

مقایسه تطبیقی خانه‌های تک‌واحدی و آپارتمانی در ایجاد احساس رضایت ساکنان، مورد مطالعاتی: در شهر زنجان*

تاریخ دریافت: ۹۳/۰۹/۱۱

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۴/۰۳/۱۸

محمد باقری* - مینو قره بگلو*** - مینا دشتی***

چکیده

تغییر نوع مسکن از تک‌خانوازی به آپارتمانی و تأثیر آن بر احساس رضایت ساکنان، هدف تحقیق حاضر است. فرضیه تحقیق این است که نوع و کیفیت سکونت‌گاه در احساس رضایت ساکنان به‌واسطه عوامل کالبدی، اجتماعی و فردی تأثیرگذار است. در آغاز، به روش تحلیل محتوای متون و با بررسی پیشینه و شناسایی عوامل فردی، اجتماعی، فرهنگی و فیزیکی در ایجاد حس رضایت از مکان سکونت، الگوی نظری پژوهش شکل گرفت. به‌منظور سنجش رضایت‌مندی، یک مطالعه میدانی به روش نمونه‌گیری خوشه‌ای تصادفی، با همکاری ۵۰ نفر از ساکنان سه محله که خانه تک‌واحدی خود را به آپارتمان تغییر داده‌اند، در شهر زنجان انجام شد و با ۲۰ نفر، مصاحبه کیفی صورت گرفت. تحلیل عوامل مؤثر بر میزان رضایت از نوع مسکن در سه مقیاس (محله، همسایگی و خانه)، حاکی از ارتباط معنادار بین انگیزه تغییر نوع مسکن و احساس رضایت از خانه است. تغییرات اجتماعی در دو مقیاس کلان (محله) و خرد (خانه) نشان‌دهنده کاهش احساس رضایت در خانه آپارتمانی است ولی در مقیاس میانی (همسایگی)، امنیت باعث افزایش رضایت از خانه آپارتمانی شده است. تغییرات فیزیکی آپارتمان نسبت به خانه تک‌واحدی در مقیاس کلان، باعث افزایش احساس رضایت شده اما در مقیاس میانی، خانه آپارتمانی (به دلیل از دست رفتن کیفیت عرصه نیمه‌عمومی) رضایت‌مندی را کاهش داده است. در مقیاس خرد، احساس رضایت از سازمان فضایی خانه تک‌واحدی و احساس رضایت از مصالح و جزئیات خانه آپارتمانی دیده می‌شود. نتایج تحقیق نشان می‌دهد با گرایش روبه‌رشد گونه آپارتمانی، ارائه الگوها و طرح‌های خلاق در مقیاس میانی و خرد ضروری است. در مقیاس کلان، تقویت ارتباط با طبیعت، تأمین عرصه‌های عمومی - خدماتی، پیش‌بینی کاربری‌های اجتماعی - فرهنگی با توجه به ترجیحات و شیوه زندگی و در مقیاس میانی، تخصیص فضاهای جمعی چندعملکردی، حفظ سلسله‌مراتب دسترسی‌ها با تأکید بر پیاده و در مقیاس خرد، توجه به تنوع فضایی سازگار با شیوه زندگی و تأمین اندازه بهینه فضاهای جمعی و خدماتی مسکن توصیه می‌شود.

واژگان کلیدی: مسکن، خانه تک‌واحدی، آپارتمان مسکونی، رضایت، روانشناسی محیطی.

* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد نویسنده سوم، خانم مینا دشتی با عنوان «طراحی خانه معاصر با تأکید بر سیر تحول نوع سکونت در زنجان» با راهنمایی نویسنده اول، دکتر محمد باقری و مشاوره دکتر عیسی حجت و دکتر مهدی حمزه‌نژاد می‌باشد.
** استادیار گروه معماری، دانشکده مهندسی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران (نویسنده مسئول).

Email: mbagheri@iust.ac.ir

*** دانشیار معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.
*** دانشجوی دکتری معماری اسلامی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

مقدمه

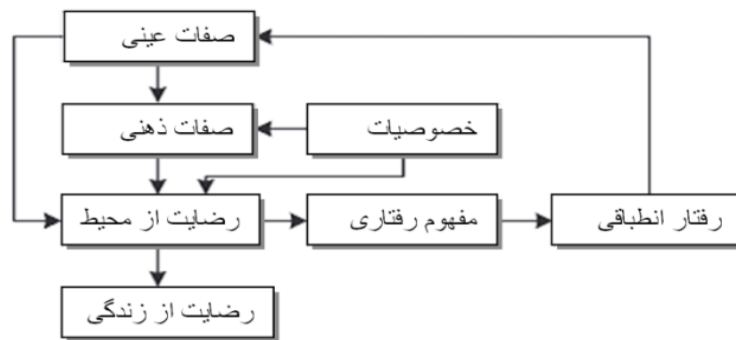
پژوهش در تأثیر مسکن بر احساس رضایت در ارتقاء کیفیت زندگی و سیاست‌گذاری مسکن در مقیاس کلان مؤثر است. روان‌شناسان مفهوم خانه را فراتر از کالبد سکونت، مکانی می‌دانند که ساکنان طی زندگی به تدریج مفاهیم فرهنگی و روانی به آن بخشیده، به محیط شخصی و مکانی هویت‌مند و معنادار تبدیل می‌کنند (Harvey & Cloutier-Fisher, 2009). گیفورد^۱ خانه را جایی می‌داند که قلب آنجاست و همه افرادی که در یک سرپناه زندگی می‌کنند لزوماً دارای خانه نمی‌دانند. وی تحقق مفهوم خانه را به شش ویژگی مشروط می‌کند (Gifford, 1997). اول، سرپناه که به ساکنان خلوت و امنیت می‌بخشد و از خطرات محیط حفظ می‌کند. دوم، نظم دادن که به درک جایگاه ساکنان در جهان کمک می‌کند. سوم، هویت مکان به‌عنوان محور هویتی ساکنان. چهارم، ارتباط الگوهای فضایی و زمانی خانه که به احساس ارتباط ساکنان با محیط منجر می‌شود. پنجم، گرمی و صمیمیتی که خانه به‌صورت نمادین و شخصی ایجاد می‌کند. ششم، کالبد مناسب که در راستای انطباق با نیازهای ساکنان معنا می‌یابد. احساس رضایت از سکونتگاه در هر شش سطح قابل بررسی است؛ اما با گسترش شهرنشینی و سکونت در مسکن با تراکم بالا، تخریب شتابزده خانه‌های تک‌خانوار به‌ویژه در محله‌های اصیل و تبدیل به آپارتمان بدون مهیا کردن زمینه مناسب، عواقب نامطلوبی بر زندگی و نگرش ساکنان به‌دنبال دارند که پیامدهای منفی آن بر ساختار شهر، محله و خانه، ضرورت پژوهش حاضر را تبیین می‌کنند. پژوهش به بررسی تغییر احساس رضایت ساکنانی می‌پردازد که پیش از این در خانه تک‌خانوار زندگی کرده‌اند و هم‌اکنون در همان محله و همان مکان در آپارتمانی با کالبد و الگوی متفاوت، سکونت می‌کنند. بررسی میزان رضایت ساکنان از دو نوع تجربه سکونت (تک‌واحدی/ آپارتمانی)، می‌تواند در بهبود روند آتی طراحی مسکن و نحوه ارتقای کیفیت محله‌های شهری، مفید و مؤثر باشد.

۱. پیشینه تحقیق (رضایت‌مندی از مسکن)

تأثیرات سوء طراحی مسکن مدرن در میانه قرن بیستم تأثیرات کالبد خانه بر رفتار و نحوه زندگی ساکنان را روشن کرد و این امر باعث شکل‌گیری دانش روان‌شناسی محیطی و طرح مباحثی چون رضایت‌مندی در جهت رفع مشکلات مسکن، تأمین نیاز انسانی و ایجاد سکونت‌گاه مناسب زندگی در جوامع غربی شد (Motallebi, 2001) و (Rafieian et al., 2009). ارتباط دوسویه، زنده و پویا بین انسان و خانه باعث وابستگی کیفی متقابل شده و هر نوع تغییر در ویژگی خانه بر نحوه زندگی انسان و بر عکس تأثیر می‌گذارد. رضایت از محیط از معیارهای سنجش کیفیت ادراکی شناخته شده و محیط باکیفیت بالا به‌واسطه ویژگی‌های فیزیکی، اجتماعی یا سمبلیک احساس رضایت و رفاه را در افراد تداعی می‌نماید. مطالعات در زمینه احساس رضایت از محیط مسکونی عموماً با هدف ارزیابی شرایط مسکن و شناخت نیازها و ترجیحات ساکنین (Salleh, 2008)، کیفیت زندگی آن‌ها (Caldieron, 2011; Lee & Park, 2010) و میزان موفقیت یا عدم موفقیت پروژه‌های خانه‌سازی (Mohit & Nazyddah, 2011; Lara & Bekker, 2012) انجام گرفته است. این مطالعات به درک سازگاری محیط کالبدی خانه و رفتار ساکنین کمک می‌کنند (Fang, 2006, p. 1998). عینی فر (۲۰۰۰) عوامل انسانی رضایت‌مندی را مجموعه‌ای از معیارهای اجتماعی و روانشناختی تعریف می‌کند که بر نحوه ادراک و رضایت از مجموعه مسکونی مؤثرند. وی عوامل انسانی - محیطی در طراحی مسکونی را چنین طبقه‌بندی می‌کند (Alireza, 2000): در سطح اول، ایجاد تداوم و پیوند کالبدی - اجتماعی مجموعه‌ها با محیط اطراف و ایجاد هویت محلی مطرح است. در سطح دوم، روابط درونی و ایجاد تعادل خلوت و تعامل اجتماعی، برقراری و احساس امنیت، جهت‌یابی و دسترسی پیاده، دسترسی سواره و توقف‌گاه مد نظر است. در سطح سوم روابط و نسبت فضاهای درونی مسکن و هماهنگی با فرهنگ و سنت سکونت مورد نظر است. آمول^۲ (۲۰۰۹) جهت اندازه‌گیری حس رضایت در محیط مسکونی دانشجویی، پیمایشی تجربی انجام داده و وجود رابطه معنادار بین ماهیت رضایت‌مندی در سطوح مختلف (از مقیاس کلان تا خرد) را آشکار ساخت. ادراک و احساس رضایت از محیط سکونت در شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی متفاوت بوده، در ارتباط با خصوصیات فردی به عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزشی، انتظارات و آرمان‌ها، قیاس با سایر سکونت‌گاه‌ها و امید به آینده مرتبط است. رضایت بیشتر سالخوردگان نسبت به جوانان، رضایت بیشتر ساکنان با منزلت اقتصادی و اجتماعی بالاتر و رضایت بیشتر مالکان نسبت به مستاجران از یافته‌های قابل ذکر است (VanPoll, 1997; Rafieian et al., 2009). رضایت سکونتی در طبقه با درآمد متوسط با ارائه امکانات رفاهی - اجتماعی و امکانات زیربنایی در مسکن عمومی قابل افزایش است (Ibem and Aduwo, 2013). در مطالعات رضایت‌مندی مسکن، ارزیابی ادراکی واحد همسایگی در مقیاس کلان و واحد مسکونی در مقیاس خرد انجام می‌شود. فعالیت همسایگی و محله‌ای و ملاقات با همسایگان شاخص رضایت‌مندی از محل سکونت محسوب می‌شود (Amerigo & Aragones, 1997). نیلاندر^۳ (۲۰۱۱) در تحلیل رضایت از محیط آپارتمان سه ویژگی مصالح و جزئیات، فرم فضایی و سازمان‌دهی اتاق‌ها را مورد توجه قرار می‌دهد و کانتر^۴ سه جزء جنبه‌های فضایی (معماری و شهرسازی)، جنبه‌های انسانی (روابط اجتماعی) و جنبه‌های عملکردی (خدمات و تسهیلات) را در ارزیابی ساکنان از محل زندگی مؤثر می‌داند (Canter, 1997). پژوهشگران تجربی همچون بنایتو^۵ (۲۰۰۶) و آیلو^۶ (۲۰۱۰)،

متغیرهای زمینه‌ای همچون نحوه زندگی، جمعیت و نگهداری را به الگوی کنتر (۱۹۷۷) اضافه نموده‌اند. در دهه‌های اخیر رابطه عاطفی با محیط خانه نیز مورد توجه قرار گرفته و مفاهیمی چون حس مکان، وابستگی مکان و هویت مکان بحث شده‌اند. مانزو^۷ (۲۰۰۳) معتقد است رابطه عاطفی مردم با محیط، شامل طیف گسترده عوامل فیزیکی و احساسی است. گیفورد (۱۹۹۷)، سه دسته نگرش‌ها (اولویت‌ها و رضایت‌مندی)، رفتارها (مدیریت فضا، گذران اوقات فراغت و چیدمان مبلمان خانه) و تندرستی (سلامتی، استرس، ترس از جرم و حمایت‌های اجتماعی) را در روانشناسی سکونتگاه معرفی می‌کند و برای پی بردن به میزان رضایت از محل سکونت هریک از عوامل تأثیرگذار را به چهار شاخصه شخصی، اجتماعی، فیزیکی و فرهنگی تقسیم می‌کند. تأثیرات شخصی شامل سن و مرحله زندگی، موقعیت اجتماعی و اقتصادی افراد، جنسیت و نقش اجتماعی ساکنان و ویژگی‌های شخصیتی و ارزش‌های فکری ساکنان است. تأثیرات اجتماعی شامل ارتباط همسایه‌ها، هنجارهای اجتماعی- فرهنگی نظیر حریم، خلوت، امنیت و تعامل اجتماعی است. تأثیرات فیزیکی شامل فرم و جنبه‌های بصری داخل و خارج خانه است. تحقیق جواهرپور و همکاران (۲۰۱۳) به‌منظور بررسی میزان رضایت‌مندی ساکنان محله نارمک از فضاهای باز و تسهیلات عمومی و محیط مسکونی نشان می‌دهد با افزایش ساخت‌وساز آپارتمانی در محله‌هایی که قبلاً ساختار تک‌واحدی داشته‌اند، سرانه عرصه‌های باز عمومی و خدمات محلی به‌شدت کاهش یافته و فعالیت ضروری مثل قدم‌زدن در محیط محله دشوار شده‌است. در گذر زمان روابط همسایگی دچار اغتشاش شده و رضایت‌مندی کاهش می‌یابد. آراگونز و آمریگو^۸ (۱۹۹۷)، در توضیح الگوی رضایت از فضای مسکونی می‌نویسند: «صفات عینی محیط تبدیل به صفات ذهنی شده و در حس رضایت تأثیر می‌گذارند. صفات ذهنی متأثر از ویژگی‌ها و خصوصیات شخصی افراد استفاده‌کننده فضا است و رضایت از محیط تأثیر مستقیم و مثبت بر روی رفتار متجانس با محیط دارد و لذا رضایت از محیط مسکونی منجر به رضایت نسبی از کل زندگی می‌شود» (نمودار ۱).

نمودار ۱: الگوی رضایت از فضای مسکونی



(آراگونز و آمریگو، ۱۹۹۷ به نقل از Behzadfar & Ghazizade, 2011)

نمودار ۱ و ۲، الگوی احساس رضایت ساکنان از روند تبدیل خانه تک‌واحدی به آپارتمانی را نشان می‌دهد که متأثر از تغییرات در سه مقیاس کلان (ارتباط با محله)؛ مقیاس میانه (روابط بین واحدها) و مقیاس خرد (داخل واحدها) است. مطابق دیدگاه گیفورد (۱۹۹۷) عوامل شخصیتی، اجتماعی، فیزیکی و فرهنگی تأثیرگذار بر رضایت از محل سکونت است. پیامدهای سکونت (Gifford, 1997)؛ به‌صورت ابراز رضایت و ناراضی‌ت بروز می‌کند. مدل تحلیلی عینی‌فر (۲۰۰۰) در سه مقیاس خرد (فضاهای داخلی)؛ میانه (فضای عمومی یا باز مسکونی) و کلان (ارتباط خانه با محله) در ترکیب با الگوی آراگونز و آمریگو (۱۹۹۷) عوامل مؤثر در احساس رضایت را در دو دسته عینی (عوامل کالبدی) و ذهنی (عوامل فردی و اجتماعی) قابل بررسی می‌سازد. عوامل فرهنگی به‌عنوان متغیر مداخله‌گر با انتخاب نمونه‌ها کنترل شده و ارتباط ساکنین با خانه در طیفی از ابراز رضایت در سطوح مختلف به‌عنوان متغیر وابسته و تأثیر عوامل شخصی، اجتماعی و فیزیکی به‌عنوان متغیر مستقل قلمداد می‌شوند. عوامل شخصی سن، جنسیت و ویژگی‌های شخصیتی؛ عوامل اجتماعی ارتباط با همسایه‌ها، حریم خصوصی، امنیت و تعامل اجتماعی و عوامل فیزیکی مصالح و جزئیات، فرم فضایی و سازمان‌دهی اتاق‌ها، محوطه اطراف خانه، فرم و نمای خارجی خانه می‌باشد.

۲. سؤال و روش پژوهش

- چه عواملی در رضایت ساکنین خانه‌های آپارتمانی و خانه‌های تک‌واحدی نقش‌آفرین است؟
 - تغییر الگوی سکونت از خانه تک‌واحدی به آپارتمانی در احساس رضایت ساکنین چه میزان تأثیرگذار است؟
 - انگیزه‌های تبدیل خانه تک‌واحدی به آپارتمانی کدامند و چه تأثیری بر میزان رضایت ساکنان دارند؟
- در راستای پاسخ سؤالات، فرضیات کلی زیر تدوین شد:

اعتبار پژوهش کیفی حالت مشارکت بین محقق و افراد مورد تحقیق (Merriam, 1998; Patton, 2001). افراد خانواده در اغلب مراحل پژوهش دخیل و همراه شدند. شناخت طولانی مدت با زمینه مطالعه: ادراکات محققان در زمینه مورد مطالعه به واسطه تجربیات شخصی شکل گرفته و دو تن از محققان در زنجار متولد شده، زندگی کرده، رشد یافته، به تحصیل پرداخته و زندگی در آن را تجربه کرده‌اند. درک محیط و زمینه فرهنگی، اجتماعی، آگاهی، دانش و حساسیت محقق را در چالش‌ها، تصمیمات و مباحثی که ساکنان مواجه هستند را افزایش داد و کار با ساکنانی که مشارکت نمودند را تسهیل نمود.

اعتبار بیرونی: در تضمین اعتبار بیرونی، توصیفات مستحکم و مسبوطی ارائه می‌شود تا علاقه‌مندان چارچوب محکمی برای تعمیم‌پذیری داشته باشند. دو روش تضمین اعتبار بیرونی و اعتمادپذیری به کار بسته شد. انتخاب هدفمند جامعه آماری به منظور فراهم آوردن امکان تعمیم نظریه. (ساکنینی که اقدام به تغییرخانه مسکونی تک‌واحدی به آپارتمان مسکونی کرده بودند) به ایجاد نظریه در ساختار پیشنهادی کمک نمود. راهبردهای جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها به طور مفصل گزارش شدند تا تصویری دقیق از روش تحقیق فراهم شود. باتوجه به موضوع کیفی پژوهش برای ارتباط بیشتر با ساکنان علاوه بر پرسش‌نامه، مصاحبه کیفی انجام شد و پاسخ‌ها مکتوب شدند.

۴. یافته‌های تحقیق

یافته‌ها، نشانگر تأثیر عوامل فردی، فیزیکی و اجتماعی بر رضایت ساکنین از خانه‌های تک‌واحدی و آپارتمانی است. تحقیق مطابق الگوی پژوهش (نمودار ۲) در سه مقیاس نتایجی به شرح ذیل دارد:

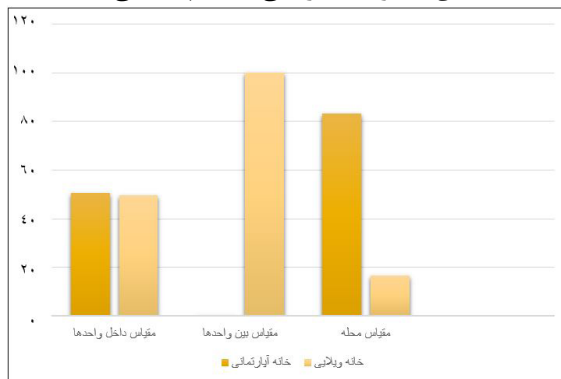
جدول ۱: میزان رضایت ساکنان از تبدیل خانه تک‌خانوری به آپارتمانی (عوامل فیزیکی)

درصد رضایت	دلیل رضایت از خانه آپارتمانی	درصد رضایت	دلیل رضایت از خانه تک‌واحدی	عوامل فیزیکی	
				محل	بین واحدها
۵۰	۱. نمای زیبا، شیک و نورپردازی	۸/۳	۱. ارتفاع کم بنا و معماری سنتی	فرم و نمای خارجی	محل
۲۵	۲. مصالح به‌روز	۸/۳	۲. نمای زیبای آجری		
۸/۳	۳. طراحی توسط ساکنین				
		۴۳/۵	۱. امکان فعالیت در حیاط	ارتباط با محوطه	بین واحدها
		۳۴/۸	۲. وجود فضای سبز		
		۸/۷	۳. دسترسی مستقیم به حیاط		
		۱۳	۴. تأمین حریم خصوصی		
		۱۰۰	جمع		
۱۲/۵	۱. بهبود ارتباط فضاها با هم	۲۵	۱. تفکیک مناسب فضاها	سازماندهی اتاق‌ها	داخل واحدها
۱۰	۲. دسترسی به سرویس و حمام				
۵	۳. نزدیکی حمام به اتاق خواب	۲۰	۲. باز نبودن آشپزخانه		
۵	۴. باز شدن آشپزخانه				
۵	۵. تفکیک اتاق‌های خواب	۱۲/۵	۳. دور از دید بودن سرویس بهداشتی		
۵	۶. ادغام نشیمن و پذیرایی				
۷/۷	۱. افزایش مساحت فضاها	۷۶/۹	۱. داشتن فضای کافی	فرم فضایی	داخل واحدها
۷/۷	۲. آشپزخانه باز				
۷/۷	۳. ابعاد اتاق‌ها				
۲۳/۱	جمع	۷۶/۹	جمع		
	۱. تزئینات ساده، شیک ومدرن	۴/۸	۱. معماری سنتی و گچ‌بری قدیمی	مصالح و جزئیات	
		۹/۵	۲. بهتر و مقاوم‌تر بودن		

الف) عوامل فیزیکی: مؤلفه‌های کالبدی نشانگر مزیت‌های نسبی خانه آپارتمانی است (جدول ۱). در مقیاس کلان، تأثیر

عوامل فیزیکی بر احساس رضایت از آپارتمان بیش از خانه تک‌واحدی است (۸۳/۳٪ رضایت از آپارتمان). فرم و نمای خارجی آپارتمان در مقایسه با خانه تک‌واحدی به احساس رضایت بیشتر منجر شده اما در مقیاس کلان، فرم و نمای خارجی از دید ساکنان نیازمند بررسی تغییر هویت کالبدی محله‌ها است. طراحی جدید و توجه به سلیق ساکنین، استفاده از مصالح نو و نورپردازی باعث احساس رضایت ساکنین نمایان‌های آپارتمانی است. در مقیاس میانی، آپارتمان باعث کاهش رضایت ساکنین بوده اما رضایت از خانه تک‌واحدی ۱۰۰٪ است. در کاهش رضایت ساکنین از آپارتمان در مقیاس بین واحدها و فضاهای باز عمومی، کاهش فعالیت مستقل، کاهش سرانه فضای سبز و از دست رفتن حریم‌های بصری و فقدان حیاط خصوصی مؤثرند. اکثر آپارتمان‌ها فاقد فضای باز با کیفیت و با ارزش فضایی حریم و خلوت مطلوب است.

نمودار ۳: مقایسه احساس رضایت ساکنان از عوامل فیزیکی خانه آپارتمانی و تک‌واحدی، مستخرج از پرسش‌نامه‌ها



تغییرات نوع سکونت در مقیاس خرد (داخل واحدها): در بخش فرم فضایی و سازماندهی فضاها، با وجود تغییرات عمده از تک واحدی تا آپارتمانی، در مجموع احساس رضایت از خانه تک‌واحدی بیشتر بوده (۷۶/۹٪ و ۵۷/۵٪) و کاهش مساحت فضاها باعث احساس ناراضی آپارتمان شده است. در مصالح و جزئیات، احساس رضایت از آپارتمان بیشتر است (۸۵/۷٪) و به لوکس و نو بودن برخی تزئینات از دید ساکنین اشاره دارد.

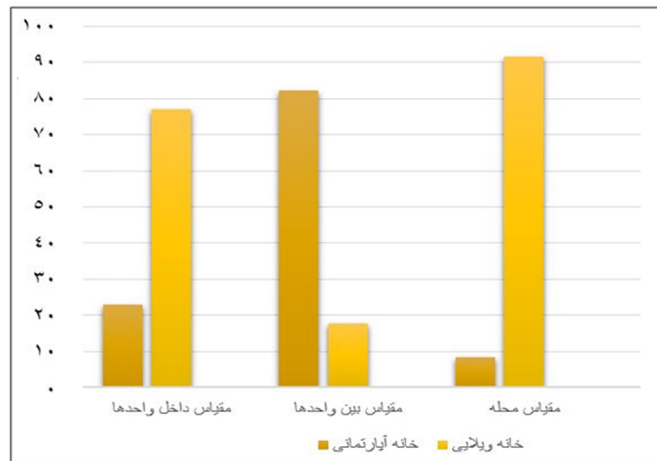
ب) عوامل اجتماعی در سه مقیاس کلان، میانه و خرد طبقه‌بندی و در جدول ۲ ارائه می‌شود و حاکی از احساس رضایت ساکنین از خانه تک‌واحدی از بعد عوامل اجتماعی در مقیاس کلان محله (۹۱/۷٪ رضایت) و مقیاس خرد داخل واحدها (۷۷/۳٪ رضایت) در مقایسه با آپارتمان است. در مقیاس میانی (بین واحدها) احساس رضایت در آپارتمان پر رنگتر و در ارتباط با همسایه‌ها رضایت از خانه تک‌واحدی بیشتر است (۱۰۰٪) ولی کاهش تعاملات اجتماعی و ارتباط با همسایه‌ها و مهمان‌پذیری کمتر و کاهش حریم و به هم خوردن آرامش محله به کاهش احساس رضایت ساکنین آپارتمان منجر شده است. وقوع جرایم شهری مانند سرقت محل آرامش روانی شهروندان بوده و در احساس امنیت، رضایت از آپارتمان (۸۲/۳٪) بیشتر است.

جدول ۲، میزان رضایت ساکنان از تبدیل خانه تک‌خانوری به آپارتمان (عوامل اجتماعی)

عوامل اجتماعی	دلیل رضایت از خانه تک واحدی	درصد رضایت	دلیل رضایت از خانه آپارتمانی	درصد رضایت
محله	۱. آرامش محله	۷۵	کاهش سر و صدای کودکان	۸/۳
	۲. اولویت پیاده به سواره	۸/۳		
	۳. تداعی خاطرات	۸/۳		
بین واحدها	۱. تعداد کم همسایگان و ارتباط بیشتر با آنها	۱۰۰	-	-
	احساس امنیت	۱. مالکیت شخصی خانه	۱. حضور همسایگان در آپارتمان	۴۷
			۲. ورودی و تمهیدات (قفل ضد سرقت)	۲۹/۴
۳. رفت‌وآمد بیشتر			۵/۹	

۲۲/۲	۱. فضای پذیرایی بزرگتر	۳۳/۳	۱. ارتباط بیشتر با مهمان‌ها (مساحت بیشتر و مزاحمت کمتر همسایگان)	ارتباط با مهمان	داخل واحدها
		۳۳/۳	۲. ارتباط بیشتر مهمان‌ها (عدم محدودیت در تعداد مهمان‌ها و زمان رفت و آمد)		
		۱۱	۳. امکان برگزاری مراسم		
۷/۷	۱. اصولی تر بودن حریم خصوصی	۴۶/۱	۱. حریم خصوصی (مالکیت شخصی)	حریم خصوصی	
۱۵/۴	۲. جدا شدن اتاق های خواب	۱۵/۴	۲. حریم خصوصی (دید، صدا و بوی غذا)		
		۱۵/۴	۳. گسترش حریم خصوصی به حیاط		

نمودار ۴: مقایسه احساس رضایت ساکنان از عوامل اجتماعی خانه آپارتمانی و تک‌واحدی، مستخرج از پرسش‌نامه‌ها



ج) عوامل فردی: جدول ۳ تأثیر جنسیت بر میزان رضایت از خانه‌های تک‌واحدی و آپارتمانی را نشان می‌دهد. برخی پژوهش‌ها رابطه معنی‌دار بین جنسیت و احساس رضایت نیافته‌اند (Jaafar et al., 2006; Varady and Carrozza, 2000); در برخی دیگر کمتر از خانم‌ها از محیط مسکونی احساس رضایت دارند. سن افراد هم در احساس رضایت از مسکن مؤثر است (Ibem and Amole, 2012; Lu, 1999). افزایش سن رابطه مستقیمی با افزایش احساس رضایت ساکنین دارد و افراد جوان انتظارات و آرمان‌های بزرگتری نسبت به افراد مسن دارند (Salleh et al., 2012).

جدول ۳: تأثیر جنسیت بر میزان رضایت ساکنان از تبدیل خانه تک‌خانواری به آپارتمان

درصد رضایت آقایان از خانه		درصد رضایت خانم‌ها از خانه		جنسیت و رضایت از خانه تک‌خانواری و آپارتمان		
آپارتمانی	تک‌واحدی	آپارتمانی	تک‌واحدی	آپارتمان		
٪۳/۹	٪۱۹/۶	۰	٪۱۶/۲	محله	محله	عوامل اجتماعی
٪۲۳/۶	٪۲۹/۴	٪۲۵	٪۲۱/۲	ارتباط با همسایه‌ها	بین واحدها	
				احساس امنیت		
٪۱۳/۷	٪۹/۸	٪۵	٪۳۲/۶	ارتباط با مهمان	داخل واحدها	
				حریم خصوصی		
				عوامل اجتماعی		
٪۴۱/۲	٪۵۸/۸	٪۳۰	٪۷۰			عوامل فیزیکی
٪۲۰/۷	٪۰/۹	٪۱۶/۱	٪۵/۱	فرم و نمای خارجی	محله	

عوامل فیزیکی	بین واحدها	ارتباط با محوطه	۲۲٪	۰	۲۱/۶٪	۲۱/۶٪
داخل واحدها	سازماندهی اتاقها	فرم فضایی مصالح و جزئیات	۳۵/۶٪	۲۱/۲٪	۱۶/۲٪	۴۰/۶٪
	فرم فضایی					
	مصالح و جزئیات					
عوامل فیزیکی			۶۲/۷٪	۳۷/۳٪	۳۸/۷٪	۶۱/۳٪

یافته‌های جدول ۳ حاکی است خانم‌ها از خانه تک واحدی نسبت به آپارتمانی رضایت بیشتری داشته‌اند. در گروه آقایان، با لحاظ عوامل اجتماعی، خانه تک واحدی عامل رضایت‌مندی بیشتر دانسته شده، اما با لحاظ عوامل کالبدی، آپارتمانی را عامل رضایت‌مندی دانسته‌اند. با توجه به قابلیت خانه تک واحدی در رفتار قلمروپایی خانواده و تأمین خلوت مطلوب و آزادی عمل خانم‌ها و به‌روز بودن قابلیت فیزیکی آپارتمان و دشواری حفظ و نگهداری خانه تک واحدی برای آقایان، قابل استناد است. نتایج جدول ۳ حاکی است خانم‌ها بیش از آقایان به ابراز نارضایتی از عوامل اجتماعی خانه آپارتمانی و ابراز رضایت از خانه تک واحدی اشاره کرده‌اند (۷۰٪ رضایت از خانه تک واحدی). ابراز نارضایتی خانم‌ها از عوامل اجتماعی آپارتمان به خصوص در سطح سوم (ارتباط با مهمان و نیاز فرهنگی به حریم خصوصی)، بارزتر است. در تغییرات عوامل فیزیکی در مجموع بیش از نیمی از آقایان از آپارتمان (۶۱/۳٪) و بیش از نیمی از خانم‌ها از خانه تک واحدی ابراز رضایت داشته‌اند (۶۲/۷٪). این اختلاف در مقیاس سوم (داخل خانه) بیشتر نمایان است. خانم‌ها از تغییرات فرم و سازماندهی فضایی خانه آپارتمانی احساس نارضایتی دارند. نارضایتی خانم‌ها از عوامل اجتماعی آپارتمان و از بین رفتن حریم‌ها، باز شدن آشپزخانه‌ها و ادغام فضای نشیمن و پذیرایی تأمین حریم و نظم فضای عمومی برای پذیرایی را دشوار می‌سازد. هر یک از فضاهای نشیمن و پذیرایی واجد فعالیت متفاوت بوده و «هنگامی که این دو فعالیت به یک فضا منتقل می‌شوند، آن فضا در درون با امر متضاد مواجه می‌شود» (Rasekhinejad Moghadam, 2006, p. 59).

۵. تجزیه و تحلیل

واکاوی دلایل و انگیزه‌ها در تغییر خانه تک واحدی به آپارتمان (جدول ۴) حاکی است قدمت ساختمان و هزینه زیاد بازسازی و تعمیرات، مهم‌ترین انگیزه ۹۰ درصد پاسخ‌دهندگان در تغییر کالبدی مسکن است و با گذشت کمتر از ۳۰ سال اکثریت ساختمان‌ها در وضعیت غیرقابل قبول کیفیت ساخت و ساز قرار گرفته و از نظر بهره‌برداران نوسازی آن مقرون به‌صرفه است. دسترسی به امنیت بیشتر، انگیزه مالی، نظافت راحت‌تر، ورثه‌ای بودن خانه و تقسیم خانه به تعداد بیشتری واحد مستقل در پاسخ ۲۰ درصد افراد مورد اشاره است. تحلیل یافته‌ها از تأثیر عوامل فردی، اجتماعی و فیزیکی بر میزان رضایت از محیط سکونت در سه سطح کلان، میانه و خرد (جداول ۱ و ۲ و ۳) در طی مصاحبه کیفی در راستای تدقیق نتایج پرسش‌نامه‌ها، ارتباط بین انگیزه تغییر نوع سکونت و احساس رضایت ساکنان را روشن‌تر نمود. در تبدیل خانه تک‌خانوار به آپارتمان مسکونی می‌توان افراد را به چهار بخش عمده تقسیم نمود: ۱- افراد مسن‌تنها که در آپارتمان احساس امنیت بیشتری دارند. ۲- خانواده‌های با فرزندان در شرف ازدواج که در پی تأمین مسکن فرزندان هستند. ۳- افرادی که در پی کسب درآمد از طریق تعویض خانه تک واحدی به چند واحد آپارتمانی هستند. ۴- افرادی که به دنبال نوسازی و مد روز سکونت هستند.

جدول ۴ که ارتباط انگیزه تغییر نوع سکونت را با میزان رضایت مقایسه کرده نشان می‌دهد، انگیزه افراد از تغییر نوع سکونت با احساس رضایت ارتباط مستقیم دارد. افراد مسن و خانواده‌های با فرزندان در شرف ازدواج و نیازمند مسکن، از این تغییر احساس رضایت دارند (۶۶٪ و ۱۰۰٪) و نارضایتی در تغییرات مقیاس اول یعنی سطح محله است. گروه سوم، به دنبال کسب درآمد از طریق تعویض خانه تک واحدی به چند واحد آپارتمانی از تغییرات فیزیکی و اجتماعی ناراضی‌اند (۶۰٪ نارضایتی از عوامل فیزیکی و ۸۷/۵٪ نارضایتی از عوامل اجتماعی). افرادی که به دنبال نوسازی و مد روز بودن محل سکونت بوده‌اند، به رضایت نسبی دست یافته‌اند (۶۰٪).

جدول ۴: ارتباط بین انگیزه تغییر نوع سکونت با میزان رضایت

نوسازی و مد سکونت	کسب درآمد	تأمین مسکن فرزندان	افراد مسن و تنها	نگرش حاصل از تغییر نوع سکونت	
				درصد رضایت	درصد رضایت
۶۰	۱۰۰	۶۶/۷	۶۶/۷	سطح ۱: فرم و نمای خارجی خانه	عوامل فیزیکی
۰	۰	۳۳/۳	۰	سطح ۲: ارتباط با محوطه اطراف خانه	
۴۶/۷	۳۳/۳	۸۳/۳	۴۴/۴	سطح ۳: سازماندهی و فرم فضایی، مصالح و جزئیات	
۴۷/۶	۴۰	۸۷	۴۶/۱	جمع	
۰		۰	۰	سطح ۱: محله	عوامل اجتماعی
۴۰	۲۵	۲۵	۵۰	سطح ۲: احساس امنیت، ارتباط با همسایه	
۲۰	۰	۵۰	۳۳/۳	سطح ۳: حریم خصوصی، ارتباط با مهمان	
۳۰	۱۲/۵	۵۲/۹	۴۵/۵	جمع	
۶۰	۰	۱۰۰	۶۶/۷	در صد رضایت	

۵. نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادات

تحلیل متون و پیشینه موضوع، چهار عامل مؤثر فردی، اجتماعی، فرهنگی و فیزیکی را بر احساس رضایت از مکان سکونت، شناسایی نمود. این تحقیق بر ابعاد گونه‌شناسی معماری و ریخت‌شناسی بافت متمرکز شد و مطالعه میدانی و مصاحبه با افرادی که تجربه تغییر سکونت‌گاه از خانه تک‌واحدی به آپارتمان داشته‌اند، تأثیر بر احساس رضایت ساکنان را روشن کرد.

فرضیه ۱: الگوی سکونت در احساس رضایت ساکنان مؤثر است. طی فرآیند تغییر نوع مسکن، عوامل کالبدی و اجتماعی تغییر کرده و بر میزان احساس رضایت تأثیر می‌گذارند. به‌طور کلی می‌توان گفت، درحالی‌که تغییر نوع سکونت در ابعاد اجتماعی منجر به کاهش رضایت از خانه آپارتمانی شده؛ در ابعاد کالبدی این تغییر، احساس رضایت را در پی داشته‌است. فرضیه ۲: احساس رضایت ساکنان وابسته به عوامل کالبدی مسکن، خصوصیات فردی و انگیزه اجتماعی است. بررسی سطوح محیط سکونت و تحلیل یافته‌ها مؤید تأثیر عوامل اجتماعی و فیزیکی بر میزان رضایت از محیط سکونت در سه سطح کلان، میانه و خرد، است. تأثیر ابعاد اجتماعی در دو مقیاس کلان و خرد حاکی از کاهش احساس رضایت در خانه آپارتمانی است و صرفاً در مقیاس میانی به‌دلیل مؤلفه امنیت، رضایت از خانه آپارتمانی دیده می‌شود. تأثیر ابعاد فیزیکی در مقیاس کلان، رضایت از آپارتمان را نسبت به خانه تک‌واحدی نشان می‌دهد ولی در مقیاس میانی، خانه آپارتمانی باعث کاهش رضایت شده و در مقیاس خرد، احساس رضایت بالا از سازماندهی فضایی خانه تک‌واحدی و احساس رضایت بالا از مصالح و جزئیات خانه آپارتمانی دیده می‌شود. یافته‌های پژوهش حاکی از ارتباط معنادار بین انگیزه تغییر نوع سکونت و احساس رضایت ساکنان از خانه است. افراد مسن و خانواده‌های با فرزندان در شرف ازدواج، از تغییر نوع سکونت رضایت نسبی دارند و افرادی به‌دنبال کسب درآمد از طریق تبدیل خانه تک‌واحدی به چند واحد آپارتمانی از تغییرات ناراضی‌اند. رضایت خانم‌ها از خانه تک‌واحدی و ناراضی‌تای از خانه آپارتمانی بیش از آقایان است.

جدول ۵: الگوی تطبیقی طراحی و رفع مشکلات ناشی از تبدیل خانه تک‌واحدی به آپارتمانی

ارتباط با طبیعت در پارک محله.	فیزیکی	محله
تقویت فضاهای عمومی محله و افزایش تعاملات مثبت. سلسله‌مراتب ساختار محله و کنترل سرعت با تأکید بر پیاده	اجتماعی	
اختصاص فضای باز مجزا هر واحد. طراحی فضای باز عمومی طبیعی برای فعالیت جمعی و بازی	فیزیکی	بین واحدها
تبدیل فضای مشاع به فضای عمومی و شکل‌گیری تعاملات مثبت.	اجتماعی	
تعریف سلسله‌مراتب ورود خانه با تعریف عناصر و فضاهای میانی. طراحی فضاهای عمومی بام و همکف جهت مراسمات.		
تفکیک نشیمن از پذیرایی به عنوان فضای جمعی با امکان ادغام. فضای آشپزخانه مستقل و ارتباط دهی با فضای نشیمن.	فیزیکی	داخل واحدها
آکوستیک با مصالح و ضخامت و حائل فضاهایی بین واحدها. تأمین محرمت خانه با کنترل دید از کوچه. طراحی انعطاف‌پذیر فضاها و امکان ادغام برای پذیرایی.	اجتماعی	

در تطبیق یافته‌های عملی و نظری، تغییر شتاب‌زده الگوی سکونت از خانه تک‌واحدی به آپارتمانی، به تشدید عوامل اجتماعی در محله‌هایی شهری منجر می‌شود. با وضع قوانین و اصلاحاتی در سازمان فضایی محله‌ها نظیر فضاهای باز محله و عرصه‌های خدماتی باید از تشدید معضلات اجتماعی این شیوه سکونت جلوگیری نمود و با ارائه امکانات و تسهیلاتی برای ترغیب بهسازی خانه‌های تک‌واحدی، استفاده از بافت‌های مسکونی کم‌تراکم تداوم یافته و سرمایه‌های ساختمانی چندین دهه مورد حفاظت و بهره‌برداری بیشتر قرار گیرد. در صورت ضرورت تبدیل خانه‌های تک‌واحدی به آپارتمان برخی راهکارهای پیشنهادی کلان، میانه و خرد در جدول ۵ طرح شده‌اند.

گرایش یک‌طرفه به سمت گونه خاص و یکنواخت آپارتمان‌نشینی حق انتخاب الگوی مطلوب سکونت را می‌گیرد و تبدیل خانه‌های مجاور یک خانه تک‌واحدی به آپارتمان، کیفیت خانه از جمله استفاده از حیاط، حریم خصوصی و روابط اجتماعی محله را گسیخته و فضاهای باز محلی را از تأمین نیازهای جمعیت متراکم بافت ناتوان می‌کند.

انتظار می‌رود مسکن تک‌واحدی به‌عنوان سرمایه ملی با پاسخ به چند نسل بهره‌برداران، حافظ گنجینه خاطرات جمعی ساکنان باشد. عدم کنترل روند تبدیل خانه به آپارتمان به نزول کیفیت محله‌هایی مسکونی و تغییر شیوه زندگی در خانه‌های تک‌واحدی منجر می‌شود. در مقیاس کلان، تقویت ارتباط محله با طبیعت، تأمین عرصه‌های عمومی - خدماتی، پیش‌بینی کاربری‌های اجتماعی-فرهنگی با توجه به ترجیحات و شیوه زندگی ضروری است. در مقیاس میانی، تخصیص فضاهای جمعی چندعملکردی، حفظ سلسله‌مراتب دسترسی‌ها با تأکید بر اولویت پیاده از طریق طرح‌های موضوعی و موضعی و در مقیاس خرد، توجه به تنوع فضایی سازگار با شیوه زندگی و تأمین اندازه بهینه به‌ویژه در فضاهای جمعی و خدماتی داخل مسکن توصیه می‌شود.

پی‌نوشت

1. Gifford
2. Amole
3. Nylander
4. Canter
5. Bonaiuto et al.
6. Aiello, Antonio
7. Manzo
8. Amérigo & Aragonés
9. Ibem & Aduwo

References

- Aiello, A., Ardone, R., & Scopelliti, M. (2010). Neighborhood Planning Improvement: Physical Attributes, Cognitive and Affective Evaluation and Activities in Two Neighborhoods in Rome. *Journal of Evaluation and Program Planning*, 33, 264-275.
- Amole, D. (2009). Residential Satisfaction and Levels of Environment in Students' Residences. *Journal of Environment and Behavior*, 41, 866-879.
- Amerigo, M., & Aragones, J. (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Psychology*, 17, 47-57.
- Behzadfar, M., & Ghazizade, N. (2011). The sense of satisfaction with residential space in the sample of residential Complexes in Tehran. *Honar-Ha-Ye-Ziba Journal*, 45, 2-15
- Bonaiuto, M., Ferdinando F., & Bonnes, M. (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.
- Caldieron, J. (2011). Residential satisfaction in La Perla informal neighborhood, San Juan, Puerto Rico. OIDA International. *Journal of Sustainable Development*, 2(11), 77-84.
- Canter, D.V. (1977). *The Psychology of Place*. London: Architectural Press.
- Carp, F., & Carp, A. (1982). Perceived Environmental Quality of Neighborhoods: Development of Assessment Scales and Their Relation to Age and Gender. *Journal of Environmental Psychology*, (2), 295-312.
- Cloutier-Fisher, D., & Harvey, J. (2009). Home beyond the House: Experiences of Place in an Evolving Retirement Community. *Journal of Environmental Psychology*, (29), 246-255.
- Einifar, A. (2000). Effective Human-Environmental Factors in the Design of Residential Complexes. *Honar-Ha-Ye-Ziba Journal*, 8, 109-118.
- Fang, Y. (2006). Residential Satisfaction, Moving and Moving Behaviours: A Study of Redeveloped Neighbourhoods in Inner-City Beijing. *Housing Studies*, 21(5), 671-694.
- Gifford, R. (1997). *Environmental Psychology*. America: Allyn and Bacon, United States of America.
- 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., & Amole, D. (2012). *Residential Satisfaction in Public Core Housing in Abeokuta*. Ogun State, Nigeria. Social Research Indicators. <http://Dx.Doi.Org/10.1007/S11205-012-0111 Z>.
- Jaafar, M., Hasan, N.L., Mahamad, O., & Ramayah, T. (2006). *The Determinants of Housing Satisfaction Level: A Study on Residential Development Project by Penang Development Corporation (PDC)*. Downloaded from. http://www.Fppsm.Utm.My/Jurnal/JK6D06_MASTURAJAAR.Pdf. on May 15, 2008.
- Javaherpour, H., Hosseini, S.B., & Norouzian Maleki, S. (2013). Residents Satisfaction from Neighborhood Open Spaces and Public Amenities in High-Density Residential Districts (Case Study: 8th District of Tehran). *Journal of Architecture Urban Design & Urban Planning*, (9), 45-59.
- Lara, T., & Bekker, M.C. (2012). Resident Satisfaction as a Project Quality Measure: The Case of Nova Vida Housing Project, Angola. *Journal of Contemporary Management*, 9, 364-381.
- Lee, E., & Park, N. (2010). Housing Satisfaction and Quality of Life among Temporary Residents in the United States. *Housing and Society*, 37(1), 43e67.
- Liu, A.M.M. (2003). The Quest for Quality in Public Housing Projects: A Behaviourto- Outcome Paradigm. *Construction Management and Economics*, 21(2), 147e 158.
- Lu, M. (1998). Analyzing Migration Decision Making: Relationship between Residential Satisfaction, Mobility Intentions and Moving Behavior. *Environment and Planning A*, 30, 1473-1495.
- Lu, M. (2002). Are Pastures Greener? Residential Consequences of Migration. International. *Journal of Population Geography*, 8, 201-216.
- Lynne, C.M. (2003). Beyond House and Haven: Toward Are Visioning of Emotional Relationships with Places. *Journal of Environmental Psychology*. (23), 47-61.
- Mohit, M. A., & Nazyddah, N. (2011). Social Housing Programme of Selangor Zakat Board of Malaysia and Housing Satisfaction. *Journal of Housing and the Built Environment*, 26(2), 143-164.
- Motallebi, Q. (2001). Environmental Psychology of New Knowledge in the Service of Architecture and Urban Design. *Honar-Ha-Ye-Ziba Journal*, 10, 52-67.
- Nylander, Ola. (2011). *The Architecture of the Home*. (M.S. Falahat, Trans.). Zanjan Univercity Press.
- Rafeian, M., Asgary, A., & Asgarizade, Z. (2009). Citizen Satisfaction Evaluation of Urban Residential Environment. *Journal of Environmental Sciences*, 7(1).
- Rasekhinejad Moghadam, M. (2006). *Optimal Collective Space at Home*. Ph.D. Thesis, School of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University.

- Salleh, A.G. (2008). Neighbourhood Factors in Private Low-Cost Housing in Malaysia. *Habitat International*, 32(4), 485-494.
- Salleh, A.N.A., Yosuf, B.N.A., Salleh, C.A.G., & Johari, D.N. (2012). Tenant Satisfaction in Public Housing and Its Relationship with Rent Arrears: Majlis Bandaraya, Perak, Malaysia. *International Journal of Trade, Economics and Finance*, 2(1), 10-18.
- Varady, D.P., & Carrozza, M.A. (2000). Towards a Better Way to Measure Customer Satisfaction Levels in Public Housing: A Report from Cincinnati. *Housing Studies*, 15(60), 797-825.
- Van Poll, R. (1997). *The Perceived Quality of the Urban Residential Environment A Multi-Attribute Evaluation*. Gronigen University Press.
- Zabardast, E., & Habibi, S. (2009). Investigating the Dispersed Controversy and Its Causes in Zanjan. *HONAR-HA-YE-ZIBA Journal*, 38, 115-124.