به طور کلی در هر یک از مجموعه‌های محصور و غیرمحصور اختلافی بین رضایت درونی و برونی وجود ندارد اما بنا بر فرضیه اصلی پژوهش، میزان رضایت کل (رضایت درون و برون) افراد ساکن در مجموعه‌های مسکونی محصور بالاتر است.

References:

- Abdul Mohit M, Azim. M, (2012), Assessment of Residential Satisfaction with Public Housing in Hulhumale', Maldives, Procedia - Social and Behavioral Sciences 50.
- Abdul Mohit. M, Ibrahim.M, Rashid.YR, (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia, Habitat International 34.18-27.
- Abdullah, Aldrin, Mohd Salleh, Mohd Najib & Md Sakip, Siti Rasidah. (2011). Fear of Crime in Gated and Non-gated Residential Areas, Procedia - Social and Behavioral Sciences 35 (2012) 63 – 69.
- Alehashemi, Ayda. (2015). The Open Space's Functions in Large-scale Residential Complexes of Tehran, Armanshahr Architecture & Urban Development , Volume 7, Issue 13, 1-12. [in Persian]
- Amérigo, Maria & Aragonés; Juan Ignacio. (1990). Residential satisfaction in council housing, journal of environmental psychology, 10.313-325.
- Asmar, Mounir El, Chokor, Abbas and Srour, Issam, (2014). Are Building Occupants Satisfied with Indoor Environmental Quality of Higher Education Facilities? The International Conference on Technologies and Materials for Renewable Energy, Environment and Sustainability, TMREES14, Energy Procedia 50 (2014) 751 – 760
- Bahrapour, A., & Modiri, A. (2015). Study of Relationship Between Residents Satisfaction from Living Environment and their Attachment Sense In Kowsar High-Rise Residential Complex, Honar-Ha-Ye-Ziba-MEmari-va-Shahrsazi, Volume 20, Issue 3, Autumn 2015, 85-94. [in Persian]
- Behzadfar, Mostafa & Ghazizdeh, Neda. (2011). Residential Open Space Satisfaction Case studied:

۱۰۴

شماره سی‌وسه

زمستان ۱۳۹۸

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهر

سکونت در مجموعه‌های مسکونی اقلت‌گرا در تهران: رضایت مندی

MN Consult.

- Khaef,s & Zebardast, e. (2015). Assesment quality of life dimension in deteriorated inner areas,a case from javadiéh neighborhood in Tehran metropolis,open access,. In social indicators research ,2015,IN PRESS.
- Khalili, ahmad, Nurollahi, hanie, Rashidi, naime and Rahmani, Maryam. (2015). Evaluation of Mehr Housing Policies in Iran and Presentation of Solutions for their Improvement, Motaleate shahri journal, Volume 4, Issue 13, Winter 2015, 83-92. [in Persian]
- Kinsey, j & lane, s. (1983). .Race housing attributes and satisfaction with housing ,housing and society ,10.pp,98-116.
- Lansing, j.b & R, W, marans. (1969). Evaluation of neighborhood ,journal of the American institute of planner ,35.195-199.
- Liu, A. M. M. (1999). Residential satisfaction in housing estates: a Hong Kong perspective. Automation in construction, 8(4), 511-524.
- McCrea, R., Stimson, R. J, Western, J. (2005). Testing a General Model of Satisfaction with Urban Living Using Data for South East Queensland. Australia, Social Indicators Research, 72,121-152.
- Mirgholami, morteza, Shokranidizaj, mahsa, Sedighfar, amin and Mousavian, seyed Maryam. (2015). Evaluating security in gated communities of Urmia city, Using Location Quotients and hotspots methods, Urban Studies, Volume 4, Issue 16, Autumn 2015, 55-66. [in Persian]
- Mohammadzadeh, Rahmat. (2011). Assessment of spatial and physical factors quality of Sahand New Town Residential communities open (outdoor) spaces, Honar-Ha-Ye-Ziba-MEmari-va-Shahrsazi, 3(47), 29-38. [in Persian]
- Morris, E. W. & Winter, M. (1975). A theory of family housing adjustment. Journal of Marriage and Family, Vol. 37 (1975), pp. 32-44.
- Motalebi , Ghasem, Khodadadi Agh Ghal'e, Fatemeh and Akbari, Ali.(2016). Effect of the Sense of Security of Housing Satisfaction in Naziabad Residential Complex in Tehran Based On CPTED Model, Honar-Ha-Ye-Ziba-MEmari-va-Shahrsazi, 21(1), 67-78. [in Persian]
- Glaster.g.c & Hesser.g.w. (1981). Residential satisfaction composition and contextual correlates ,Enviroment and behavior,13(6),735-758
- Gordon Show, J., Transit. (1994). Density and Residential Satisfaction, University of California at Berkeley
- Grant, J., & Mittelsteadt, L. (2004). Types of gated communities. Environment and planning B: Planning and Design, 31(6), 913-930.
- Haji Hosseini, Mehdi and Shahabian, Pooyan. (2015). Investigating the Residential Satisfaction Rate for "Soheil" Neighborhood of Tehran, Armanshahr Architecture & Urban Development,Volume 7, Issue 13, Winter 2015, 259-273. [in Persian]
- Hourihan, K. (1984). Context-Dependent Models of Residential Satisfaction, Environment and Behavior, Vol.16, No.3.
- Hourihan, k. (1984). Residential satisfaction neighborhood attributes and personal characteristics:An exploratory Analysis in cork,Ireland,environment and planning 16 425-36.
- Husina, Husrul Nizam, Nawawi, Abdul Hadi, Ismail, Faridah and Khalila, Natasha, (2015). Correlation Analysis of Occupants' Satisfaction and Safety Performance Level in Low Cost Housing, Procedia - Social and Behavioral Sciences 168 (2015) 238 – 248
- Ibem, E. O., & Aduwo, E. B. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. Habitat International, 40, 163-175.
- Ibem, E. O., and Amole, D. (2013). Residential satisfaction in public core housing in Abeokuta, Ogun State, Nigeria. Social Indicator Research (2013) 113:563–581
- Jelinkova,z and picek, m. (1984). Physical and Psychological Factors , determining Population Responses to environment.Active ,nerv ,sup,no25 ,pp144-146
- Jiboye, (2012). Post-occupancy evaluation of residential satisfaction in Lagos, Nigeria: Feedback for residential improvement. Frontiers of Architectural Research 1, PP.236-243
- JPBD. (2009). Draf Akhir Laporan Teknikal 'Gated and Guarded Community'. Kuala Lumpur:

۱۰۵

شماره سی و سه

زمستان ۱۳۹۸

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهر

مقایسه تطبیقی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر بهبود رضایت‌مندی سکونتی در مجموعه‌های مسکونی اقدار کم درآمد

- Salleh, Abdul Ghani. (2008). Neighbourhood factors in private low-cost housing in Malaysia. *Habitat International*, 32(4): 485-497.
- Seta Low. (2004). *Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America*: Routledge Madison Avenue New York.
- Shahabian, P., Saeidpour, S., & Pirayegar, M. (2014). The evaluation of residential satisfaction of the residents of MANZARIYEH versus the resident of KHAHARE IMAM in the city of rasht, Amayesh mohit, Volume 7, Issue 24, Winter 2014, 41-62. [in Persian]
- Si-ming LI, Yu-ling SONG. (2006). Displaced Residents, Housing Conditions and Residential Satisfaction: An Analysis of Shanghai Residents, www.hkbu.edu.hk.
- Sirgy, M. J., Cornwell, T. (2001). Further Validation of the Sirgy Et Al.'S Measure of Community Quality of Life. *Social indicators Research*, 56(2), 125-143
- Soltani, Ali & mazini, samane. (2009). The role of gated communities in promoting sense of security ,case studies of two urban districts in shiraz,quarterly ,entezam-e-ejtemaei,voll1 ,NO2,5-36(In persian).
- Song, jeanhwa and nishimora, yukio. (2005). Urban open space for a sustainable city;application to the Tokyo area ,department of urban engineering graduate school of engineering,University Tokyo.
- Tebimasroor, A. and Rezaee Moayed, S. (2015). Evolution urban satisfaction of the quality of living in te residential complex, case study: residential complex of hamadan, *URBAN MANAGEMENT*, Volume 14 , Number 40, 61 To 79. [in Persian]
- Van poll, r. (1997). The perceived quality of the urban residential environment,a multi attitude evaluation ,phd thesis ,center for enegy and environmental studies(IVEM),University of Groningen (Rug),the Netherlands.
- Varady, d. (1983). Determinants of residential mobility decisions the role of government services in relation to other factors .*journal of American planning association*,49.184-99
- Walton .D, Murray. J, Thomas, A. (2008). Relationships Between Population Density and the Perceived Quality of Neighbourhood, *Soc Indic Res* (2008)89.
- Mulder, C. H. & Hooimeijer, P. (1999). Residential Relocations in the Life Course. (Wissenm, L. J. G., Dykstra, P. A., eds.). *Population Issues: An Interdisciplinary Focus* (pp. 159-178). New York: Kluwer
- Nouri, M. J., & Asad Pour, K. (2016). Investigating the factors affecting the level of satisfaction among residents in "MEHR" housing project in Dehaqan, Iran. *Urban Studies*, 5(18), 63-76. [in Persian]
- Pourahmad, A., Farhudy, R., Habibi, K., & KESHAVARZ, M. (2011). Analysis the role of residential environment quality in spatial movement of intra-urban population (Case study: The old texture of Khorramabad), *Human Geography Research*, volume 43, Issue, Spring 2011, 17-36. [in Persian]
- Rafieeyan, M., Masoudi, R. M., Rezaiee, M., & Masoudi, R. M. (2014). The evaluation of inhabitants'satisfaction about the residential quality of the mehr housing, case study: ZAHEDAN city, *Journal of Geography and Urban-Regional Planning*, Volume 4, Issue 12, Summer 2014, 135-150. [in Persian]
- Rafieian, Mojtaba, Ajilian, shiva and Ahgasafari, Aref . (2016). Principles, dimensions and variables concerning the residential satisfaction in Mehr housing project (the case study of Mehregan town), *Motaleate shahri journal* , Volume 5, Issue 19, Summer 2016, 27-36. [in Persian]
- Rahmani, Mohammad, rahmani, amir and Zareian Jahromi, Shahdie. (2014). Assessing residents' satisfaction of the historic textures by quality life Indicators (Case Study: Haji neighborhood of Hamedan). *Urban structure and function studies*, 2(6), 11-29. [in Persian]
- Rezaei, M. R., & Kamaei Zadeh, Y. (2012). An evaluation of the satisfaction level of the residents of Maskan-e-Mehr complexes, case study: The case of Fatemieh site in Yazd. *Urban Studies*, 2(5), 13-26. [in Persian]
- Rohe, w & mouw,s. (1991). The politics of relocation: The moving of the crest street community,*journal of American planning association* ,vol57;57-68.
- Salleh, A, Yusof, N. (2006). Residential Satisfaction In Low-Cost Housing In Malaysia. *Pulau Pinang: Universiti Sains Malaysia*

- Zandieh, M., Eghbali, S. R., & Hessari, P. (2011). The Approaches towards Designing Flexible Housing. Naqshejahan-Basic studies and New Technologies of Architecture and Planning, 1(1), 95-106. [in Persian]
- Zarei, H. F., Pashmakian, N., & Shahabi, S. (2013). Inhabitants satisfaction measures of historical context in hamedan, A case study: The historical context of HAJI, ENVIRONMENTAL BASED TERRITORIAL PLANNING (AMAYESH), fall 2013 , Volume 6 , Number 22; 101 To 119. [in Persian].

