



بررسی تأثیر شاخصهای معماری بر رضایتمندی ساکنان مجتمعهای مسکونی

(مطالعه موردی: مجتمع مسکونی مهر سیرجان)

هادی ویسی^{1*}، استادیار و عضو هیأت علمی دانشگاه پیام نور.

حمیده حسینی زاده، کارشناس ارشد معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد سیرجان.

چکیده

یکی از الگوهای مهم سکونتی در شهرها، مجتمعهای مسکونی است. مجتمعهای مسکونی به عنوان پیچیده ترین و اساسی ترین عملکرد در عرصه معماری سده بیستم است که محصول انقلاب صنعتی، روند فزاینده شهرنشینی و تراکم فضاهای سکونتی است. این پژوهش به دنبال بررسی شاخصهای معماری موثر بر رضایتمندی ساکنان مجتمعهای مسکونی مهر سیرجان است. جامعه آماری تحقیق، ساکنان مجتمعهای مسکونی مهر سیرجان و نمونه آماری تحقیق، تعداد 210 نفر بوده است که به روش خوشه ای انتخاب شده است. ابزار گردآوری داده ها، پرسشنامه محقق ساخته بوده است که بر اساس دو مولفه شاخصهای معماری آسایش ساز و شاخصهای معماری هویت ساز در قالب طیف لیکرت و به تعداد 25 گویه طراحی شده است. به منظور تحلیل داده های تحقیق، از روش آزمون T تک نمونه ای در نرم افزار SPSS و برای آزمون الگویابی معادلات ساختاری از نرم افزار Smart PLS 3 استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان می دهد که شاخصهای معماری هویت ساز، 42 درصد و شاخصهای معماری آسایش ساز، 31 درصد بر روی میزان رضایتمندی ساکنان مجتمعهای مسکونی شهر سیرجان تأثیر دارند. واژگان کلیدی: مسکن، مجتمع مسکونی، رضایتمندی، شاخصهای معماری.

hadiveicy@pnu.ac.ir

Hadi Veicy, Assistant Professor, Payame Noor University, Iran.

*- نویسنده مسئول مکاتبات



1- مقدمه

خانه، مبدأ و مقصد زندگی روزمره انسان است. انسان برای کار و فعالیت اجتماعی از خانه خارج می شود و پس از انجام آن و کسب تجربه به خانه باز می گردد (ضرغامی، 1389: 104). انسان بیش از هر مکانی با خانه خود سر و کار دارد و برای خواب، استراحت، نظافت، احساس امنیت و به طور کلی برای آسایش و آرامش به خانه پناه می آورد. این فضای مهم زندگی انسان، علاوه بر اینکه متأثر از شرایط اقلیمی، محیطی و فرهنگی بوده است، در دو سده اخیر تحت تأثیر تحولات اقتصادی، اجتماعی و تکنولوژیکی تغییر بسیار زیادی کرده است. بر اثر گسترش فزاینده شهرنشینی پس از انقلاب صنعتی در مغرب زمین و مشکلات کمبود مسکن برآمده از آن، باعث شد تا برنامه ریزان و سیاستگذاران، چاره کار را در طراحی و ایجاد «مجتمعهای مسکونی» پیدا کنند. گسترش قلمرو فضایی مدرنیته در یک سده اخیر و تأثیرپذیری ایران از تحولات سیاسی و اجتماعی آن و از جمله گسترش فزاینده شهرنشینی باعث شد تا مقوله مسکن در ایران نیز با مشکلات زیادی مواجه شود. پس از کشف و صادرات نفت در ایران و کسب درآمدهای ارزی فراوان از آن و توسعه شبکه حمل و نقل، روند شهرنشینی شدت بیشتری به خود گرفت و با نرخ رشد بالای جمعیت در ایران (حدود 4 درصد) در نیمه دوم سده بیستم، مسأله مسکن به یکی از چالشهای پایدار شهری تبدیل شد.

یکی از سیاستگذاران مهم حوزه مسکن که در ایران در دوره دولت نهم و دهم (1384-1392) تصویب و اجرا شد، «مسکن مهر» بود. طرح مسکن مهر به منزله سیاستی در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه های کم درآمد شهری با ابعاد گسترده (یک و نیم میلیون واحد مسکونی) در سراسر شهرهای ایران بود (رفیعیان و همکاران، 1393: 143) که عمدتاً به صورت مجتمعهای مسکونی اجرا شد. در این میان، شهر سیرجان به عنوان یکی از شهرهای میانی کشور با ماهیت شهر صنعتی و مهاجرپذیر، با جمعیتی حدود 200 هزار نفر، دومین شهر بزرگ استان کرمان است (مرکز آمار ایران، 1390). در این شهر حدود 5 هزار مسکن مهر ساخته شده است که در قالب مجتمعهای مختلف مسکونی اجرا شده است.

رضایتمندی از مسکن و محل زندگی یکی از مسائل مهم در حوزه مسکن است که تابع مولفه ها و متغیرهای گوناگونی است. سن، جنس، سلیق شخصی، سطح تحصیلات، درآمد و طبقه اجتماعی، تعداد اعضای خانوار، مالکیت، وضعیت گذشته فرد و وضعیت همسایگان بر روی رضایتمندی از مسکن تأثیر زیادی دارد (گیفورد، 1378). اما باید توجه داشت که این عوامل در انتخاب نوع مسکن در مرحله اول موثر است و فرد پس از آنکه محل زندگی خود را بر اساس طبقه اجتماعی در محلات شهری انتخاب کرد، شاخصهای معماری موضوع مهمی در رضایتمندی از مسکن است. به لحاظ معماری، مسکن یا فضای زندگی باید از دو جهت دارای کارایی باشد یکی از جنبه مادی یعنی ایجاد محیطی با دسترسی مناسب، امکانات مناسب، درجه حرارت مطلوب، فشار مناسب، رطوبت، نور مناسب و نظایر آن و دیگری از نظر جوابگویی به نیازهای معنوی مردم، یعنی ایجاد فضاهای مناسب با طرز زندگی و نوع فرهنگ و آداب و رسوم اجتماعی؛ در صورتی که این دو شرط با هم به کامل ترین نحوی تلفیق شوند، می توانند سبب ایجاد حس مطلوبیت از مسکن گردیده و درجاتی از رضایت افراد را فراهم آورند (ذبیحی و همکاران، 1389: 104).

این تحقیق به دنبال بررسی شناسایی مولفه ها و عوامل معماری موثر بر رضایتمندی ساکنان مجتمع های مسکونی مهر سیرجان است.

2- پیشینه تحقیق

هوانگ و همکاران، به رابطه میان رضایتمندی ساکنان با مالکیت و یا اجاره ای بودن ساختمان بررسی کرده اند و به این نتیجه رسیده اند که کسانی که در خانه هایی که خود مالک آن هستند زندگی می کنند احساس رضایتمندی بیشتری



دارند (Huang et al, 2015). السینگا و هاکسترا و هو معتقدند که مالکان ساکن در مجتمع‌های مسکونی احساس امنیت بیشتری نسبت به اجاره نشین‌ها دارند (Elsinga & Hoekstra, 2005; Hu, 2013). هور و مورو - جونز، رضایتمندی ساکنان با وضعیت همسایگان بررسی کرده‌اند و معتقدند که گروه‌های ناراضی، کسانی هستند که با همسایگان خود تفاوت‌های زیادی در مسائل فرهنگی و اجتماعی دارند (Hur & Morrow-Jones, 2008). لی و کیم، با بررسی میدانی و آزمون آماری، به این نتیجه رسیده‌اند که کیفیت محیط داخلی آپارتمان و جنس مصالح بر روی رضایتمندی ساکنان بسیار موثر است (Lee & Kim, 2015).

در پژوهش‌های داخلی، رفیعیان و همکاران (1388)، میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان مجتمع محله نواب تهران را بررسی کرده‌اند. نتایج کار آنها نشان داد که ساکنان این محله در شاخص امنیت، احساس رضایت اما در سایر شاخصها (تسهیلات، بهداشت، دید و منظر و ویژگیهای کالبدی مجتمع) احساس رضایت نداشتند. حاجی نژاد و همکاران (1390)، عوامل موثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی در دو محدوده بافت قدیم و جدید شیراز بررسی کرده‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که در بافت جدید بعد اقتصادی - اجتماعی و در بافت قدیم بعد ادراک شده، بیشترین تأثیر بر روی رضایتمندی از کیفیت محیط زندگی شهروندان داشته است. ایمان و کاوه (1391) همین موضوع را در مسکن مهر فولادشهر اصفهان انجام داده‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که میان تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی با رضایتمندی رابطه مثبت و معناداری وجود دارد. رفیعیان با گروه دیگری از همکاران (1993)، رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر در شهر زاهدان بررسی کرده‌اند و معتقدند که به طور کلی کیفیت محیط شهری مسکن مهر زاهدان در تمامی سطوح پایین است اما میزان نسبی از رضایت در محیط مسکونی وجود دارد.

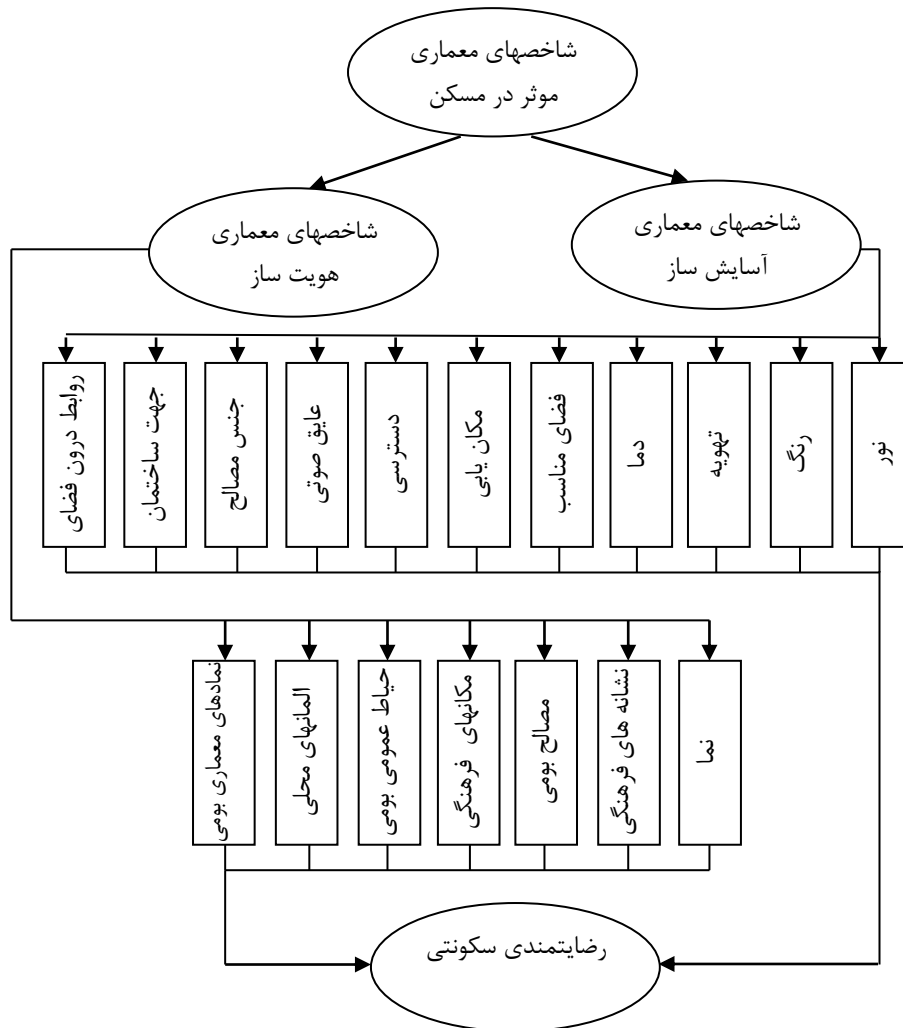
تحقیقات انجام شده نشان می‌دهد که محققان بیشتر بر رابطه رضایتمندی با محیط شهری و فضای زیست شهروندان در مقیاس شهری تأکید کرده‌اند و در کارهای آنها کمتر ویژگیها و شاخصهای معمارانه مسکن و تأثیر آن بر روی رضایتمندی انجام شده است. این تحقیق گامی در این راستا است.

3- مبانی نظری تحقیق

رضایت از زندگی بازتاب توازن میان آرزوهای شخصی و وضعیت فعلی انسان است. به بیان دیگر، هر چه شکاف میان آرزوهای فرد و وضعیت عینی وی بیشتر گردد، رضایت او از زندگی کاهش می‌یابد (اینگلهارت، 1373). یکی از شاخصه‌های موثر بر رضایتمندی از زندگی، شاخص مسکن است (Ge & Hokao, 2006) که از واکنشهای ادراکی و عاطفی برانگیخته شده فرد از شرایط مسکن و محیط زندگی خود حاصل می‌کند (Van Poll, 1997).

تک هونگ، رضایتمندی سکونتی^۲ را درجه رضایت فرد از وضعیت سکونتی کنونی فرد می‌داند و آن را روش غیر اقتصادی و اصولی در جهت ارزیابی کیفیت مسکن می‌داند (Teck-Hong, 2012: 109). پس از آنکه فرد به لحاظ طبقه اجتماعی و میزان درآمد توانست محله زندگی شهری خود را انتخاب کند، در مرحله بعد، شاخصهای معماری مسکن تأثیر بسیار زیادی بر روی انتخاب فرد برای سکونت دارد. بر این اساس، رضایتمندی از مسکن تا حدود زیادی تابع کیفیت معماری مسکن است که در قالب دو دسته شاخصهای معماری آسایش ساز و شاخصهای معماری هویت ساز ظاهر می‌شوند. هر یک از آنها دارای عناصر و متغیرهای مختلفی هستند که در شکل ذیل دیده می‌شود (شکل 1).

² - Residential satisfaction



شکل ۱: چارچوب نظری تحقیق و روابط بین متغیرهای تحقیق

۴- روش شناسی تحقیق

این تحقیق با محوریت دو مولفه معماری آسایش ساز و هویت ساز و تأثیر آنها بر رضایتمندی ساکنان مجتمعهای مسکونی مهر سیرجان انجام شده است. منظور از شاخصهای معماری آسایش ساز، عوامل و عناصر معماری است که در طراحی مجتمع مسکونی به کار رفته و باعث احساس راحتی و آسایش ساکنان مجتمع می شود و رضایتمندی ساکنین را در پی دارد. همچنین، سبک معماری، عناصر فرهنگی و نشانه های به کار رفته در مجتمع مسکونی که باعث احساس رضایتمندی ساکنان مجتمع می شوند و با ارزش هویتی ساکنان سازگار است را شاخصهای هویت ساز نام نهاده ایم.

بر این اساس، سوالهای تحقیق عبارتند از: شاخصه های معماری آسایش ساز چه تأثیری بر رضایتمندی ساکنان مجتمع های مسکونی دارد؟ و شاخصه های معماری هویت ساز چه تأثیری بر رضایت مندی ساکنان مجتمع های مسکونی دارد؟

ابزار گردآوری داده های مورد نیاز تحقیق، پرسشنامه خود ساخته محقق بوده است که بر اساس دو مؤلفه شاخصه های معماری هویت ساز و آسایش ساز و تأثیر آنها بر روی رضایتمندی و با استفاده از طیف لیکرت طراحی شده است. پس از مشورت با متخصصان و توزیع تعدادی از پرسشنامه اولیه در میان جامعه آماری به منظور رفع ابهامات گویه ها و روایی آنها، پرسشنامه نهایی تهیه شد که تعداد گویه های آن 25 مورد بود. به منظور سنجش پایایی پرسشنامه، تعداد 15 پرسشنامه بین جامعه آماری توزیع شد و داده های آن با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ³ در محیط SPSS محاسبه گردید. مقدار محاسبه شده بیش از 0/8 به دست آمد (جدول 1) که بیانگر آن است که پرسشنامه از پایایی یا اعتبار مطلوبی برای گردآوری داده ها و اطلاعات برخوردار است.

پرسشنامه تحقیق

متغیرهای تحقیق	آلفای کرونباخ
آسایش ساز	0/827
هویت ساز	0/739
شاخصه های معماری	0/851

جدول 1: محاسبه پایایی

جامعه آماری تحقیق ساکنان مجتمع های مسکن مهر سیرجان بوده است که تعداد آنها به حدود 22 هزار نفر می رسد. از میان آنها، به صورت روش نمونه گیری خوشه ای تعداد 225 نفر برای نمونه آماری انتخاب شدند و پرسشنامه میان آنها توزیع شد. از میان آنها تعداد 210 پرسشنامه تکمیل و بازگردانده شد و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. در بخش تحلیل آماری داده ها، از روش آزمون T تک نمونه ای و تحلیل عاملی در الگوی معادلات ساختاری استفاده شد.

5- یافته های تحقیق

مشخصات اعضای نمونه آماری از نظر جنسیت، سطح سواد و مالکیت بر خانه محل زندگی به شرح جدول 2 می باشد.

³ - Cronbach 's Coefficient Alpha

جنسیت			سطح سواد			مالکیت		
تعداد	درصد		تعداد	درصد		تعداد	درصد	
130	61/7	مرد	19	9	زیر دیپلم	142	67/7	مالک
80	38/3	زن	82	39	دیپلم	68	32/3	مستأجر
			38	18	کاردانی			
			57	27/4	کارشناسی			
			14	6/6	بالتر از کارشناسی			
210	100	کل	210	100		210	100	

جدول 2: مشخصات اعضای نمونه آماری

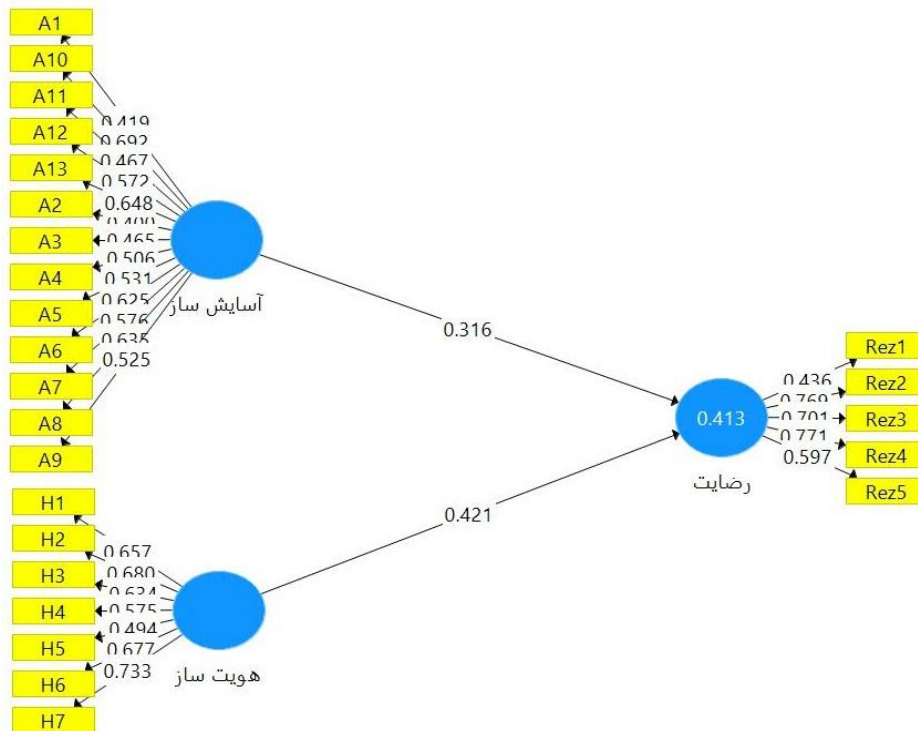
به منظور سنجش تأثیر معنادار هر یک از مولفه های تحقیق از آزمون T تک نمونه ای استفاده شده است. در این آزمون بر اساس دو فرضیه استوار است که یک، H_0 میانگین متغیر مورد نظر در حد متوسط است و فرضیه مقابل آن، H_1 میانگین متغیر مورد نظر در حد متوسط نیست. نتایج حاصل از آزمون T تک نمونه ای نشان داد که در شاخصهای معماری آسایش ساز، مقدار P محاسبه شده از سطح آلفای 0/05 کمتر بوده لذا فرضیه H_1 رد و فرضیه H_0 پذیرفته شد.

جدول 3: نتایج آزمون t تک نمونه ای متغیرهای تحقیق

میانگین نظری = 3					
متغیر	میانگین مشاهده شده	انحراف معیار	آماره t	درجه آزادی	p
آسایش ساز	4/48	0/429	37/971	209	0/000
هویت ساز	4/13	0/525	23/690	209	0/000

به منظور تعیین سهم هر یک از متغیرهای تحقیق و تأثیر آن بر روی رضایتمندی، از الگویابی معادلات ساختاری در نرم افزار اسمارت پلس^۴ استفاده شده است. نتایج حاصل از معادلات ساختاری در این نرم افزار به شرح ذیل می باشد.

⁴ - Smart PLS



شکل 2: مقادیر ضرایب استاندارد شده حاصل از الگویابی معادلات ساختاری

در شکل 2 خروجی آزمون رابطه بین متغیرها در حالت تخمین استاندارد ارائه شده است. عدد داخل متغیر وابسته (رضایت) مقدار ضریب تعیین را نشان می دهد که در این صورت متغیرهای مستقل (شاخص های آسایش ساز و هویت ساز) 41/3 درصد از تغییرات رضایتمندی را تبیین می کنند. خلاصه نتایج الگویابی معادلات ساختاری نشان می دهد که متغیر «هویت ساز» بیشترین تأثیر (42 درصد) را بر رضایتمندی ساکنین مجتمع های مسکونی دارد و پس از آن متغیر «آسایش ساز» با ضریب تأثیر 31 درصد قرار دارد. در مجموع شاخص های معماری (آسایش ساز و هویت ساز)، 73 درصد بر رضایتمندی ساکنین مجتمع های مسکونی تأثیر دارند.

6- نتیجه گیری

در این تحقیق مشخص شد که عوامل و عناصری که در معماری باعث احساس راحتی و آسایش ساکنان مجتمع مسکونی می شود و رضایتمندی ساکنین را در پی دارد، به شاخصهای معماری آسایش ساز موسوم است. بر مبنای یافته های تحقیق در بخش مطالعات میدانی و استخراج داده های از پرسشنامه مشخص شد که شاخصهای معماری آسایش ساز تأثیر معناداری بر رضایت مندی ساکنان مجتمع مسکونی دارد. به گونه ای که سطح معناداری در آزمون T تک نمونه ای کمتر از پنج صدم بود. از این رو می توان با اطمینان 95 درصد گفت که شاخصهای معماری آسایش ساز تأثیر معناداری بر رضایت مندی ساکنان مجتمع مسکونی مهر سیرجان داشته است. برای اینکه بدانیم میزان سهم شاخصهای معماری آسایش ساز چه مقدار از سطح رضایتمندی ساکنان مجتمع را تأمین می کند از آزمون تحلیل عاملی استفاده شد که بر اساس خروجی این

آزمون سهم آن 31 درصد به دست آمد. با این استدلال می توان ادعا کرد که «شاخصه های معماری آسایش ساز عاملی مهم بر رضایت مندی ساکنان مجتمعهای مسکونی می باشد».

سبک معماری، عناصر فرهنگی و نشانه های به کار رفته در مجتمع های مسکونی که باعث احساس رضایتمندی ساکنان مجتمع می شوند و با ارزش هویتی ساکنان سازگار است را شاخصه های هویت ساز می گویند. شاخصه های مورد محاسبه در بخش عناصر هویت ساز در این تحقیق نشان داد که تأثیر معناداری بر رضایتمندی ساکنان مجتمع مسکونی مهر سیرجان دارد. تأثیر معنادار شاخصه های هویت ساز با استفاده از آزمون T تک نمونه ای مورد آزمون قرار گرفت. نتایج آزمون نشان داد که مقدار آلفای کمتر از پنج صدم بوده لذا با اطمینان 95 درصد شاخصه های هویت ساز بر رضایتمندی ساکنان مجتمع مسکونی سیرجان تأثیر معناداری داشته است. سهم شاخصه های هویت ساز در رضایتمندی ساکنان مجتمع 42 درصد بوده است که از طریق آزمون تحلیل عاملی بدست آمد. بر این اساس، «شاخصه های معماری هویت ساز عاملی مهم بر رضایت مندی ساکنان مجتمع های مسکونی است».

منابع

1. ایمان، محمدتقی؛ کاوه مهدی (1391)، سنجش میزان رضایت از زندگی در میان ساکنان مسکن مهر فولادشهر اصفهان، مطالعات جامعه شناختی شهری، سال دوم، شماره پنجم، صص 1-32.
2. اینگلهارت، رونالد (1373)، تحول فرهنگی در جامعه پیشرفته صنعتی، ترجمه مریم وتر، تهران: انتشارات کویر.
3. حاجی نژاد، علی؛ رفیعیان، مجتبی؛ زمانی، حسین (1390)، بررسی و رتبه بندی عوامل موثر بر میزان رضایت مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی (مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز)، پژوهشهای جغرافیای انسانی، دوره 43، شماره 77، صص 129-143.
4. ذبیحی، حسین؛ حبیب، فرح؛ رهبری منش، کمال (1390)، بررسی رابطه بین میزان رضایت از مجتمع مسکونی و تأثیر مجتمع های مسکونی بر روابط انسان (مطالعه موردی چند مجتمع مسکونی در تهران)، مجله هویت شهر، دوره 5، شماره 8، صص 103-118.
5. رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی؛ عسگری زاده، زهرا (1388)، سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش های جغرافیایی انسانی، شماره 67، صص 53-68.
6. رفیعیان، مجتبی؛ مسعودی راد، ماندانا؛ رضایی، مریم؛ مسعودی راد، مونا (1393)، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر مورد شناسی: مهرشهر زاهدان، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه ای، شماره 12، صص 135-150.
7. ضرغامی، اسماعیل (1389)، اصول پایداری اجتماعی مجتمع های مسکونی در شهرهای ایرانی - اسلامی، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره 2، صص 103-118.
8. گیفورد، رابرت (1378)، روان شناسی محیط های مسکونی، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره دوم و سوم.
9. مرکز آمار ایران (1390)، سالنامه آماری استان کرمان.



10. Ge, J. & Hokao, K. (2006), Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction, *J. Landscape and Urban Planning*, 78, pp.165-178.
11. Elsinga, M., & Hoekstra, J. (2005), Homeownership and Housing Satisfaction, *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(4), 401-424.
12. Huang, Z; Du, X; Yu, X. (2015), Home Ownership and Residential Satisfaction: Evidence from Hangzhou, China, *Habitat International*, 49, 74-83.
13. Hu, F. (2013). Homeownership and Subjective Wellbeing in Urban China: Does Owning a House Make You Happier?, *Social Indicators Research*, 110(3), 1-21.
14. Hur, M. & Morrow-Jones, H. (2008), Factors That Influence Residents' Satisfaction With Neighborhoods, Environment and Behavior, 40 (5), pp. 619-635.
15. Lee, T.K. & Kim, J.T (2015), Residents' responses on indoor environment quality and energy use in apartments, *Energy and Buildings*, 98, pp. 34-38.
16. Teck-Hong. T. (2012), Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia, *Habitat International*, 36, pp. 108-116.
17. Van Poll, R. (1997), The Perceived Quality of the Urban Residential Environment A Multi- Attribute Evaluation.