

ترجیحات مسکن زنان در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه

۱۴۰۳/۱۱/۰۸

تاریخ دریافت مقاله :

۱۴۰۴/۰۱/۲۱

تاریخ پذیرش مقاله :

سارا عنبری^۱
سید عباس یزدانفر^۲ (نویسنده مسئول)
سید هادی قدوسی فر^۳
آزاده شاهچراغی^۴

چکیده

سبک زندگی به‌عنوان مجموعه‌ای از فعالیت‌ها و الگوهای رفتاری، نقشی کلیدی در شکل‌گیری نیازها و ترجیحات افراد در محیط‌های مسکونی ایفا می‌کند. مطالعه این مفهوم می‌تواند به طراحی و برنامه‌ریزی فضایی محیط‌های مسکونی کمک کرده و زندگی ساکنان را با نیازهای واقعی آن‌ها همسو کند. از آنجاکه زنان نیمی از جمعیت جامعه را تشکیل می‌دهند و نقش قابل‌توجهی در مدیریت خانه و خانواده دارند، شناخت سبک زندگی آنان از اهمیت بسیاری برخوردار است. این موضوع می‌تواند بینش‌هایی درباره تأثیر محیط مسکونی بر سلامت جسمی و روانی زنان ارائه دهد و همچنین به طراحی فضاهایی منجر شود که نیازهای متفاوت آن‌ها را بهتر برآورده کند. با این حال، سبک زندگی زنان و ارتباط آن با طراحی مسکن، در مطالعات گذشته کمتر مورد بررسی قرار گرفته است. هدف این پژوهش، بررسی سبک زندگی زنان در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه محصور بوده است که با تحلیل فعالیت‌های روزمره، الگوهای سبک زندگی آن‌ها را مشخص کرده و ترجیحات مسکونی مرتبط با هر سبک را دسته‌بندی کرده است. استفاده از روش خود مردم‌نگاری و تحلیل کیفی داده‌ها از طریق کدگذاری و استخراج مضامین اصلی، ابزارهای اصلی این پژوهش برای درک عمیق‌تر از این موضوع بوده است. جمع‌بندی ترجیحات زنان ساکن در مجتمع‌های مسکونی محصور وجود چند دسته‌بندی کلی را نشان می‌دهد که بر اساس سبک زندگی و اولویت‌های متفاوت آنان شکل گرفته‌اند. این دسته‌بندی‌ها شامل ترجیحات مرتبط با سبک زندگی پرمشغله، خانواده محور، خلوت طلب، اجتماع‌محور، هم‌زیستی با حیوانات خانگی و طبیعت‌گرا است. دامنه متنوعی از سبک زندگی زنان در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه ایجاد می‌کند که طراحی و برنامه‌ریزی در مقیاس‌های واحدهای خصوصی، فضای نیمه عمومی و عمومی به‌گونه‌ای انجام شود که انعطاف‌پذیری لازم برای پاسخگویی به سبک‌های زندگی متنوع را دارا باشد. تنوع در نیازها و اولویت‌های ساکنان، بر اهمیت طراحی فضاهایی تأکید می‌کند که بتوانند به‌صورت هم‌زمان جنبه‌های گوناگون زندگی روزمره را، از فعالیت‌های شخصی و حرفه‌ای گرفته تا نیازهای اجتماعی و ارتباط با طبیعت، در سطوح مختلف پاسخگو باشد.

کلمات کلیدی: سبک زندگی زنان، ترجیحات مسکن، مجتمع‌های مسکونی محصور، رفتار مسکن

این مقاله مستخرج از رساله دکتری سارا عنبری با عنوان «راهبردهای طراحی مجتمع‌های مسکونی مبتنی بر سبک زندگی در شهر تهران» است که در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب در حال انجام می‌باشد.

۱- دانشجوی دکتری، معماری، گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲- دانشیار، معماری، گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران؛ (پست الکترونیک: Yazdanfar@iust.ac.ir)

۳- استادیار گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۴- دانشیار، معماری، دانشکده عمران، معماری و هنر، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.



۱- مقدمه و بیان مسئله

رشد سریع شهرها در ایران از اوایل قرن چهاردهم، الگوی مسکن را دستخوش تغییرات عمده‌ای کرد و مفاهیمی مانند آپارتمان‌نشینی و مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه به بخشی جدایی‌ناپذیر از ساختار شهری تبدیل شدند (عزیزی و ملک محمدنژاد، ۱۳۸۶: ۲۹). این روند به‌ویژه از دهه ۱۳۳۰، هم‌زمان با سیاست‌های توسعه‌ای، شدت گرفت و در دهه‌های بعد، با همکاری شرکت‌های خارجی و ورود سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی، ساخت این نوع مجتمع‌ها افزایش یافت (بانی مسعود، ۱۳۹۹: ۱۱۹؛ عینی‌فر، ۱۳۸۴: ۳۰). با این حال، توسعه مجموعه‌های بلندمرتبه اغلب بدون مطالعات کافی در زمینه زندگی روزمره ساکنان و تأثیر آن بر نیازهای آن‌ها انجام شده است. در این میان، سبک زندگی افراد نقش مهمی در نحوه تعامل آن‌ها با محیط مسکونی دارد. محیط‌های مسکونی باید به‌گونه‌ای طراحی شوند که سبک‌های زندگی متنوع افراد و خانواده‌ها را در بر گیرند و ساکنان نباید مجبور به تطبیق سبک زندگی خود با محیط شوند، بلکه محیط باید پذیرای افراد و خانواده‌هایی با سبک‌ها و خواسته‌های مختلف باشد (Lufkin et al., 2018: 5). در نتیجه در طراحی و برنامه‌ریزی سلسله‌مراتب فضایی مجتمع‌های مسکونی نظیر فضای خصوصی، فضای نیمه عمومی و فضای عمومی (تصویر شماره ۱) در نظر داشتن نیازها و ترجیحات گروه‌های جمعیتی مختلف لازمه پژوهش است. یکی از گروه‌های کلیدی در این زمینه، زنان هستند که وظایف متعددی را در خانواده و جامعه بر عهده دارند. سبک زندگی آن‌ها نقش مهمی در نحوه استفاده از فضاهای مسکونی ایفا می‌کند و می‌تواند معیارهای مشخصی برای طراحی بهینه این فضاها ارائه دهد. با این حال، مرور پیشینه پژوهش نشان می‌دهد که مطالعات اندکی به بررسی نیازها و ترجیحات مبتنی بر سبک زندگی زنان در مجتمع‌های مسکونی پرداخته‌اند. با توجه به این خلأ پژوهشی، مطالعه حاضر با هدف شناخت سبک زندگی زنان در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه محصور، به بررسی نیازها و ترجیحات آنان پرداخت. این پژوهش با تحلیل سبک‌های زندگی متنوع زنان، پیشنهادهایی برای بهبود طراحی و برنامه‌ریزی در مقیاس‌های مختلف مجتمع‌های مسکونی ارائه می‌دهد که می‌تواند به افزایش کیفیت زندگی این گروه منجر شود.

فضای خصوصی	فضای نیمه عمومی	فضای عمومی
(واحد شخصی)	(راهرو، پلکان، لابی)	(مسیرها، امکانات مجتمع)

تصویر ۱. سلسله‌مراتب فضا در مجتمع‌های مسکونی

(مأخذ: Kim, 2006, 25)

۲- پرسش‌های پژوهش

در راستای موضوع پژوهش حاضر که باهدف شناسایی سبک زندگی زنان انجام شده است پرسش‌های زیر مطرح شد:

- سبک‌های مختلف زندگی زنان در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه محصور چگونه طبقه بندی می‌شوند؟
- نیازها و ترجیحات زنان در این مجموعه‌ها چگونه تعریف می‌شود؟

۳- پیشینه و مبانی نظری پژوهش

۳-۱- تعریف مفهوم سبک زندگی

سبک زندگی حوزه موردعلاقه محققان در رشته‌های متعددی از جمله جامعه‌شناسی، روان‌شناسی، بازاریابی، علوم محیطی و غیره بوده است. در نتیجه، تعاریف سبک زندگی در بین رشته‌ها متفاوت است و ممکن است از یک ویژگی محدود تا طیف وسیعی از رفتار و متغیرهای روان‌شناختی و اجتماعی متفاوت باشد. مایکلسون و رید^۱ (۱۹۷۴) بیان کردند که اکثر تعاریف هدف از سبک زندگی را فراهم کردن زمینه‌ای می‌دانند که در آن بتوان رفتار یا ترجیحات یک یا چند بازیگر را از نظر ثبات، انسجام و هدفمندی عمل درک کرد (Jansen, Coolen & Goetgeluk, 2011: 182). ویل^۲ (۱۹۹۳: ۲۴۷) به دنبال تعریفی دقیق از سبک زندگی با بررسی این مفهوم در حوزه‌های مختلف این تعریف را ارائه می‌دهد: "سبک زندگی الگوی متمایزی از رفتار شخصی و اجتماعی بوده که مشخصه یک فرد یا یک گروه است." از پژوهشگران ایرانی که به بررسی مفهوم سبک زندگی و تعریف آن پرداخته‌اند می‌توان از مهدوی کنی (۱۳۸۷: ۲۲۸) نام برد. او سبک زندگی را "الگوی همگرا یا مجموعه منظمی از رفتارهای درونی و بیرونی، وضع‌های اجتماعی و دارایی‌ها که فرد یا گروه بر مبنای پاره‌ای از تمایلات و ترجیحات و در تعامل با شرایط محیطی خود ابداع و یا انتخاب می‌کند" تعریف نموده است. تعاریف فوق نشان می‌دهند که سبک زندگی نه تنها به عنوان الگوی رفتارهای فردی و اجتماعی، بلکه به عنوان ابزاری برای درک و تحلیل رفتارها و ترجیحات افراد و گروه‌ها به کار می‌رود. باتوجه به اهمیت و تأثیر گسترده سبک زندگی بر جنبه‌های مختلف زندگی انسان، بررسی و شناخت این مفهوم می‌تواند به توسعه راهبردهای مؤثر در زمینه‌های مختلف از جمله مسکن منجر شود.

۳-۲- استفاده از مفهوم سبک زندگی در حوزه ترجیحات مسکن

ادغام مطالعات سبک زندگی در تحقیقات مسکن، اهداف و کاربردهای متفاوتی را برای بررسی فراهم می‌آورد. یکی از کاربردهای مفهوم سبک زندگی در حوزه مسکن، مطالعات ترجیحات مسکن است (Zarrabi, Yazdanfar & Hosseini, 2022: 578; Zarrabi, Yazdanfar & Hosseini, 2021a: 10). به طور سنتی، به منظور پیش-بینی ترجیحات مسکن از ویژگی‌های اجتماعی - جمعیتی مانند سن، تحصیلات و درآمد استفاده می‌شد. با این حال، برخی از مطالعات نشان دادند که افراد با ویژگی‌های پس‌زمینه‌ای یکسان ممکن است ترجیحات و الگوهای رفتاری کاملاً متفاوتی داشته باشند، درحالی‌که سایر افراد با خصوصیات متفاوت بر روی متغیرهای زمینه‌ای یکسان، می‌توانند ترجیحات مشابهی داشته باشند (Ouweland & Doff, 2011: 2). براین اساس، برخی از محققان پیشنهاد کردند که ویژگی‌های سنتی اجتماعی - جمعیتی دیگر به تنهایی برای توضیح و پیش‌بینی اولویت‌ها برای محیط ساخته شده و توسعه سیاست‌های مسکن کافی نیستند؛ بنابراین، به کارگیری مفهوم سبک زندگی در بسیاری از تحقیقات مسکن به عنوان واسطه‌ای بین ترجمه ویژگی‌های اجتماعی - جمعیتی و تعیین ترجیحات مصرف‌کننده به منظور به دست آوردن پیش‌بینی تقاضای مسکن و انتخاب‌های مصرف‌کنندگان، مورد توجه قرار گرفت (Jansen et al., 2011: 178). برای درک ترجیحات در مطالعات مسکن، لازم است مفهوم سبک زندگی به صورت عملیاتی تعریف شود. سبک زندگی را می‌توان از جنبه‌های مختلفی مانند فعالیت‌ها، نگرش‌ها، علایق و دیدگاه‌ها مورد بررسی قرار داد. رایج‌ترین روش‌های عملیاتی‌سازی این مفهوم شامل مواردی همچون تمرکز صرف بر رفتار (مانند الگوهای خرید)، استفاده از متغیرهای پنهان (مانند نگرش‌ها و دیدگاه‌ها)، ترکیبی از متغیرهای رفتاری و پنهان، ترکیب ویژگی‌های اجتماعی - جمعیتی، و ادغام این ویژگی‌ها با سایر متغیرها است (Jansen, 2012). مرور نظام‌مند مطالعات مرتبط با سبک زندگی و مسکن نشان می‌دهد که در پژوهش‌های بین‌المللی، ویژگی‌های اجتماعی - جمعیتی و متغیرهای رفتاری از عوامل کلیدی در عملیاتی‌سازی سبک زندگی محسوب می‌شوند، درحالی‌که مطالعات داخلی کمتر به عوامل جمعیت‌شناختی پرداخته‌اند (Zarrabi et al., 2021a). از آنجاکه فعالیت‌ها بازتابی از بعد رفتاری سبک زندگی هستند (Ahmad et al., 2010)، مطالعه فعالیت‌های افراد می‌تواند یکی از روش‌های مؤثر برای درک سبک زندگی و شناسایی ترجیحات آنان باشد. بر این اساس، در پژوهش حاضر سبک زندگی بر پایه ترکیبی از ویژگی‌های اجتماعی - جمعیتی و متغیرهای رفتاری تعریف شده است.

۲- مروری بر پژوهش‌های ترجیحات مسکن

در مطالعات بین‌المللی رویکرد ترجیحات مسکونی در بازاریابی و مسکن باکیفیت به‌ویژه در برنامه‌ریزی مسکن استفاده می‌شود. این مقالات مسکن را باتوجه به سبک زندگی ساکنان ارزیابی می‌کنند (Zarrabi et al., 2021a: 580) و به پنج دسته اصلی بررسی موقعیت و امکانات ترجیحی، بررسی عوامل اقتصادی مرتبط با مسکن، بررسی ترجیحات مرتبط با طراحی و معماری، ترجیحات مرتبط با عوامل اجتماعی - فرهنگی و بررسی چالش‌ها و نیازهای منحصر به فرد گروه‌های مختلف تحقیقات ترجیحی مسکن در زمینه گروه‌های جمعیتی به بررسی چالش‌ها و نیازهای منحصر به فرد گروه‌های مختلف جمعیتی یا نسلی متمرکز بوده و در برخی از این پژوهش‌ها به دسته‌بندی سبک‌های زندگی افراد و شناسایی ترجیحات هر گروه پرداخته شده است (عنبری و همکاران، ۱۴۰۳: ۲۳). جدول شماره ۱ جمع‌بندی برخی از مطالعات انجام شده ترجیحات گروه‌های جمعیتی را نشان می‌دهد.

جدول ۱. جمع‌بندی مطالعات ترجیحی مسکن گروه‌های جمعیتی

نام و سال انتشار	هدف	روش	مؤلفه‌های مورد بررسی	یافته‌ها (ترجیحات مسکن)
اکمال فراز و همکاران (۲۰۲۱)	تحلیل سبک زندگی نسل‌وای نسبت به ترجیحات مسکن در شهر دپوک اندونزی	پرسشنامه با ابزارهای آماری رایانه‌ای مدل سازی معادلات ساختاری	فعالیت‌ها (اوقات فراغت)، ارتباطات اجتماعی، نوع مالکیت، سطح درآمد، عامل جمعیت شناختی (سن)، تحصیلات، وضعیت تاهل، نظرات	شناسایی شش گروه سبک زندگی: جامعه‌مدار، سنتی‌محور، گرایش‌گرایان، پرستیز اجتماعی و زندگی سبز
داراب و همکاران (۲۰۱۸)	بررسی ترجیحات مسکن زنان سالمند تنها و غیر مالک در استرالیا	مصاحبه کیفی و کدگذاری	عامل جمعیت شناختی (سن، جنسیت، تحصیلات، درآمد)، مالکیت	امنیت تصدی در مسکن مقرون به صرفه، استقلال و حریم خصوصی، داشتن فضای سبز شخصی، وجود فضای اضافی برای خانواده و حیوانات، حضور شبکه حمایت اجتماعی، مسکن‌های کوچک، طرح مالکیت اشتراکی بین دولت و افراد
دی یونگ و همکاران (۲۰۱۸)	شناسایی ناهمگونی در ترجیحات مسکن سالمندان شهر گرونینگن هلند	استفاده از تجزیه و تحلیل طبقه پنهان	فعالیت‌ها (اوقات فراغت)، عامل جمعیت شناختی (سن، ساختار خانوار، تحصیلات)، ارزش‌ها، نوع مالکیت	تقسیم ترجیحات سالمندان به ۵ خوشه اصلی با ارزش‌های متفاوت نسبت به مسکن
کم و همکاران (۲۰۱۸)	ارزیابی نیازها و ترجیحات مسکن نسل‌وای در مالزی	جمع‌آوری داده‌ها از طریق پیمایش کمی و ارزیابی نتایج از طریق نرم افزار SPSS	فعالیت‌ها (اوقات فراغت)، عامل جمعیت شناختی (سن)، ارزش‌ها	طول عمر ساختمان، مفاهیم سبز، محله محصور و محافظت شده، نظافت محله، مسافت طی شده تا محل کار، نزدیکی به رستوران‌ها
کوان و همکاران (۲۰۱۶)	بررسی سبک زندگی بومرهای آمریکا و ترجیحات مسکن آینده	نظر سنجی از طریق اینترنت و مدل سازی معادلات ساختاری	فعالیت‌ها (رفتار جابه‌جایی به سرکار، ورزش کردن در خانه، فعالیت‌های خارج از خانه)، روابط اجتماعی، نوع مالکیت، عامل جمعیت شناختی (سن، جنسیت،	شناسایی چهار گروه سبک زندگی: سبک زندگی زیبا و دلنشین، سبک زندگی اقتصادی، سبک زندگی فعال، سبک زندگی خانواده‌محور

شناسایی چهار اولویت مسکن آینده: مسکن حمایتی، آپارتمان اجاره‌ای، زندگی در مسکن شهری، زندگی در مسکن روستایی و یا اطراف شهر	تحصیلات، وضعیت تاهل و درآمد)			
---	------------------------------	--	--	--

از پژوهش‌های داخلی در زمینه ترجیحات مسکن می‌توان به نیازسنجی فیزیکی - کالبدی ساکنان در ساختمان‌های بلندمرتبه مشهد اشاره کرد. این مطالعه نشان می‌دهد که امکاناتی همچون مارکت، باغ و فضاهای سبز عمومی و مجموعه‌های ورزشی در اولویت ترجیحی ساکنان قرار دارد (کامل نیا و کریمانی، ۱۳۹۷: ۱۴۶). زارع شهامتی، صحرگرد منفرد و یزدانفر (۱۴۰۲: ۹۵) در پژوهشی راهکارهای مسکن انعطاف‌پذیر منطبق با سبک زندگی ساکنان تهران را شناسایی و اولویت‌بندی کردند. وجود فضای خام، فضای چند عملکردی، تقسیم‌پذیری و تجمیع‌پذیری به ترتیب از اولویت‌های ترجیحی ساکنان در این تحقیق بوده‌اند. ضرابی، یزدانفر و حسینی (۲۰۲۱b: ۷) باتوجه به همه‌گیری ویروس کرونا در سال - های اخیر به شناسایی ترجیحات و اولویت‌های ساکنان آپارتمان‌های شهر تهران جهت انتخاب خانه‌های سالم پرداختند. نتایج این پژوهش نشان داد که متغیرهای مرتبط با سلامت روان مانند نور طبیعی، چشم‌انداز، آکوستیک و فضاهای باز یا نیمه‌باز از اهمیت ویژه‌ای در ترجیحات افراد برخوردارند که نشان‌دهنده اهمیت خانه برای گذراندن دوره قرنطینه و پیشگیری از آسیب روانی ناشی از ماندن در خانه است. در تحقیق دیگری محققان در پی شناسایی ترجیحات مسکن ساکنان شهر تبریز، چهار الگوی سکونت شهر محور، طبیعت‌محور، اجتماع‌محور و سودمحور را باتوجه به سبک زندگی آنان طبقه‌بندی کرده و عواملی همچون ایمنی، دسترسی، تفریح و سرگرمی، ویژگی‌های کالبدی مسکن، اقتصاد، مراکز آموزشی و روابط اجتماعی را از جمله عوامل تأثیرگذار در انتخاب مسکن افراد گزارش دادند (روستایی، فرخی صومعه و قربانی، ۱۴۰۱: ۱۱۳).

بررسی پیشینه تحقیقات ترجیحی مسکن نشان می‌دهد که این تحقیقات کمتر به بررسی ترجیحات گروه‌های جمعیتی پرداخته‌اند و عامل جمعیت‌شناختی نیز در مطالعات داخلی حضور ضعیفی داشته است. در نتیجه در مطالعه حاضر با استفاده از ترکیب ویژگی‌های اجتماعی - جمعیتی و شناخت فعالیت‌های مسکن زنان به شناسایی ترجیحات ویژگی‌های مسکن در مقیاس‌های مختلف مجتمع‌های مسکونی پرداخته شد.

۳- روش تحقیق

این پژوهش در دسته پژوهش‌های کاربردی قرار داشته و باتوجه به موضوع آن، از رویکرد کیفی مردم‌نگاری و روش خود مردم‌نگاری استفاده گردید و برای دستیابی به درکی عمیق‌تر از سبک زندگی و شیوه زیست زنان، داستان‌های زندگی و روایت فعالیت‌های انجام‌شده در فضای مسکونی گردآوری شدند. مطالعات جامعه‌شناختی نشان می‌دهد که ساکنان مناطق مختلف تهران، باتوجه به توزیع سرمایه‌های اقتصادی و فرهنگی، دارای طبقات اجتماعی و سبک‌های زندگی متفاوتی هستند (کلانتری و تهرانی، ۱۳۹۳: ۱۸۷). در نتیجه برای دستیابی به جامعه‌ای که افراد در آن از یکپارچگی بیشتری برخوردار باشند؛ مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه شاخص شامل مجتمع‌های آتی‌ساز، شاه گلی، هرمزان، ماهان و مهستان واقع در شمال غرب تهران و منطقه ۲ شهرداری که به‌عنوان یکی از مناطق با دارابودن بیشترین تعداد مجتمع‌های مسکونی است برای انجام پژوهش انتخاب گردید. طرح تحقیق به ساکنان مجموعه‌ها اطلاع‌رسانی شد و افرادی که تمایل به مشارکت در پژوهش را داشتند، اعلام آمادگی کردند. پس از بررسی مشخصات جمعیت‌شناختی شرکت‌کنندگان، سعی شد از انواع زنان به لحاظ ساختار خانوار، وضعیت تاهل، سن، تحصیلات و میزان درآمد مشابه استفاده شود و در نهایت ۳۵ نفر از زنان به‌صورت هدفمند انتخاب شدند. به شرکت‌کنندگان توضیح داده شد که در ارائه گزارش فعالیت‌های زندگی روزمره خود را در قالبی داستان‌گونه نگارش کنند. پس از استخراج الگوی فعالیت‌های روزانه از گزارش‌های دریافتی، برای

تکمیل اطلاعات و پیشگیری از برداشتهای نادرست، مصاحبه‌های فردی و نیمه‌ساختاریافته‌ای با شرکت‌کنندگان صورت گرفت. این مصاحبه‌ها به بررسی نحوه انجام فعالیت‌ها، مشکلات مربوط به آن‌ها، نظرات و علاقه‌مندی‌های آنان نسبت به مقیاس‌های مختلف مجتمع‌های مسکونی اختصاص داشت. برای سازمان‌دهی داده‌های کیفی از تکنیک کدگذاری با روش تحلیل تماتیک و چهارچوب شش مرحله‌ای براون و کلارک^۳ (۲۰۰۶) استفاده شد. تصویر شماره ۲ مراحل انجام روش پژوهش را نشان می‌دهد.



تصویر ۲. مراحل انجام روش پژوهش

۴- بحث و یافته‌های پژوهش

۴-۱- مشخصات شرکت‌کنندگان

بنا بر مشخصات جمعیت‌شناختی، در این پژوهش، ۳۵ نفر از زنان در بازه سنی ۲۵-۷۰ سال شرکت داشتند. ۷۴ درصد زنان دارای تحصیلات دانشگاهی، ۶۶ درصد شاغل، ۶۶ درصد متأهل و ۶۰ درصد از افراد مالک بودند. ساختارهای متفاوت خانوادگی شامل خانوار تک‌نفره، زوج، زوج با حضور فرزند/فرزندان، والد تک با حضور فرزند، خانوار چند نسلی در گزارش‌ها شناسایی شد. جدول شماره ۲ اطلاعات جمعیت‌شناختی شرکت‌کنندگان را نشان می‌دهد.

جدول ۲. مشخصات جمعیت‌شناختی شرکت‌کنندگان

مشخصات دموگرافیک		فراوانی	درصد	مشخصات دموگرافیک		فراوانی	درصد
سن	۲۵-۳۴	۹	۲۵/۷	نوع خانوار	خانوار تک‌نفره	۸	۲۲/۸
	۳۵-۴۴	۷	۲۰		تک والد با حضور	۳	۸/۶

		فرزند/فرزندان					
۲۵/۷	۹	زوج		۱۷/۱	۶	۴۵-۵۴	
۳۴/۳	۱۲	زوج با حضور فرزند/فرزندان		۲۲/۹	۸	۵۵-۶۴	
۸/۶	۳	خانوار نسلی چند		۱۴/۳	۵	۷۰-۶۵	
۲۵/۷	۹	دیپلم	تحصیلات	۲۲/۹	۸	۱	اندازه خانوار
۳۴/۳	۱۲	لیسانس		۳۱/۳	۱۱	۲	
۲۵/۷	۹	کارشناس ارشد		۲۲/۹	۸	۳	
۱۴/۳	۵	دکتری		۲۲/۹	۸	۴	
۶۰	۲۱	مالک	وضعیت تملك	۲۸/۶	۱۰	شاغل در خانه	وضعیت اشتغال
۴۰	۱۴	مستأجر		۳۷/۱	۱۳	شاغل در بیرون	
				۳۴/۳	۱۲	غیر شاغل	
۱۰۰	۳۵	مجموع		۱۰۰	۳۵	مجموع	

۴-۳- نیازها و ترجیحات زنان در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه

بر اساس تجزیه و تحلیل روایت‌های شخصی افراد در محیط مسکونی و مصاحبه با آن‌ها، تعداد ۳۴۲ کد اولیه استخراج شد. پس از تحلیل کدهای اولیه ۴۵ مقوله فرعی شناسایی گردید و در نهایت مقوله‌های فرعی به ۶ دسته اصلی تقسیم شدند. این دسته‌بندی‌ها شامل ترجیحات مرتبط با سبک زندگی پرمشغله، خانواده محور، خلوت طلب، اجتماع محور، هم‌زیستی با حیوانات خانگی و طبیعت‌گرا است. این دسته‌بندی‌ها به صورت کاملاً مجزا از یکدیگر نیستند و امکان همپوشانی و ادغام میان آن‌ها وجود دارد. برای مثال، فردی ممکن است هم‌زمان ترجیحاتی مرتبط با طبیعت‌گرایی و خلوت‌طلبی داشته باشد یا نیازهای خاصی از سبک زندگی پرمشغله و اجتماع محور را در محیط مسکونی خود جست‌وجو کند. جدول شماره ۳ نمونه-ای از تولید کدهای اولیه و جدول شماره ۴ دسته‌بندی مقولات اصلی و فرعی را نشان می‌دهد.

جدول ۳. نمونه‌ای از تولید کدهای اولیه

عبارت معنایی	کد اولیه
"صرفاً این مدلی نیستیم که جای خاصی و برای قدم‌زدن داشته باشیم اگر مسیرا شلوغ باشه از مسیری خلوت‌تر رد میشم... یا ببینم کسی از همسایه‌ها از دور تو مسیرو و تو مود حرف‌زدن نباشم مسیرو و عوض می‌کنم."	ترجیح استفاده از مسیرهای خلوت، استفاده از مسیرهای متنوع، اجتناب از برخورد با افراد آشنا

"خیلی وقتا با یکی از همسایه‌ها تو لابی میشینیم که با هم صحبت کنیم/ما لابی کوچیکه و رفت‌وآمد توش زیاده و همیشه زیاد نشست اونجا چون جا کمه."	نشستن و صحبت کردن با همسایه در لابی، کمبود فضای کافی جهت تعاملات اجتماعی، محدودیت در استفاده از لابی به عنوان فضای تعاملی، تمایل برقراری ارتباط اجتماعی با سایرین
"سطل خاک گرم رو داخل بالکن گذاشتم به توریم زدم که به موقع سقوط نکنه... معمولاً روی لبه جان‌پناه می‌شینم و پرنده‌ها و بیرون و تماشا می‌کنه."	استفاده از بالکن برای مسائل بهداشتی حیوان خانگی، استفاده حفاظ برای ایجاد ایمنی، استفاده از بالکن برای سرگرمی حیوانات

جدول ۴. دسته‌بندی مقولات اصلی و فرعی

مقولات ترجیحات مسکن (تم‌های اصلی)	زیر مقولات ترجیحات مسکن (تم‌های فرعی)
ترجیحات مرتبط با سبک زندگی پر مشغله	فضای داخلی نیاز به آشپزخانه‌های کوچک/متوسط و کارآمد، فضای کاری مستقل و کارآمد در خانه، تدابیر صوتی برای حفظ آرامش در زمان کار و استراحت
	فضای نیمه عمومی وجود فضای فراغتی متنوع، وجود فضای کار اشتراکی، مدیریت ازدحام و شلوغی در فضای ترددی
	فضای عمومی دسترسی آسان به امکانات مرتبط با فعالیت‌های ضروری، وجود مراکز نگهداری کودکان
ترجیحات مرتبط با سبک زندگی خانواده محور	فضای داخلی نیاز به آشپزخانه‌های بزرگ و مجهز، در نظر گرفتن انجام فعالیت‌های مشترک در طراحی فضا، حفظ ارتباطات اجتماعی میان اعضای خانواده/نظارت بر کودکان در ساماندهی فضا، اتاق‌ها و سرویس‌های بهداشتی مناسب برای مراقبت از کودکان و سالمندان، وجود فضای کافی جهت ذخیره‌سازی وسایل
	فضای نیمه عمومی فضای کار اشتراکی، وجود فضا برای برگزاری میهمانی و جشن‌های خصوصی، وجود فضای بازی کودکان
	فضای عمومی مکان‌هایی برای برگزاری رویدادهای اجتماعی، فضاهای سبز برای استراحت، مسیرهای مناسب برای پیاده‌روی و فعالیت‌های مرتبط با سالمندان و کودکان، ایمنی و امنیت فضا برای فعالیت‌های بیرونی
ترجیحات مرتبط با سبک زندگی خلوت طلب	فضای داخلی تدابیر صوتی برای حفظ آرامش در زمان استراحت و کار
	فضای نیمه عمومی مدیریت ازدحام و شلوغی در فضای ترددی، وجود فضای پیش ورودی برای واحدها
	فضای عمومی وجود مسیرهای فرعی در کنار مسیرهای اصلی، در نظر داشتن فضای خصوصی برای نشستن و استراحت کردن
ترجیحات مرتبط با سبک زندگی اجتماع محور	فضای داخلی ظرفیت پذیری فضای داخلی جهت برگزاری مراسم‌ها، حفظ ارتباطات اجتماعی میان اعضای خانواده در ساماندهی فضا
	فضای نیمه عمومی وجود بالکن یا حیاط روی بام برای تعامل، امکان تعامل در شرایط متفاوت جوی، ظرفیت پذیری فضای لابی جهت تعاملات، وجود فضا برای برگزاری میهمانی و جشن‌های خصوصی
	فضای عمومی فضاهای سازمان‌یافته برای رویدادهای اجتماعی، مکان‌های ملاقات در اطراف

برج‌ها، وجود مسیرهای پیاده‌روی و فضای جمعی برای نشستن		
تمهیدات برای جلوگیری از انتقال صدای حیوانات خانگی، نیاز به تأمین محیط ایمن و مناسب حیوانات، کنترل دسترسی حیوانات به فضاهای مختلف خانه، وجود فضای مکمل برای نگهداری و بهداشت حیوانات	فضای داخلی	ترجیحات مرتبط با سبک زندگی هم‌زیستی با حیوانات خانگی
مدیریت تردد حیوانات خانگی بدون ایجاد مزاحمت برای سایرین	فضای نیمه عمومی	
وجود مسیرهای مشخص و ایمن برای تردد حیوانات، وجود فضاهای سرپوشیده جهت تردد در تابستان و زمستان، وجود فضایی محصور و اختصاصی برای سگ‌ها	فضای عمومی	
علاقه به بهره‌گیری از عناصر طبیعی در فضای داخلی، تمایل به تماشای پدیده‌های و مناظر طبیعی	فضای داخلی	ترجیحات مرتبط با سبک زندگی طبیعت‌گرا
دسترسی به مناظر طبیعی از طریق فضای نیمه عمومی، تلفیق طبیعت با فضای مشترک	فضای نیمه عمومی	
علاقه به حضور در فضای سبز، دسترسی به فضای باز با پوشش گیاهی متنوع، تعامل با حیوانات داخل محوطه، نیاز به تعبیه فضاهای مشخص برای غذا دادن به حیوانات داخل محوطه	فضای عمومی	

در ادامه به تشریح ترجیحات متنوع زنان پرداخته شده است.

ترجیحات مرتبط با سبک زندگی پرمشغله: این گروه از زنان که شغل یا فعالیت‌های حرفه‌ای‌شان در اولویت قرار دارد، معمولاً نیازمند فضاهای مسکونی و طراحی‌هایی هستند که با سبک زندگی سریع و نیازهای خاص آنها هماهنگ باشد. گروهی از این دسته ممکن است زمان بیشتری را بیرون از خانه سپری و گروهی دیگر ممکن است در خانه مشغول به کار باشند و برای انجام کارهای روزمره مانند آشپزی یا نظافت زمان محدودی داشته باشند. این دسته از زنان در مقیاس فضای داخلی نیازمند فضایی سازمان‌یافته و کارآمد هستند که انجام وظایف روزمره، استراحت و مدیریت خانه را تسهیل کند. طراحی آشپزخانه‌های کوچک و درعین‌حال کارآمد، داشتن فضای کار کاربردی، تدابیر و تمهیدات صوتی جهت حفظ آرامش در زمان استراحت و کار از اولویت‌های ترجیحی این زنان است. در مقیاس فضای نیمه عمومی و عمومی، این زنان به محیط‌هایی با دسترسی آسان برای انجام فعالیت‌های ضروری و امکانات متنوع فراغتی نیاز دارند که فرصت‌هایی برای استراحت، مدیریت زمان و انجام سریع امور روزمره را فراهم آورد. طراحی فضاهایی برای پشتیبانی از فعالیت‌های کاری، نظیر فضای کار اشتراکی و دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی، مراکز نگهداری کودکان از جمله این موارد محسوب می‌شود.

ترجیحات مرتبط با سبک زندگی خانواده محور: این گروه از زنان که بیشتر در بستر خانواده فعالیت می‌کنند و وظایف خانه‌داری و مراقبتی بیشتری بر عهده دارند، در مقیاس واحد شخصی به فضاهایی نیاز دارند که انجام فعالیت‌های روزمره، مراقبتی و خانگی را برای آنان تسهیل کند. آشپزخانه‌های بزرگ و مجهز، فضاهایی برای فعالیت‌های مشترک خانوادگی، اتاق‌ها و سرویس‌های بهداشتی مناسب برای مراقبت از سالمندان و کودکان، طراحی داخلی که ارتباط اجتماعی با اعضای خانواده و نظارت بر کودکان را در حین انجام کارهای خانگی ممکن سازد، وجود فضای کافی جهت ذخیره‌سازی وسایل از جمله نیازهای اساسی این گروه است. علاوه بر پشتیبانی و آسان‌سازی فعالیت‌های خانگی این دسته از زنان به دنبال محیط مسکونی هستند که نیازهای سایر اعضای خانواده را پشتیبانی نماید. دسترسی به امکانات متنوع شامل فضای

بازی برای کودکان، فضاهای برگزاری میهمانی‌های خصوصی، فضای کار اشتراکی در فضای نیمه عمومی و مکان‌هایی برای برگزاری رویدادهای اجتماعی، فضاهای سبز برای استراحت، مسیرهای مناسب برای پیاده‌روی و فعالیت‌های مرتبط با سالمندان و کودکان، ایمنی و امنیت فضا برای فعالیت‌های بیرونی، از جمله نیازمندی‌های آن‌ها در فضای عمومی از اولویت‌های ترجیحی آنان بوده است.

ترجیحات مرتبط با سبک زندگی خلوت طلب: این دسته از زنان در مجتمع‌های مسکونی محصور، بیشتر تمایلی دارند که مرزهای حریم خصوصی خود را حفظ کنند و ارتباط محدودی با همسایگان و افراد غریبه داشته باشند. فضای خصوصی داخل واحدهای مسکونی برای این افراد اهمیت زیادی دارد، زیرا آن را محلی برای آرامش، تمرکز و انجام فعالیت‌های فردی می‌دانند. در مقیاس فضای نیمه عمومی سکوت و خلوت بودن راهروها و وجود فضای پیش ورودی/نیمه‌خصوصی برای واحدها دارای اهمیت است. همچنین، این زنان ترجیح می‌دهند در فضاهای باز به فعالیت‌های انفرادی بپردازند، بدون این‌که احساس مزاحمت کرده یا تحت نظارت دیگران باشند در نتیجه وجود مسیرهای فرعی در کنار مسیرهای اصلی، در نظر داشتن فضای خصوصی برای نشستن و استراحت کردن در بخش محوطه از جمله مواردی هستند که می‌توانند به ترجیحات این افراد کمک کنند.

ترجیحات مرتبط با سبک زندگی اجتماع‌محور: این دسته شامل زنانی است که نیازمندی‌های اجتماعی و حضور در شبکه‌های حمایتی اجتماعی به دلیل فراغت از کار و وظایف خانوادگی برایشان اهمیت بیشتری دارد. اغلب، زنان میان‌سال بیوه یا افرادی که آشیانه خالی دارند (فرزندانشان مستقل شده‌اند)، در این گروه قرار می‌گیرند. ایجاد فضاهایی برای تعاملات اجتماعی و حمایت عاطفی همسایگان از جمله اولویت‌های مهم این گروه است. اهمیت ارتباطات همسایگی در این دسته از افراد بیشتر معطوف به فضای نیمه عمومی و فضای عمومی مجتمع‌های مسکونی است. در مقیاس فضای نیمه عمومی این زنان به فضاهایی نیاز دارند که امکان تعاملات اجتماعی نزدیک‌تر و غیررسمی را در زمان‌ها و شرایط متفاوت جوی فراهم کند. لابی‌های مجهز به فضای جمعی، بالکن‌ها یا حیاط روی بام برای گفت‌وگو و تعامل با همسایگان می‌توانند به نیازهای آنان پاسخ دهند. در مقیاس فضای عمومی این گروه به محیط‌هایی با امکانات متنوع اجتماعی و تفریحی نیاز دارند که امکان ارتباطات گسترده‌تر با جامعه را فراهم آورد. فضاهای سبز مشترک برای پیاده‌روی یا ورزش با دوستان و خانواده، آلاچیق‌ها برای گفت‌وگو و استراحت، کافه‌های کوچک برای برقراری تعاملات اجتماعی و فضاهای سازمان‌یافته برای رویدادهای اجتماعی از جمله این نیازها هستند. این گروه از زنان به دنبال محیط‌هایی هستند که علاوه بر تأمین نیازهای ضروری، فرصت‌هایی برای تقویت ارتباطات اجتماعی، مشارکت در فعالیت‌های جمعی و تجربه حس تعلق به جامعه را فراهم آورند.

ترجیحات مرتبط با سبک زندگی همزیستی با حیوانات خانگی: حضور حیوانات در محیط مسکونی در زندگی معاصر قابل توجه بوده و سبک زندگی جدیدی را در زندگی آپارتمان نشینی قابل تعریف کرده است. این سبک زندگی، بر پایه همزیستی و ایجاد محیطی هماهنگ برای انسان و حیوان شکل گرفته و نشان‌دهنده علاقه به زندگی با حیوانات و نقش آن‌ها در بهبود کیفیت زیستی انسان است. ترجیحات این دسته از زنان به طور قابل توجهی تحت تأثیر مراقبت و نگهداری از حیوانات خانگی قرار دارد. در این سبک زندگی، زنان معمولاً به دنبال محیط‌ها و شرایطی هستند که نه تنها برای خودشان، بلکه برای حیوانات خانگی‌شان نیز مناسب و راحت باشد. این نیازمندی‌ها بر اساس یافته‌ها در سه مقیاس طراحی داخلی، فضای نیمه عمومی و فضای عمومی مجتمع‌های مسکونی قابل بررسی هستند.

ترجیحات مرتبط با سبک زندگی طبیعت‌گرا: زنان این دسته شامل افرادی هستند که به تعامل و ارتباط با طبیعت علاقه‌مندند. این افراد به بهره‌گیری از طبیعت در فضای داخلی و تماشای پدیده‌ها و مناظر طبیعی تمایل داشته و نقش چشم‌انداز بازشوها و بالکن‌ها در مقیاس فضای داخلی و نیمه عمومی را برجسته می‌کنند. در مقیاس فضای عمومی، این افراد علاقه دارند در فضاهای سبز قدم بزنند، با حیوانات موجود در محوطه تعامل داشته باشند و به آن‌ها غذا بدهند. دسترسی به فضاهای باز با پوشش‌های گیاهی متنوع، حضور در فضای سبز و در نظر داشتن حیوانات در طراحی فضای عمومی از نیازمندی‌های این گروه عنوان شده است.

۵- نتیجه‌گیری

بسیاری از مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه در تهران در پاسخ به کمبود زمین و تقاضای فزاینده مسکن ناشی از رشد سریع جمعیت شهری طراحی و اجرا شده‌اند. با این حال، این ساخت‌وسازها غالباً بدون توجه کافی به تنوع سبک‌های زندگی و نیازهای متفاوت ساکنان صورت گرفته است. پژوهش حاضر باهدف بررسی و شناسایی نیازها و ترجیحات مبتنی بر سبک زندگی زنان در مجتمع‌های مسکونی محصور آتی‌ساز، شاه گلی، هرمزان، ماهان و مهستان انجام شد. یافته‌ها نشان دادند که ترجیحات زنان در این مجموعه‌ها به طور مستقیم تحت‌تأثیر سبک زندگی و اولویت‌های افراد قرار داشته و می‌توان این ترجیحات را در قالب دسته‌بندی‌های کلی ترجیحات مرتبط با سبک زندگی پرمشغله، خانواده محور، خلوت طلب، اجتماع‌محور، هم‌زیستی با حیوانات خانگی و طبیعت‌گرا شناسایی کرد. هرچند این دسته‌بندی‌ها به طور کامل از یکدیگر مجزا نیستند و امکان همپوشانی میان آن‌ها وجود دارد، اما شناسایی نیازهای خاص هر گروه می‌تواند به طراحی محیط‌های مسکونی سازگارتر با خواسته‌ها و سبک‌های زندگی گوناگون کمک کند. بخشی از یافته‌های پژوهش حاضر در راستای تایید مقاله داراب و همکاران (۲۰۱۸) در رابطه با اهمیت حریم خصوصی برای زنان، داشتن فضای سبز شخصی و لزوم توجه به علاقمندی برخی از زنان در نگهداری حیوانات خانگی در محیط مسکونی است. اهمیت حضور در فضای سبز عمومی و وجود مراکز خرید برای خریدهای روزمره (کامل نیا و کریمانی، ۱۳۹۷)، اهمیت دسترسی به فعالیت‌های مرتبط با تفریح و سرگرمی ساکنان، تسهیل برقراری روابط اجتماعی (روستایی، فرخی صومعه و قربانی، ۱۴۰۱)، توجه به مناظر و چشم‌انداز ضرابی و همکاران (۲۰۲۱b) از دیگر یافته‌های پژوهش‌های پیشین بوده که در ترجیحات مسکونی زنان نیز مشاهده شد. دامنه متنوعی از سبک زندگی زنان در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه ایجاب می‌کند که طراحی و برنامه‌ریزی در مقیاس‌های واحدهای خصوصی، فضای نیمه عمومی و عمومی به‌گونه‌ای انجام شود که انعطاف‌پذیری لازم برای پاسخگویی به سبک‌های زندگی متنوع را دارا باشد. تنوع در نیازها و اولویت‌های ساکنان، بر اهمیت طراحی فضاهایی تأکید می‌کند که بتوانند به‌صورت هم‌زمان جنبه‌های گوناگون زندگی روزمره را، از فعالیت‌های شخصی و حرفه‌ای گرفته تا نیازهای اجتماعی و ارتباط با طبیعت، در سطوح مختلف پاسخگو باشد. بر اساس گزارش‌ها، مشخص شد که عدم توجه به این تنوع می‌تواند منجر به کاهش کیفیت زندگی و ایجاد شکاف میان نیازهای واقعی ساکنان و امکانات محیط مسکونی شود. این امر تأکید می‌کند که برنامه‌ریزی و طراحی چنین محیط‌هایی باید رویکردی جامع‌نگر و کاربرمحور را در پیش گرفته و به شکل‌گیری فضاهایی متناسب با سبک‌های زندگی مختلف کمک کند.

۵- منابع

- بانی مسعود، امیر. (۱۳۹۹). معماری معاصر در ایران از سال ۱۳۰۴ تا کنون. مشهد: کتابکده کسری.
- روستایی، شهرپور، و فرخی صومعه، مینا، و قربانی، رسول. (۱۴۰۱). تحلیلی بر سبک زندگی مسکونی و الگوی سکونت شهری با تأکید بر رضایت، انتخاب و ترجیح (مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز). نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۲۶(۸۲)، ۱۱۳-۱۲۴.
- زارع شهامتی، مهسا، و صحراگرد منفرد، ندا، و یزدانفر، سید عباس. (۱۴۰۲). شناسایی و اولویت‌بندی راهکارهای مسکن انعطاف‌پذیر منطبق با سبک زندگی (مطالعه موردی: استان تهران). هویت شهر، ۷(۵۳)، ۴۹-۶۲.
- عزیزی، محمدمهدی، و ملک محمدنژاد، صارم. (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع‌های مسکونی (معارف و بلندمرتبه) مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکونی نور (سئول) و اسکان تهران. هنرهای زیبا، ۱۲(۴)، ۲۷-۳۸.

عنبری، سارا، و یزدانفر، سید عباس، و قدوسی فر، سید هادی و شاهچراغی، آزاده. (۱۴۰۳). بررسی ترجیحات زنان در فضای عمومی مجتمع‌های مسکونی محصور - مطالعه موردی مجتمع مسکونی آتی ساز. توسعه پایدار شهری، ۱۶(۵): ۴۰-۲۱.

عینی‌فر، علیرضا. (۱۳۸۴). محدوده مجتمع‌های مسکونی و تداوم کالبدی شهر. مطالعه موردی تهران، ۱۵(۱)، ۳۵-۲۸.
کامل‌نیا، حامد، و کریمانی، فرهاد. (۱۳۹۷). نیازسنجی فیزیکی - کالبدی کاربران ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی، مورد مطالعاتی: منطقه ۹ شهرداری شهر مشهد. معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۱(۲۵)، ۱۳۷-۱۴۸.
کلاتری، عبدالحسین، و تسلیمی تهرانی، رضا. (۱۳۹۳). تمایزات جامعه‌شناختی و جغرافیایی سبک زندگی در شهر تهران. مطالعات جامعه‌شناختی، ۲۰(۲)، ۱۷۲-۱۹۳.
مهدوی کنی، محمد سعید. (۱۳۸۷). مفهوم سبک زندگی و گستره آن در علوم اجتماعی. تحقیقات فرهنگی ایران، ۱(۱)، ۲۳۰-۱۹۹.

Ahmad, N., Omar, A., & Ramayah, T. (2010). Consumer lifestyles and online shopping continuance intention. *Business Strategy Series*, 11(4), 227-243.
<https://doi.org/10.1108/17515631011065934>

Akmal Farraz, M., Barus, L. S., Khoirunurrofik, & Adianto, J. (2021). Analysis of Gen Y lifestyle based on life cycle on housing preferences in Depok City. In *ICSDEMS 2019: Proceedings of the International Conference on Sustainable Design, Engineering, Management and Sciences* (pp. 109-117). Springer Singapore. https://doi.org/10.1007/978-981-15-7322-3_11

Darab, S., Hartman, Y., & Holdsworth, L. (2018). What women want: Single older women and their housing preferences. *Housing Studies*, 33(4), 525-543.
<https://doi.org/10.1080/02673037.2017.1362506>

de Jong, P. A., van Hattum, P., Rouwendal, J., & Brouwer, A. E. (2018). 'The older adult' doesn't exist: Using values to differentiate older adults in the Dutch housing market. *Housing Studies*, 33(7), 1014-1037.
<https://doi.org/10.1080/02673037.2017.1396112>

Jansen, S. J. (2012). What is the worth of values in guiding residential preferences and choices? *Journal of Housing and the Built Environment*, 27(3), 273-300.
<https://doi.org/10.1007/s10901-011-9252-8>

Jansen, S. J., Coolen, H. C., & Goetgeluk, R. W. (Eds.). (2011). *The measurement and analysis of housing preference and choice*. Springer Science & Business Media. <https://doi.org/10.1007/978-90-481-8894-9>

Kam, K. J., Lim, A. S. H., Al-Obaidi, K. M., & Lim, T. S. (2018). Evaluating housing needs and preferences of generation Y in Malaysia. *Planning Practice & Research*, 33(2), 172-185. <https://doi.org/10.1080/02697459.2018.1437633>

- Kim, S. K. (2006). *The gated community: Residents' crime experience and perception of safety behind gates and fences in the urban area* [Unpublished doctoral dissertation]. Texas A&M University.
- Kwon, H. J., Lee, H. J., & Beamish, J. O. (2016). US boomers' lifestyle and residential preferences for later life. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 15(2), 255–262. <https://doi.org/10.3130/jaabe.15.255>
- Lufkin, S., Thomas, M., Kaufmann, V., & Rey, E. (2018). Linking spatial characteristics to residential lifestyles. *Articulo – Journal of Urban Research, Special issue 8*. <https://doi.org/10.4000/articulo.3740>
- Ouwehand, A., & Doff, W. (2011, July). *What is the use of lifestyle research in housing? A case study from the Netherlands* [Paper presentation]. 23rd Conference of the European Network for Housing Research (ENHR), Toulouse, France.
- Veal, A. J. (1993). The concept of lifestyle: A review. *Leisure Studies*, 12(4), 233–252. <https://doi.org/10.1080/02614369300390231>
- Zarrabi, M., Yazdanfar, S. A., & Hosseini, S. B. (2021a). Systematic review of research trends in lifestyle and housing. *International Journal of Architecture and Urban Development*, 11(4), 5–16. <https://doi.org/10.30495/ijaud.2021.23351>
- Zarrabi, M., Yazdanfar, S. A., & Hosseini, S. B. (2021b). COVID-19 and healthy home preferences: The case of apartment residents in Tehran. *Journal of Building Engineering*, 35, 102021. <https://doi.org/10.1016/j.jobee.2020.102021>
- Zarrabi, M., Yazdanfar, S. A., & Hosseini, S. B. (2022). Usage of lifestyle in housing studies: A systematic review paper. *Journal of Housing and the Built Environment*, 37(2), 575–594. <https://doi.org/10.1007/s10901-021-09873-1>

۶- پی‌نوشت‌ها

¹ Michelson & Reed

² Veal

³ Braun & Clarke

Housing Preferences of Women in High-Rise Gated Communities

Sara Anbari¹

Seyed Abbas Yazdanfar² (corresponding author)

Seyed Hadi Ghoddusi Far³

Azadeh Shahcheraghi⁴

Abstract:

Lifestyle, as a comprehensive set of activities and behavioral patterns, significantly influences the formation of spatial needs and preferences within residential environments. Investigating this concept can facilitate architectural design and spatial planning in housing developments, ensuring a closer alignment between residents' lived experiences and their actual requirements. Women, constituting half of society's population and holding pivotal roles in household management, represent a critical demographic for understanding these dynamics. Analyzing their lifestyle offers valuable insights into how residential architecture impacts women's physical and psychological well-being. Furthermore, it can inform the design of built environments that address their diverse spatial and functional needs more effectively. Despite its importance, the correlation between women's lifestyles and housing design has been insufficiently explored in architectural research. This study aims to identify women's spatial preferences and housing needs within high-rise gated communities. In this study, a qualitative ethnographic approach and the method of autoethnography were employed. To gain a deeper understanding of women's lifestyles, life stories and narratives of activities carried out within the residential space were collected. After examining the demographic characteristics of participants, an effort was made to select women with similar household structures, marital status, age, education, and income levels. Ultimately, 35 women were purposefully chosen. Participants were instructed to report their daily life experiences in a narrative format resembling storytelling. Following the extraction of daily activity patterns, individual and semi-structured interviews were conducted with the participants. For organizing the qualitative data, a coding technique was applied using thematic analysis and Braun and Clarke's six-phase framework. The summary of women's preferences living in these communities reveals several broad categories shaped by their diverse lifestyles and priorities. These categories include preferences associated with a busy lifestyle, family-oriented living, solitude-seeking, community-centered living, cohabitation with pets, and nature-oriented tendencies. The diverse range of women's lifestyles in high-rise gated communities necessitates design and planning at the scale of private units, semi-public spaces, and public areas in such a way that it allows the flexibility needed to accommodate diverse lifestyles. The variety in the needs and priorities of residents highlights the importance of designing spaces that can simultaneously address various aspects of daily life, from personal and professional activities to social needs and connection with nature, across different levels.

Keywords: Lifestyle of women, housing preferences, gated communities, housing behavior

¹ Ph.D. Candidate in Architecture, Department of Architecture, Faculty of Art and Architecture, South Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

² Associate Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Environmental Design, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran. (email: Yazdanfar@iust.ac.ir)

³ Assistant Professor, Department of Architecture, faculty of Art and Architecture, South Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

⁴ Associate Professor, Department of Architecture, faculty of Civil, Architecture and Art, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.