

بررسی تاثیر مولفه های شخصی افراد بر میزان رضایتمندی از محیط مسکونی^۱ نمونه ی موردی: منطقه ۵ شهرداری تهران

آزینا بلالی اسکویی^۲: دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.

a.oskoyi@tabriziau.ac.ir

سجاد ریش سفید نوش آبادی: کارشناس ارشد معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، ایران.

Rishsefid.sajad@gmail.com

چکیده

مطالعات رضایتمندی گونه ای از تحقیقات کاربرمدارانه است که امروزه در جهت ارتقاء سطح ارزشی نظر کاربران رونق یافته و از گونه های مهم آن تحقیق در زمینه میزان رضایت از مسکن می باشد. در این محتوا محققین بسیاری بر انواع عوامل، دسته بندی آن ها، فرآیند ایجاد رضایت و ... نظریات متعددی را مطرح نموده اند. اما تا کنون با وجود مطرح شدن تاثیر عوامل شخصی و فرهنگی بر میزان رضایت همچنان در بررسی عوامل موثره و تدوین برنامه های طراحی گاه از تحقیقات انجام شده در سایر بسترهای فرهنگی استفاده شده است که نتیجه ی مثبتی را در پی ندارد. لذا در این تحقیق در پی بررسی میزان رضایتمندی ساکنین منطقه ی موردی از هر یک از عوامل رضایتمندی، مولفه های شخصی، اجتماعی، محیطی، کالبدی و فرهنگی موثره بر متغیرهای رضایتمندی نیز سنجیده و میزان تاثیر هر یک مشخص می گردد. به منظور پاسخ به اهداف مطرحه پژوهشی میدانی با جامعه ی آماری ۲۵۹ نفر از ساکنین ساختمان های کوتاه مرتبه منطقه ی ۵ شهرداری تهران، به شیوه ی نمونه گیری تصادفی ساده انجام گرفت که در آن رضایتمندی به عنوان متغیر وابسته و عوامل موثر بر آن به عنوان متغیرهای مستقل مورد سنجش قرار می گرفتند. نتایج تحقیق حاکی از سطح رضایت نسبی ساکنین (متوسط) از عوامل کالبدی، محیطی و فرهنگی بود و در زمینه ی عوامل اجتماعی رضایت پایین مشاهده گردید. در بحث نهایی تحقیق از میان دوازده مولفه ی شخصی مورد آزمون در جهت شناخت میزان تاثیرگذاری مشخص گردید که مولفه های سن، نقش اجتماعی، مالکیت و متراژ واحد مسکونی دارای بیشترین حد تاثیرگذاری بودند به گونه ای که متراژ بالاتر، درصد مالکیت بیشتر و سن پایین تر موجبات ابراز رضایت را بالاتر می برد؛ و از میان متغیرهای چهارگانه ی موثر متغیرهای محیطی دارای بیشترین درصد تاثیر بر میزان رضایت را دارا بودند.

کلمات کلیدی: مسکن، رضایتمندی، عوامل شخصی، فرهنگی، کالبدی.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

^۱ مقاله حاضر بر گرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد با عنوان « راهبردهای تحقق پذیری مسکن مطلوب با رویکرد مشارکتی » می باشد که در دانشگاه هنر اسلامی تبریز به اتمام

رسیده است.

^۲ نویسنده مسئول

مقدمه

ابتدایی ترین گام در جهت تدوین برنامه‌ای در جهت تحقق مسکنی مطلوب، شناخت وضعیت موجود و عوامل موثر بر ارتقاء کیفیت آن می باشد. رضایتمندی از مسکن از نمونه‌ی شاخص‌های سنجش میزان کیفیت مسکن می‌باشد که به بررسی میزان رضایت ساکنان آن از وضعیت موجود می‌پردازد. این گونه‌ی تحقیق که زمینه‌های اولیه‌ی آن از دهه‌ی هفتاد میلادی آغاز گردید، ابتدایی ترین نظریات را در زمینه اهمیت رضایت ساکنان از مسکن را مورد اشاره قرار می‌دادند که تاکنون نظریات بسیاری از چپستی و چگونگی رضایت تا متغیرهای موثر بر آن مطرح گردیده است. از جمله‌ی آن‌ها عوامل شخصی به عنوان متغیری غیرقابل پیش بینی و معیار دهی می‌باشد که متناسب با منطقه جغرافیایی و فرهنگ آن تغییر می‌کند. حتی تحقیقات حاکی از آن هستند که افراد ساکن در یک خانه نیز دارای درک رضایت مساوی از یک شرایط نیستند و این بسته به عوامل متعدد، ممکن است تغییر یابد. اما این زمینه چنانچه راپاپورت ذکر می‌کند نقش بسیاری در شکل‌گیری کالبد، روابط فضاها و غیره ایفا می‌کند، لذا شناخت نقش و تاثیر آن‌ها در بستر یک منطقه نقش موثری در تدوین طرح مسکن مطلوب ایجاد می‌کند. با این وجود همچنان در برنامه‌های طراحی مشاهده می‌گردد که در برداشت عوامل فرهنگی و شخصی از نتایج به دست آمده از تحقیقات خارج از بستر فرهنگی (حتی خارج از بستر فرهنگی کشور) استفاده می‌گردد که نهایتاً انتظار برداشت نتیجه‌ی مثبت را کاهش می‌دهد.

در این تحقیق به جهت رفع مشکل مطرحه و گام برداشتن در جهت بومی‌سازی دانش و نظریات مفید، در ادامه‌ی بررسی وضعیت موجود مسکن منطقه ۵ شهرداری تهران به تحلیل مولفه‌های شخصی موثر بر میزان رضایت پرداخته می‌شود. بر این اساس سوالات تحقیق بدین شرح مطرح می‌گردد: میزان رضایت ساکنین در منطقه‌ی آماری از هریک از متغیرهای کالبدی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی به چه میزان است؟ مولفه‌های شخصی موثر بر رضایتمندی ساکنین تا چه حد بر آن تاثیر می‌گذارد؟ جهت پاسخ به پرسش‌های مطرحه با روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و میدانی از طریق پرسشنامه می‌باشد. همچنین به منظور تجزیه و تحلیل میزان رضایت از طیف لیکرت استفاده شده است. پژوهشی میدانی در منطقه‌ی موردی با جمعیت ۲۵۹ نمونه‌ی آماری به سنجش میزان رضایتمندی می‌پردازد که در آن رضایتمندی متغیر وابسته و عوامل شخصی و سایر عوامل موثر بر آن متغیر مستقل می‌باشند که در ادامه مفصلاً شرح داده می‌شوند. بر این اساس به عنوان گام ابتدایی به بررسی ادبیات موضوعی و معرفی متغیرهای موثر پرداخته و سپس منطقه‌ی موردی و شیوه‌ی تحقیق شرح داده می‌شوند.

پیشینه موضوع

محققان و نظریه پردازان مختلفی در رابطه با مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی به ارائه نظریه‌هایی پرداخته‌اند که به صورت اجمالی به برخی از آنها اشاره میشود. مولدر و هویمجر ارتباط مستقیمی را بین رضایتمندی سکونتی و اولویت‌های مسکن و انتخاب مسکن تبیین نموده‌اند. مک کری نیز به سنجش رضایتمندی سکونتی در دو بعد عینی و ذهنی می‌پردازد و مطالعه رضایتمندی را در سه حوزه رضایتمندی مسکن، رضایتمندی واحد همسایگی و رضایتمندی محله مطرح می‌کند. بهزادفر و همکاران (۱۳۹۰) در مقاله حس رضایت از فضای باز مسکونی نمونه مورد مطالعه: مجتمع‌های مسکونی شهر تهران به بررسی عوامل موثر در رضایتمندی می‌پردازند. رفیعیان و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت عنوان سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر: موردشناسی مهر شهر زاهدان، به بررسی رضایتمندی سکونتی از واحدهای مسکن مهر پرداختند. رفیعیان و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله بررسی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی از پروژه‌های مسکن افشارکرم درآمد (مورد پژوهشی: مسکن مهر قرقی (شهرک مهرگان) و ملکشاهی و همکاران (۱۳۹۷) در مقاله مقایسه میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر دولتی و خودمالک مطالعه موردی: شهر آمل به بحث رضایتمندی از مسکن مهر می‌پردازند. در ادامه پژوهش‌های ذکر شده خلاصه مطالعات در زمینه مولفه‌های شخصی موثر بر میزان رضایتمندی و میزان تاثیرگذاری مولفه‌های مختلف احساس می‌گردد که در مقاله حاضر به آن پرداخته می‌شود.

ادبیات پژوهش
رضایتمندی از مسکن

سازمان سلامت جهانی کیفیت زندگی را درک شخصی از موقعیت زندگی در زمینه‌ی سامانه‌ی فرهنگ و ارزش‌ها در زندگی، در رابطه با اهداف، توقعات، استانداردها، و وابستگی‌ها کیفیت زندگی تعریف می‌کند، که بر اساس آن تفکرات و قضاوت‌های افراد در مورد زندگی‌شان کیفیت زندگی آن‌ها را مشخص می‌کند. این عامل تحت تأثیر موارد پیچیده‌ای همچون سلامت جسمی فرد، وضعیت روحی روانی، سطح استقلال، روابط اجتماعی و عوامل محیطی قرار دارد. در تعریف عوامل محیطی را آزادی و آسایش روانی و امنیت، مراقبت‌های اجتماعی و سلامت، محیط خانه، مشارکت و فراغت فعالیت‌های تفریحی، محیط فیزیکی (آلودگی، سروصدا، ترافیک و اقلیم)، حمل‌ونقل، منابع مالی، فرصت برای کسب اطلاعات و مهارت‌های جدید معرفی می‌نماید. در یک تحقیق فرهنگی به راهنمایی سازمان سلامت جهانی مشخص شد که دامنه‌ی محیط مهم‌ترین جنبه نسبت به سایر جنبه‌های موازی خود است. بر این اساس رضایت از مسکن به عنوان معیار محیطی کیفیت زندگی و همچنین عاملی مؤثر بر جابجایی افراد، اهمیت ویژه‌ای دارد (آمریگو و آراگونز، ۱۹۹۷)^۲؛ که تاکنون حجم وسیعی از تحقیقات را به خود اختصاص داده و به بررسی مشخصه‌های افراد (چه دانشی و چه رفتاری) یا محیط فیزیکی و اجتماعی آن‌ها^۱ می‌پردازد (همان) در تعریفی خلاصه فاصله‌ی موجود بین سطح داشته‌های فرد و آرزوهای او رضایتمندی تعریف می‌شود که از سه حوزه‌ی اصلی خانه، محله و همسایه تشکیل شده است^۴. (کنتر و ریز، ۱۹۸۲) عموم تحقیقات بر پایه‌ی شناسایی و ارزیابی جنبه‌های مثبت و منفی هرکدام از این سه عامل شکل می‌گیرد. به طوری که در تحقیقاتی چون مارانز و پراک^۵ به طور کلی اکثر یا متوسط جمعیت ساکنان از شرایط محل زندگی خود رضایت دارند (ویدمن و اندرسون، ۱۹۸۵)^۶، اما آنچه به عنوان سؤال مطرح می‌شود مجموعه‌ی خاص از ویژگی‌ها و مشخصات این محلات است که مردم به آن‌ها پاسخ مثبت داده‌اند و بالعکس، مشخصاتی است که افراد به آن پاسخ منفی داده‌اند. (مارانز^۷، ۱۹۷۶) این متغیرها وابسته به محیط فیزیکی و جامعه آماری تأثیر غیرقابل انکاری بر حس رضایت دارند، اما درجه اهمیت هر متغیر به صورت دقیق مشخص نبوده و تابع بستر طرح می‌باشند. (بهزادفر و قاضی‌زاده، ۱۳۹۰).

1(The WHOQOL Group, 1995)

2(Bonaiuto et al,2006)

۳ (AMERIGO& ARAGONE,1997)

۴(Canter and Rees,1982)

۵ Marans (1976) and Prak (1982)

۶ Weidman & Anderson,1985

7(Marans,1976)

حتی جواب‌هایی که از ساکنان دریافت می‌شود، دارای زمینه‌ی مقایسه‌ای و هدفمندی است که هشپاری محقق را می‌بایست جلب نماید. (گیفورد، ۱۳۸۷).
 پل^۸ معتقد است که میزان درک از رضایتمندی از سوی هر شخص با توجه به شرایط مختلف اقتصادی و اجتماعی و... می‌تواند متفاوت باشد به طوری که با اضافه کردن ویژگی‌های شخصی قدرت پیش‌بینی بالاتر می‌رود. به‌عنوان مثال در تحقیقات کارپ و کارپ (۱۹۸۲) زنان نسبت به مؤلفه‌ی امنیت و محرمانه‌ی واکنش بیشتری نسبت به مردان از خود نشان داده‌اند. در مقابل نسبت به صداهای ناشی از همسایگان کمتر ناراضی بودند. یا در سنین جوانی زنان رضایت بیشتری از خانه‌ی خود نسبت به مردان جوان داشتند، اما این پدیده در دوران پیری برعکس می‌شود. باین‌حال وی برای درک کیفیت محیط مسکونی و محله از عوامل شخصی، اجتماعی، اقتصادی چشم‌پوشی کرده و در مدل خود به بررسی عوامل کالبدی و عملکردی پرداخته است.

در مجموع تعریف میزان رضایت وابسته به متغیرهای بسیاری می‌باشد که محققین پارامترهای بسیاری برای آن برشمرده‌اند که نگارندگان در جمع آن‌ها را به پنج گروه متغیرهای شخصی، کالبدی، اجتماعی، محیطی، و فرهنگی تقسیم نمودند که به صورت خلاصه شرح داده می‌شوند:

عوامل شخصی:

در وهله‌ی اول، تفاوت اولویت‌ها در رابطه با سکونت‌گاه بستگی به سن یا مرحله‌ی زندگی دارد. از قرار معلوم، تفاوت‌ها در رضایت که مرتبط با سن هستند تحت تأثیر تغییر در نیازها، اهداف و موقعیت اجتماعی است. به‌عنوان مثال در ارزیابی میزان رضایت توسط جلینوا (۱۹۸۴)، (به نقل از پل، ۱۹۹۷: ۲۳) اثبات شد که "افراد سالخورده بیش‌تر از افراد جوان از شرایط سکونتی‌شان راضی هستند. در الگوی فرهنگی منطقه‌ی موردبخت پسران و دختران بعد از عبور از سن بلوغ سطح درخواست حریم‌هایشان بالاتر می‌رود، به طوری که دختران از دیده شدن توسط جنس مخالف عموماً احساس رنجش می‌کنند." (همان) یا در تحقیقی از گالستر ۱۹۷۵ بعضی از گروه‌های مردم (جوان‌تر، ازدواج کرده، سرپرستان خانواده، سیاه‌پوستان، تعدادی از کودکان) به علت نیازهای متعدد، آرزوها، و یا میزان توانایی در اصلاح آن‌ها از وضعیت سکونتشان رضایت کمتری دارند^۹. حتی ساکنان محیطی مشترک، به یک صورت در مورد آن فکر نمی‌کنند. تفاوت‌های فردی کلی این تغییرپذیری و بی‌ثباتی در شناخت فضایی است... که در بین عوامل مؤثره پژوهشگران پنج عامل مراحل زندگی، توانایی فضایی، آشنایی با محل، جنسیت و خطاهای شناختی را بیشتر مورد اثر می‌دانند. اما گیفورد علاوه بر این موارد شخصیت، هوش، خودتأثیری، فرهنگ، تعلیم و تربیت، احساس، فشار زمانی، خطر، علاقه، سطح تستسترون و... را نیز مؤثر دانسته و معرفی می‌نماید. (گیفورد، ۲۰۰۲)

جنسیت و نقش اجتماعی نیز همان‌طور که در بالا به آن پرداخته شد تنها در ۳ متغیر صدا، امنیت و حریم متفاوت است، حتی پل (۱۹۹۷) در کتاب خود ادعا می‌کند که متغیر تأثیرگذاری در میزان رضایت نمی‌باشد، اما به علت تأثیر زیاد فرهنگ بستر مورد مطالعه بر آن مجدداً مورد بررسی قرار می‌گیرد. سایر متغیرهای شخصی مطرح‌شده توسط گیفورد به تشخیص نگارندگان و به علت عدم آزمون‌پذیری در مقیاس وسیع در فرایند تحقیق آورده نشد و در ازا متغیرهای شغل، مدت‌زمان حضور در خانه، فعالیت‌های درون خانه به آن اضافه گردید.

عوامل کالبدی:

شامل کالبد بنا و تسهیلات و خدمات آن، ارتباط با محیط بیرون، و بستر (شکل و ساختار محله بر اساس ارزیابی‌های پل ۱۹۹۷) می‌باشد. براین اساس ویژگی‌های کمی و کیفی واحدها، نحوه و میزان ارتباط با محیط طبیعی، امکانات و تسهیلات داخل و خارج بنا مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. در شناسایی بستر و محله سه عامل (بر اساس دسته‌بندی پل) آلودگی، دسترسی، و امکانات مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. در زمینه‌ی بررسی ویژگی‌های کمی و کیفی واحدها چنین شرح داده می‌شود که: ویژگی‌های کیفی شامل تفکیک حریم‌های عمومی و خصوصی خانواده از هم، داشتن خلوت، داشتن حریم‌های لازم برای فعالیت، داشتن چشم‌اندازهای مناسب، نور مناسب، تهویه مناسب، دسترسی مناسب می‌باشد و ویژگی‌های کمی مورد آزمون مواردی چون تراکم فرد در واحد مسکونی می‌باشد.

عوامل اجتماعی:

در حیطه‌ی شناخت اهمیت عوامل اجتماعی و محیطی تحقیق آمریگو و آراگونز (۱۹۹۰) در میان ۴۴۷ زن خانه دار مشخص می‌کند که تعلق به محله و رابطه با همسایگان بزرگ‌ترین عامل رضایتمندی مسکونی در مسکن اجتماعی می‌باشد؛ و در مقابل آن محله‌ای با سازه‌های خراب، تراکم بالا، تداخلات نژادی^{۱۰} زمینه‌های نارضایتی را ایجاد می‌نماید. یا در خلاصه‌ی تحقیق آمریگو و آراگونز (۱۹۹۷) در حیطه‌ی شناخت مؤلفه‌های PRQI (Perceived Residential Quality Index) زنان خانه‌دار جنوب مادرید با حداقل وضعیت اقتصادی چهار عامل مهم مورد شناسایی قرار گرفت که در رابطه با خانه به کیفیت یا زیرساخت پایه، و ابعاد ازدحام، در زمینه‌ی محیط به درک امنیت محیط و درنهایت به رابطه‌ی با همسایگان در ارتباط بود. درست است که همسایگان ممکن است اهمیت کمتری جهت رضایت از خانه، نسبت به گذشته داشته باشند، ولی هنوز هم مهم هستند، به‌ویژه اگر همسایگان خیلی خوب و یا خیلی بد باشند. تحقیقی از کارپ^{۱۱} بر روی رضایتمندی افراد سالخورده از مسکن نشان داد که ویژگی همسایه بیش از ویژگی‌های واحد همسایگی اهمیت دارد حتی در شرایطی که سایر موارد در مسکن، رضایت‌بخش نباشد. جنبه‌های دیگر از رضایتمندی در متغیر همسایگان، مشابه بودن آن‌ها است. هنگامی که فرد احساس می‌کند سایر همسایگان مشابه وی هستند رضایت از سکونتگاه بیشتر است. (گیفورد، ۲۰۰۲)

عوامل فرهنگی:

گیفورد از نتیجه‌ی مطالعات خود در بعد فرهنگ نتیجه می‌گیرد که: "افراد بیشتر ترجیح می‌دهند در خانه‌های مطابق با فرهنگ گذشته خود زندگی کنند. چراکه این سکونتگاه‌ها به نوعی بیانگر الگوی رفتاری خود آن‌هاست. حتی مشخص شد که تقسیمات فضایی و نوع آن‌ها نیز مطابق با پیچیدگی‌های اجتماعی-سیاسی آن جامعه است. با این وجود گاهی تمایل افراد به گونه‌ای پیش می‌رود که خانه‌های با فرهنگ دیگر را برای خود می‌پسندند"^{۱۱}. در همین زمینه "راپاپورت پنج جنبه اصلی فرهنگ را که در شکل‌گیری فضای داخلی خانه‌ها مؤثر بوده را چنین معرفی می‌نماید: ۱- نحوه انجام فعالیت‌های اصلی، ۲- ساختار خانواده.

^۸ Poll, 1997

^۹ (Galster and Hesser, 1981)

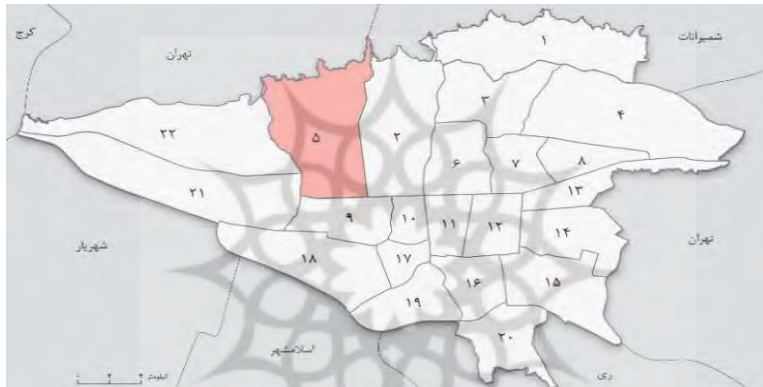
^{۱۰} (Galster and Hesser, 1981)

^{۱۱} (Carp, 1966)

۳- نقش جنسیت ها. ۴- نگرش به خلوت. ۵- فرآیند روابط اجتماعی. در واقع در این بیان اگر به عنوان مثال نقش جنسیت ها در جامعه ای تغییر کند به تبع آن طرح داخلی خانه ها، شکل گشودگی ها، رابطه ی خانه و خیابان و طراحی فضاهای باز نیز عوض می شود.^{۱۳} در این محتوا هریک از موارد ذکر شده با توجه به شرایط فرهنگی ایران و تهران تعریفی به نسبت معین دارد^{۱۴} که نیاز به توضیح و تشریح نیست، به همین جهت تنها در این تحقیق به میزان رضایت از هر یک از عوامل نام برده مطابق با خواست فرهنگی- اجتماعی افراد پرداخته می شود.

جامعه‌ی آماری

در نظر به موضوع پژوهش به جهت ارزیابی متغیرها نمونه‌ی موردی انتخابی، ساکنین ساختمان های ویلایی و کوتاه مرتبه (تا ۵ طبقه ی کم واحد)، و با سطح اقتصادی متوسط در منطقه ۵ شهر تهران انتخاب گردیدند. قلت تحقیقات با نمونه ی موردی کوتاه مرتبه، گستردگی جامعه ی آماری در نواحی متعدد و قرارگیری حداکثری جمعیت شهری با این سطح و نزول کیفیت های طراحی این آپارتمان ها از دلایل انتخاب این دسته ی آماری در تحقیق بود. از نگاه جغرافیایی منطقه‌ی مورد پژوهش در شمال غرب تهران واقع گردیده که به صورت امتدادی شمالی جنوبی شمال غرب تهران را به مرکز آن متصل نموده است. حدود این منطقه در تقسیمات شهر تهران، از شمال به ارتفاعات شمال تهران، از شرق به بزرگراه آیت الله اشرفی اصفهانی- محمدعلی جناح، از جنوب به جاده مخصوص کرج، و از غرب به مسیل کن محدود می گردد. از نگاه ساختار جمعیتی بر اساس آخرین آمارگیری انجام شده (۱۳۸۵) جمعاً با ۶۷۹۱۰۸ نفر جمعیت از پرجمعیت ترین مناطق شهری تهران می باشد که به علت مهاجرت های شهرنشینی در طول دوران تحول سه گانه ی خود اقشار متعدد فرهنگی را در خود جای داده است. بر اساس آخرین ارزیابی های سنجش کیفیت مسکن که متغیرهای مورد سنجش آن مساحت مسکن، درصد خانوارهای معمولی، درصد خانوارهای دارای مسکن شخصی و تراکم نفر در واحد مسکونی می باشد سطح این منطقه را در آمارگیری ۱۳۸۵ کاملاً مناسب و مناسب با درصد بالا و تاحدودی مناسب با درصدی کم ارزیابی نموده اند. نوع مالکیت مسکن مشخص شده، ۵۷-۵۹ درصد مالک، ۳۵-۳۷ درصد اجاره نشین و بقیه انواع دیگر می باشند. از نگاه تعداد سال های ساخت بنا نیز (براساس آمارگیری ۱۳۸۵) ۲۵ تا ۳۳ درصد ساختمان های تا ۵ سال، ۵۰ تا ۵۷ ساختمان های تا ۱۰ سال، ۲۴ تا ۲۹ درصد را ساختمان های تا ۲۰ سال و بقیه را ساختمان های با عمر بالاتر تشکیل می دهند.



شکل ۱: تصویری از جایگیری منطقه ۵ در میان مناطق ۲۲ گانه شهری تهران، منبع: اطلس تهران

شرح تحقیق

براساس متغیرهای ذکر شده در ادبیات نظری پرسشنامه‌ی مورد بحث به شکل بسته تدوین گردید که در سطح ابتدایی مشخصات فردی هر شخص اعم از سن، جنسیت، شغل، تحصیلات و... به اضافه‌ی محیط مسکونی وی همچون عمر بنا، مدت اقامت مورد سؤال قرار می گرفت. در این سطح به دلیل قرارگیری منطقه‌ی مورد آزمون در شرایط اقتصادی افرادی با سطح درآمد متوسط به بالا متغیرهای اقتصادی به دلیل مشابهت پاسخ‌ها در مرحله‌ی برآورد پیش‌آزمون حذف گردیدند. در سطح دوم که بیشترین بخش پرسشنامه می باشد تحت طیف لیکرت میزان رضایت از هر یک از متغیرهای نام برده مورد بررسی قرار می گرفت؛ و در پایان به صورتی باز هرگونه توضیحات اضافه در صورت وجود، از مصاحبه‌شوندگان درخواست شده بود. در سطح ابتدایی در مرحله‌ی پیش‌آزمون پرسشنامه به تعداد ۳۰ عدد در منطقه به شکل تصادفی هدفمند (به گونه‌ای که میانگین تمام سنین در آن جای گیرد) توزیع گردید که به این طریق آزمون پایایی آن ۹۵٪ تعیین گردید. بر این اساس پرسشنامه با تغییرات محدودی در مرحله‌ی دوم به شکل گسترده توزیع گردید.

حجم نمونه

حجم نمونه جهت آزمون سطح رضایت با استفاده از آن که برای هر متغیر می‌بایست حداقل تعداد ۵۰ پرسشنامه برگردد به منظور ارتقاء صحت نتایج ۳۵۰ پرسشنامه در منطقه در بین ساکنین کوتاه مرتبه به صورت نمونه‌گیری تصادفی توزیع گردید. به همین منظور ابتدا محلات هر منطقه با اعداد ترتیبی شماره گذاری گردیدند و سپس به کمک اعداد تصادفی محلات انتخاب شده و پرسشنامه‌ها به تعداد در محلات مورد نظر به ترتیب زیر پخش گردید: ۱۳۰ عدد آپارتمان‌ها، ۹۰ عدد سراهای محله، ۵۰ در پارک‌های مراکز محله، ۴۵ عدد در مراکز تجاری مراکز محله که فروشندگان و خریداران از محله بودند و ۳۵ عدد در مراکز آموزشی واقع در محلات. از تعداد توزیع گشته ۲۵۹ پرسشنامه عودت داده شد و با توجه به آن که پرسشنامه شامل چهار متغیر می‌باشد، تعداد نهایی برآورد شده ۲۰۰ پرسشنامه بود، لذا تعداد به دست آمده از میزان احتمالی بالاتر بود. به جهت بررسی و آماده‌سازی داده‌ها و محاسبه‌ی میانه و انحراف معیار و سایر موارد دموگرافیکی از نرم‌افزار اس.پی.اس.اس^{۱۵} نگارش ۱۵ استفاده گردید.

۱۳ لنگ، ۱۳۹۰، ۱۳۷-۱۴۰

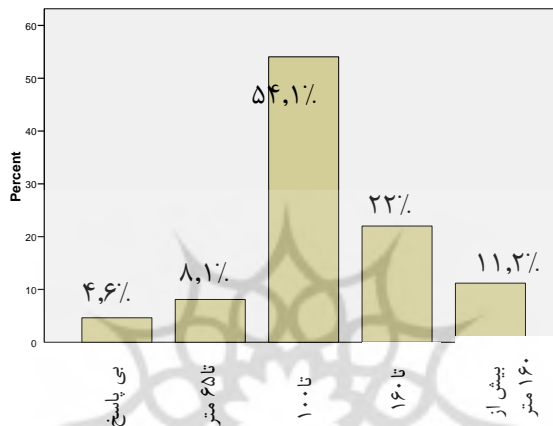
۱۴ «باید به خاطر داشت که در یک فرهنگ همه به یک شکل رفتار نمی کنند. همیشه انحراف های قابل قبولی از هنجارهای فرهنگی وجود دارد. بنابراین همه ی اعضای فرهنگی خاص به چیزهای مشابهی در محیط مراجعه نمی کنند.» (لنگ، ۱۳۹۰، ۹۱)

در جهت آزمون روایی و پایایی پژوهش به منظور تعیین روایی تحقیق از اساتید متخصص در این رشته استفاده شد و موارد پرسشنامه در سنجش هر یک قرار گرفت. در ادامه به جهت ارزیابی پایایی پرسشنامه فرمول آلفای کرونباخ^{۱۶} در مرحله‌ی پیش‌آزمون ۰/۹۲۴ و در مرحله‌ی بعد از آزمون ۰/۸۵۱ ارزیابی گردید. " هر قدر شاخص آلفای کرونباخ به ۱ نزدیک‌تر باشد، همبستگی درونی بین سؤالات بیشتر و در نتیجه پرسش‌ها همگن‌تر خواهند بود و در صورت پایین بودن مقدار آلفا، بایستی بررسی شود که با حذف کدام پرسش‌ها مقدار آن را می‌توان افزایش داد.^{۱۷} " با توجه به عدد به دست آمده و تطبیق آن با جدول اعداد کرونباخ، پایایی پرسشنامه قابل قبول می‌باشد. همچنین در جهت مقایسه‌ی میانگین بین سنجه‌ها با عوامل دموگرافیکی از روش آنالیز واریانس (ANOVA) استفاده شده است. در نتیجه‌ی این ارزیابی با توجه به نتایج شاخص‌های ارزیابی، الگوهای اندازه‌گیری از برازش قابل قبولی برخوردار می‌باشند. در ادامه نتایج بررسی داده‌ها به صورتی جداگانه شرح داده می‌شود:

مشخصه‌های فردی

به دلیل تاثیر مهم مولفه‌های شخصی بر میزان رضایت از هر یک از متغیرها، دوازده متغیر مهم شخصی موثر به تشخیص نگارندگان انتخاب شده و در جامعه آماری مورد دسته‌بندی قرار گرفت. به عنوان مثال سن مصاحبه‌شوندگان در ۳ گروه جوان (تا ۳۵ سال)، میانسال (تا ۶۵ سال)، و پیر دسته‌بندی گردید که ۷۶٪ پاسخ‌دهندگان در دسته‌ی جوان، ۲۱٪ میانسال و بقیه پیر بودند که از این تعداد ۵۱٫۷٪ افراد مرد بودند. در ادامه به جهت آشنایی با جامعه‌ی آماری متغیرهای شخصی موثر به شکل خلاصه در جدول قرار گرفت.

metrazh



درج نگردیده اند.

شکل ۲: نمونه‌ای از نمودار دموگرافیکی مشخصات فردی: متراژ واحد مسکونی هر یک از افراد. منبع نگارندگان

جدول ۱: خلاصه مشخصات فردی جامعه آماری

متغیر	عنوان	کد	تعداد	درصد	متغیر	عنوان	کد	تعداد	درصد
وضعیت اجتماعی	پدر	۱۰۰	۵۱	۱۹٫۷	وضعیت مسکن	نا مشخص	۰۰	۱۸	۶٫۹
	مادر	۲۰۰	۵۸	۲۲٫۴		زیر ۵ سال	۱۰۰	۱۲۳	۴۷٫۵
	همسر	۳۰۰	۲۷	۱۰٫۴		زیر ۱۰ سال	۲۰۰	۶۱	۲۳٫۶
	فرزند	۴۰۰	۱۲۳	۴۷٫۵		زیر ۱۵ سال	۳۰۰	۲۶	۱۰٫۰
						بالای ۱۵ سال	۴۰۰	۳۱	۱۲٫۰
جنسیت	آزاد	۱۰۰	۷۷	۲۹٫۸	وضعیت درآمد	مالک	۱۰۰	۱۵۸	۶۱٫۰
	دولتی	۲۰۰	۶۵	۲۵٫۲		مستاجر	۲۰۰	۸۹	۳۴٫۴
	خانه‌دار	۳۰۰	۴۲	۱۶٫۳		سایر	۳۰۰	۹	۳٫۵
	محصل	۴۰۰	۷۳	۲۸٫۳					
کل		Total	۲۵۹	۱۰۰۰	کل		Total	۲۵۹	۱۰۰۰

منبع: نگارندگان

ارزیابی وضعیت موجود

در ابتدای موارد ارزیابی به جهت برآورد وضعیت کیفی موجود مسکن، بر اساس عوامل رضایتمندی چهار دسته متغیرهای کالبدی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی با طیف لیکرت به نظر گذاشته شدند تا از سوی مخاطب شرح هر یک از عوامل بر اساس سنجه‌ها مشخص گردد. بر این اساس هر یک از سنجه‌ها با پنج واحد خیلی کم (۱)، کم (۲)، متوسط (۳)، زیاد (۴)، خیلی زیاد (۵) از نظر رضایت مورد سنجش قرار می‌گرفت که در زیر به شرح هریک از متغیرها پرداخته می‌شود.

عوامل کالبدی

همان‌گونه که در جدول عوامل کالبدی نیز دیده می‌شود، میانگین رضایت با عدد ۳٫۱۴۲۳ نشان از رضایت نسبی از عوامل کالبدی مسکن‌های موجود در منطقه دارد. بر این اساس سنجه‌های رضایت از کیفیت نما، ارتباط با طبیعت و حیاط سبز، دید و منظر مناسب، کیفیت ساخت مصالح و کیفیت فضاهای مشاع با قرارگیری

16 Cronbach alpha test (Reliability Test)
17 (Nunnally 1978)

در رده‌ی میانگین زیر ۳ دارای میزان رضایت پایین‌تر و سنجه‌ی مناسب‌تر تعداد واحدها با قرارگیری در رده‌ی بیش از ۳٫۵ دارای رضایت نسبی رو به بالا بر اساس نظر نگارندگان ارزیابی می‌گردد. البته سنجه‌های سکوت داخل واحدها و نور روز مطلوب نیز دارای رضایت بالا نسبت به بقیه بودند. در جدول زیر هر یک از متغیرها به صورت خلاصه قرار گرفته‌اند تا مشخصات و میزان رضایت از هر متغیر به صورت جداگانه مشخص گردد.

جدول ۲: جمع بندی میانگین نظرات رضایتمندی از عوامل کالبدی

سنجه	نشانه	تعداد	کمترین	بیشترین	میانگین	انحراف معیار
کیفیت نما	K1	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۹۵۳۷	۱.۱۱۲۷۲
کیفیت ورودی‌ها	K2	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۰۲۳۲	۰.۹۴۷۹۹
ارتباط با طبیعت و حیاط سبز	K3	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۷۵۹۷	۱.۱۵۵۴۳
دید و منظر مناسب	K4	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۹۵۳۵	۱.۲۲۷۸۳
کیفیت ساخت و مصالح	K5	۲۵۷	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۹۴۹۴	۱.۰۸۶۷۵
وضعیت نگه داری از آپارتمان	K6	۲۵۱	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۲۹۴۸	۰.۹۸۰۱۷
هزینه های نگه داری از آپارتمان	K7	۲۵۶	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۰۷۰۳	۰.۹۲۱۹۲
نور روز مطلوب داخل واحد	K8	۲۵۷	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۴۵۱۴	۱.۲۳۴۱۷
تهویه ی طبیعی و مصنوعی	K9	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۲۰۴۶	۱.۱۹۴۵۵
کیفیت فضاهای مشاع	K10	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۹۶۵۳	۱.۰۳۹۳۲
سکوت داخل واحدها	k11	۲۵۷	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۴۴۷۵	۱.۰۶۷۱۶
مناسبت تعداد واحدها	k12	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۵۲۱۲	۱.۰۹۰۱۸
تسهیلات بنا	k13	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۲۷۸۰	۱.۱۲۴۰۶
عوامل کالبدی	K	۲۵۹	۱.۰۰	۴.۶۹	۳.۱۴۲۳	۰.۶۳۳۳۷

منبع نگارندگان

عوامل اجتماعی و محیطی

رضایت از عوامل اجتماعی با میانگین کلی ۲٫۷۵۴۳ در سطح پایین‌تر از متوسط قرار می‌گرفت. در این حالت سنجه‌های رضایت از میزان تمایل به ارتباط با همسایگان، میزان شناخت همسایگان، رفتار همسایگان و وجود فضای لابی یا گردهمایی و مکث جهت تعامل با همسایگان در حد پایین‌تر از ۳ شناخته شدند که بحرانی‌تر از آن متغیر وجود فضای لابی یا گردهمایی و مکث جهت تعامل با همسایگان بود که با ۲٫۳۳ نزدیک به کم قرار داشت. تنها متغیرهای رضایت از فرآیند مدیریت ساختمان در حد مناسب ارزیابی گردید. در زمینه‌ی ارزیابی رضایتمندی از عوامل محیطی منطقه تمام سنجه‌ها با میانگین ۳٫۳۳۶۶ در حد متوسط به بالا قرار داشتند که در میان آن‌ها سنجه‌ی رضایت از آلودگی‌های منطقه در پایین‌ترین رده‌ی آن‌ها یعنی ۳٫۰۷۷۲ و سنجه‌ی رضایت از دسترسی به شریان‌های اصلی با ۳٫۶۹۱۱ و بعد از آن امکانات خرید لوازم روزمره با میانگین ۳٫۵۱۳۵ دارای بیشترین رده‌ی رضایت بود.

جدول ۳: جمع بندی حاصل از اجماع نظر رضایتمندی مخاطبان در حیطه ی عوامل اجتماعی و محیطی

سنجه	نشانه	تعداد	کمترین	بیشترین	میانگین	انحراف معیار
فرآیند مدیریت ساختمان	AA14	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۰۵۸۱	۱.۰۵۸۸۳
میزان تمایل به ارتباط با همسایگان	AA15	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۷۲۸۷	۱.۱۰۰۰۷
میزان شناخت همسایگان	AA16	۲۵۷	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۶۹۶۵	۱.۱۲۹۰۳
رفتار همسایگان	AA17	۲۵۶	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۹۴۹۲	۱.۰۲۱۹۹
فضای مکث جهت تعامل	AA18	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۳۳۷۲	۱.۲۰۲۵۶
عوامل اجتماعی	AA	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۷۵۴۳	۰.۶۹۹۷۶
خدمات عمومی	M19	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۱۹۷۷	۱.۱۰۳۴۴
فضاهای بازی و مکان های تفریحی	M20	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۱۳۵۱	۱.۱۰۰۱۶
امکانات خرید لوازم روزمره	M21	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۵۱۳۵	۱.۱۴۹۱۵
فضای سبز محله	M22	۲۵۷	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۳۶۵۸	۱.۰۴۱۳۷
خیابان های اصلی	M23	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۶۹۱۱	۰.۹۵۴۹۷
امنیت محیط مسکونی	M24	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۳۸۲۲	۱.۰۵۱۳۲
آلودگی منطقه	M25	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۰۷۷۲	۱.۰۶۴۶۸
عوامل محیطی	M	۲۵۹	۱.۷۱	۵.۰۰	۳.۲۳۶۶	۰.۷۰۱۵۱

منبع نگارندگان

عوامل فرهنگی

در زمینه ی متغیرهای فرهنگی نتایج نامطلوبی از سنجه‌های وجود اشرافیت و مزاحمت‌های بصری و تداخلات فرهنگی با همسایگان به دست آمد به‌گونه‌ای که افراد تا حد ۳,۴۳۴۱ از مزاحمت‌های بصری در واحد خود ناراضی بودند. در ازای وجود حریم‌های خصوصی فردی در خانه با میانگین ۳,۳۱۰۱ بیشترین رضایت و رضایت از مناسبت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی با میانگین ۳,۱۱۶۳ پایین‌ترین حد رضایت از عوامل فیزیکی مرتبط با فرهنگ بود. در زمینه ی تمایل به زندگی در کنار کل اعضای خانواده میانگین ۳,۷۴۴۲ تصویری مثبت از خواسته‌ی افراد نسبت به درکنار یکدیگر بودن ایجاد می‌نماید و نشان از اهمیت این سنجه در سطح نظرات افراد دارد که در بخش بعد به عوامل مانع آن اشاره می‌گردد.

جدول ۴: جمع بندی حاصل از اجماع نظرات مخاطبان در حیطه ی عوامل فرهنگی

سنجه	تفاهه	فرد	زندگی	زندگی	زندگی	میانگین
توجه به سنت حفظ روابط	F26	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۷۴۴۲	۱.۲۴۹۳۱
ناراضی از اشرافیت	F31	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۴۳۴۱	۱.۲۳۷۲۰
تداخلات فرهنگی بین همسایگان	F32	۲۵۹	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۲۳۵۵	۱.۲۱۱۴۳
حریم های خصوصی خانه	F33	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۳۱۰۱	۱.۲۴۰۰۵
مناسبت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی	F34	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۱۱۶۳	۱.۰۷۷۷۴
مناسبت فضاها با سبک زندگی	F35	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۲۰۱۶	۱.۰۵۰۳۳
اهمیت فضاهای فرهنگی	F36	۲۵۸	۱.۰۰	۵.۰۰	۳.۳۹۹۲	۱.۲۲۵۳۵
عوامل فرهنگی	F	۲۵۹	۱.۳۳	۵.۰۰	۳.۲۳۲۷	۰.۵۶۷۲۱

منبع نگارندگان

متغیرهای فرهنگی نتایج نامطلوبی از سنجه‌های وجود اشرافیت و مزاحمت‌های بصری و تداخلات فرهنگی با همسایگان به دست آمد به‌گونه‌ای که افراد تا حد ۳,۴۳۴۱ از مزاحمت‌های بصری ناراضی بودند. در ازای وجود حریم‌های خصوصی در خانه با میانگین ۳,۳۱۰۱ بیشترین رضایت و رضایت از مناسبت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی با میانگین ۳,۱۱۶۳ پایین‌ترین حد رضایت از عوامل فیزیکی مرتبط با فرهنگ بود.

در تشریح سطح معنی داری متغیرها با عوامل شخصی

عوامل کالبدی

در ادامه ی بررسی داده رابطه‌ی معنی داری هر یک از متغیرهای کالبدی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی با مشخصات شخصی افراد مورد سنجش قرار گرفت. در اولین ارزیابی مولفه‌های شخصی، سن با متغیرهایی چون میزان ارتباط با طبیعت، کیفیت ساخت ساختمان، هزینه و نحوه ی نگهداری آپارتمان، نور روز مطلوب و تهویه ی مطبوع طبیعی داخل واحدها، مناسبت تعداد واحدهای موجود در آپارتمان و تسهیلات بنا رابطه‌ی معنی داری برقرار می‌نمود. در این رابطه به جز در مورد تهویه ی طبیعی داخل واحدها در بقیه‌ی متغیرها این رابطه صدق می‌نمود که هر چه سن افراد جوان تر بود، میزان رضایت از متغیرهای نام برده بیشتر می‌شد.

شغل: عامل موثر دیگر بر سطح رضایت افراد بود که در چهار دسته آزاد، دولتی، خانه‌دار و در حال تحصیل تقسیم‌بندی می‌شد. این عامل بر میزان رضایت از کیفیت ساخت و مصالح به کار رفته در بنا، هزینه‌های نگهداری از آپارتمان، نور و تهویه ی طبیعی داخل واحدها، کیفیت فضاهای مشاع و مناسبت تعداد واحدها رابطه‌ی معنی داری برقرار می‌نمود.

در ارزیابی انجام شده مشخص شد که افراد محصل از کیفیت ساخت، نور روز، تهویه و بوی موجود داخل واحد ها و فضاهای مشاع همچون راهرو، راه پله ها و ... بیشترین رضایت را دارا می‌باشند که بعد از آن افراد با شغل‌های دولتی و آزاد در رده ای نزدیک به یکدیگر قرار داشتند. این در واقع نشان داد که افراد خانه دار جز در مورد زیر دارای ناراضی از موارد نام برده می‌باشند؛ در نتیجه سنجه‌ی هزینه‌های نگه داری از آپارتمان تنها موردی بود که افراد خانه دار بعد از محصلین دارای رضایت زیادی از آن بودند.

تحصیلات: در بررسی معنی داری تحصیلات افراد با میزان رضایت از متغیرها، ارزیابی مشخص نمود که عامل میزان تحصیلات بر عامل وضعیت و نحوه ی نگهداری از آپارتمان، تسهیلات بنا و مناسبت تعداد واحدها، اثر می‌گذارد. در این مشخصه هر چه سطح تحصیلات افراد بالاتر می‌نمود رضایت افراد از این عوامل در رده‌ی بالاتری قرار می‌گرفت.

نقش اجتماعی: میزان رضایت از ارتباط با طبیعت و حیاط سبز، کیفیت ساخت و مصالح، وضعیت و نحوه ی نگه داری از آپارتمان، هزینه‌های نگهداری از آپارتمان، نور روز مطلوب داخل واحد، تهویه ی مناسب داخل واحد، کیفیت فضاهای مشاع، مناسبت تعداد واحد ها و تسهیلات بنا متغیرهای تاثیر پذیر از نقش اجتماعی افراد بودند که در چهار دسته ی پدر، مادر، همسر و فرزند دسته بندی می‌گردید. در این دسته افراد با نقش اجتماعی فرزند عموما از سنجه‌های تسهیلات بنا (دوم مادران)، مناسبت تعداد واحدها (دوم مادران)، کیفیت فضاهای مشاع (دوم همسران)، تهویه ی داخل واحدها (دوم همسران)، نور روز مطلوب داخل واحدها (دوم همسران)، کیفیت ساخت و مصالح (دوم مادران)، و ارتباط با طبیعت (دوم همسران)، رضایت بیشتری را ابراز می‌نمودند. در زمینه‌ی متغیرهای وضعیت و نحوه ی نگهداری از آپارتمان، بیش از همه همسران، و هزینه‌های نگهداری از آپارتمان بیش از همه مادران دارای رضایت بیشتری بودند. بر این اساس عموما افراد با نقش اجتماعی پدر دارای کمترین نوع رضایت از عوامل کالبدی نام برده می‌باشند.

مدت اقامت: در زمینه‌ی سنجه‌ی مدت اقامت، رضایت از کیفیت نمای ساختمان رابطه‌ی عکس با طول مدت اقامت برقرار می‌نمود به‌گونه‌ای که هر چه مدت

اقامت کمتر بود رضایت از آن بیشتر می‌شد. در رابطه‌ای عکس سنجه‌های میزان ارتباط با طبیعت و حیاط سبز، کیفیت نور روز، تهویه طبیعی و مصنوعی، و رضایت از تعداد واحدها رابطه‌ی مستقیمی با تعداد سال‌های اقامت داشتند به گونه‌ای که افراد با مدت اقامت بالاتر میزان رضایت بیشتری از این سنجه‌ها پیدا می‌کردند. در سنجه‌ی وضعیت و نحوه‌ی نگهداری از آپارتمان افراد با مدت اقامت ۱۰ تا ۱۵ سال و بعد از آن افراد اقامت کرده تا مدت ۵ سال بیشترین سطح رضایت را از خود ابراز می‌نمودند. این زمینه درباره‌ی سنجه‌ی هزینه‌های نگهداری از آپارتمان ابتدا افراد با مدت اقامت ۵ سال و بعد از آن ۱۰ تا ۱۵ سال را شامل می‌شد.

نوع مالکیت: در این ارزیابی رابطه‌ی معنی داری بین رضایت از کیفیت نما، کیفیت ورودی‌های ساختمان، کیفیت ساخت و مصالح، وضعیت و نحوه‌ی نگهداری از آپارتمان، نور روز مطلوب داخل واحد، تهویه‌ی طبیعی و مصنوعی، کیفیت فضاهای مشاع، مناسبت تعداد واحدها و تسهیلات بنا با نوع مالکیت افراد به شکل مالک، مستاجر و یا سایر مشاهده گردید. به گونه‌ای که همان‌گونه که پیش بینی می‌شد افراد مالک نسبت به سایر دسته‌ها رضایت بیشتری را از آن داشتند.

متراز واحد: این عامل با میزان همبستگی ۰,۰۰۰ با عوامل کالبدی دارای رابطه‌ی معنی داری با متغیرهای ارتباط با طبیعت و حیاط سبز، دید و منظر مناسب، کیفیت ساخت و مصالح، تهویه‌ی طبیعی و مصنوعی، کیفیت فضاهای مشاع، سکوت داخل واحدها، مناسبت تعداد واحدها بود. بر اساس این همبستگی متراز بنا رابطه‌ی مستقیمی با میزان رضایت از عوامل نام‌برده داشت به گونه‌ای که افراد دارای متراز واحد بیش از ۱۶۰ متر دارای بیشترین نسبت رضایت از واحد خود نسبت به بقیه بودند. اما در مورد متغیرهای وضعیت و نحوه‌ی نگهداری از آپارتمان، نور روز مطلوب داخل واحد، و تسهیلات بنا که رابطه‌ی معنی داری نیز برقرار می‌نمود بیشترین میزان رضایت مربوط به واحدهای ۱۰۰ تا ۱۶۰ متری بوده و بعد از آن واحدهای بیش از ۱۶۰ متری؛ در این حالت کمترین میزان رضایت از سنجه‌ها مربوط به واحدهای تا ۶۵ متری بود. سایر مولفه‌های شخصی همچون جنسیت، تعداد افراد خانوار، تعداد سال‌های ساخت، میزان زمان حضور در خانه و تعداد واحدهای ساختمان رابطه‌ی معنی داری با متغیرهای کالبدی برقرار ننموده و فارغ از معنی داری بودند. تمامی موارد یاد شده به صورت خلاصه در جدول زیر ذکر گردیده است.

جدول ۵: ارزیابی سطح معنی داری عوامل شخصی بر عوامل کالبدی

نشانه	سنجه	Sig.										
		جنسیت	شغل	تحصیلات	افراد خانوار	نقش اجتماعی	مدت اقامت	مالکیت	متراز واحد	سال ساخت	حضور در خانه و محله	تعداد واحد و طبقات
K1	کیفیت نما	---	---	---	---	---	۰.۲۴	۰.۰۱	---	---	---	۲
K2	کیفیت ورودی‌های ساختمان	---	---	---	---	---	---	۰.۰۶	---	---	---	۱
K3	ارتباط با طبیعت و حیاط سبز	---	---	---	---	۰.۱۷	۰.۳۱	---	۰.۱۸	---	---	۴
K4	دید و منظر مناسب	---	---	---	---	---	---	---	۰.۱۱	---	---	۱
K5	کیفیت ساخت و مصالح	---	۰.۴۲	---	---	۰.۰۷	۰.۵۳	۰.۰۱	۰.۴۲	---	---	۶
K6	وضعیت و نحوه‌ی نگهداری از آپارتمان	---	---	۰.۴۷	---	۰.۲۴	۰.۲۱	۰.۲۴	۰.۷۱	---	---	۷
K7	هزینه‌های نگهداری از آپارتمان	---	---	---	---	۰.۴۳	۰.۱۶	۰.۰۴	---	---	---	۵
K8	نور روز مطلوب داخل واحد	---	۰.۰۹	۰.۶۷	---	۰.۳۳	۰.۲۵	۰.۴۰	۰.۰۸	---	---	۷
K9	تهویه‌ی طبیعی و مصنوعی	---	۰.۰۴	۰.۷۶	---	۰.۰۸	۰.۳۴	۰.۰۲	۰.۰۱	---	---	۷
K10	کیفیت فضاهای مشاع	---	---	---	---	۰.۰۷	---	۰.۱۲	۰.۰۳	---	---	۴
k11	سکوت داخل واحدها	---	---	---	---	---	---	---	۰.۰۰	---	---	۱
k12	مناسبت تعداد واحدها	---	۰.۱۳	۰.۰۱	---	۰.۰۰	۰.۰۶	۰.۱۹	۰.۰۰	---	---	۷
k13	تسهیلات بنا	---	---	۰.۶۲	---	۰.۰۹	---	۰.۰۷	۰.۰۳	---	---	۴
	تعداد متغیر موثر	۸	۰	۲	۰	۹	۷	۱۰	۱۰	۰	۰	۰
	معنی داری کلی	۰.۰۰۲	۰.۰۰۳	۰.۰۱۲	۰.۰۰۱	۰.۰۲۴	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰

منبع نگارندگان

همبستگی متغیرهای اجتماعی و محیطی:

در زمینه‌ی رابطه‌ی متغیرهای اجتماعی با مشخصه‌های فردی تنها مالکیت افراد رابطه معنی داری با متغیر میزان شناخت همسایگان برقرار می‌نمود. بر این اساس مالکان درصد شناخت بالاتری نسبت به سایر انواع اقامت داشتند. اما در زمینه‌ی متغیرهای محیطی، مشخصات فردی شغل، تحصیلات، نقش اجتماعی، مالکیت، متراز واحد و تعداد طبقات و واحدها دارای ارتباط معنی داری با آن‌ها بودند که شرح داده می‌شود:

شغل: در ارزیابی سطح معنی داری شغل با عوامل اجتماعی و محیطی رابطه‌ی معنی داری بین آن با متغیرهای عوامل محیطی مشاهده گردید به گونه‌ای که افراد در حال تحصیل به طور کلی بیشترین رضایت را در مورد متغیرهای محیطی بروز می‌دادند. بعد از آن در زمینه همبستگی سنجه‌ی خدمات عمومی، و امکانات خرید لوازم روزمره افراد با شغل دولتی دارای رده‌ی دوم رضایت قرار می‌گرفتند. در زمینه‌ی متغیرهای رضایت از امنیت محیط مسکونی و آلودگی‌های منطقه افراد با شغل آزاد دومین رده‌ی رضایت را به خود اختصاص می‌دادند. همچنین در مورد متغیرهای ۲۲ و ۲۰ با عنوان‌های رضایت از فضاهای سبز موجود در محله، فضاهای

بازی و مکان‌های تفریحی برای کودکان و بزرگسالان، دومین درجه‌ی رضایت متعلق به افراد خانه‌دار بود. سنجه‌ی دسترسی به شریان‌های اصلی شهر نیز در رده‌ی نزدیک به سطح معنی داری ارزیابی شد اما به دلیل پایین تر از ۰.۰۵ نبودن در این دسته قرار نگرفت.

تحصیلات: در زمینه‌ی معنی داری متغیرهای محیطی با مولفه‌های فردی مشخص گردید که میزان تحصیلات فرد بر میزان رضایت از خدمات عمومی، و مراکز خرید تفاوت معنی داری در جهت مستقیم دارد؛ بدین معنی که هرچه تحصیلات فرد بالاتر می‌نمود میزان رضایت فرد از این دو سنجه بالاتر می‌نمود.

نقش اجتماعی: سنجه‌های فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی برای کودکان و بزرگسالان، امکانات خرید لوازم روزمره، فضاهای سبز موجود در محله، آلودگی‌های نوری، صوتی و هوایی منطقه با مشخصه‌ی نقش اجتماعی افراد با دسته‌های پدر، مادر، همسر و فرزند رابطه‌ی معنی داری در حد ۰.۰۵ برقرار می‌نمود. در این باره میزان رضایت از فضاهای سبز موجود در محله و میزان رضایت از آلودگی‌های محله ابتدا در گروه با نقش اجتماعی فرزند و سپس مادران بیشتر می‌نمود. بعد از آن همسران و در آخر پدران بیشترین میزان رضایت را داشتند. همچنین فرزندان و سپس گروه اجتماعی همسران دارای بیشترین میزان رضایت از وجود مراکز خرید در محله بودند که در این زمینه مادران کمترین رضایت را از خود بروز می‌دادند. اما در مورد سنجه‌ی فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی برای کودکان و بزرگسالان، بیشترین میزان رضایت متعلق به مادران و سپس فرزندان بود، همسران و پدران در رده‌ی نهایی رضایت قرار می‌گرفتند.

نوع مالکیت: نتایج تحقیق در این زمینه مشخص نمود که افراد مالک و سپس مستأجران از فضاهای سبز موجود در محله‌ی خود به ترتیب دارای رضایت بیشتری می‌باشند.

متراز واحد مسکونی: در این رابطه رضایت از میزان خدمات عمومی، فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی برای کودکان و بزرگسالان، امکانات خرید لوازم روزمره، و فضاهای سبز موجود در محله همبستگی معنی داری با متراز بنا دارا بود. بر اساس نتایج افراد با واحدهای بیش از ۱۶۰ متر مساحت دارای رضایت بیشتری از فضاهای سبز و فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی برای کودکان و بزرگسالان موجود در محله داشتند. اما افراد با واحدهای با مساحت تا ۱۶۰ متر دارای بیشترین رضایت از سنجه‌های خدمات عمومی، و امکانات خرید لوازم روزمره بودند که بعد از آن ساکنین در واحدهای ۱۶۰ متر به بالا بیشترین رضایت را داشتند.

تعداد واحدها و طبقات در آپارتمان: این سنجه از ویلایی تا متغیرهایی چون پروا واحد کم طبقه (تا ۱۲ واحد) و خیلی پروا واحد (۱۲ واحد به بالا) دسته بندی می‌گردید. در این حالت میزان رضایت از فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی برای کودکان و بزرگسالان، امکانات خرید لوازم روزمره، فضاهای سبز موجود در محله، و خیابان‌های اصلی از سنجه‌های دارای همبستگی با تعداد واحدهای آپارتمان بودند. در این شرایط افراد ساکن در آپارتمان‌های تا ۱۲ واحدی و سپس بیش از آن دارای بیشترین میزان رضایت از متغیرهای فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی، امکانات خرید، و دسترسی به شریان‌های اصلی بودند. تنها در میزان رضایت از فضاهای سبز موجود در محله ساکنین بیش از ۱۲ واحد و بعد از آن ویلایی دارای بیشترین میزان رضایت بودند. در واقع تعداد واحدها و طبقات بالاتر رضایت از امکانات موجود در محله را افزایش می‌داد.

جدول ۶: ارزیابی سطح معنا داری عوامل شخصی بر اجتماعی و محیطی

نشانه	سنجه	ت.ب.	جسین	شغل	تحصیلات	افراد خانواده	نقش اجتماعی	مدت اقامت	مالکیت	متراز واحد	سال ساخت محله	حضور در خانه و طبقات	Sig.
AA14	فرآیند مدیریت ساختمان	---	---	---	---	---	---	---	۰.۷۸	۰.۷۶	---	---	---
AA15	میزان تمایل به ارتباط با همسایگان	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
AA16	میزان شناخت همسایگان	---	---	---	---	---	---	---	۰.۲۵	---	---	---	---
AA17	رفتار همسایگان	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
AA18	فضای مکت جهت تعامل	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
M19	خدمات عمومی	---	---	۰.۰۰۱	۰.۰۰۷	---	۰.۰۷۵	---	۰.۰۹۵	۰.۰۱۹	---	---	---
M20	فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی	---	---	۰.۰۰۸	---	---	۰.۰۳۲	---	---	۰.۰۲۹	---	۰.۰۵۰	---
M21	امکانات خرید لوازم روزمره	---	---	۰.۰۰۱	۰.۰۰۲	---	۰.۰۲۳	---	۰.۰۵۶	۰.۰۰۲	---	۰.۰۳۸	---
M22	فضاهای سبز موجود در محله	---	---	۰.۰۳۰	---	---	۰.۰۰۱	---	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰	---	۰.۰۲۴	---
M23	خیابان‌های اصلی	---	---	۰.۰۸۷	---	---	---	---	---	۰.۰۷۵	---	۰.۰۰۷	---
M24	امنیت محیط مسکونی	---	---	۰.۰۲۹	---	---	---	---	---	---	---	---	---
M25	آلودگی‌های منطقه	---	---	۰.۰۳۷	---	---	۰.۰۴۹	---	---	---	---	---	---
	سطح کلی معنی داری محیطی	---	---	۰.۰۰۰	۰.۰۳۳	---	۰.۰۰۵	---	۰.۰۰۵	۰.۰۰۵	---	۰.۰۱۳	---

منبع نگارندگان

عوامل فرهنگی

در حیطه‌ی شناخت مولفه‌های شخصی موثر بر عوامل فرهنگی هریک از متغیرها مجدداً در زمینه‌ی عوامل فرهنگی مورد ارزیابی قرار گرفتند. در زمینه‌ی رابطه‌ی متغیرهای فرهنگی با سن مصاحبه‌شوندگان تفاوت معنی‌داری بین نارضایتی از تداخلات فرهنگی با همسایگان، وجود فضاها و حریم‌های خصوصی در خانه، مناسبیت چیدمان‌ها و ابعاد فضاها با سبک زندگی و وجود فضاهای متناسب با سبک زندگی مشاهده گردید. در این مشاهده سنجه‌های رضایت از حریم‌های خصوصی خانه، مناسبیت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی، مناسبیت فضاها با سبک زندگی، رابطه‌ی عکس با سن افراد برقرار می‌نمود به گونه‌ای که هرچه افراد سن کمتری داشتند، با سنجه‌های نام برده رابطه‌ی بیشتری برقرار می‌نمودند و با آن‌ها موافق‌تر بودند. در نهایت سنجه‌ی نارضایتی از تداخلات فرهنگی با همسایگان در مورد قشر میانسال از همه بیشتر می‌نمود و بعد از آن در گروه سنی جوان.

نقش اجتماعی: این مشخصه با سنجه‌های رضایت از حریم‌های خصوصی خانه، مناسبیت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی، مناسبیت فضاها با سبک زندگی، و رضایت از همجواری با فضاهای فرهنگی-مذهبی رابطه‌ی معنی‌داری برقرار می‌نمود. در این محتوا میزان رضایت از حریم‌های خصوصی خانه، مناسبیت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی، و مناسبیت فضاها با سبک زندگی با نقش اجتماعی رابطه‌ی مساوی‌ای برقرار می‌نمود به گونه‌ای که ابتدا افراد با نقش اجتماعی فرزند، سپس همسر، مادر و در نهایت پدر از سنجه‌ها رضایت داشتند. در ادامه افراد با نقش اجتماعی مادر و پس از آن فرزند تمایل و رضایت بیشتری از فضاهای فرهنگی-مذهبی محله از خود نشان دادند.

مالکیت: در ادامه بررسی متغیرها مشخص شد که نوع مالکیت با عوامل فرهنگی در زمینه‌ی چیدمان و مناسبیت فضاها با سبک زندگی رابطه‌ی معنی‌داری دارد. به طوری که افراد مالک نسبت به افراد مستاجر از آن رضایت بیشتری داشتند.

مترای واحد مسکونی: در بخش دیگر رابطه‌ی معنی‌داری بین تمایل به زندگی در کنار کل خانواده و حفظ روابط، نارضایتی از تداخلات فرهنگی بین همسایگان، وجود فضاهای کافی و حریم‌ها در فضای داخلی خانه، چیدمان داخلی واحدها و مناسبیت آن با سبک زندگی، با مترای واحد مسکونی وجود داشت که شرح داده می‌شود: نتایج تحقیق در زمینه‌ی رابطه‌ی مترای واحد و میزان تمایل به زندگی در کنار کل خانواده نشان داد که این دو متغیر با یکدیگر رابطه‌ی مستقیم را دارای باشند به این شکل که هرچه مترای واحد بیشتر می‌نمود تمایل به پذیرش خانواده در کنار خود بیشتر می‌شد، و در مقابل واحدهای کم مترای دارای کمترین حد پذیرش بودند، این رابطه نشان می‌دهد که ارتقاء روابط خانوادگی و یا از گسست آنها به متغیر کالبدی‌ای چون مترای واحد مرتبط می‌باشد.

بررسی عامل تداخلات فرهنگی بین همسایگان نشان داد که افراد دارای واحدهای ۱۰۰ تا ۱۶۰ متر بیشترین نارضایتی را از این عامل احساس می‌نمایند، اما افراد دارای واحدهای تا ۶۰ متری و دارندگان واحدهای بیش از ۱۶۰ متری که گاهی ویلایی و تک خانواری می‌باشند به ترتیب دارای کمترین نارضایتی از تداخلات فرهنگی همسایگان خود هستند. میزان رضایت از ابعاد و قرارگیری فضاها در جهت حفظ حریم‌های موجود برای هر فرد، و مناسبیت فضاها با سبک و شیوه‌ی زندگی همانگونه که شیوه‌ی استدلالی قابل پیش‌بینی می‌نمود افراد دارای مترای ۶۰ تا ۱۶۰ متر دارای کمترین رضایت و افراد دارای واحدهای بیش از ۱۶۰ متر بیشترین رضایت را از فضاها داشتند.

جدول ۷: ارزیابی سطح معنی‌داری متغیرهای شخصی بر فرهنگی

Sig.											نشانه	سنجه	
تعداد واحد و طبقات	حضور در خانه و محله	سال ساخت	مترای واحد	مالکیت	مدت اقامت	نقش اجتماعی	افراد خانوار	تخصیلات	شغل	سپین	ر.		
---	---	---	۰.۲۰	۰.۷۱	---	---	---	---	---	---	---	F26	توجه به سنت حفظ روابط
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	F31	نارضایتی از اشرافیت
---	---	---	۰.۳۵	---	---	---	---	---	---	---	۰.۳۷	F32	نارضایتی تداخلات فرهنگی همسایگان
---	---	---	۰.۱۴	۰.۸۲	---	۰.۰۱	---	---	---	---	۰.۰۱	F33	حریم‌های خصوصی خانه
---	---	---	۰.۳۰	۰.۰۸	---	۰.۱۲	---	---	---	---	۰.۰۷	F34	مناسبت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی
---	---	---	۰.۰۰	۰.۰۵	---	۰.۰۴	---	---	---	---	۰.۰۲	F35	مناسبت فضاها با سبک زندگی
---	---	---	---	---	---	۰.۱۰	---	---	---	---	---	F36	اهمیت فضاهای فرهنگی-مذهبی
---	---	---	---	---	---	۰.۰۱	---	---	---	---	۰.۰۰		سطح کلی معنی‌داری

منبع: نگارندگان

نتیجه‌گیری و پیشنهادات کاربردی

در این تحقیق به منظور تحلیل وضعیت موجود و تعیین میزان رضایت ساکنان از مسکن ویلایی و کوتاه مرتبه‌ی خود در منطقه ۵ پژوهشی میدانی صورت گرفت که با استفاده از داده‌های برگرفته از آن، متغیرهای کالبدی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی مسکن مورد بررسی قرار گرفتند و مولفه‌های شخصی موثر بر میزان رضایت از هر کدام از متغیرها مشخص گردید. در این بازه این درست می‌نماید که تأثیر یا عدم تأثیر هر یک از مولفه‌های شخصی بر جغرافیا و نوع فرهنگ آن (نظریه‌ی راپاپورت) بستگی تام دارد، با این وجود در پژوهش انجام شده مشخصه‌های جنسیت، تعداد افراد خانوار، سال ساخت بنا، و تعداد ساعات حضور در خانه در این تحقیق دارای همبستگی معنی‌دار با متغیرهای نام برده نبودند. درحالی‌که بر اساس مطالعات کارپ در ارزیابی میزان تأثیر جنسیت بر رضایت، جنسیت بر ۳ متغیر صدا، امنیت و محرمیت از ۱۵ متغیر ارزیابی شده تأثیر گذاشته بود^{۱۸}. در جمع بندی کلی در زمینه‌ی شناخت عوامل موثر چنانکه در جدول ۹ مشاهده می‌شود، مولفه‌های سن،

نقش اجتماعی، مالکیت و متراژ واحد از مهم‌ترین مشخصه‌های مؤثر بر رضایت افراد معین گردید. بر این اساس مالکیت بر واحد خود را دارند، متراژ واحد متناسب با فعالیت‌های آن‌ها می‌باشد و دارای مساحت مسکن بالای ۱۰۰ متر هستند، با گروه سنی جوان و نقش اجتماعی فرزند و سپس مادر دارای سطح ارزیابی مثبت‌تری نسبت به سایر افراد می‌باشند و از شرایط سکونتی خود راضی‌تر اند.

چنانچه ذکر شد هدف دیگر تحقیق، تشخیص متغیرهای دارای رضایت پایین، که به عنوان متغیرهای بحرانی نامیده می‌شوند، بود. بر این اساس در زمینه‌ی عوامل کالبدی، متغیرهای رضایت از کیفیت نما (۲،۹۵)، ارتباط با طبیعت و حیاط سبز (۲،۷۵)، دید و منظر مناسب (۲،۹۵)، کیفیت ساخت و مصالح (۲،۹۴)، و کیفیت فضاهای مشاع (۲،۹۶) دارای حد پایینی از رضایت بودند. در زمینه‌ی عوامل اجتماعی متغیرهای میزان تمایل به ارتباط با همسایگان (۲،۷۲)، میزان شناخت همسایگان (۲،۶۹)، رضایت از رفتار همسایگان (۲،۹۵)، و رضایت از وجود فضاهای مکث جهت تعامل (۲،۳۳)؛ در زمینه‌ی عوامل محیطی فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی (۳،۱۳)، آلودگی‌های نوری، صوتی و هوایی منطقه (۳،۰۷) و عوامل فرهنگی متغیرهای نارضایتی از اشرافیت (۳،۴۳)، نارضایتی از تداخلات فرهنگی میان همسایگان (۳،۲۳) میزان توجه به مد (۳،۵۳) دارای حد بحرانی بودند که تمهیدات لازم در جهت بهبود آن‌ها لازم می‌نماید. در ادامه‌ی مسیر تحقیق در جهت تدوین فصلی مشخص از مولفه‌های شخصی مؤثر در فرهنگ ایران و یا شهرهای مهم آن و همچنین تعیین سطوح رضایت مناطق و گونه‌های مسکن مختلف، نگارنده تحقیقاتی در این رده را برای مناطق مختلف توصیه می‌نماید تا به شکلی هدفمند هر یک از متغیرهای مهم شخصی، کالبدی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی، متناسب فرهنگ خاص ایران تدوین گردد.

جدول ۸: جمع بندی میزان ارتباط و تاثیر عوامل شخصی بر متغیرهای کالبدی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی

منطقه	سن	نسبت	شکل	تخصیلات	افراد خانوار	نقش اجتماعی	مدت اقامت	مالکیت	متراژ واحد	سال ساخت	محله	حضور در خانه و	تعداد واحد و طبقات
منطقه ۵	عوامل کالبدی	۰.۰۰۲	---	۰.۰۱۲	---	۰.۰۰۱	۰.۰۲۴	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰	---	---	---	معنی داری کل
	تعداد متغیر مؤثر	۸	۰	۲	۰	۹	۷	۱۰	۱۰	۰	۰	۰	تعداد متغیر مؤثر
	عوامل اجتماعی	---	---	---	---	---	---	۰.۰۰۶	---	---	---	---	معنی داری کل
	تعداد متغیر مؤثر	---	---	---	---	---	---	۱	---	---	---	---	تعداد متغیر مؤثر
	عوامل محیطی	---	---	۰.۰۳۳	---	۰.۰۰۵	---	۰.۰۰۵	۰.۰۰۵	---	---	---	معنی داری کل
	تعداد متغیر مؤثر	---	---	۲	---	۴	---	۱	۴	---	---	---	تعداد متغیر مؤثر
	عوامل فرهنگی	۰.۰۰۰	---	---	---	---	---	۰.۰۳۱	۰.۰۰۷	---	---	---	معنی داری کل
	تعداد متغیر مؤثر	۷	---	---	---	---	---	۲	۵	---	---	---	تعداد متغیر مؤثر

منبع: نگارندگان

منابع:

۱. سلامی سید غلامرضا، حناچی پیروز، کامل نیا حامد، ۱۳۸۸، رویکرد طراحی جمعی در معماری تحلیل و بررسی تطبیقی معماری جمعی با معماری اجتماعی و معماری مشارکتی، هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، ش ۲۹، ۴۷-۶۰.
۲. اطلس شهر تهران، اداره‌ی کل شهرداری تهران، ۱۳۸۵ - ۱۳۹۴.
۳. بهزادفر مصطفی، قاضی زاده سیده ندا، ۱۳۹۰، حس رضایت از فضای باز مسکونی نمونه مورد مطالعه: مجتمع‌های مسکونی شهر تهران، هنرهای زیبا، ش ۴۵، ۱۵-۲۴.
۴. راپاپورت. آموس. ۱۳۹۲. انسان شناسی مسکن. ترجمه افیلیان خسرو. چاپ دوم. انتشارات کتابکده‌ی کسری. مشهد.
۵. زیاری کرامت الله، مهندسزاد حافظ، پرهیز فرهاد، آقاجانی محمد، ۱۳۸۹، بررسی وضعیت مسکن گروههای درآمدی و برآورد مسکن گروه‌های کم درآمد (نمونه موردی استان هرمزگان)، تحقیقات جغرافیایی، دوره ۲۵، شماره ۳ (پیاپی ۹۸)، ۲۹-۵۵.
۶. شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۴). با شهر و منطقه در ایران، تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
۷. گیفورد رابرت، ۱۳۷۸، روانشناسی محیط‌های مسکونی، قبادیان وحید، معماری و فرهنگ، (۳ و ۲)، ۷۱-۹۹.
۸. گیفورد رابرت، ۱۳۷۸، ادراک و شناخت محیطی، دهباشی نسرین، معماری و فرهنگ، (۳ و ۲)، ۵-۳۳.
۹. لنگ جان، ۱۳۹۰، آفرینش نظریه معماری، عینی فر علیرضا، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۰. پوردیهیمی، شهرام. ۱۳۹۱. شهر، مسکن، مجموعه‌ها. انتشارات آرمانشهر. تهران.
۱۱. پورمحمدی محمدرضا. ۱۳۹۲. برنامه‌ریزی مسکن. چاپ یازدهم، انتشارات سمت. تهران.
۱۲. عینی فر علیرضا، ۱۳۷۹، عوامل انسانی محیطی مؤثر در طراحی مجموعه‌های مسکونی، هنرهای زیبا، ش ۸، ۱۰۹-۱۱۸.
۱۳. فقهی فرهنگ، ناصر، ۱۳۸۸، اولویت‌های اقتصادی و اجتماعی عوامل کلیدی کیفی مسکن، مجله‌ی دانش و توسعه (علمی - پژوهشی) سال شانزدهم، شماره ۲۶، بهار ۱.
۱۴. کریستین نوربرگ شولتز، ۱۳۸۱، مفهوم سکونت: به سوی معماری تمثیلی، رجمه محمود امیریاراحمدی، تهران: آگه.
۱۵. مخبر عباس. ۱۳۶۳. ابعاد اجتماعی مسکن: هدف‌ها، معیارها، شاخص‌های اجتماعی و مشارکت مردم، چاپ اول، تهران، سازمان برنامه و بودجه.

۱۶. مرکز آمار ایران، ۱۳۸۸، سرشماری عمومی نفوس و مسکن-۱۳۸۵ شهر تهران، دفتر ریاست، امور بین الملل و روابط عمومی.
۱۷. ملک محمودی نازیا، ۱۳۷۱، بررسی مشکل مسکن در تهران بزرگ (آپارتمان سازی به عنوان راه حل)، کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده ی علوم زمین و جغرافیا، جغرافیا، ۹۲-۹۴
۱۸. معینی مهدیه، اسلامی سید غلامرضا، ۱۳۹۱، رویکردی تحلیلی به کیفیت محیط مسکونی معاصر، هویت شهر، ش ۱۰، سال ششم، ۴۷-۵۸
۱۹. ملک محمودی نازیا، ۱۳۷۱، بررسی مشکل مسکن در تهران بزرگ (آپارتمان سازی به عنوان راه حل)، کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده ی علوم زمین و جغرافیا، جغرافیا، ۹۲-۹۴
۲۰. معینی مهدیه، اسلامی سید غلامرضا، ۱۳۹۱، رویکردی تحلیلی به کیفیت محیط مسکونی معاصر، هویت شهر، ش ۱۰، سال ششم، ۴۷-۵۸
۲۱. Amerigo Maria and Aragone Juan Ignacio,(1997), A THEORETICAL AND METHODOLOGICAL APPROACH TO THE STUDY OF RESIDENTIAL SATISFACTION, Journal of Environmental Psychology 17, 47-57,1997 Academic Press
۲۲. Amerigo Maria and Aragone Juan Ignacio,(1990), RESIDENTIAL SATISFACTION IN COUNCIL HOUSING, Journal of Environmental Psychology 10, 313-325, Academic Press
۲۳. Bonaiuto, Marino; Fornara, Ferdinando; Bonnes, Mirilia (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.
۲۴. Canter, D. &, Rees, K. (1982). A multivariate model of comments. housing satisfaction. International Review of Applied Psychology 31, ۱۸۵-۲۰۸.
۲۵. Carp, F. M. (1966). A Future for the Aged. Austin: University of Texas Press
۲۶. Carp, Frances and Carp, Abraham , (1982), Perceived environmental quality of neighborhoods: development of assessment scales and their relation to age and gender, , Journal of Environmental Psychology 2, 295 312
۲۷. Galster George C. and Hesser Garry W., 1981, Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates, Environment and Behavior, 1981 ,13: 735
۲۸. Gifford, R., 2002. Environmental Psychology: Principles and practice. Allyn and Bacon, Boston. 193-216
۲۹. MARANS, ROBERT W. 1976, Perceived Quality of Residential Environments Some Methodological Issues, RESIDENTIAL AND INSTITUTIONAL ENVIRONMENTS, no detail.
۳۰. Nunnally JC (1978). Psychometric Theory, 2nd ed. New York: McGraw-Hill
۳۱. Poll, Ric van, (1997), The perceived quality of the urban residential environment, ۱۷۹
۳۲. The WHOQOL Group, 1995, THE WORLD HEALTH ORGANIZATION QUALITY OF LIFE ASSESSMENT (WHOQOL): DEVELOPMENT AND GENERAL PSYCHOMETRIC PROPERTIES, Soc. Sci. Med. Vol. 46, No. 12, pp. 1569±1585. EIDEMANN SUE AND ANDERSON JAMES R., 1985. A Conceptual Framework for Residential Satisfaction. Human Behavior and Environment, Springer Science+Business Media New York, 153-178

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
 پرتال جامع علوم انسانی