

## رویکردی تحلیلی به کیفیت معماری مسکن منطقه ۱ تا ۳

### شهر تهران طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷<sup>۱</sup>

مهدیه شاه پروری

گروه معماری، واحد امارات، دانشگاه آزاد اسلامی، دبی، امارات متحده عربی.

بهروز منصوری<sup>۲</sup>

گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

ایرج اعتصام

استاد گروه معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۲/۶ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۲/۵

#### چکیده

هدف اصلی پژوهش حاضر، سنجش کیفیت معماری مسکن شهر تهران در مناطق ۱ تا ۳ طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷ می‌باشد. روش تحقیق بر مبنای روش توصیفی-تحلیلی و استفاده از ابزار پرسشنامه و نرم افزار SPSS در جهت سنجش معیارها است، ضمن آنکه با استفاده از نرم افزار Expert choice به امتیاز دهی و وزن نسبی هر شاخص پرداخته است. در این راستا نتایج پژوهش حاکی از آن است که، با توجه به آزمون T تک نمونه ای کیفیت معماری مسکن طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷ در مناطق ۱ تا ۳ شهر تهران به ترتیب برابر با ۳/۲۱ و ۲/۸۱ می‌باشد و بیانگر آن است که معماری مسکن طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۷۹ دارای مطلوبیت و رضایتمندی بهتری نسبت به سال‌های بعد بوده است، همچنین امتیاز دهی به کیفیت معماری مسکن طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۷۹ برابر با ۰/۶۴۸ و طی سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۹۷ برابر با ۰/۱۸۷ بوده است، حال آنکه وزن شاخص نسبی طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷ در کیفیت معماری مسکن شهر تهران ۰/۵۴۴ و طی سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۹۷ برابر با ۰/۲۵۴ می‌باشد. لذا این ارقام بیانگر آن هستند که کیفیت معماری مسکونی طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۷۹ از رده مناسب تری نسبت به سال‌های اخیر برخوردار بوده است.

**کلمات کلیدی:** مسکن، کیفیت معماری مسکن، مسکن معاصر، مناطق ۱ تا ۳ شهر تهران.

۱- مقاله حاضر مستخرج از رساله دکتری مهدیه شاه پروری با عنوان «تبیین نقش تجارت بصری در شکل‌گیری معماری معاصر تهران (از سال ۱۳۵۷ تا سال ۱۳۹۷)» می‌باشد.

۲- (نویسنده مسئول) esmaiel.abounoori@vatanmail.ir

## مقدمه

ساختمان‌های مسکونی در گذر زمان دست خوش تحولات بسیاری شده‌اند، که با بررسی تاریخی و نگاهی به گذشته شهرهای ایران، در شناسایی کیفیت معماری ساختمان‌های مسکونی نکات برجسته‌ای چشم‌نوازی می‌کنند (شاهی آق بلاغی و همکاران، ۱۳۹۵: ۶۰). از جمله: وجود ساختار نظم یافته، وجود سلسله مراتب مکانی و زمانی، وجود توالی دید و منظر، وجود تنوع در فضاها و تناسب فضا و فعالیت‌ها و از همه مهمتر نوع مصالح بکار رفته (مسگرانی، ۳۴۸، ۱۳۹۳) که به تمامی این عوامل کنار یکدیگر تحدیدی برای شهرهای امروزی بشمار می‌روند، چرا که در طول زمان کیفیت خود را از دست داده‌اند. با ورود شهرسازی مدرن و دیدگاه‌های عملکردگرا غنا و هویت ساختمان‌های مسکونی کم رنگ باخت و تبدیل به مکانی بی روح و بی هویت گردید (معینی و اسلامی، ۴۹، ۱۳۸۹)، رشد صنعت و فناوری و همراه با ورود به دنیای مدرنیته و غرب زدگی سبب توسعه لجام گسیخته معماری مسکن‌های شهری شد. جذابیت‌های ایده‌ای جدید ساخت و ساز از طرفی و بی اهمیت شدن روح مکان از سوی دیگر کمک کرد تا برخی ساختمان‌های مسکونی درون هسته‌های مرکز شهر که با مسائل ویژه‌ای درگیر بودند، بدون کیفیت گردند (داداش پور و روشنی، ۷۲، ۱۳۹۴). روند رو به رشد تقاضای مسکن و توسعه گرش تک بعدی و اقتصادی ایران معاصر، سبب اجتماعی و تفکر برخاسته از زمینه‌ی بنیادین شده است در فرهنگ معماری معاصر توجه لازم به مسأله کیفیت محیط‌های مسکونی به معنای واقعی آن اعمال نشود، این مسئله به همراه تأثیر متقابل کیفیت معماری مسکونی بر کیفیت زندگی نظام مند از کیفیت محیط‌های مسکونی را ساکنان، تعریف جامع و ضروری می‌سازد (برق جلو، ۱۳۸۳: ۴۰). در این بحث تحلیل کیفیت معماری مسکن در مناطق ۱ تا ۳ شهر تهران (طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷) به عنوان یک محیط انسان ساخت مطرح است، زیرا در این زمینه تا چستی کیفیت کالبدی مسکن و مولفه‌های آن شناسایی نشوند، نمی‌توان وارد بحث‌های رویه‌ای گردید؛ زیرا ارائه راه‌حلی در زمینه بحران کیفیت محیط‌های مسکونی توسط طراحان، پژوهشگران برنامه‌ریزان این محیط‌ها در طیفی از پیشنهاد‌های اولیه در راستای و تصمیم‌سازی تا اتخاذ تدابیر عملی برای رفع بحران پیش از هر چیز مستلزم شناخت ابعاد این بحران است؛ که این مهم خود منوط به دریافتی عمیق از مفهوم کیفیت محیط انسان ساخت و مولفه‌های کیفیت آن دارد. بر این اساس، هدف اصلی این نوشتار سنجش کیفیت معماری مسکن مناطق ۱ تا ۳ شهر تهران (طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷) به منظور دستیابی به پایه نظری مستدل در شناخت مولفه‌های کارآمد و اصیل و فهم چگونگی رابطه میان آن‌ها است

با توجه به هدف بحث بر مبنای تحلیل کیفیت معماری مسکن در مناطق ۱ تا ۳ شهر تهران (طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷) نسبت منابع اساسی شناخت در رابطه با رویکردهای کیفیت - محور در حوزه دستیابی به شناخت پایه از مفهوم "کیفیت" و همچنین یافتن ریشه‌ها به رویکردهای نظری پرداخته می‌شود و سپس در جهت بررسی شاخص‌های مورد سنجش از روش مستقیم پرسشنامه استفاده می‌گردد. طراحی پرسشنامه در دو بخش سؤالاتی در زمینه کیفیت معماری ساختمان‌های مسکونی معاصر در منطقه ۱ تا ۳ شهر تهران و پرسش‌های مربوط به سنجش

میزان شاخص کیفیت ساختاری و کالبدی ساختمان‌های مسکونی (طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷) صورت گرفت. در این راستا، جامعه آماری پژوهش حاضر را گروهی از ساکنان محدوده مطالعاتی تشکیل می‌دهد. برای تعیین تعداد اعضای جامعه آماری از فرمول کوکران استفاده شد که به این ترتیب حجم نمونه ۲۴۳ نفر به دست آمد. با در نظر گرفتن احتمالات مربوط به غیر قابل استفاده بودن تعدادی از پرسشنامه‌های تکمیل شده، در مجموع ۲۸۰ پرسشنامه در محدوده مورد نظر به صورت اتفاقی و در ساعت‌های مختلف روز توزیع شد که در نهایت ۲۷۱ پرسشنامه مبنای تحلیل‌های آماری به وسیله نرم افزار SPSS قرار گرفت. در این میان جامعه نمونه پژوهش پس از غربال پرسشنامه‌ها متشکل از ۱۲۳ مرد ۱۴۸ زن و میانگین سنی پرسش شونده‌گان نیز ۳۲ سال با تحصیلات بالای دیپلم بود. همچنین با توجه به اینکه معیارهای مورد بررسی از یک جنس نیستند، برخی کمی و تعدادی کیفی، برخی عینی (برداشت از طریق مشاهده میدانی) و تعدادی ذهنی (برداشت با بررسی نظر شهروندان با پرسشنامه) هستند، از این رو جهت ارزیابی کیفیت محیط با این طیف گسترده معیار از نرم افزار Expert choice استفاده شد. قابلیت این نرم افزار در ایجاد سلسله مراتب به روش سیستمی، مقایسه مناسب بین معیارهای کمی و کیفی و در نهایت کمی سازی گزینه‌ها و تسهیل قضاوت و تصمیم‌گیری است. با انتخاب معیارها مهم، برای تعیین ضریب اهمیت (وزن) معیارها و زیرمعیارها به روش تحلیل سلسله مراتبی و به کمک یک ماتریس مقایسه‌ای این موارد دوجه دو آنها با هم مقایسه شدند. در این بررسی، از روش تقریبی میانگین هندسی (به دلیل دقت بیشتر آن) استفاده شد.



نمودار ۱- مدل مفهومی پژوهش حاضر

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

مطالعات در رابطه با کیفیت مسکن مقوله‌ای می‌باشد که به نیمه دوم قرن بیستم باز می‌گردد. تحقیقات در این زمینه نخست از کیفیت مسکن و رضایت از محیط سکونت شروع شده و به تدریج به مقیاس‌های وسیع‌تر محله‌ها شهر و کشور کشیده شده است. اگرچه، با وجود تمام مطالعات صورت گرفته، نبود تعریف جامع و دقیق از مفهوم کیفیت محیط، باعث شده روش‌ها، رویکردها و معیارهای مورد ارزیابی متفاوت به نظر می‌رسد. در نخستین پژوهش میزان رضایتمندی افراد از کیفیت محیط جهت سنجش اثرات سیستم حمل و نقل تندرو بر ناحیه خلیج سانفرانسیسکو

مورد ارزیابی قرار گرفت. در مطالعه ای دیگر بر روی ۱۰۰۰ فضای عمومی در کشورهای مختلف دنیا چهار معیار دسترسی‌ها، آسایش و منظر، کاربری و فعالیت، اجتماع‌پذیری از جمله عوامل مهم کیفیت بخشی به فضای عمومی معرفی شدند (Spaces Public for Project, 2012). همچنین لینچ در کتاب تئوری شکل شهر معیارهای اصلی کیفیت محیطی را سرزندگی - معنی - تناسب - سازگاری - دسترسی - نظارت و اختیار - کارایی و عدالت بر می‌شمارد (Lynch, 2002). در این راستا امیر بانی مسعود (۱۳۸۹)، در کتاب "معماری معاصر ایران"، نحوه ی مواجهه و میزان تاثیر عالم جدید و تغییرات آن بر ایرانیان را از دوره ی قاجار تا سه دهه ی ابتدایی انقلاب اسلامی بررسی می‌نماید. در این کتاب به بررسی و بیان جریان‌های اجتماعی مهم پرداخته شده است. سیروس باور (۱۳۸۹)، در کتاب "نگاهی به پیدایی معماری نو در ایران"، عمدتاً مربوط به معماری دوران پهلوی است. در کتاب "نقد آثاری از معماری معاصر ایران"، (۱۳۸۷)، سیزده اثر معماری معاصر تحلیل و نقد شده است. این کتاب را مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری منتشر کرده است که حاصل طرح پژوهشی است که مهندسین مشاور "نقش" انجام داده‌اند. مصطفی کیانی (۱۳۸۳) در کتاب "معماری دوره ی پهلوی اول"، با نگرشی جامع معماری، ایران در دوره پهلوی را در زمینه‌های اجتماعی، سیاسی و فرهنگی مورد بحث قرار می‌دهد. محمدمنصور فلامکی نیز (۱۳۹۱)، در کتاب "اصل‌ها و خوانش معماری ایرانی"، اصول معماری ایرانی را در پیوند با آثار برجسته ادبی فارسی ارائه می‌نماید. گلکارنیز در سال ۲۰۰۱ با اتکا به مدل مکان کانتر، برای دستیابی به مدل مکان پایدار سه مؤلفه اصلی عملکردی، تجربی - زیباشناختی و زیست محیطی برای فضای شهری را معرفی کرد. هر یک از این مؤلفه‌ها دارای معیارها و زیرمعیارهایی است که جهت کیفیت بخشی به فضای شهری باید مد نظر قرار گیرند. در مطالعات گسترده ای که رفیعیان و همکارانش در سال ۲۰۱۰ در زمینه سنجش کیفیت محیط مسکونی انجام دادند عوامل تعیین کننده کیفیت در چهار بعد اصلی عوامل فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و سیاسی شناسایی کرده و بر همین مبنا با توجه به ویژگی‌های محیطی هر مجموعه معیارهای مطلوبیت محیطی را در میزان رضایت مندی ساکنین جستجو کردند. از این رو، کمک گرفتن از معیارها در ابعاد مختلف، در تبیین کیفیت محیط نقش عمده ای بر عهده دارند. براتی و کاکاوند نیز در سال ۱۳۹۲ به بررسی ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تاکید بر تصویر ذهنی شهروندان (مطالعه موردی شهر قزوین) پرداختند و با استفاده از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و نرم افزار SPSS دریافتند که شهروندان منطقه ۲ شهر قزوین، نسبت به سایر مناطق شهر، از مولفه‌های کیفیت محیط سکونت خود رضایت بیشتری دارند. آصفی و ایمانی در سال ۱۳۹۵ به بررسی باز تعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی - اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه‌های سنتی پرداختند و با استفاده از روش تحقیق سلسله مراتبی دریافتند که رابطه معناداری بین کیفیت خانه‌های سنتی، انسان، معماری و سبک زندگی گذشته وجود دارد که از سنت‌ها و ارزش‌های اصیل سرچشمه می‌گیرد. همچنین به ترتیب اهمیت، شاخص‌های نیازهای انسان، کیفیت محیطی، کالبدی، عملکردی و ساختاری در این رابطه معنادار سهیم بوده‌اند که می‌بایست در طراحی مسکن معاصر مدنظر قرار گیرند. هر چند در مقایسه کلی همگامی متناسب تمامی شاخص‌های مطرح به کیفیتی ماندگار منتج شده است. در

همین سال رضایی خوشان ونعمتی مهر به بررسی سنجش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر بر اساس نشانگرهای کیفیت زندگی پرداختند و با استفاده از روش کیفی و ابزار پرسشنامه نتایج حاصله از مجموع نشانگرهای محاسباتی ذهنی، بیانگر رضایتمندی متوسط ساکنین مسکن مهر شهر جدید پردیس ( $0.5 < 3/05 < 1$ ) از محیط مسکونیشان است. از بین نشانگرهای محاسباتی، پاسخ دهندگان، از تسهیلات و ویژگی‌های کالبدی واحد مسکونی، امنیت، و بهداشت محیط محله مسکونی اظهار نارضایتی کردند. همچنین نشانگرهای بهداشت محیط، امنیت، و دسترسی به خدمات در مقیاس محله مسکونی بالاترین و اقتصاد واحد مسکونی کمترین میزان اهمیت را از دیدگاه ساکنان داشتند. در همین سال غفوریان و حصاری نیز به بررسی عوامل و متغیرهای زمینه ای مؤثر بر رضایتمندی ساکنان از محیط پرداختند و با استفاده از روش کیفی و ابزار پرسشنامه دریافتند که نتایج تحقیق سه عامل فردی، اجتماعی و کالبدی را شناسایی می‌کند. متغیرهای فردی به صورت مستقل به عنوان مؤثرترین عامل بر سطوح متفاوت انتظارات و تمایلات افراد از زندگی، شناخته می‌شوند. همچنین عوامل اجتماعی و کالبدی محیطهای مسکونی نیز تجربه‌های واقعی افراد را از این محیطها شکل می‌دهند. در این میان هرچه در انتظارات افراد با تجربه واقعی آنها از محیط همپوشانی بیشتری وجود داشته باشد، رضایتمندی از محیط مسکونی افزایش می‌یابد. اقبالی نیا و شوهانی در سال ۱۳۹۶ به بررسی مفهوم شناسی ارتقاء کیفیت زندگی خانوادگی در حوزه مسکن، نمونه موردی: شهر ایلام پرداختند و با استفاده از روش کیفی و ابزار پرسشنامه و تحلیل همپوشانی رگرسیون به وسیله نرم افزار SPSS دریافتند که افراد جمعیت هدف واقع در شهر ایلام جهت ارتقاء کیفیت زندگی در مجتمع مسکونی خود، معیارهایی از جمله افزایش سطح استاندارد در برخی اندامه ای مسکونی، استفاده از طرح‌های نوین در طراحی، وجود فضای سبز، رنگ‌های متنوع، نورگیری کافی فضاها، فضای متناسب در بین واحدها را در افزایش ارتقاء کیفیت زندگی در مجتمع‌های مسکونی خود مؤثر دانسته‌اند. در همین سال زنگنه و همکارانش به سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر در شهر همدان پرداختند و با استفاده از روش تحقیق توصیفی- تحلیلی و ابزار پرسشنامه دریافتند که رضایت از مجتمع‌های مسکونی بالاتر از میانگین و در حد متوسط، رضایت از واحدهای مسکونی بالاتر از میانگین و در سطح تقریباً متوسط قرار دارد؛ اما مردم از کیفیت خدمات و تسهیلات فضای باز محیط سکونتی و دسترسی و نزدیکی به مراکز شهری و حمل و نقل محیط شهری تقریباً ناراضی هستند. در مجموع ساکنان از کیفیت محیط مسکونی و کیفیت محیط شهری رضایت کافی ندارند. در سال ۱۳۹۷ نیز هاشم پور و سامی به بررسی کیفیت محیطی مؤثر در حیات‌پذیری مجتمع‌های مسکونی (مطالعه موردی: مجتمع مسکونی امام، چمران و آسمان شهر تبریز) پرداختند و با استفاده از روش تحقیق توصیفی- تحلیلی با استفاده از نرم افزار Spss و تحلیل نمونه‌ها با روش SWOT دریافتند که تحقق کیفیت محیطی با توجه به نیازهای حیات انسان در حیات‌پذیری مجتمع‌های مسکونی مؤثر هستند. کیفیت محیطی در برگیرنده مؤلفه‌های مادی (عوامل کالبدی، زیست محیطی و ادراکی) فرهنگی، روانی و اجتماعی) است و در نهایت مشخص شد که عوامل روانی تأثیر بیشتری در حیات‌پذیری مجتمع‌های مسکونی در نمونه‌های مورد بررسی دارد. با توجه به مطالعات پیشینه، پژوهش حاضر به بررسی کیفیت

مسکن‌های مناطق ۳ تا ۱۳ شهر تهران طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷ می‌پردازد تا بتواند میزان رضایتمندی و کیفیت مسکن را طی این سال‌ها مورد سنجش قرار دهد؛ که تاکنون نگاهی از این حیث به کیفیت مسکن شهر تهران صورت نگرفته است.

#### نمونه‌های موردی مورد مطالعه

خانه‌های انتخاب شده ترکیبی از ویژگی‌های گوناگون محیطی، شرایط عملکردی، منطقی، کالبدی و فیزیکی ساختمان‌های مسکونی (طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷) را نشان می‌دهند. در واقع علت‌های انتخاب نمونه‌های گوناگون از منطقه ۳ تا ۱۳ شهر تهران، دستیابی به معیارهای کلی و پایه‌ای برای بکارگیری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن معاصر در جهت بهبود کیفیت ساختمان‌های مسکونی معاصر با شناخت پارامترهای کلی و کلیدی است که در خانه‌های معاصر در شهر تهران برای دستیابی به مطلوبیت رعایت گردیده است. همه نمونه‌های انتخاب شده از کالبد و سازماندهی مربوط و متناسب با سبک زندگی برخوردارند. در این ارزیابی هدف تکرار و تقلید الگوها، عناصر، شکل و کالبد نبوده، بلکه بنمایه رضایت، مقبولیت و مطلوبیت مدنظر است. لازم به ذکر می‌باشد که مسکن در مناطق ۳ تا ۱۳ شهر تهران در پرسشنامه به دو دسته مسکن سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۷۹ و مسکن سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۹۷ تقسیم شدند تا بدین لحاظ بتوان کیفیت مسکن طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۳۹۷ را در این مناطق مورد سنجش قرارداد.

#### شیوه ارزیابی معیارهای کیفی شاخص‌های کیفیت مسکن در پژوهش حاضر

در بررسی نمونه‌های منتخب پژوهش با استفاده از شاخص‌های کیفیت مسکن به ارزیابی معیارهای کیفی پرداخته شده است. در این میان داده‌هایی که در ارتباط با شاخص‌های عوامل اصلی پژوهش هستند، مشخص گردید: (۱) داده‌های نخستین حاصل از شاخص‌های چگونگی شکل‌گیری مسکن معاصر و ویژگی‌های کالبد آن در منطقه ۳ تا ۱۳ شهر تهران است که اطلاعات مربوط به این بخش از پژوهش با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای، بازدیدهای میدانی، مصاحبه با متخصصان و بررسی اسناد صورت گرفته است. (۲) داده‌های حاصل از ویژگی‌های ساختاری و عملکردی ساختمان‌های مسکونی است که اطلاعات مرتبط با آن‌ها با سنجش ادبیات موضوع، مشاهده، تحلیل ساختمان‌ها و نقشه‌ها همراه با مصاحبه با متخصصان استخراج گردیده است. بدین جهت بستر لازم جهت شناخت معیارهای مختص هر شاخص، تدوین مدل برای هر کدام از آنها و سپس ارزیابی الویت شاخص‌ها در تعریف کیفیت خانه‌های معاصر فراهم شده است. لازم به ذکر می‌باشد که معیارهای به دست آمده در این تحقیق در قالب ۵ شاخص اصلی جهت آزمون دسته‌بندی گشته‌اند.

#### یافته‌های پژوهش

بر اساس هدف‌های پژوهش، در ابتدا کار، روایی<sup>۱</sup> صوری و محتوایی پرسشنامه توسط ۵ نفر از اساتید متخصص در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری مورد تأیید قرار گرفت، سپس پس از تکمیل پرسشنامه‌ها پایایی یا اعتبار آن توسط آزمون آلفای کرونباخ به دست آمد، معمولاً آلفای کرونباخ بین ۰/۶ تا ۰/۸ قابل قبول و بالاتر از ۰/۸ نشان دهنده

<sup>۱</sup> Validity

پایایی بالا است. بدیهی است که هرچه این عدد به یک نزدیکتر باشد بهتر است. برای سنجش میزان رضایت از شاخصهای مورد بررسی در محدوده پژوهش از آزمون T تک نمونه ای استفاده شده است. در این آزمون اگر  $x$  به عنوان یک متغیر تصادفی و بیانگر ویژگی مورد بررسی باشد، داشتن رضایت را میتوان معادل گزاره " $\mu_0 > \mu$ " دانست که در آن  $(\mu_0)$  میانگین جامعه برای نمرات  $x$  و  $(\mu)$  میانگین نظری نمرات رضایت از کیفیت محیط شهری است. از این نظر، چنانچه آزمون فرضهای  $H_0: \mu \leq \mu_0$  و  $H_1: \mu > \mu_0$  منجر به رد فرضیه صفر شود، میتوان داشتن رضایت بالا را نتیجه گرفت. به عبارت دیگر در صورتی مقدار  $(\mu_0)$  کمتر یا مساوی مقدار  $(\mu)$  باشد، فرضیه صفر رد نمی شود و میزان رضایت پایین است. همچنین در صورتیکه مقدار  $(\mu_0)$  بیشتر  $(\mu)$  باشد، فرضیه صفر رد می شود و نشان دهنده رضایت بالا است. جدول ۱ و ۲ نتایج آزمون T تک نمونه ای برای ارزیابی محیط شهری مسکن شهر تهران طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۹۷ را نشان می دهد. شاخص معماری مسکونی از سه شاخص ویژگی های کالبدی و ساختاری و تشکیل شده است که طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹ دارای میانگین ۳/۲۱ می باشد. این مقدار بیشتر از میانه نظری (۳) است و نشان دهنده رضایت مردم از این شاخصها است (جدول ۱). حال آنکه این مقادیر طی سالهای ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۷ دارای میانگین ۲/۸۱ می باشد و نشان دهنده عدم رضایت مردم از این شاخصها و معماری مسکن این دوره (۱۳۸۰-۱۳۹۷) است (جدول ۲).

جدول ۱- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای شاخصهای کیفیت معماری مسکن طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹، منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

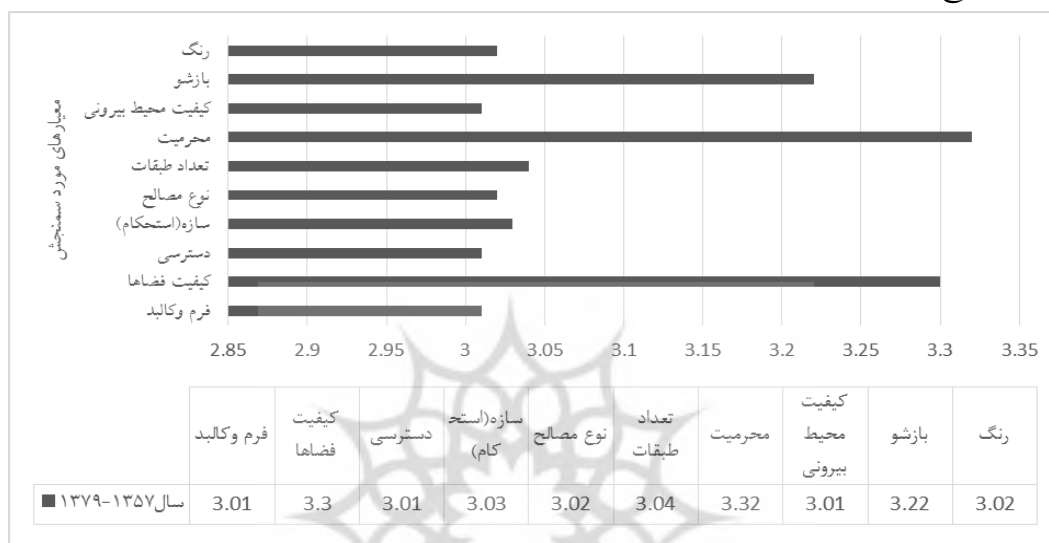
شاخصها	آماره		نتیجه آزمون
	میانگین	T آماره	
فرم و کالبد	۳/۰۱	۶/۰۳	تائید $H_0$
کیفیت فضاها	۳/۳۰	۰/۸۰	تائید $H_0$
کیفیت دسترسی	۳/۰۱	۶/۰۳	تائید $H_0$
سازه (استحکام)	۳/۰۳	۰/۸۴	تائید $H_0$
نوع مصالح	۳/۰۲	۱/۷۱	تائید $H_0$
تعداد طبقات	۳/۰۴	۰/۸۴	تائید $H_0$
محرمت	۳/۳۲	۲/۹۷	تائید $H_0$
کیفیت محیط بیرونی	۳/۰۱	۶/۰۳	تائید $H_0$
بازشو	۳/۲۲	۰/۸۴	تائید $H_0$
رنگ	۳/۰۲	۱/۷۱	تائید $H_0$

جدول ۲- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای شاخصهای کیفیت معماری مسکن طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷، منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

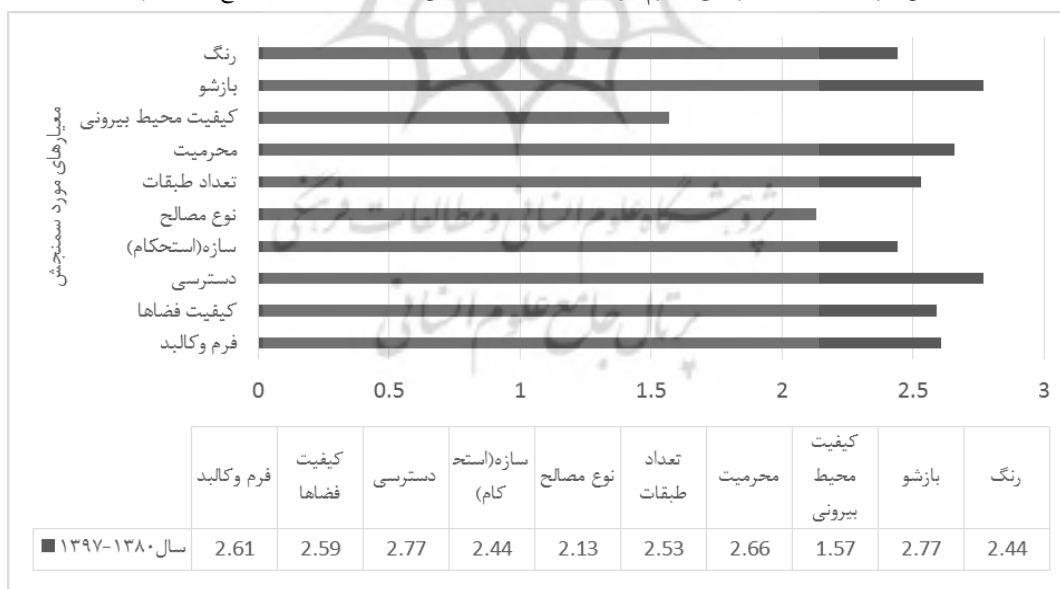
شاخصها	آماره		نتیجه آزمون
	میانگین	T آماره	
فرم و کالبد	۲/۶۱	-۱۱/۷۰	تائید $H_0$
کیفیت فضاها	۲/۵۹	-۱۱/۷۱	تائید $H_0$
کیفیت دسترسی	۲/۷۷	-۸/۱۱	تائید $H_0$
سازه (استحکام)	۲/۴۴	-۱۷/۴۵	تائید $H_0$
نوع مصالح	۲/۱۳	-۱۹/۰۶	تائید $H_0$
تعداد طبقات	۲/۵۳	-۱/۰۲	تائید $H_0$
محرمت	۲/۶۶	-۱۲/۸۲	تائید $H_0$
کیفیت محیط بیرونی	۱/۵۷	-۱۷/۰۹	تائید $H_0$
بازشو	۲/۷۷	-۸/۱۱	تائید $H_0$
رنگ	۲/۴۴	-۱۷/۴۵	تائید $H_0$

### نتیجه‌گیری و دستاورد علمی پژوهشی

بررسی کیفیت مسکن معاصر با توجه به مطالعات شناخت، تحلیل و برداشتهای میدانی نشان دهنده مسائل و مشکلات عدیده محیط در ابعاد مختلف است. جهت سنجش دقیق کیفیت مسکن طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۹۷ علاوه بر نرم افزار اسپس اس<sup>۱</sup> به دست آمده و در نرم افزار Choice Expert سنجیده شد و نتایج نهایی بر همین مبنا تدوین شد که نتایج آن در نمودار شماره ۳ و ۴ نشان داده شده است.



نمودار ۳- سنجش ریز معیارهای مورد بررسی در نرم افزار Choice Expert طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹، منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹



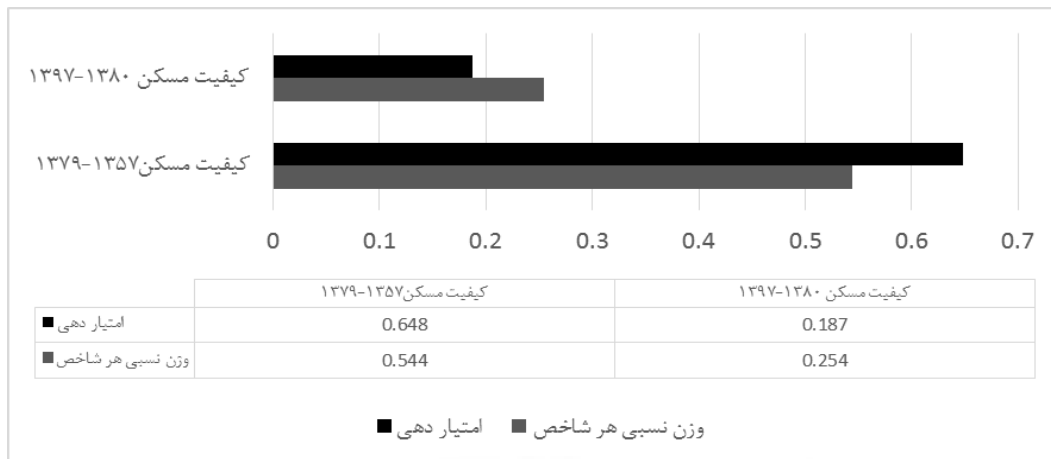
نمودار ۴- سنجش ریز معیارهای مورد بررسی در نرم افزار Choice Expert طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷، منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

سپس هر یک از زیر معیارها بر مبنای هدف که همان ارزیابی کیفیت معماری مسکن شهر تهران طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۹۷ است، با سه گزینه کیفیت پایین، متوسط و خوب، سنجیده شده و به هر یک از زیر معیارها نمره ۱-۳ تعلق گرفت. در نهایت، امتیاز نهایی گزینه‌ها مطابق نمودار ۵ از ضرب دو ماتریس وزن و اهمیت نسبی معیارها در

<sup>۱</sup> spss



امتیازشان نسبت به کیفیت حاصل شد. این نمودار نشان می دهد کیفیت معماری مسکن طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹ نسبت به سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷ از کیفیت مطلوب تری برخوردار است، اما در حد مطلوب نبوده است.



نمودار شماره ۵- ماتریس وزن نسبی و امتیاز دهی به کیفیت مسکن شهر تهران طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۹۷، منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹.

- با توجه به جداول ۱ و ۲، کیفیت مسکن طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹ در حد رضایت مندی بوده است، حال آنکه شاخص آن طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷ پایین تر از حد نظری (۳) است و این امر بیانگر عدم رضایتمندی ساکنان از معماری مسکن مناطق ۳ تا ۱۳ شهر تهران طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷ می باشد.
- با توجه به نمودار (۳) در سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹ کیفیت معماری مسکونی در حد مطلوبی بوده است و معیار محرمیت، کیفیت فضاها و میزان بازشوها به ترتیب بالاترین مطلوبیت را از میان معیارهای مورد بررسی داشتند، ضمن آنکه کیفیت معماری مابقی معیارها بسیار نزدیک به هم بوده است.
- بر اساس نمودار (۴) طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷ از میان معیارهای مورد بررسی، معیار بازشو و نوع دسترسی بالاترین کیفیت را دارا بوده‌اند، حال آنکه معیار کیفیت محیطی بیرونی و مصالح به ترتیب کمترین کیفیت را دارا هستند. از این رو معماری در بناهای مسکونی دوران ۱۳۵۷-۱۳۷۹ قوی تر و متناسب تر عمل می نموده است.
- بر اساس نمودار (۵) امتیاز دهی به کیفیت معماری مسکن طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹ برابر با ۰/۶۴۸ و طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷ برابر با ۰/۱۸۷ بوده است، حال آنکه وزن شاخص نسبی طی سال ۱۳۵۷-۱۳۹۷ در کیفیت معماری مسکن شهر تهران ۰/۵۴۴ و طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷ برابر با ۰/۲۵۴ می باشد. این اعداد بیانگر آن هستند که کیفیت معماری مسکونی طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹ از رده خوبی برخوردار بوده است و رفته رفته هر چه به سال ۱۳۹۷ نزدیک تر می شود، این کیفیت رو به افول رفته است.
- لذا کیفیت معماری مسکن طی سالهای ۱۳۵۷-۱۳۷۹ در شهر تهران با میانگین ۳/۲۱ دارای کالبد و ساختار نسبتاً مطلوبی است، حال آنکه این کیفیت رفته رفته در طی سالهای ۱۳۸۰-۱۳۹۷ با میانگین ۲/۴۱ به افول رفته است.
- ضمن اینکه می بایست خاطر نشان نمود که با توجه به انتخاب خانه‌های مسکونی به روش تصادفی، محیط نیز بر این نوع معماری خانه‌ها نیز تاثیر گذار بوده است.

## منابع

- اقبالی نیا، علی، شوهانی، محمد، ۱۳۹۶، بررسی مفهوم شناسی ارتقاء کیفیت زندگی خانوادگی در حوزه مسکن، نمونه موردی شهر ایلام، فصلنامه معماری و شهرسازی آرمانشهر، شماره ۲۱، ۹-۱.
- آصفی، مازیار، ایمانی، الناز، ۱۳۹۵، باز تعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی- اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه‌های سنتی، فصلنامه قطب علمی معماری اسلامی، شماره یازدهم، سال چهارم، ۷۳-۵۶.
- بانی مسعود، امیر. ۱۳۸۸. «معماری معاصر ایران در تکاپوی سنت و مدرنیته». چاپ سوم. تهران: هنر معماری قرن باور، سیروس. ۱۳۸۹. نگاهی به پیدایی معماری نو در ایران. تهران، نشر فضا.
- براتی، ناصر، کاکاوندق الهام، ۱۳۹۲، ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تاکید بر تصویر ذهنی شهروندان (مطالعه موردی شهر قزوین)، نشریه هنرهای زیبا، دوره ۱۸، شماره ۳، ۳۲-۲۵.
- برق جلوه، شهیندخت، ۱۳۹۳، برنامه شناسایی و تحلیل محیط‌های کالبدی، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۹، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ۴۸-۳۹.
- داداش پور، هاشم، روشنی، صالح، ۱۳۹۴، شناسایی عوامل موثر بر کیفیت محیط مسکونی در محله‌های قدیمی (مطالعه موردی: محله سنگلج تهران)، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره دهم، ۸۳-۷۱.
- رضایی خبوشان، رضا، نعمتی مهر، مرجان، ۱۳۹۵، سنجش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر بر اساس نشانگرهای کیفیت زندگی، نشریه صفا، ۶۹-۵۴.
- زنگنه، مینا، قهرمانی، مریم، گودرزی سروش، خلیل، ۱۳۹۶، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر در شهر همدان، مطالعات محیطی هفت حصار، شماره بیست و دوم، سال ششم، ۴۴-۳۱.
- شاهی آق بلاغی، عارف، زنگنه، یعقوب، خدابنده لو، حسن، درودی نیا، عباس، ۱۳۹۵، سنجش شاخص‌های کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی مسکن مهر شهر سبزوار)، مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، دوره هفتم، شماره بیستم و ششم، ۷۲-۵۴.
- غفوریان، میترا، حصار، الهام، ۱۳۹۵، بررسی عوامل و متغیرهای زمینهای مؤثر بر رضایتمندی ساکنان از محیط مسکونی، فصلنامه مطالعات شهری، شماره هجدهم، ۱۰۰-۹۱.
- فلامکی، محمدمنصور. ۱۳۷۱. شکل‌گیری معماری در تجارب ایران و غرب. چاپ اول. تهران: فضا.
- کیانی، مصطفی، ۱۳۸۳، معماری دوره پهلوی اول: دگرگونی اندیشه‌ها، پیدایش و شکل‌گیری معماری دوره بیست ساله معاصر ایران ۱۳۲۰ - ۱۲۹۹، چاپ اول، ناشر: موسسه مطالعات تاریخ معاصر ایران.
- گیفورد، رابرت، ۱۳۷۸، روانشناسی محیط‌های مسکونی، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره دوم و سوم، پاییز و زمستان
- مسگرانی، نونا، اجزا شکوهی، محمد، خاکپور، براتعلی، نقیصان محمدی، محمدرضا، ۱۳۹۳، ارزیابی کیفیت محیط مسکونی مرکز شهر با تأکید بر پایداری، مورد مطالعاتی: محدوده سرشور و چهنو شهر مشهد، فصلنامه آرمان شهر، شماره ۲۳، ۳۵۹-۳۴۷.
- معینی، مهدیه، اسلامی، سید غلامرضا، ۱۳۸۹، رویکردی تحلیلی به کیفیت محیط مسکونی معاصر، هویت شهر، شماره دهم، سال ششم، ۵۸-۴۵.
- مهندسین مشاور نقش. ۱۳۸۷. نقد آثاری از معماری معاصر ایران. تهران: مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- هاشم پور، پریسا، سامی، زیبا، کیفیت محیطی موثر در حیاطدیری مجتمعهای مسکونی، فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، شماره ۳۰، ۶۸-۵۵.
- Golkar, K. (2001). Effective Components of Urban Plan Quality, Soffeh, 32.
- Lynch, K. (2002). The Image of the City. (H. Bahreini, Trans.). Tehran University, Tehran.
- Project for Public Spaces. (2012). Placemaking and the Future of Cities. Viewed 01 December 2013, <http://www.pps.org/reference/placemaking-and-the-future-of-cities>.
- Rafiyian, M., Amin Salehi, F., & Taghvaei, A.A. (2010). Quality Assessment of Ekbatan Town, Tehran Residential Environment, Spatial Planning, 14, 63-85.