

## تاثیر متقابل رضایتمندی سکونتی و مداخلات کالبدی خودانگیخته ساکنین

حمیدرضا عظمتی - استاد تمام گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران.  
جمال الدین مهدی نژاد\* - دانشیار گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران

سیده فرشته احسانی اسکویی - دانشجوی دکتری معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران.

### چکیده

افراد همواره می‌کوشند تا کالبدهای سکونتی را به ایده‌آل‌های خود نزدیک کنند؛ مداخلات کالبدی، یکی از راهکارهای ساکنین در این راستاست؛ اما این اقدامات، ممکن است تبعات منفی نیز به دنبال داشته باشد. در این پژوهش، ضمن بررسی رابطه «مداخلات کالبدی خودانگیخته ساکنین» و «رضایتمندی سکونتی»، رایج‌ترین اقدامات تغییرده کالبدی و مهم‌ترین موانع اجرایی تغییرات مورد تمایل ساکنین، پیگیری خواهد شد. پژوهش فوق از نوع همبستگی است که در آن برای جمع‌آوری داده‌ها، در کنار بهره‌گیری از منابع مرتبط، پرسشنامه‌ای متناسب با اهداف پژوهش، طراحی شده و به صورت تصادفی میان ساکنین مجموعه‌های مسکونی شهر تهران توزیع گردیده است؛ به دلیل ماهیت اکتشافی، می‌توان این پژوهش را در زمره تحقیقات پیمایشی نیز قرار داد. برای بررسی ارتباطات میان متغیرها، داده‌ها به شیوه کمی و از طریق آزمون‌های همبستگی، مورد تحلیل قرار گرفته‌اند. نتایج بررسی‌ها نشان داد، علیرغم اینکه پایین آمدن سطح رضایتمندی سکونتی، تمایل به انجام مداخلات کالبدی در مسکن را میان ساکنین، بالا می‌برد، ارتباط معناداری بین «سابقه انجام مداخلات کالبدی» و «رضایتمندی سکونتی» وجود ندارد؛ این وضعیت، ضرورت وجود یک معمار به عنوان مشاور در فرایند اعمال مداخلات را نشان می‌دهد.

**واژگان کلیدی:** رضایتمندی سکونتی، مداخلات کالبدی در مسکن، اقدامات تغییرده شکلی.

### Interaction of Residential Satisfaction and Spontaneous Physical Interventions by Residents

#### Abstract

People always try to approach their housing ideals; spontaneous physical interventions are one of the manners, but may follow up with negative Consequences. In this study, in conjunction with investigating dependency of "Spontaneous physical interventions done by Residents" and "residential satisfaction", the most common transformation activities and also the most important operational obstacles of resident's desired changes will be discussed. This is a Correlation research. For collecting data alongside with utilizing relevant resources, proportional to the aim of the research a questionnaire was designed and randomly distributed among residents of residential complexes in Tehran. To discover associations between variables, data was analyzed in a quantitative manner through correlation tests. According to investigations, although decrease in the level of residential satisfaction will increase the tendency to do spontaneous housing intervention, correlation of "applied housing interventions" and "residential satisfaction" is not significant; this suggests attendance of an architect as an advisor in the process of interventions is urgent.

**Keywords:** Residential Satisfaction, Housing Interventions, Transformation Activities.

\* نویسنده مسوول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۱۵۸۰۳۴۳، رایانامه: mahdinejad@sru.ac.ir

این مقاله در راستای رساله دکتری معماری نگارنده سوم به راهنمایی نگارندگان اول و دوم در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی تهران در حال انجام است.

در دهه‌های اخیر، بررسی رضایتمندی سکونتی ساکنین، از مهم‌ترین موضوعات پژوهشی در رشته‌های مختلف، محسوب شده است. توجه ویژه به این موضوع چند علت عمده دارد. از نقطه نظر اول، ارزیابی ساکنین از محیط‌های سکونتی می‌تواند به عنوان یکی از مهم‌ترین معیارهای سنجش دستیابی به اهداف و ارزیابی میزان موفقیت هر طرح محسوب شود (طبی مسرور و رضایی موید، ۱۳۹۴). از نقطه نظر دوم، رضایتمندی سکونتی به عنوان یکی از شاخص‌های مهم کیفیت عمومی زندگی افراد به شمار می‌رود (Adams ۱۹۸۴) و همچنین ارزیابی‌های ذهنی افراد در مورد مسکن و محله خود، نحوه پاسخ و واکنش آنها به مسکن خود را پیش‌بینی می‌کند (Dahman ۱۹۸۵). یکی از واکنش‌های محتمل ساکنین در صورت عدم رضایت از شرایط موجود، تلاش برای تغییر شکل کالبد سکونتی است. از آنجاییکه طراحی مسکن به صورت انبوه معمولاً تنزل در کیفیت را به همراه دارد (رویا صادقی و همکاران، ۱۳۹۱)، تغییر شکل در آنها، امری بسیار شایع است؛ چراکه با وجود تعلق و وابستگی هر مسکن به کاربر و زمینه آن (زندیه و همکاران، ۱۳۹۰)، فراهم‌آورندگان مسکن، کمتر به نقش سکونت‌کننده بنا فکر می‌کنند (کامل‌نیا، ۱۳۹۲)؛ در نتیجه علیرغم سعی سازندگان به بررسی و فهم خواسته‌های سکنه و ایده‌آل‌های آنها، در عمل، ارتباط صحیحی میان طرح نهایی و خواسته‌های سکنه و وضعیت ساکنین وجود ندارد (Office of the Deputy Prime Minister, ۲۰۰۳)، به همین سبب، بروز اقدامات خودانگیخته تغییرده کالبدی در بسیاری از مجتمع‌های مسکونی ساخته شده در تهران که به تبع شرایط اقتصادی، سیاسی و اجتماعی حاکم بر جامعه و بخش مسکن، لزوماً از تمامی معیارهای ایجاد محیط مسکونی مطلوب برخوردار نیستند (عزیزی و ملک محمد نژاد، ۱۳۸۶)، امری دور از انتظار نیست.

ارتباط بین رضایتمندی سکونتی و مداخلات تغییرشکل‌دهنده ساکنین در کشورهای دیگر بارها مورد بررسی قرار گرفته است. براساس پژوهشی که بر روی املاک افشار کم‌درآمد در لاگوس انجام شده است، فضاهای کمتر رضایت بخش برای ساکنین، بیشتر از سایر فضاها در معرض اقدامات تغییری قرار گرفته‌اند؛ لذ می‌توان گفت، این اقدامات، با رضایتمندی سکونتی رابطه معکوسی دارد (Aduwo ۲۰۱۴). یافته‌های مطالعه مشابهی در نیجریه نیز نشان داده است که ساکنینی که از فضاهای اصلی واحد مسکونی خود مثل غذاخوری، آشپزخانه و اتاق خواب‌ها ناراضی بوده‌اند، تغییراتی در کالبد این فضاها ایجاد کرده‌اند. قابل ذکر است که میزان رضایتمندی سکونتی این افراد، پس از اعمال تغییرات مدنظر خود، افزایش پیدا کرده است (Aduwo et al. ۲۰۱۳). پژوهش دیگری بر روی مجموعه‌ای از خانه‌های قشر کم‌درآمد در کیسی نیز موید این مساله است که مداخلات کالبدی در فضاهای مسکونی، رابطه قوی با رضایتمندی سکونتی و حس تعلق دارد یا به عبارت دیگر رضایتمندی سکونتی ساکنین پس از اعمال تغییرات کالبدی ارتقا می‌یابد (Cham, ۱۹۹۲). اما مداخلات کالبدی خودانگیخته ساکنین، ممکن است در کنار پیامدهای مثبت، تبعات منفی نیز به دنبال داشته باشد. در جدول ۱، برخی پیامدهای این دست اقدامات براساس مطالعات مختلف، ذکر شده‌اند.

باتوجه به اینکه تاکنون مطالعه کافی پیرامون تبعات مثبت و منفی اقدامات تغییرده کالبدی ساکنین در مجموعه‌های مسکونی تهران صورت نگرفته، در این پژوهش، ضمن بررسی رابطه «مداخلات کالبدی خودانگیخته ساکنین» و «رضایتمندی سکونتی» در دو مرحله قبل و بعد از اعمال تغییرات کالبدی، رایج‌ترین اقدامات تغییرده کالبدی و همچنین مهم‌ترین موانع اجرایی تغییرات کالبدی مورد تمایل

جدول ۱. پیامدهای مثبت و منفی اقدام به مداخلات کالبدی در مسکن بر اساس مطالعات پیشین منبع:

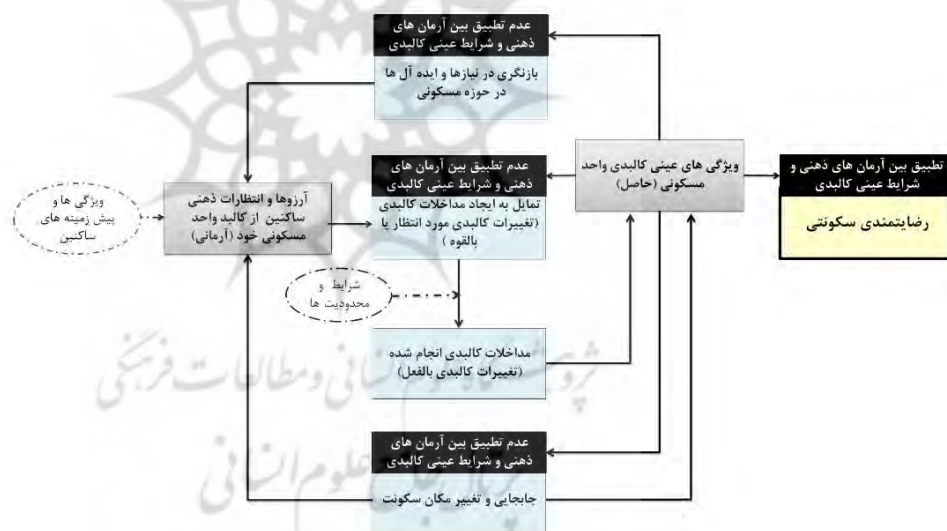
### نگارنده

پیامدهای مثبت مداخلات کالبدی خودانگیخته ساکنین	پیامدهای منفی مداخلات کالبدی خودانگیخته ساکنین
اقدامات خودانگیخته تغییرده کالبدی ساکنین در خانه‌های اجتماعی مصر، نه تنها دامنه فضاهای مفید واحدهای مسکونی را افزایش داد، بلکه فضاهای چندعملکردی پویایی برای پاسخگویی به نیازهای متغیر ساکنین ایجاد کرد (Salama 1995).	تغییرات کالبدی کنترل نشده، باعث ایجاد فشار و تنش مازاد بر روی سازه، خدمات شهری و زمین، شد و برای رفت‌وآمد پیاده/ سواره و مسیرهای حرکتی، اختلال ایجاد کرد (Shiferaw 1998).
اقدامات تغییرده کالبد، احساس غرور، اعتماد به نفس و تعلق خاطر به واحدهای مسکونی را در میان ساکنین افزایش داد (Manalang et al. 2002).	خانه‌های تغییرشکل یافته، موجب افزایش تراکم جمعیتی شد، به حدی که ساختار موجود نمی-توانست به آن پاسخگو باشد (Tipple 2000).
تغییرات کالبدی مسکن، در ارتقا ارزش مسکن و در نتیجه جذب افراد، تاثیر مثبت گذاشت (Turner et al. 2009).	تغییرات کالبدی در مسکن تغییر شکل یافته، تبعات منفی بر روی میزان آسایش، امنیت، نور، تهویه طبیعی و سایر عملکردهای خانه به دنبال داشت (Makachia 2005).

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۵۴ بهار ۹۸  
No.54 Spring 2019

۱۷۱



تصویر ۱. مدل نظری پژوهش منبع: نگارندگان

ساکنین، پیگیری خواهد شد. فرضیات این تحقیق بدین شرح می‌باشد:

(الف) نارضایتی از شرایط کالبدی فعلی مسکن، تمایل به مداخلات کالبدی خودانگیخته را میان ساکنین افزایش می‌دهد.

(ب) مداخلات کالبدی ساکنین در مسکن، منجر به ارتقاء رضایتمندی سکونتی آنها از واحدهای مسکونی خود خواهد شد.

۴- رضایتمندی سکونتی

رضایتمندی سکونتی، نوعی ارزیابی است که توسط ساکنان صورت می‌گیرد؛ نظریه «رضایتمندی سکونتی» برپایه تفاوت بین زندگی واقعی خانواده‌ها

و آرزوهای آنها در مورد شرایط مسکن و محیط اطرافشان شکل گرفته است (غیائی و همکاران ۱۳۹۲). هرگاه میزان نارضایتی سکونتی به بیش از آستانه تحمل برسد، افراد به دنبال راهکارهایی برای بهبود موقعیت نامطلوب فعلی خود می‌گردند. در این موارد، معمولاً برخی اقدامات کالبدی و غیرکالبدی به منظور کم کردن فاصله شرایط فعلی با انتظارات ساکنین، دیده می‌شود. این اقدامات ممکن است به شیوه‌های مختلفی صورت گیرد؛ از جمله بازنگری در نیازها و ایده آل‌ها در حوزه مسکونی، ارتقا مطلوبیت مسکن با ایجاد تغییرات کالبدی و یا در نهایت تغییر مکان سکونت (Mohit et al. ۲۰۱۰). از این رو، مدل نظری این پژوهش مطابق با تصویر ۱ است.

#### ۵- مداخلات کالبدی

تغییرات کالبدی مسکن شامل تغییر فرم اصلی و پیکربندی فضایی، اقداماتی است که ساکنین به منظور تطبیق مسکن با نیازها و انتظارات جدید خود، انجام می‌دهند (Popkin et al. ۲۰۱۲). این مداخلات به طور کلی دو حالت دارد. در حالت اول، غالباً گسترش فضایی مدنظر می‌باشد؛ لذا الحاق افقی یا عمودی فضاهای مختلف به مجموعه موجود یا اضافه کردن واحدهای ساختمانی مانند اتاق، کریدور، سایبان و دیگر موارد مشابه از این دسته مداخلات می‌باشند. در حالت دوم، هدف سازماندهی مجدد فضاهای موجود از طریق تغییر مکان، تغییر اندازه بازشوهای بین فضاها و یا حتی نمای ساختمان و موارد شبیه آن می‌باشد (Makachia, ۲۰۰۵). چم، مداخلات کالبدی را با توجه به بحث رضایتمندی سکونتی به سه دسته کلی تقسیم می‌کند: مداخلات کالبدی فعال، غیرفعال و تعدیلی. منظور از «مداخلات کالبدی فعال»، تلاش آگاهانه ساکنین در جهت نزدیکتر کردن شرایط فعلی مسکن به انتظاراتشان می‌باشد. در اینجا، هدف، ارتقاء رضایتمندی سکونتی از طریق اصلاح کاستی‌هاست. اما اگر ساکنین، کالبد را صرفاً به منظور تحمل و یا کنار آمدن غیرفعال با نواقص محیط مسکونی تغییر

دهند؛ این اقدامات را «مداخلات کالبدی غیرفعال» می‌نامند که غالباً نیز موجب کاهش رضایتمندی سکونتی خواهند شد، چرا که در این موارد، تلاش ساکنین صرفاً برای حفظ شرایط فعلیست، نه ارتقاء کیفیت مطلوب واحد سکونتی. منظور از «مداخلات کالبدی تعدیلی» هم تلاش ساکنین برای نگهداشتن مسکن در یک وضعیت مناسب است. به طور مثال اگر بخشی از خانه، دچار خرابی شود، اقدامات تعمیراتی ساکنین برای برگرداندن خانه به شرایط مطلوب قبلی، جزء مداخلات کالبدی تعدیلی است. در این موارد، وضعیت رضایتمندی سکونتی، تغییری نخواهد کرد (Cham ۱۹۹۲). نات و همکارانش مصادیقی برای انواع مداخلات کالبدی در مسکن ارائه داده‌اند. آنها تعمیرات خارجی، تقسیم واحد، ادغام واحدها، افزایش تعداد اتاق‌ها، کاهش تعداد اتاق‌ها، بهره‌وری از اتاق زیرشیروانی، بهره‌وری از انباری، بهره‌وری از گاراژ، بهره‌وری از فضاهای دیگر، اضافه کردن اتاق خواب، پذیرایی، آشپزخانه، اتاق خورشیدی و دیگر فضاها به ساختار موجود، استفاده از حمام پیش‌ساخته، استفاده از سرویس بهداشتی پیش‌ساخته داخلی، نصب تجهیزات گرمایشی مرکزی، ساختن گاراژ، سیم‌کشی دوباره، لوله‌کشی، تغییرات کف و سقف و مواردی مشابه را به عنوان انواع مداخلات کالبدی رایج در مسکن عادی مدنظر قرار داده‌اند (Nutt et al. ۱۹۷۶). جیا و همکارانش نیز برای بررسی مجتمع مسکونی منعطفی در سوئیس، تغییرات اتاق‌ها، ایجاد تنوع در واحدهای آپارتمانی، چندعملکردی کردن فضاها، تغییر ارتباط بین اتاق‌ها، تغییر کیفیت و اندازه اتاق‌ها و تغییر در فضاهای جانبی را از جمله مصادیق تغییرات کالبدی برشمرده‌اند (Jia et al ۱۹۹۵).

#### ۶- روش شناسی

این پژوهش از جمله تحقیقات همبستگی محسوب می‌شود که برای گردآوری داده‌ها، علاوه بر بهره‌گیری از منابع مکتوب و اسناد، از پرسشنامه‌ای پژوهشگرساخت، استفاده شده است. به دلیل ماهیت



اکتشافی، این مطالعه در زمره تحقیقات پیمایشی نیز قرار می‌گیرد. اطلاعات به دست آمده از این پیمایش، به منظور شناسایی ارتباطات بین متغیرها، به شیوه کمی و به کمک نرم افزار کامپیوتری IBM Statistics SPSS ۲۰، مورد آزمون قرار گرفتند.

#### ۱-۶- جامعه و نمونه

از آنجایی که امکان پژوهش درباره کلیه ساکنین مجموعه‌های مسکونی تهران وجود ندارد، باید نمونه‌ای به عنوان نماینده جامعه تعیین می‌گشت. منطقه سعادت‌آباد به این دلیل که در لایه‌های محلی و همسایگی یا به عبارت دیگر، متغیرهای کنترل این پژوهش، کیفیت مناسبی دارد و جز سطوح برخوردار در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران محسوب می‌شود (نعمتی و همکاران ۱۳۹۰)، به عنوان محدوده نمونه‌گیری، در نظر گرفته شد. برای تعیین حجم نمونه، بر توصیه دلاور مبنی بر حجم نمونه حداقلی ۵۰ نفر برای پژوهش‌های توصیفی و ۱۰۰ نفر برای پژوهش‌های همبستگی، تکیه شد (دلاور ۱۳۹۳، ۹۹) و جهت اطمینان از تعداد پرسشنامه‌های مرجوعی معتبر، ۱۱۰ پرسشنامه به صورت تصادفی در میان ساکنین مجموعه‌های مسکونی با حداقل طول عمر ۱۰ سال در منطقه سعادت‌آباد، توزیع شد تا ضمن اینکه افراد نمونه از نظر سابقه سکونت، یکسان نباشند، امکان پاسخگویی به برخی سوالات مربوط به سابقه اعمال تغییرات و مداخلات کالبدی در مسکن، وجود داشته باشد. از میان پرسشنامه‌های توزیع شده، ۱۰۱ پرسشنامه، از اعتبار مناسب، برخوردار بود و در تحلیل‌ها، مورد استفاده قرار گرفتند.

#### ۲-۶- بررسی ابزار تحقیق (پرسشنامه پژوهشگر ساخت)

برای بررسی فرضیه‌های پژوهش، فاکتورهای کلیدی که باید در پرسشنامه مورد ارزیابی قرار می‌گرفت، تعیین گشت. این فاکتورها عبارتند از: مشخصات و شرایط فعلی ساکنین، سابقه اقدام یا میزان تمایل به ایجاد تغییرات کالبدی و میزان رضایتمندی

سکونت. به دلیل ماهیت پژوهشگر ساخت ابزار، ضروری است پیش از تجزیه و تحلیل داده‌ها، قابلیت قضاوت‌پذیری یا به عبارت دیگر، درستی سوالات پرسشنامه، قابلیت اتکایی یا اعتمادپذیری (پایایی) و قابلیت اعتباری یا استنادپذیری (روایی) به اثبات رسیده باشد.

#### ۱-۲-۶- تحلیل سوالات

هدف از تحلیل سوالات، بررسی میزان دقت و نارسایی هر سوال و نشان دادن نقاط ضعف، قوت و اعتبار این پرسشنامه است. پرسشنامه طراحی شده، دارای سه بخش اصلی شامل ۵ سوال در بخش مشخصات، ۱۶ سوال مربوط به بخش مداخلات و اقدامات تغییرده و ۲۲ سوال در بخش رضایتمندی است. به دلیل ساختار متفاوت این سه بخش، تحلیل سوالات نیز باید برای هر بخش، به صورت جداگانه انجام شود. با توجه به اینکه بخش اول مربوط به مشخصات پاسخ‌دهندگان و صرفاً جهت معرفی گروه مورد بررسی می‌باشد، لذا تحلیل سوال برای آن، بی‌معنی به نظر می‌رسد.

#### الف) تحلیل سوالات بخش مداخلات و اقدامات تغییرده کالبدی

مصداق مداخلات کالبدی مورد بررسی این تحقیق، با توجه به پیشینه ادبی و همچنین مشاهدات صورت گرفته توسط نگارندگان در محدوده مورد بررسی، انتخاب شدند. میزان آلفای کرونباخ برای سوالات مربوط به مداخلات کالبدی، برابر با ۰/۷۸۹ به دست آمد. در جدول ۲، سه شاخصه «ضریب مقبولیت»، «ضریب تمییز» و «میزان آلفای کرونباخ» بعد از حذف این سوال یا هماهنگی درونی سوالات در ارتباط با این بخش از پرسشنامه ارائه شده است. به نظر می‌رسد که سوالات ۲ و ۱۲ به دلیل اینکه ضریب تمییز پایینی دارند و نرخ آلفای کرونباخ را کاهش داده‌اند، سوالات خوبی نیستند و بهتر است حذف شوند.

جدول ۲. تحلیل سوالات بخش مربوط به مداخلات کالبدی پرسشنامه منبع: نگارندگان

میزان آلفای کرونباخ بعد از حذف این سوال	ضریب تمییز	ضریب مقبولیت	سوالات
۰/۷۸۵	۰/۳۰۰	۵۸	۱ آیا نیاز یا تمایل دارید که واحد خود را با واحد همسایه ادغام کنید تا فضای بیشتری داشته باشید؟ (در صورت تملک واحد همسایه و خالی بودن آن)
۰/۷۹۳	۰/۱۳۴	۶۴	۲ آیا نیاز یا تمایل دارید که واحد خود را به دو واحد یا دو بخش مستقل و مجزا تقسیم کنید؟
۰/۷۶۸	۰/۴۹۰	۶۰	۳ آیا نیاز یا تمایل دارید که با پوشاندن تراس یا حیاط خلوت، آن را به فضای داخلی خانه خود اضافه کنید؟
۰/۷۸۳	۰/۳۲۶	۶۲	۴ آیا نیاز یا تمایل دارید که با اضافه کردن پارتیشن (دیوار یا تیغه غیر سازه ای) تعداد اتاق های واحد خود را زیادتر کنید؟
۰/۷۶۰	۰/۵۷۸	۶۰	۵ آیا نیاز یا تمایل دارید که با ادغام چند فضا یک فضای خاص را بزرگتر کنید؟ (به طور مثال با برداشتن دیواری خاص، فضای اتاق خواب را به پذیرایی اضافه کنید؟)
۰/۷۷۵	۰/۴۲۱	۵۷	۶ آیا نیاز یا تمایل دارید که مکان یا اندازه فضاهای خیس مثل سرویس بهداشتی، حمام یا آشپزخانه را تغییر دهید؟
۰/۷۵۹	۰/۵۷۹	۵۸	۷ آیا نیاز یا تمایل دارید که تعداد و اندازه بازشوها (پنجره ها و درها)ی واحد خود را تغییر دهید؟
۰/۷۷۲	۰/۴۴۸	۵۵	۸ آیا نیاز یا تمایل دارید که با استفاده از شیدر یا سایه بان های متحرک، نور و میزان دید واحد خود را کنترل کنید؟
۰/۷۷۶	۰/۴۱۱	۶۱	۹ آیا نیاز یا تمایل دارید که برای ایجاد حریم شخصی، پارتیشن (دیوار سبک) جلوی ورودی واحد خود بگذارید؟
۰/۷۷۴	۰/۴۳۲	۶۲	۱۰ آیا نیاز یا تمایل دارید که آشپزخانه باز (open) خود را به آشپزخانه بسته تغییر دهید یا برعکس؟
۰/۷۵۶	۰/۶۱۲	۵۹	۱۱ آیا نیاز یا تمایل دارید که عملکرد و کارکرد فضاهای خانه خود را تغییر دهید؟
۰/۷۹۸	۰/۲۹۷	۵۴	۱۲ آیا نیاز یا تمایل دارید که نحوه چیدمان مبلمان واحد خود را تغییر دهید؟
۰/۷۷۴	۰/۴۲۵	۶۰	۱۳ آیا نیاز یا تمایل دارید که از فضاهای جانبی خانه خود مانند تراس، انباری، پارکینگ و... عملکرد متفاوتی نیز داشته باشید؟ (به طور مثال بخشی از تجهیزات آشپزخانه خود را در آنجا قرار دهید یا به عنوان اتاق کار از آنها استفاده کنید یا هر مورد مشابه دیگر؟)

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۵۴ بهار ۹۸  
No.54 Spring 2019

۱۷۴

ب) تحلیل سوالات بخش رضایتمندی سکونتی

رضایتمندی سکونتی صرفاً از دیدگاه معیارهای فیزیکی و یا بعد کالبدی، مدنظر قرار گرفته است. مفهوم رضایتمندی سکونتی، یک ساخت چندبعدی است که هم بر معیارهای اجتماعی مانند تعلق و پذیرش و هم بر محیط فیزیکی مانند در دسترس بودن خدمات اجتماعی و کیفیت مسکن تمرکز دارد (Grillo et al. ۲۰۱۰; James et al. ۲۰۰۹; Sirgy and Cornwell ۲۰۰۲). اما در این پژوهش، رضایتمندی سکونتی صرفاً از دیدگاه معیارهای فیزیکی و یا بعد کالبدی، مدنظر قرار گرفته است. پس از سکونت، اغلب در دو سطح واحد مسکونی و همسایگی (Mohit et al. ۲۰۱۰, Glaster and Hesser ۱۹۸۱) یا سه سطح واحد مسکونی، همسایگی و محله مورد بررسی قرار می گیرد (غیائی و همکاران ۱۳۹۲)؛ در این مقاله، با توجه به زمینه

### جدول ۳. تحلیل سوالات بخش رضایتمندی سکونتی پرسشنامه منبع: نگارندگان

سوال	ضریب مقبولیت	ضریب تمییز	میزان آلفای کرونباخ بعد از حذف این سوال
۱ تا چه میزان از متراژ خانه خود رضایت دارید؟	۶۴	۰/۶۱۸	۰/۹۰۷
۲ تا چه میزان از تعداد اتاق‌های خانه خود رضایت دارید؟	۶۳	۰/۵۲۰	۰/۹۰۹
۳ تا چه میزان از آرایش فضایی (نحوه قرارگیری فضاهای مختلف کنار هم) خانه خود رضایت دارید؟	۶۱	۰/۶۰۸	۰/۹۰۷
۴ تا چه میزان از تنوع فضایی خانه خود رضایت دارید؟	۵۹	۰/۶۴۱	۰/۹۰۷
۵ تا چه میزان از موقعیت و اندازه پذیرایی خانه خود رضایت دارید؟	۶۴	۰/۶۶۱	۰/۹۰۶
۶ تا چه میزان از موقعیت و اندازه آشپزخانه خانه خود رضایت دارید؟	۶۵	۰/۵۶۸	۰/۹۰۸
۷ تا چه میزان از موقعیت و اندازه اتاق‌های خواب خانه خود رضایت دارید؟	۶۳	۰/۶۳۴	۰/۹۰۷
۸ تا چه میزان از موقعیت و اندازه سرویس بهداشتی خانه خود رضایت دارید؟	۶۵	۰/۵۳۴	۰/۹۰۹
۹ تا چه میزان از موقعیت و اندازه حمام خانه خود رضایت دارید؟	۶۷	۰/۵۰۰	۰/۹۰۹
۱۰ تا چه میزان از کیفیت خانه خود رضایت دارید؟	۶۵	۰/۷۷۷	۰/۹۰۵
۱۱ تا چه میزان از عملکرد خانه خود برای امکان چیدمان متنوع مبلمان در فضا رضایت دارید؟	۵۸	۰/۶۶۴	۰/۹۰۶
۱۲ تا چه میزان از عملکرد خانه خود برای امکان استفاده‌های مختلف از فضاها رضایت دارید؟	۵۷	۰/۶۸۸	۰/۹۰۶
۱۳ تا چه میزان از عملکرد خانه خود برای ایجاد حس شخصی‌سازی، کنترل و آزادی عمل در فضا رضایت دارید؟	۶۱	۰/۶۲۰	۰/۹۰۷
۱۴ تا چه میزان از عملکرد خانه خود برای پاسخگویی به نیازهای متفاوت ساکنین این خانه رضایت دارید؟	۶۴	۰/۲۸۸	۰/۹۴۰
۱۵ تا چه میزان از عملکرد خانه خود جهت پاسخگویی به نیازهای معلولین و افرادی با ناتوانی جسمی رضایت دارید؟	۴۹	۰/۴۸۵	۰/۹۰۹
۱۶ تا چه میزان از عملکرد خانه خود برای تطبیق با الگو و سبک زندگی خود رضایت دارید؟	۶۲	۰/۷۳۱	۰/۹۰۶
۱۷ تا چه میزان از عملکرد خانه خود در قبال تطبیق با فرهنگ رضایت دارید؟	۶۱	۰/۷۴۰	۰/۹۰۴
۱۸ تا چه میزان از عملکرد خانه خود در تامین حریمیت و حریم شخصی رضایت دارید؟	۶۳	۰/۶۳۴	۰/۹۰۷
۱۹ تا چه میزان از عملکرد خانه خود جهت تطبیق با شرایط جدید پس از تغییراتی در تعداد اعضای خانواده مانند ازدواج و زندگی زوج در کنار خانواده پیشین، فرزندآوری، اضافه شدن پدربزرگ و مادربزرگ، ماندن مهمان برای مدتی، طلاق و یا کم شدن تعداد اعضا رضایت دارید؟	۵۴	۰/۷۱۰	۰/۹۰۵
۲۰ تا چه میزان از عملکرد خانه خود جهت تطبیق با مواقع خاص مانند مهمانی، جشن، کنکور، بیماری و ... رضایت دارید؟	۵۵	۰/۶۲۳	۰/۹۰۷
۲۱ تا چه میزان از عملکرد خانه خود جهت پاسخگویی به نیازها و تمایلات متفاوت در اثر گذر زمان مانند افزایش سن ساکنین و.. رضایت دارید؟	۵۷	۰/۵۵۲	۰/۹۰۸
۲۲ به طور کلی تا چه میزان از واحد مسکونی خود راضی هستید؟	۶۳	۰/۶۸۰	۰/۹۰۷

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۵۴ بهار ۹۸  
No.54 Spring 2019

۱۷۵

و هدف پژوهش، تنها متغیرها و فاکتورهای کالبدی مربوط به سطح واحد مسکونی مورد بررسی قرار گرفته‌اند. برای ارزیابی رضایتمندی سکونتی، علاوه بر رضایتمندی از متغیرهای کالبدی واحد مسکونی، با توجه به جهت‌یابی این پژوهش، توانایی مسکن در پاسخگویی به نیازهای جدیدی که با گذر زمان

به وجود می‌آیند، مورد سوال قرار گرفتند. آلفای کرونباخ سوالات این بخش، ۰/۹۱۲ به دست آمد، در نتیجه این بخش از پرسشنامه از پایایی مناسبی برخوردار است؛ اما همانطور که از اطلاعات جدول ۳ برمی‌آید، سوال ۱۴ به دلیل اینکه ضریب تمییز پایینی دارد و وجود آن، مقدار آلفای کرونباخ را کاهش می‌دهد، بهتر است حذف شود.

## ۲-۲-۶- شواهد پایایی

پس از تحلیل سوالات و حذف سوالات نامناسب، میزان آلفای کرونباخ برای بخش دوم پرسشنامه که سوالات مربوط به مداخلات در واحد مسکونی می‌باشند، به ۰/۸۰۲ و برای بخش سوم که سوالات مربوط به رضایتمندی سکونتی می‌باشند، به ۰/۹۴۰ رسید که هر دوی این آمارها به دلیل اینکه بالاتر از ۰/۷ می‌باشند، قابل قبولند و در واقع پرسشنامه از پایایی لازم برخوردار است.

## ۳-۲-۶- شواهد روایی

برای بررسی روایی ابزار، سوالات پرسشنامه و جدول هدف محتوا توسط تعدادی از اساتید رشته معماری به تایید رسید و رابطه بین هدف و محتوا و پرسشنامه برای تایید فرضیه‌ها، بررسی شد، در نتیجه ابزار ما از نظر روایی صوری و محتوایی به اثبات رسیده است.

## ۷- تجزیه و تحلیل داده‌ها

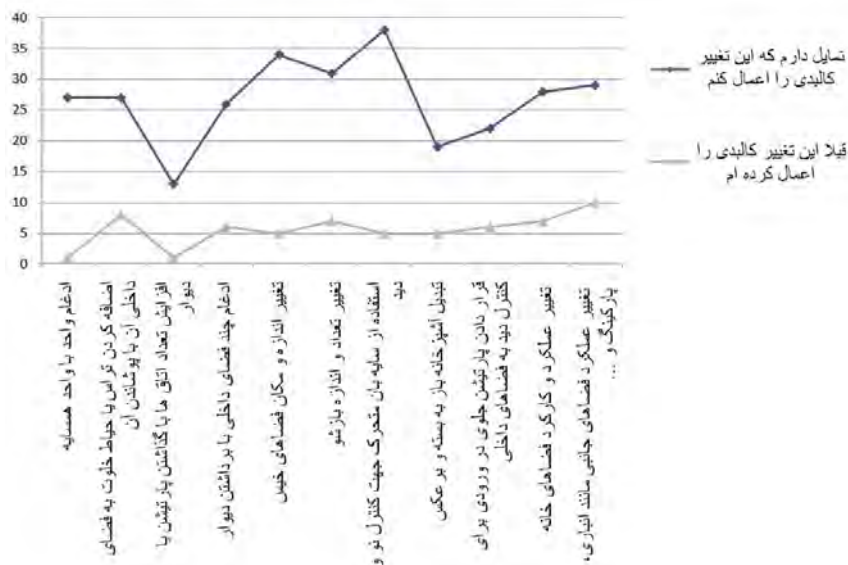
۷-۱- مشخصات جمعیت‌شناختی نمونه مورد بررسی

اطلاعات مربوط به مشخصات نمونه مورد بررسی و میانگین رضایتمندی سکونتی گروه‌های مختلف، در

جدول ۴. مشخصات جمعیت‌شناختی و توصیفی نمونه منبع: نگارندگان

سوال	گزینه‌ها	درصد فراوانی	میانگین رضایتمندی سکونتی
نوع رابطه ساکنین واحد مسکونی	زندگی به صورت تنهایی	۱%	۲/۷۲
	زوج بدون فرزند	۸/۲%	۳/۱۰
	زوج به همراه فرزندان	۷۵/۳%	۳/۱۴
	خانواده گسترش یافته (زندگی به همراه یکی از بستگان)	۱۰/۳%	۳/۰۰
	سایر (زندگی به همراه دوستان و...)	۵/۲%	۲/۴۵
	مجموع	۱۰۰%	۳/۰۸
وضعیت مالکیت	شخصی	۶۵%	۳/۱۸
	اجاره‌ای یا رهن	۲۷%	۲/۸۷
	سازمانی	۶%	۲/۸۵
	سایر	۲%	۳/۰۲
	مجموع	۱۰۰%	۳/۰۸
طول دوره اقامت	کمتر از ۴ سال	۴۶%	۳/۰۲
	بین ۴ تا ۸ سال	۱۶%	۳/۲۴
	بین ۸ تا ۱۲ سال	۱۸%	۳/۱۸
	بیش از ۱۲ سال	۲۰%	۲/۹۹
	مجموع	۱۰۰%	۳/۰۸
وضعیت امکان ارتباط با معمار	بله	۱۷/۳%	۳/۱۸
	خیر	۸۲/۷%	۳/۰۶
	مجموع	۱۰۰%	۳/۰۸
قصد جابجایی یا نقل مکان	بله	۴۰%	۲/۹۰
	خیر	۶۰%	۳/۲۰
	مجموع	۱۰۰%	۳/۰۸





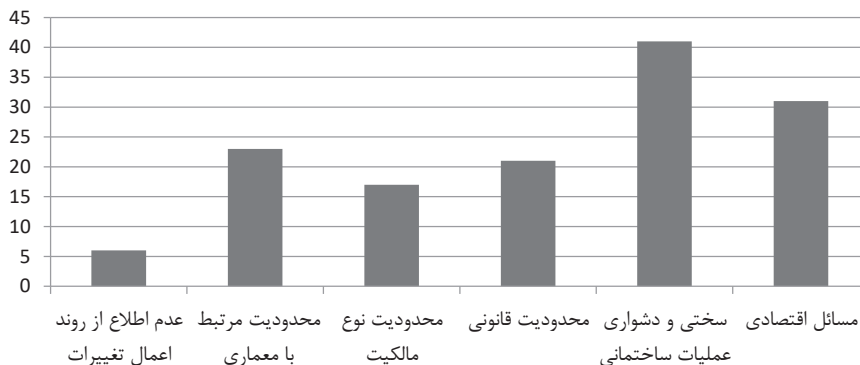
تصویر ۲. مقایسه تمایل به انواع مختلف رفتارهای تغییردهنده در مسکن منبع: نگارندگان

هایی که بیش از ۱۲ سال در همان مسکن زندگی کرده‌اند، بیشترین تغییرات را در کالبد مسکن خود ایجاد کرده‌اند. البته بین سابقه انجام رفتار تغییردهنده و سابقه سکونت رابطه خطی مستقیمی پیدا نشد. کسانی که امکان ارتباط با معمار پروژه را داشته‌اند نیز بیشترین اقدامات تغییری را داشته‌اند. به نظر می‌رسد، تصمیم درمورد تغییر مکان، ارتباطی با سابقه انجام مداخلات کالبدی، نداشته است. تصویر ۲، نشان‌دهنده پاسخ‌های نمونه مورد بررسی به تمایلات و سابقه انجام انواع مداخلات کالبدی است. با توجه به این نمودار، انواع مداخلات کالبدی در مسکن، به یک میزان مورد توجه قرار نگرفته‌اند. به طوری کلی از پاسخ‌های افراد به ۱۳ سوالی که پیرامون مداخلات کالبدی پرسیده شده بود، اینگونه برمی‌آید که ۳۵۹ بار، گزینه‌های مربوط به تمایل به ایجاد مداخلات کالبدی انتخاب شده و تنها ۸۲ بار، گزینه‌های مربوط به سابقه انجام مداخلات کالبدی توسط پاسخ‌دهندگان مورد انتخاب قرار گرفته است؛ در بخشی از پرسشنامه سوالی با این عنوان مطرح شد که "اگر در هر یک از موارد ذکر

جدول ۴ آورده شده است. میزان رضایتمندی سکونتی نمونه، ۰.۸۳ از ۵ یا تقریباً معادل رضایتمندی متوسط می‌باشد، لذا احتمالاً تمایل به ایجاد مداخلات کالبدی فعال وجود داشته باشد. با توجه به یافته‌ها، به نظر می‌رسد، در میان پاسخ‌دهندگان، ساکنینی که تنها یا با افرادی غیر از خانواده خود زندگی می‌کنند، بیشترین اشتیاق را به انجام رفتارهای تغییردهنده نشان دادند. افرادی که مالکیت شخصی داشته، نسبت به سایر حالت‌های مالکیت تمایل بیشتری برای مداخلات کالبدی داشتند. ساکنینی که با معمار مسکن خود ارتباط داشتند نیز به ایجاد تغییرات کالبدی، علاقه بیشتری نشان دادند. از سوی دیگر، بین افرادی که قصد جابجایی داشتند و افرادی که قصد ماندن در مسکن فعلی را داشتند، از نظر تمایل به اعمال تغییرات، تفاوت قابل توجهی دیده نشد. کمترین نرخ سابقه انجام رفتارهای تغییردهنده بین زوج‌های بدون فرزند دیده شد. ساکنین با وضعیت مالکیت غیر (شخصی، اجاره‌ای، رهنی یا سازمانی)، بیشترین مداخلات فیزیکی را داشتند. همچنین گروه

### تصویر ۳. فراوانی انواع متغیرهای مداخله‌گر و مانع اقدامات تغییرده کالبدی با وجود تمایل

ساکنین منبع: نگارندگان



لازم به ذکر است که در میان پاسخ‌دهندگان تنها ۲۷ نفر یعنی چیزی حدود یک چهارم افراد، تجربه ایجاد یک تغییر فیزیکی در کالبد واحد مسکونی خود داشته‌اند.

#### ۸- بحث و نتیجه‌گیری

حدود ۲۵ درصد از پاسخ‌دهندگان، خصوصا افراد دارای مالکیت شخصی، ساکنینی که با معمار مسکن خود ارتباط مستقیم داشته‌اند و همچنین پاسخ‌دهندگانی که با دوستان یا سایر افراد غیر از خانواده خود زندگی می‌کنند، به ایجاد تغییرات کالبدی در واحد مسکونی خود عکس‌العمل مثبت نشان داده‌اند؛ احتمالا دلیل این حجم از تقاضا، با وجود رضایتمندی سکونتی متوسط و علی‌الخصوص در میان طیف سکونتی ذکر شده، اختیار عمل بیشتر این افراد برای اصلاح کاستی‌ها به منظور نزدیک‌تر کردن کالبد سکونتی فعلی به آرمان‌ها و ایده‌آل‌های خود و در نتیجه به امید ارتقاء رضایتمندی سکونتی می‌باشد.

از میان انواع الگوهای مداخلات کالبدی، «استفاده از سایه‌بان متحرک جهت کنترل نور و دید»، «تغییر اندازه یا مکان فضاهای خیس» و «تغییر تعداد و اندازه بازشوها» به ترتیب، مورد تمایل‌ترین تغییرات کالبدی بوده‌اند؛ به نظر می‌رسد نادیده گرفته شدن مسائل حریم و محرمانگی در طراحی مسکن فعلی، اصلی‌ترین علت این تمایلات می‌باشد، همچنین

شده، به انجام رفتار تغییرده تمایل داشته‌اید، اما این کار را انجام نداده‌اید، علت چیست؟" تصویر ۳، بازتابی از پاسخ‌های افراد به این سوال است. با توجه به نمودار، به نظر می‌رسد مهم‌ترین مانع انجام رفتارهای تغییرده، دشواری عملیات ساختمانی مربوطه است.

۷-۲- بررسی فرضیه اول: نارضایتی از شرایط کالبدی فعلی مسکن، تمایل به مداخلات کالبدی خودانگیخته را میان ساکنین افزایش می‌دهد.

برای بررسی این فرضیه، بین «تمایل به انجام مداخلات کالبدی» و «رضایتمندی سکونتی»، ضریب همبستگی پیرسون محاسبه شد و طبق آن، بین این دو متغیر، در سطح خطای کمتر از ۰/۰۵، همبستگی معکوس معنا داری وجود دارد. از آنجا که  $r = -0.204$ ، بنابراین می‌توان گفت نارضایتی از مسکن می‌تواند حدود ۴/۱ درصد تمایل به رفتار تغییرده در واحد مسکونی را پیش‌بینی نماید.

۷-۳- بررسی فرضیه دوم: مداخلات کالبدی ساکنین در مسکن، منجر به ارتقاء رضایتمندی سکونتی آنها از واحدهای مسکونی خود خواهد شد. آماره آزمون همبستگی پیرسون در مورد ارتباط بین دو متغیر «سابقه انجام مداخلات کالبدی» و «رضایتمندی سکونتی»،  $r = 0.203$  (بالاتر از ۰/۰۵) و در نتیجه معنا دار نشد و در واقع در نمونه مورد بررسی، بین این دو متغیر هیچ ارتباطی وجود ندارد.

ضعف طراحی مناسب بازشوها به منظور نوررسانی مناسب به فضاهای داخلی، می‌تواند در این مورد دخیل بوده باشد. «تغییر عملکرد فضاهای جانبی مانند انباری، پارکینگ و...» «اضافه کردن تراس یا حیاط خلوت به فضای داخلی با پوشاندن آن»، «تغییر عملکرد و کارکرد فضاهای خانه» و درنهایت «تغییر تعداد و اندازه بازشوها» رایج‌ترین مداخلات کالبدی بوده‌اند که ساکنین پیش از این درون کالبد فضاهای سکونتی خود آنها را اعمال کرده بودند. جنس این مداخلات مبین این می‌باشند که احتمالاً با گذر زمان و تغییر شرایط، ساکنین به منظور تطبیق دادن کالبد با نیازهای جدید خود، عملکردهای فضاها را تغییر داده‌اند. بررسی‌های همبستگی نشان داد، با اینکه میزان رضایتمندی سکونتی، با تمایل به ایجاد تغییرات کالبدی ساکنین، رابطه معکوسی دارد، اما اگر حتی ساکنین توانسته باشند، تغییرات مورد-تمایل خود را بر روی فضاهای واحد سکونتی خود اعمال کنند، لزوماً رضایتمندی سکونتی آنها ارتقا نیافته است، چرا که ارتباط مستقیمی بین «سابقه انجام مداخلات کالبدی» و «رضایتمندی سکونتی» در نمونه بررسی شده، پیدا نشد. این نتیجه متناقض، ممکن است تحت تاثیر عواملی مانند سختی و دشواری عملیات ساختمانی، هزینه‌های انجام این مداخلات، محدودیت‌های قانونی و سایر موارد مشابه باشد. همچنین تغییرات کالبدی که به درستی، آگاهانه و به صورت فعال اعمال نشده باشند، می‌تواند به ساکنین و یا همسایگان آنها آسیب برساند. از سوی دیگر، گاهی ممکن است افراد دید درست و جامعی به تمامی جوانب و پیامدهای حاصل از انجام مداخلات کالبدی مورد تمایل خود نداشته باشند. به طور مثال، احتمال دارد تغییر کالبدی ایجاد شده، مشکلات فعلی ساکنین را حل نموده، اما خود مسائل دیگری ایجاد کند؛ به خصوص اگر واحدهای مسکونی مذکور، ظرفیت و پتانسیل پذیرش اینگونه تغییرات را نداشته باشند. اگر واحدی بیش از اندازه کوچک باشد، برداشتن

تیغه بین فضاها به منظور بزرگ‌تر کردن تقسیمات داخلی، ممکن است مشکلاتی مرتبط با حریم و محرمیت فضاها به دنبال داشته باشد یا برعکس، افزایش تعداد اتاق‌ها در واحد مسکونی متوسط، ممکن است فضاهایی خفه، کوچک و بدون نور طبیعی ایجاد کند. بنابراین امکان و نحوه اعمال مداخلات کالبدی، مساله مهمی است که باید هم معماران و هم سایر متخصصان حیطه مسکن، به طور جدی‌تری به آن بپردازند تا علاوه بر کاهش تبعات منفی تصمیم‌گیری‌های اشتباه در حوزه تغییرات کالبدی، با مدیریت شرایط و بهبود الگوهای سکونتی بتوانند موجب ارتقاء رضایتمندی ساکنین شوند. در این راستا توصیه می‌شود ضمن پیگیری رویکرد انعطاف‌پذیری و تطبیق‌پذیری، هنگام اعمال تغییرات، حضور معماران در کنار ساکنین، مالکین و مدیران ساختمانی، جهت ارائه خدمات مشاوره و نظارت، ضروری دانسته شود، هر چند اعمال اکثر این تغییرات باید قدری ساده باشد که ساکنین بتوانند، پس از گرفتن مشاوره، خود به تنهایی قادر به انجام آنها باشند.

## مراجع

۱. دلاور، علی (۱۳۹۳)، «روش تحقیق»، نشر ویرایش، تهران.
۲. رویا صادقی، فرشته؛ دانشگر مقدم، گلرخ و دژدار، امید (۱۳۹۱)، «بررسی رابطه طرح کالبدی در مجتمع‌های مسکونی و حس دلبستگی مکان در بین ساکنین (مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکونی امام خمینی و امام رضا در همدان)»، نشریه مدیریت شهری، دوره ۱۰، شماره ۳۰، ص ۲۵۱ - ۲۶۴.
۳. زندیه، مهدی؛ اقبالی، سید رحمان و حصاری، پدارم (۱۳۹۰)، «روش‌های طراحی مسکن انعطاف‌پذیر»، نشریه نقش جهان، دوره ۱، شماره ۱، ص ۹۵ - ۱۰۵.
۴. طیبی مسرور، ابوالقاسم و رضایی موید، صادق (۱۳۹۴)، «ارزیابی میزان رضایت شهروندی از کیفیت‌های سکونتی در مجتمع‌های مسکونی؛ مورد پژوهشی: مجتمع‌های مسکونی شهر همدان»، نشریه

13. Dahman, D.C. (1985), Assessments Of Neighborhood Quality in Metropolitan America. *Urban Affairs Quarterly*, 20(4), 511-535.
14. Glaster, G.C. and Hesser, G.W. (1981), Residential Satisfaction. *Environment and Behavior*, 13(6), 735-758.
15. Grillo, M., Teixeira, M., & Wilson, D. (2010), Residential satisfaction and civic engagement: Understanding the causes of community participation. *Social Indicators Research*, 97(3), 451-466.
16. James, R., III, Carswell, A., & Sweaney, A. (2009), Sources of discontent: Residential satisfaction of tenants from an internet ratings site. *Environment and Behavior*, 41(1), 43-59.
17. Jia, B. (1995), Adaptable Housing or Adaptable People? *Architecture & Comportement/ Architecture & Behaviour*, 11(2), 139-162.
18. Makachia, P.A. (2005), Influence of House form of Dweller: Initiated Transformation in Urban Housing XXXIII IAHS, September 29-30, Pretoria, South Africa.
19. Manalang, R. T., Munemoto, J., Yoshida, T. and Espina, C. (2002), A Study on Residents' Self built Improvements at MRB Dwelling Units in Metro Manila *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 15(1), 177-184.
20. Mohit, M., Ibrahim, M., and Rashid, Y. (2010), Assessment of Residential Satisfaction in Newly Designed Public Low-Cost Housing In Kuala Lumpur. *Habitat International*, 34 (1), 18-27.
21. Nutt, Bev and et al. (1976), *Obsolescence in Housing: Theory and Applications*, Farnborough, Hants: Saxon house.
22. Office of the Deputy Prime Minister, (2003), *Sustainable communities: building for the future*, <http://www.communities.gov.uk/documents/>
۵. عزیزی، محمدمهدی و ملک محمدنژاد، صارم (۱۳۸۶)، «بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع‌های مسکونی (متعارف و بلندمرتبه)»، نشریه هنرهای زیبا، دوره ۳۲، شماره ۳۲، ص ۲۷-۳۸.
۶. غیائی، محمد هادی؛ عظیمی، شراره و شهاییان، پویان (۱۳۹۲)، «سنجش میزان ارتباط رضایتمندی سکونتی با متغیرهای مسکن، واحد همسایگی و محله (مطالعه موردی: مجتمع مسکونی پزشکان فارابی)»، نشریه هویت شهر، دوره ۷، شماره ۱۵، ص ۴۷-۵۸.
۷. کامل‌نیا، حامد (۱۳۹۳)، «چارچوبی نوین برای تعامل معماری جمعی در طراحی مجموعه‌های مسکونی معاصر»، نشریه نقش جهان، دوره ۳، شماره ۲، ص ۶۳-۷۳.
۸. نعمتی، مرتضی؛ صالحی، رضا و حمیدی، غلامحسین (۱۳۹۰)، «ارزیابی و سطح بندی توسعه-یافتگی مناطق شهری برپایه تکنیک TOPSIS و GIS (مطالعه موردی: مناطق ۲۲ گانه شهر تهران)»، نشریه اندیشه جغرافیایی، دوره ۵، شماره ۱۰، ص ۱۰۳-۱۲۵.
9. Adams, J.S. (1984), The Meaning of Housing in America. *Anal of The Association of American Geographers*, 74 (4), 515-526.
10. Aduwo, E., Ibem, E. and Opok, A. (2013), Resident's Transformation of Dwelling Units in Public Housing Estates. *International Journal of Education and Research*, 1(4), 1-20.
11. Alagbe, O. and E. Aduwo. (2014), The Impact of Housing Transformation on Residents' Quality of Life: A Case Study of Low-Income Housing Estate, Ipaja, Lagos. *Covenant Journal of Research in The Built Environment (CJRBE)*, 2 (2), 134-147.
12. Cham, L.J. (1992), *Household Intervention and Residential Satisfaction in Low-Income Housing in Kissy, Freetown*. PhD diss., London Univ.

communities/, Pp 289-146, pdf

23. Popkin, S. J., Rich, M. J., Hendey, L., Hayes, C., Parilla, J. and Galster, G. (2012), Public Housing Transformation and Crime- making the case for responsible relocation, *Cityscape*, 14(3) ,137-160.

24. Salama, A.M. (1995). *New Trends in Architectural Education: Designing the Design Studio*, Tailored Text and Unlimited Potential Publishing, Raleigh, North Carolina, USA.

25. Shiferaw, D. (1998), Self-initiated transformations of public-provided Dwellings in Addis Ababa, Ethiopia. *Cities* , 15(6) ,437-448.

26. Sirgy, M. and Cornwell, T. (2002), How neighborhood features affect quality of life. *Social Indicators Research*, 59(1) ,79-114.

27. Tipple, A.G. (2000), *Extending Themselves: Users Initiated Transformation of Government Built housing in developing countries*. Liverpool University Press: Liverpool

28. Turner, M. A., Popkin, S. J. and Rawlings, L. (2009), *Public Housing and the Legacy of Segregation*. Washington, DC: Urban Institute Press

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management

شماره ۵۴ بهار ۹۸  
No.54 Spring 2019

■ ۱۸۱ ■

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
رتال جامع علوم انسانی





مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management

شماره ۵۴ بهار ۹۸  
No.54 Spring 2019

■ ۱۸۲ ■