

## شاخصهای ذهنی کیفیت زندگی ساکنان مجتمعهای مسکونی شهرهای جدید در ایران، با تاکید بر ویژگیهای معماری

### مطالعه موردی: شهرهای اندیشه، پردیس و پرند

میترا صابونچی لیل آبادی<sup>۱</sup>، بهناز امین زاده گوهرریزی<sup>۲</sup>، آزاده شاهچراغی<sup>۳</sup>

تاریخ وصول: ۱۳۹۸/۰۹/۲۷، تاریخ تأیید: ۱۳۹۹/۱۰/۲۰

#### چکیده

یکی از مهم ترین راه حل ها در پاسخ به کاهش ظرفیت کلان شهرها و رفع مشکلات آنها احداث شهرهای جدید بوده است. از عوامل مهم جذب جمعیت به شهرهای جدید ارائه مسکن با کیفیت بالاتر نسبت به مادرشهر و در کل، کیفیت بهتر محیط سکونت است. این تحقیق به بررسی ارتباط بین میزان رضایتمندی از شاخصهای ذهنی کیفیت زندگی در مجتمعهای مسکونی براساس ویژگیهای طرح معماری می پردازد. هدف اصلی، دستیابی به معیارهای طراحی بهینه مجتمع های مسکونی در جهت رضایتمندی از شاخص های ذهنی ساکنین است. ابتدا مدل پژوهش بر اساس رابطه بین شاخص های ذهنی و مولفه های معماری و ویژگیهای ساکنین طراحی شده است. در ارزیابی مدل ساختاری ابتدا بار عاملی متغیرهای مختلف پرسشنامه در پیش بینی گویه های مربوطه بررسی شده تا از برازندگی مدل های اندازه گیری و قابل قبول بودن نشانگرهای آنها در اندازه گیری متغیرها اطمینان حاصل شود. روش پژوهش، با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی تأییدی (CFA) و نرم افزار AMOS میباشد. جامعه آماری تعدادی از مجتمع های مسکونی سه شهر جدید اندیشه، پرند و پردیس است. نتایج پژوهش نشان داد از بین شاخص های مورد ارزیابی امنیت بیشترین رضایت را دربرداشته است. ساکنین با وجود داشتن رضایت نسبی از استانداردهای فضاهای سکونتی، حس تعلق به مکان ندارند. از عوامل کالبدی میتوان به رضایتمندی نسبتاً پایین از طراحی نما و فضای سبز اشاره کرد. روابط اجتماعی ساکنین با یکدیگر ضعیف است که از نظر طراحی مهم ترین عامل آن نداشتن فضاهایی جهت تعاملات اجتماعی میباشد.

کلیدواژگان: کیفیت زندگی، مجتمع مسکونی، شهرهای جدید، شاخص ذهنی، رضایتمندی.

۱- دانشجوی دکتری معماری، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.

۲- استاد گروه شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران، ایران، نویسنده مسئول، ایمیل: b.gohar@ut.ac.ir

۳- دانشیار گروه معماری، واحد علوم و تحقیقات تهران، تهران، ایران.

در ارتباط با کیفیت زندگی مطالعات مختلفی انجام شده است و هریک از آنها بسته به اهداف خود دارای شاخص های مختلفی بوده‌اند. ولی آنچه روشن است وجود توافق نسبتاً گسترده در بسیاری از شاخص‌های ذهنی و عینی موجود در این مطالعات بوده است. انتخاب شاخص ها، یکی از مهم ترین موضوعاتی است که در حوزه کیفیت زندگی مطرح است. این مطالعات در طی جنبش شاخص‌های اجتماعی در دهه ۱۹۷۰ آغاز شده است و تاکنون ادامه دارد.

در حالت کلی شاخص‌های عینی شامل تمام ابعاد زندگی میباشد که قابلیت تبدیل شدن به دیتا دارند و میتوان آنها را اندازه گیری کرده در قالب عدد و رقم و مقیاس درآورد. این اعداد و آمار را میتوان در بازه های زمانی مختلف و یا در مکانهای متفاوت سنجید و یا مقایسه کرد. از لحاظ تاریخی، بسیاری از مطالعات کیفیت زندگی منعکس کننده شاخص‌های عینی هستند که شرایط انسان مانند داده های استخدامی، بروز مرگ و میر و بیماری و میزان جرم و جنایت را بررسی می کنند. در طول نیم قرن گذشته، تعداد زیادی از محققان در زمینه طراحی محیطی و علوم اجتماعی معتقدند که «کیفیت» هر نهاد دارای ابعاد ذهنی است که بخوبی یک واقعیت عینی قابل درک است. با وجود این، شاخص‌های ذهنی، پایایی کمتر و قابلیت اطمینان بیشتری دارند. اغلب مفاهیم یک زندگی رضایت بخش و یک زندگی شاد به جنبه های ذهنی ارتباط پیدا می کنند که شامل رضایت مندی، تاثیر مثبت و تاثیر منفی آن است. شاخص های ذهنی دقیق ترین و البته مهم ترین عامل برای ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان و به تبع آن موفقیت شهرهای جدید محسوب می شود. شهرهای جدید با توجه به تنوع اجتماعی اقشار وارد شده به آن که عمدتاً ناشی از بافت اجتماعی درهم تنیده مادرشهر خود است، دارای ویژگی های متفاوتی نسبت به شهرهای دیگرند با توجه به اینکه کلان شهر تهران بعنوان پایتخت و بزرگترین شهر ایران از موقعیت خاصی برخوردار است، روند سریع گسترش آن، بدون پیش بینی و استقرار ترتیبات نهادی و قانونی لازم برای کنترل و هدایت توسعه و ارائه خدمات متناسب در کل منطقه موجب بروز مشکلات و چالش های محتوایی متعدد همچون سکونتگاه های غیررسمی، تخریب محیط زیست، از بین رفتن اراضی مرغوب باغی و کشاورزی، آلودگی های آب و خاک و هوا، ناکارایی شبکه حمل و نقل و ... شده است. این عوامل موجب نارضایتی ساکنان و همچنین مهاجران وارد شده به این شهر شده است. در همین راستا، به منظور سرریزپذیری جمعیت کلان شهر تهران، احداث چهار شهر جدید اندیشه، پرند، پردیس و هشتگرد در دستورکار قرار گرفت (رضایی و همکاران، ۱۳۹۳). لذا اهمیت و نقش کیفیت محیط شهرهای جدید که در میزان رضایتمندی ساکنان آنها متجلی می شود، ضرورت بررسی این مسئله را در شهرها، به ویژه شهرهای جدید تبیین می کند و می تواند در پی خود رضایت و نارضایتی ذهنی شهروندان را در پی داشته باشد. با توجه به قیمت بالای زمین و مسکن در مادرشهرها، در صورتیکه کیفیت مسکن در شهرهای جدید نسبت به مادرشهر در وضعیت مطلوبتری باشد، میزان رغبت افراد برای سکونت در این شهرها بیشتر خواهد شد. ازین رو هر پژوهشی در این زمینه به بهبود کیفیت زندگی و رونق این شهرهای جدید کمک خواهد کرد. در این پژوهش شاخص های ذهنی سکونتی از منظر طرح معماری مورد بررسی قرار گرفته است. سوالات اصلی تحقیق عبارتند از: ۱- ارتباط بین میزان رضایتمندی از شاخص های ذهنی مجتمعهای مسکونی و ویژگی های طرح معماری چیست؟

۲- ویژگی های فردی ساکنین به چه صورتی در ارزیابی کیفیت زندگی مسکونی موثر میباشد؟ فرضیه های تحقیق را بدین صورت میتوان مطرح کرد: ۱- شاخص هایی چون احساس امنیت، حس تعلق به مکان و روابط اجتماعی مناسب بین ساکنین مجتمع های مسکونی میتواند سبب رضایتمندی ساکنین شده و به ارتقا کیفیت زندگی در این مجتمع ها کمک نماید. ۲- ویژگی های فردی ساکنین نظیر سن، جنسیت، میزان درآمد، میزان تحصیلات و مدت زمان اقامت میتواند تاثیر مثبت یا منفی در رضایتمندی از شاخص های ذهنی داشته باشد.

شاخص‌های مربوط به رضایتمندی مهمترین شاخص‌های اندازه‌گیری برای کیفیت زندگی ذهنی هستند. مطابق با نظریه (Sheldon and land, 1972) اندازه‌گیری شاخص ذهنی به احساس، ادراک و همچنین تجربه ساکنان نسبت به محیط مسکونی خود، اشاره دارد. یکی از اولین مطالعات در این زمینه کار کمپل و همکاران است که مفهوم کیفیت زندگی در یک مطالعه بنیادی که درک، ارزیابی و رضایت مردم را اندازه‌گیری کرد، عملی گشت. محققان با استفاده از پرسشنامه‌هایی که از ۲۰۰۰ نفر از ساکنان ایالات متحده تهیه شد، بر تجربه جامع کیفیت زندگی، به جای شرایط واقعی زندگی تاکید کردند. (Campbell et al, 1976) مارانز و همکارانش بر پایه کار کمپل و همکاران این مسائل را از دیدگاه مفهومی و تجربی شروع کردند. گفته شد که کیفیت یک مکان یا موقعیت جغرافیایی (شهر، محله یا محل سکونت) یک پدیده ذهنی بوده و هر شخصی که در مجموعه‌ای ساکن میشود ممکن است دیدگاه‌هایش در مورد آن متفاوت باشد. (Marans and Rodgers, 1975; Connerly and Marans, 1988; Lee & Marans, 1980) در مطالعه (Craig and Zube, 1976) تاثیر برخی شاخص‌ها بر روی سایر شاخص‌ها در ارتباط تاثیرات زیست محیطی نشان داده شده است. آنها مشاهده کردند که ویژگی ذهنی بر ویژگی عینی در زمان ارزیابی درک کیفیت محیطی دارای اهمیت بیشتری است. یکی دیگر از تحقیقات ابتدایی در مورد رضایتمندی مسکونی توسط (Amérigo & Aragonés, 1997) انجام شده است، که این گونه فرض می‌کند که رضایتمندی مسکونی بخشی از رضایت کلی زندگی است که توسط «حالات تاثیرگذار مثبت» که فرد در محیط مسکونی خود تجربه می‌کند، تعریف می‌شود و باعث می‌شود وی رفتارهای مشخصی برای ماندن و یا بالابردن همبستگی خود با محیط از خود بروز دهد. با بررسی دقیق تحقیقات در مورد رضایتمندی مسکونی، پیدا کردن چارچوبی که عوامل پیش‌بینی‌کننده رضایت را سازمان‌دهی کند آسان میشود. فرانچسکو (Francescato, 2002) چهار حوزه برای مطالعه به عنوان محیط فیزیکی، محیط روانشناختی و اجتماعی، محیط سازمانی و جامعه اطراف را مشخص میکند که شامل هر دو مشخصات ذهنی و عینی است. رابرت مارانز و رابرت استیمسون در سال ۲۰۱۱ کلیه مطالعات انجام شده در زمینه کیفیت زندگی شهری را در کتابی با عنوان «بررسی کیفیت زندگی شهری؛ تئوری‌ها، روشها و تحقیقات تجربی» منتشر کردند. در سال ۲۰۱۷ نیز کتابی که با عنوان هند بوک تحقیقات کیفیت زندگی و روانشناسی محیطی به چاپ رسید (Fleury-Bahi et al, 2017) در این کتاب نیز مطالعات رضایتمندی مسکونی که تا کنون انجام شده است، بر اساس شاخص‌های عینی و ذهنی و محیط فیزیکی و اجتماعی بدین صورت طبقه بندی شده است: ۱- ویژگی‌های فیزیکی - ذهنی مانند حفاظت و نگهداری از محله، ظاهر یک مکان، ارزیابی آپارتمان و غیره؛ ۲- ویژگی‌های اجتماعی - ذهنی مانند امنیت، دل‌بستگی به منطقه مسکونی، ازدحام و غیره؛ ۳- ویژگی‌های فیزیکی - عینی مانند میزان سر و صدا، مناطق مخصوص عابر پیاده در محله، نوع خانه و غیره؛ ۴- ویژگی‌های اجتماعی - عینی مانند سن، جنسیت، مالک یا مستاجر بودن، زمان اقامت در محل، مجرد یا متأهل بودن و میزان درآمد غیره.

در ایران نیز در سال ۱۳۹۳ طرح پژوهشی و مطالعاتی با عنوان «شناخت کیفیت زندگی در شهر تهران» توسط عباس احمد آخوندی و همکاران انجام شد که به سنجش کیفیت زندگی شهری در کلانشهر تهران پرداختند. در این تحقیق مهمترین اصول و سنجه‌های قابل اندازه‌گیری کیفیت زندگی شهر تهران در قالب ۱۲ بعد و ۹۱ شاخص دسته بندی و تلیخیص گردید. نتایج سنجش کیفیت زندگی در نواحی شهر تهران نشان می‌دهد که مهمترین عوامل تاثیر گذار در زندگی شهروندان تهرانی را ۱۹ عامل تشکیل می‌دهند. این شاخص‌ها بیشتر عینی بودند که در قالب آمار و ارقام ارائه شد. در سال ۱۳۹۵ کتاب «اطلس کیفیت زندگی شهر تهران» توسط رصدخانه شهری تهران با همکاری دانشگاه تهران و معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران به چاپ رسید. در این کتاب کیفیت زندگی شهر تهران براساس جامعه آماری که در سرشماری ۱۳۹۰ انجام شده و محلات تهران بر اساس تقسیمات ۲۲ گانه شهرداری مشخص شده است. نمونه‌گیری محله محور بوده و براساس پرسشنامه انجام شده است. شاخص‌های اصلی مورد مطالعه ۹ شاخص اصلی

بوده که هرکدام به شاخص های فرعی تقسیم شده اند که عبارتند از: ۱- تعلق محله ای، شهری و ملی ۲- رضایت از خدمات و امکانات محله ۳- رضایت از عبور و مرور و حمل و نقل محله ۴- رضایت از بهداشت و محیط زیست محله ۵- رضایت از روابط و بافت اجتماعی محله ۶- مشارکت اجتماعی محله ای ۷- اعتماد اجتماعی محله ای ۸- احساس امنیت اجتماعی ۹- مسائل اجتماعی محله.

مطالعات اخیر حوزه کیفیت زندگی در ایران نشان دهنده اهمیت موضوع بوده و نتایج این مطالعات میتواند به تصمیم گیری ها و سیاست گذاری های مسئولین در مقیاس خرد و کلان کمک نماید. این مطالعات که بیشتر در حوزه های شهری انجام شده است و موضوع مسکن بیشتر از جنبه اقتصادی مورد بررسی قرار گرفته است. بطور کلی بررسی موضوع کیفیت زندگی از دریچه دید طراحان شهری و معماران موضوع نسبتا جدیدی است که در سالهای اخیر مورد توجه پژوهشگران این حوزه ها قرار گرفته است. موضوع مسکن نیز علاوه بر اینکه از مهمترین دغدغه های سیاست های کشور و همچنین مردم است، یک عامل تاثیرگذار و مهم در کیفیت زندگی شهری میباشد که علاوه بر مسائل اقتصادی از جنبه طراحی و معماری قابل تحقیق و بررسی می باشد.

### مبانی نظری تحقیق

شاخص های ذهنی را بطور خلاصه میتوان به احساسات ساکنین نسبت به فضاهای سکونتی خود اطلاق کرد. مهمترین شاخص ذهنی که معیار سنجش نیز محسوب میشود، رضایتمندی میباشد. درحالت کلی کیفیت هرفضا با معیار رضایتمندی ساکنین سنجیده میشود. معماری یک هنر کاربردی میباشد که در صورتی به ایده آل میرسد که رضایت کاربران را جلب کرده باشد. برخلاف سایر هنرهای تجسمی که اثر کاملا زاینده ذهن طراح آن میباشد و مخاطب فقط با قوه بینایی یا لامسه با آن ارتباط برقرار میکند، معماری هنر کاربردی است که طراح آن را برای استفاده افراد دیگری خلق میکند و کاربر با تمامی حواس خود اثر را درک میکند. به همین دلیل برای ارتقا کیفیت زندگی ساکنین، طرح معماری باید علاوه بر نیازهای فیزیکی پاسخگوی نیازهای ذهنی ساکنین نیز باشد. در پژوهش های رضایتمندی سکونتی که در پیشینه تحقیق نیز ذکر شد عوامل متعددی در ارزیابی ذهنی ساکنین تاثیر دارند. مطالعاتی مانند فرانسیسکاتو (۲۰۰۲) نشان می دهد که به طور کلی از مطالعات اولیه تا امروز، وابستگی به یک مکان و احساس تعلق به جامعه، ارتباطات اجتماعی افراد و امنیت مفاهیمی هستند که بسیار با رضایت مسکونی ارتباط مثبت دارند. بنابراین در این تحقیق بعنوان مهمترین شاخص های ذهنی در ارزیابی رضایت ساکنین مورد بررسی قرار گرفته است. از آنجایی که این شاخص ها به افراد مربوط میشوند، ویژگیهای فردی نظیر سن، جنسیت، مجرد یا تاهل، میزان تحصیلات، شغل، میزان درآمد، فرهنگ، مدت زمان سکونت در ارزیابی آنها تاثیر خواهند داشت که هرکدام از موارد ذکر شده بتفصیل مورد بررسی قرار میگردد.

### متغیرهای اجتماعی یا ویژگیهای ساکنین

بررسی مطالعات مربوط به رضایتمندی سکونتی نشان میدهد که افراد ممکن است در شرایط متفاوت اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی درک متفاوتی از کیفیت محل سکونت خود داشته باشند. در نظر گرفتن ویژگی های فردی کمک میکند تا تجزیه و تحلیل ها و پیش بینی ها با دقت بیشتری صورت پذیرد. ویژگیهای فردی نظیر سن، جنسیت و وضعیت تاهل میتواند در میزان رضایت موثر باشد. میزان درآمد، تحصیلات و موقعیت شغلی نیز در انتخاب محل سکونت و رضایت از آن تاثیر ویژه ای دارند. پژوهشگران مختلفی تأثیر عوامل فردی را بر روی میزان ادراک ساکنان از رضایتمندی بررسی کرده اند. در جدول زیر مطالعات مربوط به رابطه متغیرهای اجتماعی با رضایت از کیفیت محیط مسکونی به تفکیک بررسی شده است.

جدول ۱: مطالعات رابطه بین متغیرهای اجتماعی و رضایت از کیفیت زندگی محیط مسکونی

متغیر اجتماعی	محققین	رابطه متغیر بارضایت از کیفیت زندگی محیط مسکونی
سن	Amerigo & Aragonés(1990); Brown et al.( 2005); Carp&Carp (1982); Chapman & Lombard(2006); Filkins et al. (2000); James( 2008); Lu( 2002); Varady & Preiser( 1998); Perez et al.( 2001); Varady, Walker, & Wang, (2001); Wasserman (1982)	افراد سالخورده نسبت به جوانان رضایت بیشتری دارند شرایط زندگی را به راحتی میپذیرند و معیارهایشان را با محیط اطرافشان تطبیق میدهند.
	Mohit et al. (2010)	اثرات منفی سن بر رضایت مسکن را نشان داد.
	Vera-Toscano and AtecaAmestoy(2008)	تأثیر معنی داری از سن بر رضایت مسکن نشان نداد.
جنسیت (زن/مرد)	Aiello et al.( 2010); Carbonell(2004); Carp&carp 1982); Long, et al.( 2009); Lu (1999) Perez et al. 2001); Van (Praag and Ferreri(2004)	زنان رضایت بیشتری نسبت به مردان دارند.
	Jaafar, Hasan, Mohamad, & Ramayah(2005); Varady & Carrozza( 2000) ; Varady & Preiser(1998)	جنسیت تأثیر معنی داری نداشته است.
مجرد یا متأهل بودن	Hourihan( 1984); Lu(1999); Marans & Rodgers (1975)	افراد متأهل رضایت بیشتری نسبت به مجردها دارند
میزان تحصیلات	Chapman & Lombard(2006); Lu( 1999); Perez et al.( 2001)	ساکنان در مقاطع تحصیلی بالاتر، رضایتمندی بیشتری نسبت به ساکنان مقاطع تحصیلی دبیرستان و پایین تر را دارا میباشند
	Filkins(2000); Hur & Morrow-Jones( 2008)	هرچه میزان تحصیلات فرد بیشتر شود، رضایتمندی وی از محیط کمتر خواهد شد. دلیل این امر افزایش توقعات فرد از سطح زندگی نسبت به افزایش سطح تحصیلات م باشد که در نتیجه آن انتقاد فرد از محیط زندگی اش بیشتر خواهد شد.
وضعیت اجتماعی- اقتصادی	Braubach (2007); Billing( 2005); Diaz-Serrano(2009); Lu(1999); Filkins(2000); James( 2008); Jorgensen, Jamieson & Martin (2010); Mohan & Twigg( 2007) ; Perez et al.( 2001); Shamai & Ilatov( 2005); Varady et al.(2001) , VeraToscano(2008)	ساکنان با وضعیت اجتماعی-اقتصادی بالاتر، بیش از ساکنان با موقعیت اجتماعی- اقتصادی پایینتر، از شرایط سکونت شان رضایت دارند.
	Hur & Morrow-Jones( 2008) ;Onibokun (1976)	افزایش وضعیت اقتصادی-اجتماعی با کاهش رضایتمندی به دلیل افزایش سطح انتظارات نسبت به جامعه دارای رابطه است.
مدت زمان سکونت	Amole( 2009); Mohit et al. (2010); Peck& Stewart( 1985); Varady & Preiser( 1998)	مدت زمان سکونت تأثیر مثبت در رضایتمندی سکونتی دارد.

بعد خانوار	Diaz-Serrano, (2009); Mohit ,(Ibrahim, & Rashid(2010) Rohe & Basolo( 1997)	بعد خانوار تاثیر منفی در کیفیت زندگی دارد.
------------	--	--

مأخذ: مطالعات نویسندگان.

### حس تعلق مکان

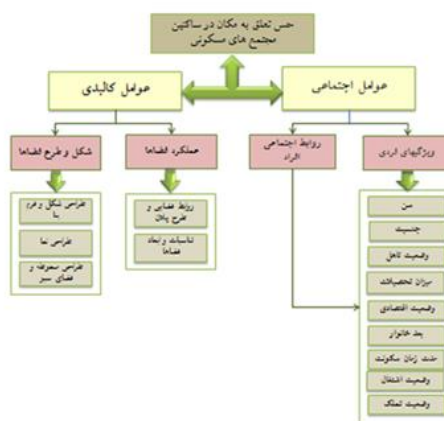
تعلق به مکان یکی از مفاهیمی است که با ادبیات مربوط به رضایتمندی مسکونی به میزان قابل توجهی مرتبط است که عمدتاً بر بخش محله متمرکز شده است (Hidalgo and Hernández, 2001). اهمیت آن چنین است که محققان اغلب هنگام مطالعه محیط های مسکونی، حتی بالاتر از رضایت از آن، دل بستگی به محله را به عنوان مهمترین متغیر می دانند (Bonaiuto et al. 1999). تعامل با محیط کالبدی و اجتماعی منجر به شکل گیری پیوندی عاطفی، رفتاری و شناختی می شود که ماحصل دل بستگی مردم به محیطشان است. این پیوند در رفتار و فعالیت ساکنین تأثیرگذار است. هرچه دل بستگی بیشتری در انسان نسبت به یک مکان وجود داشته باشد، آن فضا واجد کیفیت بالاتری است. این امر مستلزم آن است که مکان، بیشتر انسان را مخاطب قرار داده و با او در تعاملی سهل تر قرار گیرد. به طور کلی می توان دو دسته بندی را برای حس تعلق به مکان اشاره کرد: تعلق اجتماعی و تعلق کالبدی. تعلق اجتماعی: وجه دیگر حس دل بستگی فارغ از کیفیات محیطی و فضایی، منبث از پیوندهای اجتماعی و تعاملات انسانی است که در مکان وجود دارد. این گونه از تعلق که عمدتاً بر پایه تعاملات و کنش های اجتماعی در محیط صورت می گیرد، بر اساس نظریه محیط اجتماعی شکل گرفته و محیط از این منظر گونه ای از تعلق، ترکیبی از عناصر اجتماعی را دارا می باشد که فرد در آن به جستجوی تعلق خاطر خود می پردازد (کاشانی جو، ۱۳۸۹). تعلق اجتماعی علاوه بر تعاملات اجتماعی از ویژگی های فردی نیز تأثیر می پذیرد. افراد با شرایط مشابه ارتباطات قوی تری باهم می توانند داشته باشند. عامل زمان نیز فارغ از کیفیات و ویژگی های فضا منجر به ایجاد پیوند و وابستگی بین فرد و مکان گردد. در مطالعه انجام شده توسط (Fleury-Bahi, 2008) در سه شهر فرانسوی، محله به عنوان متغیر واسطه بین زمان اقامت در آن و رضایتمندی مسکونی عمل می کند. به این معنا که در اولین مطالعه، رابطه مستقیمی بین زمان اقامت و دل بستگی پیدا می شود که قابل درک است زیرا تعداد ارتباطات در محله به سرعت در طول زمان افزایش می یابد. تعلق کالبدی به مکان: این نوع از تعلق، برگرفته از عناصر و اجزاء کالبدی مکان به عنوان بخشی از فرایند شناخت و هویت انسانی می باشد. عناصر کالبدی از طریق ایجاد تمایز محیطی، ارتباط درون و بیرون در فضاها به ایجاد حس تعلق می پردازند. (جوان، مطلبی، ۱۳۹۰) در مجتمع های مسکونی عوامل کالبدی از یک سو به عملکرد مناسب فضاها نظیر روابط فضایی درست و تناسبات و ابعاد مطلوب مرتبط است از سوی دیگر با طراحی شکل، فرم، رنگ، بافت بنا و طراحی نماها و فضاها سبز و بطور کلی ویژگی های فرمال ارتباط دارد. (شکل ۱)

فضای سبز و معماری منظر به عنوان عاملی کلیدی و تأثیرگذار در احساس تعلق به مکان و فعالیت ساکنان بسیار مؤثر است که علاوه بر احساس آسایش در رشد شخصیت فردی و بهداشت روانی فراگیر نیز تأثیر بسیار دارد. با بهره گیری از طراحی مناسب، می توان رفتارها را در فضا هدایت کرد. در مواجهه با سیمای کلی شهرهای امروز، می توان یکنواختی و عدم پویایی و تکرار را مشاهده کرد. نما در معماری امروز تنها به عنوان پوشش نهایی مطرح بوده و نمایشی از هویت نیست. (Nasr, 2005:69) در خصوص عدم هویت در نمای بدنه های شهری، می توان عوامل تأثیرگذار بر نمای شهری را به شرح زیر بیان نمود: عدم تطبیق پلان و نما، عدم ترکیب بندی منطقی بین مصالح، تبدیل نما به بدنه گرافیکی، استفاده بیش از حد از مصالح مختلف.

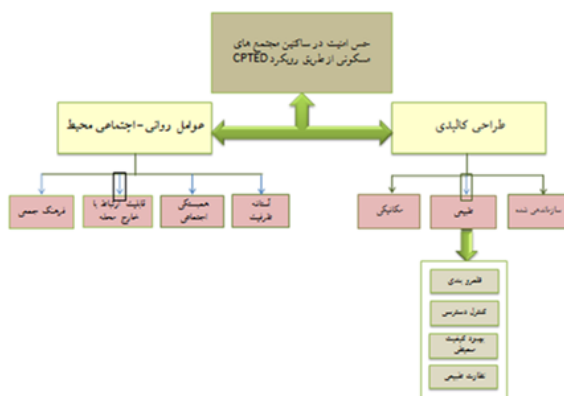
## امنیت

امنیت در فضای عمومی از مهم‌ترین عوامل ایجاد کیفیت زندگی شهری می‌باشد (Sirgy, 2012). شواهدی وجود دارد که کمبود امنیت با کیفیت زندگی ساکنین رابطه معکوس دارد. (Michalos and Zumbo, 2000) پیشگیری از جرم توسط طراحی محیط، مشهورترین رویکرد در کاهش فرصت‌های وقوع جرم است. این رویکرد در سال ۱۹۶۱ در کتاب تأثیرگذار «مرگ و زندگی شهرهای بزرگ امریکایی» نوشته جین جیکوبز برای نخستین بار مطرح شد. (Jane Jacobs, 1916-2006). در سال ۱۹۷۱ مقاله ای تحت عنوان «پیشگیری از جرم از طریق طراحی محیطی»، (CPTED) توسط ری جفری منتشر شد (Jeffery, 1971). اساس نظریه این است که شرایط محیط کالبدی هم می‌تواند به ارتکاب جرم کمک کرده و هم می‌تواند مانع از وقوع آن شود. در واقع مجموعه نظریه (CPTED) پیشنهاد روش شناسی برنامه ریزی و طراحی مجدد محیطی است که بر آن اساس معماران و شهرسازان می‌توانند ترس از جرم و تبهکاری را کاهش داده و کیفیت زندگی را بهبود بخشند. اسکار نیومن در کتاب «فضاهای قابل دفاع، مردم و طراحی در شهر پر خشونت»، نظریه فضای قابل دفاع را مطرح می‌کند. از نظر وی اصول ومبانی فضاهای قابل دفاع مشتمل بر چهار عنصر اصلی است: قلمروبندی، نظارت، بهبود کیفیت محیط و مجاورت کاربری مسکونی با دیگر امکانات مورد نیاز مردم. بطور کلی کاهش وقوع جرم در یک محیط کالبدی به چهار روش صورت می‌گیرد: ۱- روش طراحی: در این روش طراحان با در نظر گرفتن قلمروبندی صحیح و تعیین حدود و مرزها، مکان یابی صحیح بازشوها در بدنه ساختمان، کنترل دسترسی از طریق طراحی صحیح سایت، بهبود کیفیت محیطی از طریق نورپردازی مناسب محوطه، تعمیر و بازسازی بدنه های آسیب دیده و نظارت طبیعی از طریق جانمایی صحیح بلوکها بصورتیکه ساکنین از پنجره های خود نظارت بر محوطه را داشته باشند، میتوانند به کاهش جرم کمک نمایند. ۲- روش مدیریت و سازماندهی مجموعه: در این روش از نیروهای انسانی نظیر نگهبان، پلیس و نیروهای گشت برای تامین امنیت مجتمع استفاده میشود. ۳- روش مکانیکی: در این روش از امکانات سخت فزاری نظیر قفل‌ها و دوربین های مدار بسته و روشنایی جهت تامین امنیت سایت استفاده میشود. ۴- همبستگی اجتماعی و فرهنگی جمعی: راهکارهای ایجاد همبستگی اجتماعی روابط بین ساکنین، تجار و شرکای کلیدی را در یک محله افزایش می‌دهد. این راهکارها شامل شکل گیری گروه های نظارتی، برنامه های آموزشی گروهی میباشد. فرهنگ جمعی نیز مردم را با هدفی مشترک گرد هم می‌آورد. رویدادهای فرهنگی در محله، آداب و رسوم مشترک، رویدادهای ورزشی، جشنواره های هنر و موسیقی به فرهنگ جمعی ساکنین کمک مینماید. مردم یک مجتمع نیاز دارند که یک احساس فرهنگی نسبت به محل زندگی خود داشته باشند. این احساس یکی از موثرترین راه ها برای ایجاد مباحث اجتماعی و دلیلی است برای ساکنین که از خیابان ها و همسایگی خود مراقبت کنند. (فلاح، رضایی، ۱۳۹۳)

امنیت فیزیکی در فضاهای عمومی شهری عموماً با خطراتی که پیاده و سواره ها را تهدید میکند مرتبط است. بنابراین در طراحی محوطه های مسکونی کمترین تلاقی مسیرهای پیاده و سواره سبب بالارفتن امنیت مجموعه خواهد شد. روشنایی فضاهای عمومی نظیر پیاده روها و فضاهای باز اطراف بلوکها همچنین روشنایی فضاهای مشترک مانند راه پله ها و کریدورها به دادن حس امنیت به ساکنین کمک خواهد کرد. طراحی مناسب و استاندارد جان پناه ها و نرده های پله ها و بالکنها به حفظ امنیت فیزیکی ساکنین کمک خواهد کرد. وجود پله های فرار و شبکه خودکار اعلام حریق امنیت ساکنین را در مواقع خطر تضمین خواهد کرد (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰) بطور کلی میتوان گفت طراحی صحیح متضمن تامین امنیت روانی و فیزیکی ساکنین خواهد بود که نهایتاً منجر به افزایش کیفیت زندگی خواهد شد.



شکل ۱: مدل ارزیابی عوامل موثر در ایجاد حس تعلق به مکان در ساکنین مجتمعهای مسکونی



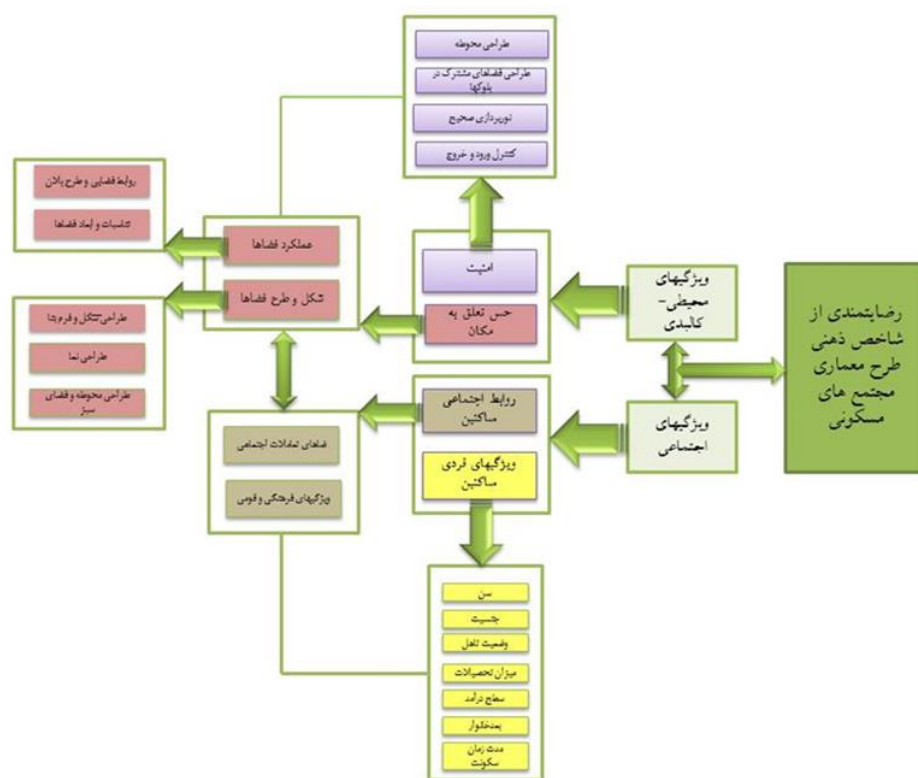
شکل ۲: مدل ارزیابی عوامل موثر بر ایجاد حس امنیت در مجتمع های مسکونی

### روابط اجتماعی افراد

همسایگان مهمترین جزء از محیط مسکونی هستند که شخصیت واضح اجتماعی را دارا هستند که هم در خانه و هم در محله قرار دارند. پروژه های تحقیقاتی در ارتباط با این موضوع بیشتر در زمینه تعاملات ساکنین و میزان تاثیر آنها در طراحی مسکونی میباشد. دو حوزه اصلی در این مورد توجه قرار گرفته است: رابطه نزدیک همسایگان با یکدیگر و احساس تعلق به جامعه. با توجه به مورد اول، باید مطالعه روانشناسی اجتماعی کلاسیک را که توسط (Festinger, 1950) بر روی «مجاورت» که به عنوان نزدیکی بین فضاهای تصرف شده توسط مردم اطلاق می شود، مطرح شود. یکی با فاصله فیزیکی هدف بین دو نفر به عنوان تسهیل کننده ارتباطات دوستی ارتباط دارد و نشان می دهد که کسانی که در همان طبقه یا همان بلوک زندگی می کنند با احتمال بیشتری نسبت به کسانی که از هم جدا زندگی می کنند، دوست می شوند. با این وجود، فاصله فیزیکی نه تنها شاخص روابط دوستی بین همسایگان نیست، بلکه نوع دوم نزدیکی «فاصله عملکردی» است که به عنوان احتمال تماس مکرر افراد در نظر گرفته می شود که روابط دوستانه را ارتقا می دهد. این نوع فاصله نسبت به فاصله فیزیکی احتمال بیشتری دارد که منجر به دوستی شود. در نتیجه، طرح های مسکونی در صورتی که تمایل به ارتقا روابط اجتماعی داشته باشند باید هر دو نوع فاصله، فیزیکی و عملکردی را در نظر بگیرند. در هر صورت، باید شباهت ساکنان را با توجه به منافع، نگرش ها، ارزش ها، زمینه ها و یا شخصیت آنها در نظر گرفت، زیرا این امر باعث توسعه روابطی می شود که به علت مجاورت ایجاد می گردد. ویژگی های محیط مسکونی بدون شک بر روابط همسایگان و غیرمستقیم بر رضایتمندی تأثیر می گذارد. بطور کلی محیط های مسکونی که از دوستی



بین همسایگان برخوردار است دارای ویژگی‌های مطلوبتری است. عامل اجتماعی دیگر مشابه بودن همسایگان است. اگر قبول داشته باشیم همسایگان مشابه ما هستند، رضایت از سکونتگاه بیشتر است (Fleury-Bahi et al, 2017: 318) در مجتمع‌ها و محیط‌های مسکونی فضای جمعی، به عنوان یکی از عرصه‌های مشترک زندگی قابل شناسایی است. این فضا قابلیت استفاده گروهی را دارد و در آن فعالیت‌ها و روابط جمعی اتفاق می‌افتد. معمولا ساختمان مسکونی کالبد زندگی جمعی است و فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی در فضای جمعی محیطهای مسکونی محتوای آن را شکل می‌دهند. به همین دلیل در این محیطها، معماری، جامعه و فرهنگ با هم ارتباط تنگاتنگی دارند. با حضور انسان در مجتمع‌های مسکونی انبوه، مسئله فضاهای جمعی و چگونگی استفاده از این فضاها، تعامل اجتماعی و رابطه میان افرادی که بنا به ضرورت در یک مکان گرد هم آمده‌اند بسیار پر رنگ تر از گذشته مطرح می‌شود. با توجه به مبانی نظری تحقیق مدل پژوهش به این صورت طراحی شد. (شکل ۳)



شکل ۳: مدل کلی بررسی رضایتمندی از شاخص‌های ذهنی طراحی مجتمع‌های مسکونی

### روش تحقیق

برای انجام این پژوهش از تکنیک ارزیابی پس از سکونت استفاده شده است. این تکنیک عبارت است از یک بررسی سیستماتیک و مطالعه بر روی اینکه ساکنین نسبت به محل سکونت خود در زمانی که از آن استفاده می‌کنند چه واکنشی نشان می‌دهند. نتایج برآمده از این روش برای تنظیم درست طراحی و مدیریت ساختمان و برای ایجاد تحولات بهینه در طراحی‌های آینده بکار می‌رود. این روش منجر به استخراج «شاخص‌های کیفیت طراحی» (DQI) میشود که ابزاری برای ارزیابی کیفیت طراحی ساختمان‌های پیشنهادی و ساخته شده است. از این ارزیابی عملکرد یا مطلوبیت میتوان بنام معیاربندی نیز یاد کرد. با توجه به بررسی‌های انجام شده در پیشینه تحقیق در ابتدا لازم بود که شاخص‌های پژوهش

### 1. Design Quality Indicators

تعیین شوند و مدل بر اساس شاخص ها طراحی شود. پرسشنامه جهت ارزیابی شاخص های ذهنی تنظیم و در اختیار ساکنین قرار گرفته است، در طراحی پرسشنامه از مقیاس لیکرت استفاده شده است. قسمت اول پرسشنامه مربوط به مشخصات و ویژگیهای افراد پاسخگو میباشد که شامل سن، جنسیت، میزان تحصیلات، میزان درآمد، شغل، وضعیت تملک و مدت زمان سکونت در مجتمع می شود. جامعه آماری ساکنین مجتمعهای مسکونی سه شهر اندیشه، پردیس و پرند هستند که ۳۸۵ پرسشنامه توزیع شد. برای بررسی نتایج از روش تحلیل عاملی استفاده شد. مزیت اولیه تکنیک های چند متغیره نظیر تحلیل عاملی، توانایی آنها در آماده سازی متغیرهای متعدد برای تلاش به منظور فهم روابط پیچیده است که به وسیله روش های دو متغیره و تگ متغیره ممکن نیست. شاخص های بررسی تحلیل عاملی تأییدی برای متغیرها نتایج بدست آمده بشرح جدول و شکل ذیل می باشد. با توجه به اینکه در مدل CFA برازش یافته، بارعاملی تمامی متغیرها، در پیش بینی گویه های پرسشنامه بالای ۰/۵ می باشد نتایج تحلیل عاملی تأییدی برای شاخص های سنجش به همراه شاخص های برازش مدل CFA در جدول ذیل، ارائه شده است.

جدول ۲: روایی و پایایی متغیرهای تحقیق شاخص های ذهنی (برازش مدل اندازه گیری و قابل قبول بودن نشانگرهای آن)

متغیر	شاخص (ذهنی)	بار عاملی	پایایی ترکیبی	متوسط واریانس استخراج شده
رضایت از شاخص های ذهنی	حس امنیت	۰/۶۳	۰/۷۷۱	۰/۵۲۰
	حس تعلق	۰/۶۶		
	روابط اجتماعی افراد	۰/۶۵		

ماخذ: مطالعات نویسندگان

این شاخص ها نشان از برازش مطلوب مدل های اندازه گیری داشته، همچنین بالا بودن متوسط واریانس استخراج شده بالای ۰/۵ و پایایی ترکیبی بالای ۰/۷ بیانگر روایی متغیرهای فوق است. برای بررسی این متغیر از سه شاخص ذهنی (۱) حس امنیت (۲) حس تعلق (۳) روابط اجتماعی افراد استفاده شد. نتایج نشان می دهد که هر کدام از این شاخصها دارای بار عاملی بالای ۰/۵ می باشند و متوسط واریانس استخراج شده برابر ۰/۵۲۰ و پایایی ترکیبی برابر ۰/۷۷۱ می باشد. این نتایج نشان می دهد که شاخصهای انتخاب شده برای متغیر رضایت از همسایگان از پایایی و روایی مناسبی برخوردار هستند.

#### محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه سه شهر جدید اندیشه، پردیس و پرند در اطراف تهران است. در مجموع ۳۸۵ پرسشنامه بین ساکنین این مجتمع ها توزیع شد. در مجتمع های مسکونی مورد تحقیق ۶ تپ پلان با مترهای بین ۷۰ الی ۹۰ مترمربع مورد بررسی واقع شده اند. تمامی تپ ها دو خوابه هستند و چیدمان فضایی تقریباً مشابه دارند. تمامی نمونه ها توسط شرکت مهندسی مشاور طراحی و اجرا شده اند و استانداردهای طراحی در آنها رعایت شده است. در شهر اندیشه مجتمع مسکونی بوستان و بهستان برای تحقیق انتخاب شدند. که هر دو پروژه توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن طراحی و اجرا شده اند. مجتمع بوستان با زیربنای ۸۷۴۲۰ مترمربع، ۶۸ بلوک و ۹۶۴ واحد و در ۵ طبقه طراحی شده است. مجتمع بهستان با زیربنای ۵۳۲۱۰ در ۲۸ بلوک، ۴۰۴ واحد و در ۷ طبقه طراحی شده است. در شهر جدید پردیس مجتمع های مسکونی پونه، شقایق و یاسمن مورد بررسی قرار گرفتند. مجتمع پونه با زیربنای ۱۲۳۶۱ مترمربع و در سه بلوک ۵ طبقه و ۷ طبقه طراحی شده است. مجتمع مسکونی شقایق با زیربنای ۲۸۱۴۸ مترمربع و با ۲۷۲ واحد مسکونی و در ۶ طبقه طراحی شده است. مجتمع مسکونی یاسمن با زیربنای ۹۷۷۹ مترمربع، تعداد واحد ۸۶ در دو بلوک و ۷ طبقه طراحی شده است. هر سه مجتمع توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن طراحی و اجرا شده اند. در شهر جدید پرند

مجتمع ۵۰۰ واحدی کیسون و مجتمع مسکونی ساحل مورد تحقیق قرار گرفتند. مجتمع کیسون شامل ۲۷ بلوک و در ۴ و ۵ طبقه و مجتمع ساحل شامل ۴ بلوک ۱۲ و ۸ طبقه میباشد که در ۱۴۴ واحد طراحی شده است.

جدول ۳: مشخصات جامعه آماری (ماخذ: مطالعات نویسندگان)

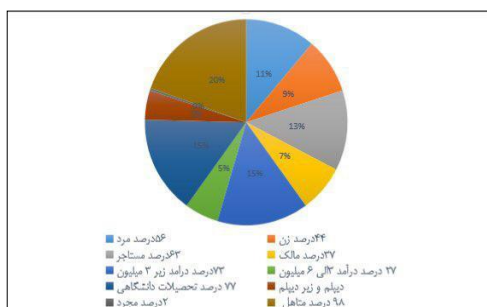
سایت پلان مجتمع ها	مجتمع ساحل - پرند
	
	مجتمع کیسون - پرند
	
	مجتمع پونه - پردیس
	
	مجتمع شقایق - پردیس
	
	مجتمع بوستان - اندیشه



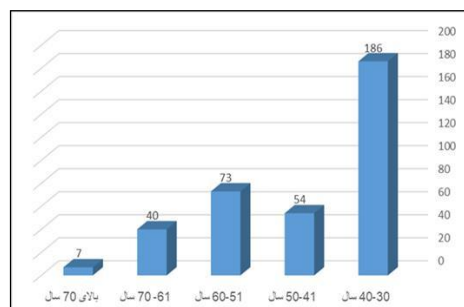
مجتمع بهستان - اندیشه

مطالعات و بررسی ها

با توجه به پیشینه تحقیق در تمامی پژوهش‌های انجام گرفته در زمینه رضایتمندی سکونتی ویژگی‌های ساکنین عامل تعیین کننده در میزان رضایت مسکونی بوده است. در این تحقیق سوالات طراحی شده برای این منظور با استناد به پژوهش‌های انجام شده شامل متغیرهایی از قبیل سن، جنسیت، وضعیت تأهل، تعداد ساکنین در هر واحد مسکونی، میزان تحصیلات، مدت زمان سکونت، وضعیت تملک، وضعیت اشتغال، میزان درآمد میباشند. بررسی سوالات مربوط به ویژگیهای فردی ساکنین نشان داد به لحاظ توزیع سنی، اغلب پاسخ دهندگان در رده سنی ۳۰ الی ۴۰ سال قرار دارند (شکل ۴). مخاطبین ۵۶ درصد مرد و ۴۴ درصد زن بوده اند. ۹۸ درصد پاسخگویان متأهل بوده و افراد خانوار دو الی چهار نفر بوده‌اند. به لحاظ سطح تحصیلات، سطوح تحصیلی در نظر گرفته شده در این پژوهش عبارتند از بی‌سواد، زیر دیپلم، دیپلم و تحصیلات دانشگاهی که ۷۷ درصد مخاطبین تحصیلات دانشگاهی داشته اند که مقطع فوق دیپلم و کارشناسی با بیشترین فراوانی و کارشناسی ارشد بسیار کم را شامل شده و مقطع دکتری در بین آنها نبوده است. ۶۳ درصد مستاجر و ۳۷ درصد مالک واحد مسکونی بوده اند. ۷۳ درصد مخاطبین درآمد زیر سه میلیون تومان در ماه دارند و بقیه ۳ الی ۶ میلیون در ماه درآمد داشته اند (شکل ۵).



شکل ۵: ویژگی دموگرافی ساکنین ماخذ: مطالعات نویسندگان



شکل ۴: نمودار سنی ساکنین ماخذ: مطالعات نویسندگان

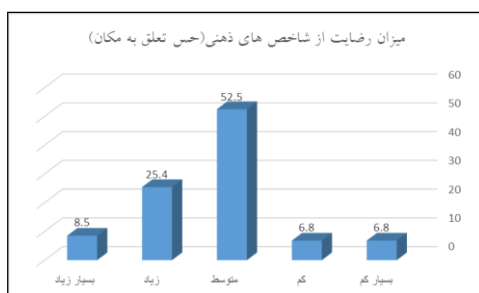
## نتایج آماری ارزیابی شاخص های ذهنی

در بررسی شاخص های ذهنی سه فاکتور امنیت و حس تعلق به مکان و روابط اجتماعی ساکنین در قالب سوالاتی از ساکنین پرسیده شد. با توجه به اینکه حس امنیت و تعلق به مکان متاثر از ویژگی های کالبدی نیز می باشد بر اساس مدل کانتر و ریس امنیت و تعلق به مکان در خانه و محله (بلوکها) سنجیده شد. در خصوص واحد مسکونی نتایج حاصل بشرح جدول ذیل می باشد..

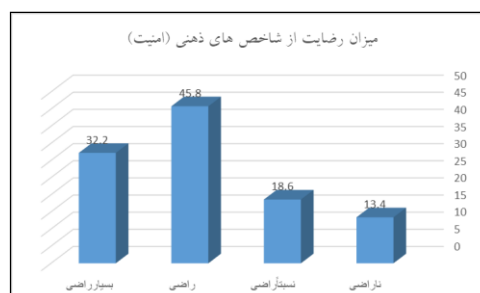
جدول ۴: نتایج حاصل از بررسی شاخصهای ذهنی واحد مسکونی (ماخذ: مطالعات نویسندگان)

شاخصها	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
احساس آرامش در واحد مسکونی	---	۵/۱	۲۵/۴	۴۹/۲	۲۰/۳
احساس امنیت روانی در واحد مسکونی	۱/۷	۳/۴	۲۵/۴	۴۹/۲	۲۰/۳
وابستگی به واحد مسکونی	---	۱۱/۹	۲۷/۱	۴۲/۴	۱۸/۶
شرایط بهداشتی واحد مسکونی	۱۳/۶	۱۶/۹	۲۰/۳	۲۷/۱	۲۲
رضایت از دید و منظر واحد مسکونی	۳/۴	۱۱/۹	۲۸/۸	۳۵/۶	۲۰/۳

این جدول نشان می دهد که اکثریت پاسخگویان (۴۹/۲ درصد) در واحد مسکونی خود احساس آرامش می کنند این نتیجه در خصوص احساس امنیت روانی هم صدق می کند. ۴۲/۴ درصد پاسخگویان ابراز داشته اند که به محل مسکونی خود وابستگی دارند. ۲۷/۱ درصد از پاسخگویان شرایط بهداشتی واحد مسکونی را مناسب ارزیابی کرده و ابراز رضایت داشتند. رضایت از دید و منظر واحد مسکونی در حدود ۳۵/۶ درصد ارزیابی شده است. در بررسی سوالات مربوط به محله پاسخگویان از امنیت کلی مجتمع خود راضی هستند (۴۵/۸ درصد) و همچنین ۴۴/۱ درصد از آنها از امنیت روانی مجتمع نظیر قدم زدن شبانه به تنهایی، کنترل ورود و خروج افراد ناشناس، نور مناسب مسیرهای ارتباطی ابراز رضایت کرده اند. اما ۳۳/۹ درصد رضایت نسبی از روابط اجتماعی بین همسایگان مجتمع داشته اند. میزان وابستگی پاسخگویان به مجموعه متوسط بوده (۵۲/۵ درصد) و بر طبق آمار دلیل بازگشت آنها در صورت ترک قبلی این مجتمع، آرامش و امنیت مجتمع است. ۳۰/۵ درصد از پاسخگویان با اکثریت نظر، مولفه آرامش و امنیت را دلیل بازگشت به مجتمع عنوان کرده اند. از عوامل غیرفیزیکی آزار دهنده پاسخگویان، مولفه سرو صدای همسایگان بالاترین رتبه را داراست. پیشنهاد اقامت به فامیل و دوستانشان در این مجتمع ها پایین تر از متوسط است.



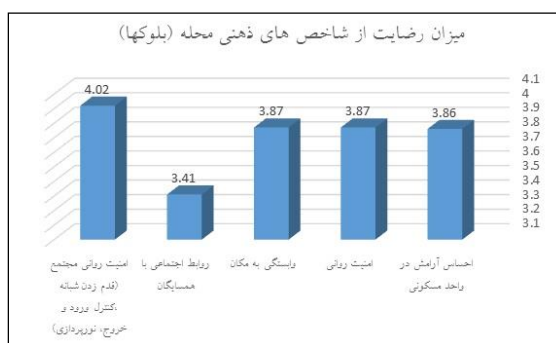
شکل ۷: نمودار وابستگی ساکنین به واحد مسکونی



شکل ۶: میزان رضایت از امنیت واحد مسکونی

جدول ۵: نتایج نظرات در خصوص شاخصهای ذهنی محله (بلوکها) ماخذ: مطالعات نویسندگان

شاخصها	بسیار ناراضی	ناراضی	نسبتاً راضی	راضی	بسیار راضی
امنیت کلی مجتمع		۳/۴	۱۸/۶	۴۵/۸	۳۲/۲
امنیت روانی مجتمع نظیر قدم زدن شبانه به تنهایی، کنترل ورود و خروج افراد ناشناس، نور مناسب مسیرهای ارتباطی	۱/۷	۶/۸	۱۸/۶	۴۴/۱	۲۸/۸
رضایت از روابط اجتماعی بین همسایگان مجتمع	۶/۸	۱۰/۲	۳۳/۹	۳۹	۱۰/۲
وابستگی به مجموعه	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	بسیار زیاد
پیشنهاد اقامت در این مجموعه به فامیل و دوستان	۸/۵	۵/۱	۳۳/۹	۳۹	۱۳/۶



شکل ۸: نمودار رضایت از شاخص های ذهنی محله (بلوکها)

## تجزیه و تحلیل داده

**حس تعلق به مکان:** نتایج آماری نشان دهنده این است که این است که حس تعلق به مکان در ساکنین متوسط بوده و اکثر افراد با وجود رضایت از شاخص های عینی نظیر طرح و عملکرد فضاهای سکونتی، مایل به ترک مجتمع هستند و سکونت در این مجتمع ها را به دوستان و نزدیکان خود پیشنهاد نمی دهند. در مدل ارائه شده برای سنجش حس تعلق به مکان دو مولفه عوامل کالبدی و عوامل اجتماعی اشاره شده است که عوامل کالبدی به ویژگیهای طراحی معماری و عوامل اجتماعی به روابط اجتماعی بین ساکنین و ویژگیهای فردی ارتباط دارد. نتایج نشان می دهد سن و مدت زمان اقامت با حس تعلق رابطه مثبت و معناداری در سطح اطمینان ۹۵ درصد دارد. با توجه به این که جمعیت ساکنین جوان بوده و اکثراً مستاجر می باشند مدت اقامت طولانی در محل را نداشته اند و به همین دلیل حس تعلق به مکان را تجربه نمی کنند. جدول زیر نشان می دهد که بین سن و رضایتمندی رابطه مثبت وجود دارد بدین معنی که هرچه سن بالاتر می رود میزان رضایت افزایش می یابد اما شدت ای رابطه ضعیف است. (جدول ۶)

جدول ۷: ارتباط مدت زمان اقامت با رضایت از محیط مسکونی

Correlations		مدت اقامت
رضایتمندی	Pearson Correlation	.125*
	Sig. (2-tailed)	.018
	N	360

\*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

جدول ۶: ارتباط سن افراد با رضایت از محیط مسکونی

Correlations		سن
رضایتمندی	Pearson Correlation	.106*
	Sig. (2-tailed)	.045
	N	360

در تحقیقات قبلی مشخص شده است که مدت اقامت با رضایت مسکن رابطه مثبت دارد (Amole, 2009; Mohit et al., 2010; Peck & Stewart, 1985; Varady & Preiser, 1998). در حالی که اثر مخالف توسط (1976 Onibokum) پیدا شد. مدت زمان سکونت یکی از فاکتورهای وابستگی به مکان می باشد. هرچه مدت زمان سکونت بیشتر می شود ساکنین با محیط فیزیکی و اجتماعی سازگارتر میشوند و وابستگی به مکان بیشتر میشود. (جدول ۷) از نظر عوامل کالبدی نیز تاثیر شاخص های عینی عملکردی نظیر ابعاد و تناسبات و روابط فضاها و شکل و فرم فضاها در ایجاد حس تعلق موثرند. در تحلیل شاخصهای عینی که در مقاله ای دیگر ارائه شده است ساکنین از طراحی فضاهای سکونتی و عملکرد آنها رضایت نسبی داشته اند. رضایت از طراحی نمای ساختمان و طراحی فضای سبز از عوامل مهم ایجاد حس تعلق می باشد که در این مجموعه ها این رضایت نسبی است.

**امنیت:** در میان شاخص های ارزیابی شده امنیت بیشترین مقدار رضایت ساکنین را دربرداشته است. در تحلیل نتایج اکثر پاسخگویان از امنیت روانی در واحد مسکونی و فضاهای مشترک و محوطه احساس رضایت داشته اند. با توجه به مدل طراحی شده برای امنیت مجتمع های مسکونی (شکل ۲) در تحلیل سایت پلان های مجتمع های مورد مطالعه بر اساس جدول ۸ تامین امنیت در تمام موارد مورد مطالعه از طریق سازماندهی شده و مکانیکی صورت می گیرد. تمامی این مجتمع ها دارای نگرهبانی در ورودی هستند که ورود خروج افراد را کنترل می کنند. از نظر تامین امنیت بصورت طبیعی، طراحی محوطه و چیدمان بلوکها در مجتمع کیسون شهرپند و بوستان اندیشه بافت فشرده داشته و چیدمان بلوکها بگونه ای می باشد که فضاهای نسبتا خلوت در بین بلوکها ایجاد می شود و بیشتر از طریق قلمرو بندی و نظارت طبیعی میتوان به تامین امنیت در فضاهای خلوت و نیمه خصوصی پرداخت. علاوه بر این موضوع به دلیل سیستم سازماندهی شده و مکانیکی و کنترل محوطه ساکنین از امنیت مجتمع ابراز رضایت نموده اند. در مورد مجتمع بهستان چیدمان خطی بوده و فضاهای خلوت و ناامن در مجتمع وجود ندارد. مجتمع ساحل، پونه، یاسمن و شقایق نیز تعداد بلوکها کم بوده و تامین امنیت از طریق نظارت طبیعی و کنترل دسترسی و قلمرو بندی براحتی صورت میگیرد. از نظر بررسی امنیت از بعد عوامل اجتماعی و روانی با توجه به اینکه نتیجه مطالعات، روابط اجتماعی ساکنین را پایین ارزیابی می نماید بنابراین برقراری امنیت از طریق همبستگی اجتماعی و فرهنگ جمعی منتفی است. ساکنین براحتی با خارج از محله اطراف خود ارتباط برقرار نمیکنند. تنها عاملی که از بعد عوامل اجتماعی و روانی در تمامی مجتمع ها وجود دارد رعایت آستانه ظرفیت است. فعالیت ها و کاربری زمین ها در مجتمعهای مورد بحث خارج از حالت تعادل نمیباشند همچنین در این مجتمعها خانه های خالی از سکنه و رها شده زیاد نبوده از طرف دیگر تراکم جمعیتی بلوکها نیز خارج از تعادل نمی باشد.

جدول ۸: بررسی امنیت مجتمع های مسکونی مورد مطالعه بر اساس عوامل کالبدی و اجتماعی (ماخذ: نگارندگان)

عوامل اجتماعی-روانی محیط				عوامل کالبدی محیط			بررسی امنیت ساکنین با تحلیل سایت پلانهای مجتمع های مسکونی
فرهنگ جمعی	ارتباط با خارج	همبستگی اجتماعی	آستانه ظرفیت	مکانیکی	طبیعی	سازماندهی شده	
-	-	-	✓	✓	-	✓	مجتمع بهستان اندیشه
-	-	-	✓	✓	-	✓	مجتمع بوستان اندیشه

مجتمع ساحل پرند	✓	-	✓	✓	-	-
مجتمع کیسون پرند	✓	-	✓	✓	-	-
مجتمع پونه پردیس	✓	-	✓	✓	-	-
مجتمع شقایق	✓	-	✓	✓	-	-

**روابط اجتماعی افراد:** در میان شاخصهای ذهنی کمترین میزان رضایت مربوط به روابط اجتماعی ساکنین میباشد. روابط اجتماعی از یکسو با ویژگیهای فردی مرتبط میباشد. افراد با ویژگیهای مشترک روابط دوستی بهتری باهم برقرار میکنند. از سوی دیگر به فرهنگ و آداب و رسوم و ریشه های هویتی افراد مربوط است. نتایج نشان میدهد اکثریت ساکنین در رده سنی ۳۰-۴۰ سال و متاهل بوده و دارای تحصیلات دانشگاهی میباشد ولی نداشتن روابط اجتماعی مناسب بیشتر ریشه در مسائل هویتی و فرهنگی دارد. اکثر این افراد از قومیتهای متفاوت با فرهنگهایی متفاوت میباشد که بلحاظ اقتصادی سکونت در این شهرها را انتخاب کرده اند. نداشتن خاطره و پیوندهای فAMILI از یکسو و وابستگی اقتصادی به مادر شهر باعث شده که مدت زمان سکونت در این مجتمعها کم بوده و مستاجر بودن اکثریت ساکنین گواه این ادعاست. از نظر کالبدی نداشتن فضاهای مناسب برای تعاملات اجتماعی این فرصت را از ساکنین سلب نموده که بتوانند پیوندهای عمیقتری ایجاد نمایند.

تایید فرضیه

جدول زیر نشان می دهد که میزان ضریب همبستگی بین طراحی معماری مناسب با رضایت از همسایگان و حس تعلق و حس امنیت به ترتیب ۰/۳۴۴ و ۰/۳۴۸ و ۰/۳۴۸ می باشد و این ضرایب نشان دهنده یک رابطه با شدت و متوسط می باشد (کمتر از ۰/۵) و در سطح اطمینان ۹۵ درصد معناداری می باشد. یعنی فرضیه تحقیق «شاخص هایی چون احساس امنیت، حس تعلق به مکان و روابط اجتماعی مناسب بین ساکنین مجتمع های مسکونی میتواند سبب رضایتمندی ساکنین شده و به ارتقا کیفیت زندگی در این مجتمع ها کمک نماید» مورد تایید است.

جدول ۹: بررسی رابطه طراحی معماری مناسب با رضایت از روابط اجتماعی بین همسایگان و حس تعلق به مکان و حس امنیت

رابطه	میزان ضریب همبستگی پیرسون	سطح معنی داری	نتیجه
طراحی معماری با ایجاد حس رضایتمندی از روابط اجتماعی همسایگان	۰/۳۴۴	۰/۰۰۸	تایید فرضیه
طراحی معماری با حس تعلق (وابستگی)	۰/۳۴۸	۰/۰۰۷	تایید فرضیه
طراحی معماری با حس امنیت	۰/۳۴۸	۰/۰۰۷	تایید فرضیه

### نتیجه گیری

مهمترین هدف این پژوهش ارزیابی شاخص های ذهنی ساکنین مجتمعهای مسکونی شهرهای جدید از دیدگاه طرح معماری بوده است. رضایت کاربر یکی از اصلی ترین مشکلات معمار است که می تواند ناشی از اختلاف در مبانی



شناختی و کالبدی بین عقاید معماران و افراد عامی باشد. یک عامل مهم برای معماران این است که درک کنند که چگونه افراد غیرمستقیم در مورد نکات مختلف کالبدی که در طراحی ساختمان استفاده می شود، قضاوت می کنند. مطالعات پیشین نشان دادند که بسته به سن، جنس، سطح تحصیلات و خلق و خوی تفاوت های مهمی در نتایج قضاوت به وجود می آید و معماران و غیر معماران به طور متفاوتی در مورد ساختمانها قضاوت می کنند. نتایج این پژوهش نشان داد که رابطه بین متغیرهای اجتماعی ساکنین و رضایت از محل سکونت بشرح جدول می باشد. (جدول ۱۰) ساکنین این مجتمع ها افراد جوان و تحصیل کرده ای هستند که به لحاظ شرایط اقتصادی زندگی در این شهرها را انتخاب کرده اند و مستاجر بودن اکثریت آنها نشان می دهد مالکین این خانه ها ترجیح دیگری برای سکونت داشته اند. پایین بودن حس تعلق به مکان از نظر عوامل اجتماعی به سن و مدت زمان اقامت ساکنین بستگی دارد و که پایین بودن هر دو عامل در کاهش حس تعلق نقش موثری دارند. از نظر عوامل کالبدی هم رضایت نسبی از طراحی نما و فضای سبز در کاهش حس تعلق نقش موثری دارد. این مجتمع ها به علت داشتن محوطه های وسیع و نداشتن همجواری های ناهمگون، با طراحی مناسب فضای سبز می توانند دید و منظر مناسب برای ساکنین تامین نمایند و همچنین فضاهای مناسبی در محوطه جهت تعاملات اجتماعی ساکنین فراهم نمایند که هر دو این موارد به ایجاد حس تعلق کمک شایانی می نماید.

جدول ۱۰- نتایج ارتباط بین متغیرهای اجتماعی پژوهش و میزان رضایتمندی از محیط مسکونی (ماخذ: نگارندگان)

متغیر اجتماعی	رابطه متغیر با میزان رضایتمندی
سن	بین سن و رضایتمندی رابطه مثبت وجود دارد بدین معنی که هرچه سن بالاتر می رود میزان رضایت افزایش می یابد.
جنسیت	رابطه معنی داری پیدا نشد.
مجرد یا متأهل بودن	متاهلین رضایت بیشتری دارند.
میزان تحصیلات	افراد با تحصیلات بالا رضایت کمتری از محیط دارند. انتظارات از محل سکونت بالا است.
وضعیت اجتماعی - اقتصادی	ساکنان با وضعیت اجتماعی - اقتصادی بالاتر، بیش از ساکنان با موقعیت اجتماعی - اقتصادی پایین تر، از شرایط سکونتشان رضایت دارند.
مدت زمان سکونت	بین مدت زمان اقامت و رضایتمندی رابطه مثبت وجود دارد بدین معنی که هرچه مدت اقامت بالاتر می رود میزان رضایت افزایش می یابد.
بعد خانوار	بعد خانوار تاثیر منفی بر رضایتمندی دارد.

از شاخص مورد مطالعه امنیت بیشترین میزان رضایت را بخود اختصاص داده است و از نقاط قوت این مجتمع ها بشمار می رود. از نظر عوامل کالبدی امنیت مجتمع ها از طریق مکانیکی و ساماندهی شده تامین میشود و از عوامل اجتماعی فقط رعایت آستانه ظرفیت میتواند موثر باشد. روابط اجتماعی پایین بین ساکنین از شاخص هایی هست که رضایتمندی و حس تعلق را به مجموعه کاهش داده است. انزوا طلبی در ساکنین شهرهای جدید از یکسو به تنوع فرهنگی و نداشتن ریشه های مشترک بین افراد مربوط میشود و از سوی دیگر به کمبود فضاهای تعاملات اجتماعی مربوط است.

منابع

۱. جوان فروزنده، علی، مطلبی، قاسم (۱۳۹۰) مفهوم حس تعلق به مکان و عوامل تشکیل دهنده آن. هویت شهر، ۵(۸)، ۲۷-۳۷.
۲. رضایی، محمدرضا، مؤذن، سهراب، نفر، نرگس (۱۳۹۳). تحلیل رضایتمندی از شاخصهای کیفیت محیط در شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید پرند)، پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری، دوره دوم، شماره ۱، ص ۳۱-۴۷
۳. ذبیحی، حسین، حبیب، فرح، رهبری منش، کمال (۱۳۹۰) بررسی رابطه بین میزان رضایت از مجتمع های مسکونی و تاثیر مجتمع های مسکونی بر روابط انسان (مطالعه موردی چند مجتمع مسکونی در تهران)، نشریه هویت شهر، شماره هشتم، سال پنجم، ص ۱۰۳-۱۱۸
۴. کاشانی جو، خشایار (۱۳۸۹)، بازشناخت رویکردهای نظری به فضاهای عمومی شهری. مجله هویت شهر، سال چهارم، شماره ۶، ص ۹۵-۱۰۶
۵. فلاحی، محمدصادق، رضایی، الهام (۱۳۹۳) مشکلات پیشگیری از جرم از طریق طراحی محیطی (CPTED) در ایران و مقایسه ی آن با تجربیات جهان. دانش انتظامی زنجان، ۱۳۹۳(۱۰)، ۱-۲۹.
۶. مطلبی، قاسم، خدادادی آق قلعه، فاطمه، اکبری، علی (۱۳۹۵) تأثیر احساس امنیت بر رضایتمندی سکونتی در مجتمع مسکونی هزار دستگانه نازی آباد تهران بر اساس مدل (CPTED)، نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی، ۲۱(۱)، ۶۷-۷۸.
7. Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1990). Residential satisfaction in council housing. *Journal of Environmental Psychology*, 10(4), 313-325.
8. Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of environmental psychology*, 17(1), 47-57
9. Amole, D. (2009). Residential satisfaction in students' housing. *Journal of Environmental Psychology*, 29(1), 76-85.
10. Chapman, D. W., & Lombard, J. R. (2006). Determinants of neighborhood satisfaction in fee-based gated and nongated communities. *Urban Affairs Review*, 41(6), 769-799
11. Connerly, C., & Marans, R. W. (1988). Neighborhood quality: A description and analysis of indicators. *The US Handbook on Housing and the Built Environment*. Greenwood Press, Westwood, CO.
12. Craik, K. H., & Zube, E. H. (1976). The development of perceived environmental quality indices. In *Perceiving environmental quality* (pp. 3-20). Springer, Boston, MA.
13. Diaz-Serrano, L. (2009). Disentangling the housing satisfaction puzzle: Does homeownership really matter?. *Journal of Economic Psychology*, 30(5), 745-755
14. Nasr, T. (2005). A Look on Identification in Architecture, *International Road & Structure Monthly Magazine*, 31, 69-73.

15. Ferrer-i-Carbonell, A., & Frijters, P. (2004). How important is methodology for the estimates of the determinants of happiness?. *The Economic Journal*, 114(497), 641-659.
16. Festinger, L., Schachter, S., & Back, K. (1950). Social pressures in informal groups; a study of human factors in housing.
17. Fleury-Bahi, G., Pol, E., & Navarro, O. (Eds.). (2017). *Handbook of Environmental Psychology and Quality of Life Research*. Springer International Publishing.
18. Fleury-Bahi, G., Félonneau, M. L., & Marchand, D. (2008). Processes of place identification and residential satisfaction. *Environment and Behavior*, 40(5), 669-682.
19. Hur, M., & Morrow-Jones, H. (2008). Factors that influence residents' satisfaction with neighborhoods. *Environment and behavior*, 40(5), 619-635.
20. Jaafar, M., Hasan, N. L., Mohamad, O., & Ramayah, T. (2005). The determinants of housing satisfaction level: a study on residential development project by Penang Development Corporation (PDC). Retrieved on 07th/Nov/2012.
21. Jorgensen, B. S., Jamieson, R. D., & Martin, J. F. (2010). Income, sense of community and subjective well-being: Combining economic and psychological variables. *Journal of Economic Psychology*, 31(4), 612-623
22. Jeffery, C. R. (1971). *Crime prevention through environmental design* (Vol. 91). Beverly Hills, CA: Sage Publications
23. J Taylor, P. (2006). Jane Jacobs (1916–2006): an appreciation. *Environment and Planning A*, 38(11), 1981-1992.
24. Lee, T., & Marans, R. W. (1980). Objective and subjective indicators: Effects of scale discordance on interrelationships. *Social Indicators Research*, 8(1), 47-64
25. Marans, R. W., & Stimson, R. (2011). An overview of quality of urban life. In *Investigating quality of urban life* (pp. 1-29). Springer, Dordrecht.
26. McCrea, R., Shyy, T. K., & Stimson, R. (2006). What is the strength of the link between objective and subjective indicators of urban quality of life?. *Applied research in quality of life*, 1(1), 79-96
27. McMillan, D. W., & Chavis, D. M. (1986). Sense of community: A definition and theory. *Journal of community psychology*, 14(1), 6-23.
28. Michalos, A. C., Zumbo, B. D., & Hubley, A. (2000). Health and the quality of life. *Social Indicators Research*, 51(3), 245-286
29. Mohit, M. A., Ibrahim, M., & Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat international*, 34(1), 18-27
30. Mohan, J., & Twigg, L. (2007). Sense of place, quality of life and local socioeconomic context: evidence from the survey of English housing, 2002/03. *Urban studies*, 44(10), 2029-2045
31. Newman, O. (1972). *de l'article/du chapitre Defensible Space: People and design in the violent city*. distributeur Architectural Press.
32. Onibokun, A. G. (1976). Social system correlates of residential satisfaction. *Environment and Behavior*, 8(3), 323-344.
33. Phillips, D. 2006, *Quality of Life Concept, policy and practice*, Routledge

34. Robin, M., Matheau-Police, A., & Couty, C. (2009). Perception de la gêne environnementale en fonction de différents types d'unités urbaines françaises. *European review of applied psychology*, 59(2), 101-112
35. Rohe, W. M., & Basolo, V. (1997). Long-term effects of homeownership on the self-perceptions and social interaction of low-income persons. *Environment and Behavior*, 29(6), 793-819
36. Sirgy, M. J., & Cornwell, T. (2002). How neighborhood feature affect quality of life. *Social indicators research*, 59(1), 79-114.
37. Sirgy, M. J. (2012). *The psychology of quality of life: Hedonic well-being, life satisfaction, and eudaimonia* (Vol. 50). Springer Science & Business Media
38. Sheldon, E. B., & Land, K. C. (1972). Social reporting for the 1970's. *Policy Sciences*, 3(2), 137-151.
39. Van Praag, B. M., Van Praag, B., & Ferrer-i-Carbonell, A. (2004). *Happiness quantified: A satisfaction calculus approach*. Oxford University Press.
40. Varady, D. P., & Preiser, W. F. (1998). Scattered-site public housing and housing satisfaction: Implications for the new public housing program. *Journal of the American Planning Association*, 64(2), 189-207
41. Vera-Toscano, E., & Ateca-Amestoy, V. (2008). The relevance of social interactions on housing satisfaction. *Social indicators research*