

بازتعریف الگوهای تحقق‌پذیری مسکن مطلوب مبتنی بر شاخص‌های رضایتمندی ساکنین (محدوده مطالعاتی: منطقه ۴ شهری تبریز)

یاسر نریمان پور ملکی^۱، محسن طبسی*^۲، آزیتا بلالی اسکویی^۳، مرتضی میرغلامی^۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۸/۲۴

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۰/۲۵

نوع مقاله: پژوهشی

صفحه ۱۴۹ تا ۱۶۶

چکیده

برای مسکن مطلوب و الگوهای تحقق‌پذیری آن تعابیر و معاذیر متنوعی ذکر شده است از این منظر رضایتمندی ساکنان به عنوان عامل تعیین‌کننده و تثبیت‌کننده مطلوبیت مسکن انکارناپذیر است که از ابعاد گوناگون مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. این الگوها متناسب با منطقه جغرافیایی و فرهنگ تغییر می‌کند حتی تحقیقات حاکی از آن هستند که افراد ساکن در یک‌خانه نیز دارای درک رضایت مساوی از شرایط نیستند و این بسته به شاخص‌های متعدد ممکن است تغییر یابد. هدف این پژوهش، بازتعریف الگوهای مطلوبیت وضعیت موجود محیط مسکونی مبتنی بر شاخص‌های رضایتمندی ساکنان در شهر تبریز است، که با توجه به سابقه تاریخی، موقعیت جغرافیایی، اجتماعی و سیاسی این شهر لزوم توجه به آن کاملاً محسوس است. تحقیق پیشرو با این فرضیه پیش رفته است که "از حیث تبیین الگوهای مطلوبیت در حوزه مسکن منطقه ۴ تبریز، رابطه مؤثر با تأثیرگذاری مثبت و معنادار بین عوامل مؤثر بر رضایتمندی دارای بار عاملی بالا و مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر ایده‌آل‌ها ساکنان وجود دارد. پژوهش حاضر ماهیتی کاربردی دارد و روش انجام آن تلفیقی از روش‌های کیفی و کمی است، برای دستیابی به یافته‌های آن، پژوهشگران از تکنیک‌های تحلیل آماری و تحلیل کمی همراه با تکنیک‌های کیفی، توصیفی و تحلیلی استفاده کردند. جهت نیل به اهداف مطالعه، از دو نرم‌افزار SPSS'23 و SmartPLS'3.1.1 استفاده گردید. در نتایج حاصله مدلی از الگوهای تأثیرگذار بر مطلوبیت وضعیت موجود محیط مسکونی بستر مطالعاتی حاصل می‌شود که مبتنی بر شاخص‌های رضایتمندی از نگر به ساکنین بحث شده است که در این میان مؤلفه‌های فیزیکی و عملکردی با ضریب مسیر ۰,۵۴۹ قوی‌ترین تأثیرگذاری مثبت و معنی‌دار بر مطلوبیت مسکن بستر مطالعاتی را دارا هستند.

واژگان کلیدی: مسکن مطلوب، رضایتمندی ساکنان، محیط مسکونی، تبریز

^۱ دانشجوی دکتری، گروه معماری، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.
^۲ دانشیار گروه معماری، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران. (نویسنده مسئول) mohsentabasi@mshdiau.ac.ir
^۳ استاد گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.
^۴ استاد گروه طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.

۱. مقدمه و بیان مسئله

مجموع انگیزش‌ها در برآوردن نیازهای سکونتی، قضاوت‌هایی از دیدگاه مردم بر اساس "ایده‌آل‌ها" و "هنجارها" و "انتظارات" آن‌ها را به دنبال دارد که گام‌به‌گام، قواعد نظری مسکن مطلوب را شکل می‌دهد (پوردیهقان، شاهچراغی و امرئی، ۱۳۹۸: ۸۵). در این راستا، مطالعات رضایتمندی گونه‌ای از تحقیقات کاربرمدارانه است که امروزه در جهت ارتقای سطح ارزشی نظر کاربران رونق یافته و از گونه‌های مهم تحقق در زمینه میزان مطلوبیت مسکن است. رضایتمندی از مسکن از نمونه شاخص‌های سنجش میزان کیفیت مسکن است که به بررسی میزان رضایت ساکنان آن از وضعیت موجود می‌پردازد (Bonaiuto et al, 2006). رضایت از مسکن^۱ به‌عنوان معیار محیطی کیفیت زندگی، مطلوبیت آن و همچنین عاملی مؤثر بر جابجایی افراد، اهمیت ویژه‌ای دارد (Amerigo & Aragones, 1997)؛ بنابراین "شناخت شاخص‌های رضایتمندی و تأثیر آن‌ها در بستر مورد مطالعه، نقش مؤثری در تبیین طرح مسکن مطلوب آن ایجاد می‌کند. تاکنون نظریات بسیاری از چپستی و چگونگی رضایت، الگوها تا متغیرهای مؤثر آن بر مطلوبیت محیط مسکونی مطرح گردیده است. اما چنان‌که راپاپورت^۲ ذکر می‌کند، این الگوها متناسب با منطقه جغرافیایی و فرهنگ تغییر می‌کند. حتی تحقیقات حاکی از آن هستند که افراد ساکن در یک‌خانه نیز دارای درک رضایت مساوی از یک شرایط نیستند و این بسته به عوامل متعدد ممکن است تغییر یابد. از این‌جهت "مسئله" اساسی پیشروی این تحقیق، باز تعریف الگوهای مطلوبیت و وضعیت موجود محیط مسکونی مبتنی بر ایده‌آل‌ها رضایتی ساکنان شهر تبریز است. از این‌جهت "تبیین الگوهای مؤثر بر ارتقای مؤلفه‌های رضایتمندی از محیط مسکونی در جهت تحقق مطلوبیت وضع موجود آن، باتکیه بر شاخص‌های مدنظر سکونت‌کنندگان منطقه ۴ شهرداری تبریز" هدف پژوهش حاضر است، از این منظر، اساسی‌ترین گام من‌باب تبیین برنامه‌ای مدون جهت برآورده‌شدن هدف پژوهش "شناخت متغیرهای رضایتمندی تأثیرگذار بر میزان مطلوبیت وضعیت موجود از نگر به ساکنان و باز تعریف الگوهای مؤثر بر مبنای آن است؛ لذا ابتدا بررسی سطح رضایتمندی وضعیت

موجود، سپس ارزیابی و شناخت متغیرهای مؤثر و دارای بار عاملی بالا من‌باب تبیین الگوهای مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر ایده‌آل‌ها رضایتی ساکنان در دستور کار این پژوهش است. از این‌جهت نوشتار حاضر در پی پاسخ به این پرسش‌ها است. "۱- وضعیت موجود مسکن منطقه از حیث متغیرهای رضایتمندی مدنظر مردم ساکن به چه صورت است؟" "۲- کدام یک از متغیرهای رضایتمندی دارای بار عاملی بالا هستند و تا به چه حد، بر ارتقای مطلوبیت محیط مسکونی منطقه اثرگذار هستند؟" در این راستا، تحقیق پیشرو با این فرضیه پیش‌رفته است که "از حیث تبیین الگوهای مطلوبیت در حوزه مسکن منطقه، رابطه مؤثر با تأثیرگذاری مثبت و معنادار بین عوامل مؤثر بر رضایتمندی دارای بار عاملی بالا و مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر ایده‌آل‌ها ساکنان وجود دارد که می‌تواند به باز تعریف الگوهای مطلوبیت محیط مسکونی بر اساس ایده‌آل‌ها رضایتمندی مردم تبریز بینجامد. از این‌جهت در فرایند اجرایی تحقیق مدلی از الگوهای تأثیرگذار بر مطلوبیت وضعیت موجود محیط مسکونی بستر مطالعاتی حاصل می‌شود که با پیمایشی علمی مبتنی بر شاخص‌های رضایتمندی مسکن از نگر به ساکنین بحث شده است.

۲. پیشینه تحقیق

معیارهای بنیادین و اساسی تعیین‌کننده مطلوبیت در محیط مسکونی با نگرش‌های متنوع مورد توجه محققان بسیاری بوده است، برخی از رویکردهایی که به این موضوع می‌پردازند عبارت‌اند از: رویکرد اجتماعی، رویکرد تلفیقی، سیماتوگرافی، اقتصاد، انسان‌شناسی، جامعه‌شناسی، روان‌شناسی و هستی‌شناسی. در این مضمون، هایدگر مفاهیم «اقامت» و «سکونت» را از منظر پدیدارشناسی و فلسفی مورد بحث قرار می‌دهد. وی تصریح می‌کند که هر واحد مسکونی اسکان مطلوب را تجربه نمی‌کند. در این دیدگاه، نوربرگ شولتز باتکیه بر دیدگاه هایدگر و پیائزه، «روح مکان» را به‌عنوان عنصر اولیه‌ای که کیفیت مکان‌های مسکونی را توضیح می‌دهد، توصیف و تفسیر می‌کند. کریستوفر الکساندر مقوله‌ای به نام «کیفیت محور بی‌نام» ایجاد کرد که به شناسایی پایه‌های نظری مسکن

نهایت «حس حضور» را به‌عنوان اساسی‌ترین ویژگی مطلوبیت مسکن شناسایی کرده است. مولدر و هویمجر پژوهشی درباره همبستگی معنادار بین اولویت‌های مطلوبیت در حوزه مسکن، انتخاب مسکن و رضایت از محیط مسکونی ارائه کرده‌اند. از این دیدگاه علاوه بر این، مک‌کری مطالعه «رضایتمندی از حیث دستیابی به مسکن مطلوب» را در سه حوزه پیشنهاد می‌کند: رضایت از مسکن، رضایت واحد همسایگی، و رضایت محله. در این نگرش رضایت مسکونی در دو بعد «عینی» و «ذهنی» سنجیده می‌شود. در این راستا در این مقاله، تعدادی از پژوهش‌هایی که در سال‌های اخیر مورد مطالعه قرار گرفته‌اند به طور مختصر آورده شده و نتایج آن در (جدول ۱) بیان شده است.

مطلوب کمک می‌کند. در این چارچوب، راپاپورت رویکردی انسان‌شناختی و اجتماعی را اتخاذ می‌کند و مسکن باکیفیت را مکانی چندوجهی می‌بیند که توسط انبوهی از شرایط مرتبط و در نهایت پدیده‌ای ذاتی در «فرهنگ» جوامع شکل می‌گیرد. از این نقطه‌نظر، یان گل، انسان‌شناس شهری، عناصری از «شهر مردمی» را پیشنهاد می‌کند که به‌طور کلی برای رفع مشکل مسکن کاربرد دارد. علاوه بر این، پوردیهمی، زمانی و نگین تاجی مسکن مطلوب را به‌عنوان یک موجودیتی کلی و کیفی پیشنهاد کردند و آن را در رویکرد پدیدارشناسانه خود برابر با مفهوم «ایمن» دانستند. نقی‌زاده، در پژوهشی جداگانه به تتبع وجوه معرفت‌شناختی و هستی‌شناختی انسان پرداخته است در

جدول ۱. پیشینه پژوهش (نگارندگان)

ردیف	نویسندگان	عنوان	سال انتشار	روش	مفاهیم / نتایج
۱	مصطفی بهزادفر، سیده ندا قاضی‌زاده	حس رضایت از فضای باز مسکونی نمونه مورد مطالعه: مجتمع‌های مسکونی شهر تهران	۱۳۹۰	تلفیقی (کیفی - کمی)	بررسی ارتباط بین احساس رضایت و مشخصه‌های فضای باز مسکونی از حیث ارتقای کیفیت محیط‌های مسکونی - شاخصه‌های اجتماعی و مدیریتی بیشترین تأثیرگذاری و شاخصه‌های عملکردی کمترین تأثیرگذاری بر رضایتمندی کاربران
۲	ناصر فکوهی، زهرا غزنویان	بررسی انسان‌شناختی تنوع فضایی مطلوب از منظر ساکنان شهری تهران، البرز و قزوین	۱۳۹۱	توصیفی	در ارزیابی که در یک جامعه خویشاوندی بسترهای مطالعاتی انجام گرفته، به مؤلفه گوناگونی فضایی در مسکن مطلوب از نظر به افراد ساکنان اشاره شده است. نتایج این مطالعه بیانگر پاسخگویی خانه‌های ساخته شده دهه ۵۰ تا ۷۰ صده ۱۳ هجری شمسی به خواسته‌های فرهنگی ساکنان است.
۳	مجتبی رفیعیان، ماندانا مسعودی راد، مریم رضائی، مونا مسعودی راد	سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونت مسکن مهر: موردشناسی مهرشهر زاهدان	۱۳۹۳	توصیفی - تحلیلی	ارزیابی رضایت کاربران مسکن در چهار عرصه: کالبدی - فضایی، عملکردی - ساختاری، محتوایی، محیط شهری. با در نظر گرفتن تمامی موارد محیط شهری بستر مطالعاتی از کیفیت پایینی برخوردار است.
۴	شیوا آجلیلیان ممتاز، مجتبی رفیعیان، عارف آقا صفری	بررسی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونت از پروژه‌های مسکن اقصا کم‌درآمد موردی پژوهشی: مسکن مهر قرقی (شهرک مهرگان)	۱۳۹۵	توصیفی - تحلیلی	تحلیل نحوه تأثیرگذاری عوامل مؤثر بر رضایتمندی محیط مسکونی در پروژه مسکن مهر مهرگان - بر اساس یافته‌های پژوهش، بخش قابل توجهی از رضایت مسکونی را می‌توان با پارامترهای رضایت از بعد مدیریتی - مشارکتی و وضعیت مجتمع مسکونی تبیین کرد.
۵	مازیار آصفی، الناز ایمانی	بازتعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی - اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه‌های سنتی	۱۳۹۵	تلفیقی (کیفی - کمی)	به ارائه الگوهای مطلوبیت مسکن معاصر هم‌سو با مفاهیم ارزشی، فرهنگی، تاریخی مرتبط باکیفیت خانه می‌پردازد - یافته‌های پژوهش بیانگر: ارتباط معنادار ما بین کیفیت مسکن سنتی ایرانی، کاربر، معماری آن دوره و سبک زندگی ایرانی - اسلامی.

۶	حافظه پوردهقان، آزاده شاهچراغی، مصطفی مختاباد امرئی	سنجش و تحلیل قواعد نظری مسکن مطلوب باتکیه بر آرای مردم	۱۳۹۷	توصیفی - تحلیلی	ارزیابی مطلوبیت در چهار بعد: کالبدی، فرهنگی، اجتماعی و کارکردی - نتایج بیانگر این است که در ارزیابی مطلوب بودن محیط مسکونی بر اساس ایده‌آل‌های مردم ساکن، به ترتیب شاخصه‌های اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، کارکردی بیشترین اهمیت را دارا هستند
۷	مسلم زرغام فرد و همکاران	تدقیق نماگرهای مسکن شایسته از دیدگاه مکتب اسلام	۱۳۹۸	توصیفی - تحلیلی	بازتعریف ۲۷ نماگر مسکن شایسته ایرانی از منظر اسلام، که می‌تواند در مسکن آینده مورد استفاده قرار گیرد
۸	یاشار اصلانیان، حسین ذبیحی، کمال رهبری منش	ساختارشناسی مفهوم رضایتمندی مسکن با رویکرد فلسفه پدیدارشناسی نمونه موردی: خانه قاجاری شیخ‌الاسلام و چند مجتمع مسکونی در زنجان	۱۳۹۹	تلفیقی (کمی - کیفی)	می‌کوشد، روند منطقی شنا سابی و اولویت‌بندی عناصر تجربی چند حسی در ارتقای رضایتمندی مسکن را تدوین نماید - نتایج این مطالعه اهمیت رابطه بین آگاهی مفهومی، ادراک چند حسی، مشابه با طبیعت و مقبولیت سکونتگاه را نشان می‌دهد. علاوه بر این، عناصر حسی در خانه‌های مورد بررسی بر کیفیت محیط، رضایت ساکنان و مطلوبیت فضا تأثیر می‌گذارد.

کتابخانه‌ای و مرور نوشتارهای تخصصی مرتبط با مباحث رضایتمندی از حیث تحقق مسکن مطلوب انجام پذیرفت. از آنجاکه لازم است این پژوهش بر اساس «هنجارها»، «ایده‌آل‌ها» و «انتظارات» ساکنان باشد، از این حیث یافته‌های مستخرج از داده‌های اسنادی در دو گام به بحث از نگاه مردم ساکن در منطقه ۴ شهری تبریز گذاشته می‌شود. یافتن چارچوب ذهنی و ادراکی ساکنان و تبیین شاخص‌های مورد بررسی اولین گام^۳ در جهت دستیابی به ادراکی از ایدئال‌ها، نظرات و نیت آنان بود. این گام من‌باب تبیین شاخص‌های مدنظر تحقیق کمک‌رسان بود که با کنکاش کیفی از طریق واژگانی مستخرج از داده‌های اسنادی و واژگانی که در ظرف ادراکی مردم جای دارد، با زبان خود مردم توسط پژوهشگر با تحلیلی منطقی فهم شد. جمع‌آوری داده‌ها در این مرحله با اتکا به مصاحبه‌ها و بحث‌های شفاهی با جامعه آماری انجام پذیرفت، برآورد حجم نمونه مرحله با رعایت حد نصاب‌ها، به روش تخمین شخصی صورت گرفت. یافته‌های این گام در گام دوم به‌عنوان سنجه‌های ارزیابی با نمونه‌گیری مجدد از جامعه آماری، در راستای سنجش وضعیت موجود مسکن منطقه و شناخت متغیرهای مؤثر و دارای بار عاملی بالا من‌باب تبیین الگوهای مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر ایده‌آل‌ها رضایتی ساکنان قرار می‌گیرد. گام دوم آزمون من‌باب تبیین الگوهای مؤثر بر

در ادامه پژوهش‌های ذکر شده موارد بسیار دیگری وجود دارند که خلأ مطالعات در زمینه تبیین الگوهای مطلوبیت محیط مسکونی بر اساس ایده‌آل‌ها رضایتمندی ساکنان کلان‌شهر تبریز احساس می‌گردد، که باتوجه به سابقه تاریخی، موقعیت جغرافیایی، اجتماعی و سیاسی این شهر و باتوجه به آن که این شهر در دو سده اخیر، مبدأ بسیاری از تحولات اجتماعی، فرهنگی و سیاسی در کشور بوده است و نقشی کلیدی در تحولاتی مانند انقلاب مشروطیت ۱۲۸۵، انقلاب اسلامی ایران در سال ۱۳۵۷ و نوسازی ایران داشته است، لزوم توجه به آن کاملاً محسوس است که در پژوهش حاضر به آن پرداخته می‌شود. همچنین با مطالعه متون تخصصی مرتبط با بحث، می‌توان راهبردهایی را از قبیل «تفسیری، تاریخی، کیفی، همبستگی، شبیه‌سازی، استدلال منطقی، نمونه موردی، کمی، قیاسی و ترکیبی» به‌عنوان رایج‌ترین روش‌های پژوهش در این حوزه معماری برشمرد.

۳. روش تحقیق

این پژوهش از نوع کاربردی - توسعه‌ای است و با تلفیقی از روش‌های کیفی و کمی انجام شده است. خوانش‌های آماری، تحلیل کمی و روش‌های کیفی، توصیفی و تحلیلی همگی برای حصول نتایج مطلوب در این پژوهش به کار گرفته شده است. بررسی ادبیات موضوعی و مبانی نظری آن با استفاده از روش

تعدادی از مطالعات در مورد این موضوع، ویژگی‌های فیزیکی، اجتماعی، عملکردی و زمینه‌ای محیط محله همگی در میزان رضایت شهروندان رومی از آن نقش دارند (Bonaiuto et al., 1999; 2006). یا در بعدی فیزیکی پل (۱۹۹۷) در ارزیابی و تدوین متغیرهای رضایت آن را به دو بخش سکونتگاه (dwelling) و محله طبقه‌بندی می‌کند که هرکدام دارای مؤلفه‌های بسیاری به‌عنوان ریز متغیر است (Poll, 1997, 22). "گیفورد (۲۰۰۲)" نیز در ارزیابی و تدوین متغیرها عوامل محیطی، اجتماعی، فیزیکی و عملکردی، فرهنگی را به‌عنوان عوامل اصلی مؤثر بر رضایت از محیط مسکونی و مطلوبیت آن می‌داند (Gifford, 2002). موارد بسیار دیگری وجود دارد که بعد از مطالعه الگوهای هرکدام از محققین و متأخران آنان، به جهت ارزیابی مطلوبیت وضعیت موجود محیط مسکونی مبتنی بر ایده‌آل‌ها رضایتی ساکنان و دریافت سطح خواسته‌های ساکنین از مسکن مطلوب خود، متغیرها در چند بخش طبقه‌بندی شدند. در این میان به علت پرداختن به تمام جنبه‌های اصلی مؤثر یاد شده، عوامل اجتماعی، فیزیکی و عملکردی و فرهنگی به‌عنوان مؤلفه‌های اصلی یافت شده از داده‌های اسنادی انتخاب می‌شوند که هرکدام دارای مؤلفه‌های بسیاری به‌عنوان ریز متغیر هستند. در ادامه مؤلفه‌هایی که قابلیت آزمون‌پذیری دارند، با استناد به نوشتارهای تخصصی مرتبط با مباحث رضایتمندی از حیث تحقق مسکن مطلوب توسط (جدول ۲) ارائه می‌گردند.

ارتقای رضایت افراد از حیث دست‌یابی به مطلوبیت سکونتی مبتنی بر ایده آل‌های ساکنان، از حیث آزمون فرضیه انجام پذیرفت. این گام از طریق پرسش‌نامه به شکل تصادفی ساده با جامعه آماری اتخاذ شده از تکنیک آماری کوکران انجام پذیرفت و متغیرهای مورد سنجش آن به شیوه‌ی کمی مورد ارزیابی قرار گرفت. در این مرحله از دو نرم‌افزار SPSS'23 و Smart PLS'3.1.1 جهت تحلیل داده‌های پژوهش استفاده می‌گردد در مرحله اول، آمارهای توصیفی و تحلیل نرمال بودن داده‌ها در نرم افزاری SPSS بین متغیرهای تحقیق انجام می‌شود تا نسبت به نرمال بودن یا نبودن داده‌ها اطمینان حاصل گردد و بر مبنای آن از نرم‌افزارها و روش‌های متناسب استفاده شود. در مرحله بعد، داده‌ها بعد از تبدیل به فرمت نرم‌افزار PLS به بررسی روایی و پایایی سازه متغیرهای تحقیق و شاخص‌های منتج از آن‌ها با استفاده از آزمون تحلیل عاملی تأییدی پرداخته می‌شود و در نهایت از جهت مدل‌سازی هدف پژوهش، از روش معادلات ساختاری استفاده می‌گردد، تا یافته‌های آن من‌باب تبیین نتیجه پژوهش مورد استفاده قرار گیرد.

۴. مبانی نظری

۴-۱. رضایتمندی از مسکن و عوامل مؤثر بر آن

درمجموع تعریف میزان رضایت از محیط مسکونی و مطلوبیت آن وابسته به متغیرهای بسیاری است که محققین پارامترهای بسیاری برای آن برشمرده‌اند که از سه حوزه اصلی خانه، محله و همسایه تشکیل شده است (Canter & Rees, 1982). به‌عنوان مثال بُنایتو و همکارانش (۲۰۰۶ و ۱۹۹۹) بر اساس

جدول ۲. مؤلفه‌های مؤثر رضایتمندی و ریز متغیرهای آن‌ها از حیث تحقق مسکن مطلوب یافت شده از داده‌های اسنادی (نگارندگان)

مؤلفه‌های مؤثر	ریز متغیرها
عوامل محیطی	"جنبه‌ها متنوع منطقه شامل" عوامل آلودگی‌های منطقه (ازدحام بالا، تراکم بالا و...)، تداخلات نژادی (Galster and Hesser, 1981). امنیت، دسترسی، امکانات اطراف از لحاظ عملکردی، بصری (فضاهای بازی و تفریح، مراکز خرید، پارک‌ها و فضاهای سبز، خدمات عمومی و...)، زیرساخت‌های شهری (Schrijnen, 2000).
عوامل اجتماعی	همسایگان: ارتباط مناسب، حفظ حریم، مشارکت، همکاری و تعاون، یافت همگن اجتماعی (لاوسون، ۱۳۹۱: ۳۰). ویژگی ۴ و درصد شناخت، مشابهت‌ها و هم‌سطحی‌های ارزشی و اجتماعی (Gifford, 2002). نوع رفتار، معاشرت‌های گروهی، رعایت ازدحام و صدا، رعایت هنجارهای خلوت خصوصی و استقلال (گیفورد، ۱۹۹۷).
عوامل فیزیکی و عملکردی	شامل کالبد بنا، تسهیلات و خدمات آن، ارتباط با محیط بیرون، و بستر (Gifford, 2002). مشخصه‌های ظاهری (چون نما، باز شوها و...)، مساحت زمین تخصیص‌یافته به واحد مسکونی، تعداد واحدها، مساحت فضاهای معماری (فضاهای معیشتی، فضاهای زیستی، فضاهای مشترک و...)، تراکم طبقاتی (تعداد، ارتفاع و...)، تعداد اتاق‌های یک واحد مسکونی، دوام مصالح و سازه، وضعیت و طول عمر ساختمان، نسبت مساحت اشغال شده، مساحت زیر ساختمان، مساحت واحد، تراکم افراد ساکن در آنجا، تراکم خانوارهای ساکن در آنجا، تعداد اتاق‌های واحد مسکونی و تراکم افراد، تراکم خانوار درون اتاق، نسبت خانوار به

واحد مسکونی، طول عمر ساختمان، تاب‌آوری آن در برابر اختلالات محیطی و بلایای طبیعی، دولت ساخت و ساز، و وضعیت تأسیسات، تجهیزات در حال استفاده، میزان فرسودگی و عوامل دیگر (پارکینگ، انباری، انواع سیستم‌های محافظ جان، آب و برق اضطراری، اطفاء حریق، گرمایش، سرمایش و...) ویژگی‌های فضایی اتاق‌ها و سایر عرصه‌های مرتبط با معماری بنا، سلسله‌مراتب دسترسی عرصه‌ها و مناسب بودن آن برای افراد خانواده، جنبه‌های انرژی، انواع مزاحمت‌ها و ناهنجاری‌ها، فضاهای جمعی مناسب، وجود فضاهای مشاعات چشم‌اندازها، نور مطلوب، فضاهای مناسب پذیرایی، فضاهای مناسب مهمان، فضاهای طبیعی و سبز، موازنه کارکردی فضاها، انعطاف‌پذیری داخل بنا، حریم‌های فضایی، عرصه‌های مناسب داخلی بنا (Barker, 1986: 59; زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۶۵؛ ذبیحی، حبیب و رهبری منش، ۱۳۹۰: ۱۰۶؛ آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵: ۶۱؛ پوردهقان، شاهچراغی و امرئی، ۱۳۹۸: ۹۰؛ اکبرپور، جعفری و کریمی، ۱۳۹۴: ۳۲)

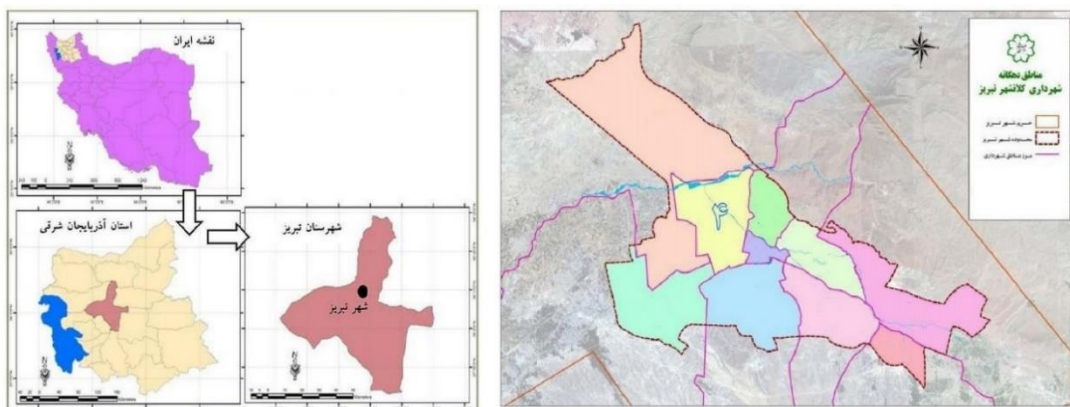
هویت‌مندی، تعلق و دلبستگی، آشنایی‌ات (در ایجاز کلام احساس عمیق سکونت) (Bachelard, 2007: 74). حریمت، اشرافیت، عرصه‌ها، تداخلات و هنجارها (لنگ، ۱۹۹۴). مناسبیت خانه با سبک زندگی و خواست فرهنگی مردم ساکنان (کیفورد، ۱۹۹۷).

عوامل فرهنگی

۲-۴. جامعه آماری

مهاجرپذیر کشور است و به دلیل موقعیت سیاسی، اقتصادی و اجتماعی‌اش همواره طیف وسیعی از افراد با خرده فرهنگ‌های مختلف و اهداف گوناگون به این شهر مهاجرت کرده‌اند. از حیث قلت تحقیقات با نمونه موردی کوتاه مرتبه، گستردگی جامعه آماری در نواحی متعدد و قرارگیری حداکثری جمعیت شهری با این سطح و نزول کیفیت‌های طراحی این آپارتمان‌ها از دلایل انتخاب این دسته‌ی آماری در تحقیق بود (تصویر ۱).

در نظر به موضوع پژوهش به جهت ارزیابی متغیرها نمونه موردی انتخابی، ساکنین ساختمان‌های ویلایی و کوتاه مرتبه (تا ۵ طبقه) و با سطح درآمد متوسط در منطقه ۴ شهرداری تبریز انتخاب گردیدند شهر تبریز با توجه به ارزش فضایی این شهر تاریخی و قرارگیری آن در فلات شمال غربی ایران انتخاب شده است همچنین تبریز یکی از شهرهای اثرگذار و



تصویر ۱. نقشه موقعیت شهر تبریز و منطقه آماری (معاونت معماری و شهرسازی شهرداری تبریز، ۱۳۹۹)

جمعیتی جمعاً با ۳۱۵۱۸۳ نفر جمعیت از پرجمعیت‌ترین مناطق شهری تبریز است (جدول ۳).

جدول ۳. میزان جمعیت منطقه ۴ تبریز بر اساس آمارگیری ۱۳۹۵

(سازمان سرشماری نفوس و آمار ایران، ۱۳۹۵)

منطقه شهری	مرد	زن	کل	خانوار

این منطقه جزء مناطقی است که بیشترین رشد جمعیت، سطح اشغال و کالبد را داشته و از پرجمعیت‌ترین مناطق شهری تبریز به شمار می‌رود. این منطقه با مساحت تقریبی ۲۵۴۰ هکتار، دارای ۳ ناحیه شهری بوده و با ۳۷ محله بیشترین تعداد محله را در بین منطق شهری تبریز دارد (شهرداری منطقه ۴ تبریز، ۱۴۰۲). بر اساس آخرین آمارگیری انجام شده (۱۳۹۵) از نظر

منطقه ۱۵۸۶۹۸ ۱۵۶۴۸۵ ۳۱۵۱۸۳ ۱۰۲۴۸۱

۴

۳-۴. حجم نمونه

حجم نمونه در مرحله پیش‌آزمون به شکل تصادفی ساده گردآوری شد. در این گام برآورد حجم نمونه به روش تخمین شخصی^۵ صورت گرفت. در مجموع ۵۰ نفر مورد مصاحبه قرار گرفتند. اتخاذ حجم نمونه در گام دوم آزمون، در راستای آزمون فرضیه بود. در این گام روش انتخاب جامعه آماری به صورت تصادفی ساده و برآورد حجم نمونه آن با اتخاذ از تکنیک آماری کوکران^۶ انجام پذیرفت. این گام از طریق اخذ پرسش‌نامه به شکل بسته و با نمونه‌گیری مجدد از جامعه آماری انجام پذیرفت، در مجموع ۴۱۱ نفر (تعداد بیشتر از حجم نمونه برآورد شده اخذ گردید)^۷ مورد آزمون قرار گرفتند. در هر دو گام آزمون انتخاب افراد نمونه از جامعه آماری با استفاده از جدول اعداد تصادفی صورت پذیرفت، به همین منظور ابتدا محلات با اعداد ترتیبی شماره‌گذاری گردیدند و سپس به کمک اعداد تصادفی مخاطبین از بخش‌های مختلف محلات مورد آزمون قرار گرفتند.

۴-۴. پیش‌آزمون

در این مرحله از پژوهش با کنگاشت از طریق واژگانی مستخرج از داده‌های اسنادی و واژگانی که در ظرف ادراکی مردم جای دارد، متغیرها و سنجه‌های حائز اهمیت بر اساس "هنجارها"، "ایده‌آل‌ها" و "انتظارات" ساکنان، با زبان خود آنان توسط پژوهشگر فهم شد. در این گام روند مصاحبه به این طریق بود که در ابتدای سؤالات ساکنان ویژگی خانه مطلوب و ایدئال خود را برای پرسشگر شرح می‌دادند، سپس به توضیح انتظاراتی که از خانه فعلی خود دارند می‌پرداختند و مزایا و معایب آن را شرح می‌دادند. در ادامه مجموعه‌ای از گزینه‌های مشتمل مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی مستخرج از داده‌های اسنادی به کاربران ارائه می‌شد، مخاطبان نظر خود را منبأب آن‌ها از حیث تحقق مسکن مطلوب مطرح می‌نمودند و سپس نمره‌ای بر اساس متغیر ۵ امتیازی لیکرت درجه اهمیت (خیلی کم (۱)، کم (۲)، متوسط (۳)، زیاد (۴)، خیلی زیاد (۵)) آن می‌دادند. در ادامه روند مصاحبه، جهت دستیابی به داده‌هایی

بیشتر هرکدام از فضاهای درون خانه اعم از نشیمن، پذیرایی، خواب، سرویس، آشپزخانه و... از حیث مشخصه‌های مدنظر مردم ساکن نیز مورد سؤال قرار گرفت و تجربه شخصی هر کدام از مخاطبین از شیوه زندگی در خانه، روابط با همسایگان، محرمیت‌ها و سایر سنجه‌های مؤثر نیز از نگاه مردم ساکن مورد بحث قرار گرفت تا به بطن نظرات ساکنین منبأب مباحث رضایتمندی از حیث تحقق مسکن مطلوب پرداخته شود. بر اساس پیمایش انجام شده در این مرحله متغیرها و ریز متغیرهای مرتبط با مباحث رضایتمندی از حیث تحقق مسکن مطلوب از نگر به مردم فهم شد تا در گام دوم آزمون در راستای آزمون فرضیه گیرد که در ادامه توسط (جدول ۴) ارائه می‌گردد. جهت بررسی اعتبار روایی از روایی صوری (تأیید اساتید) و جهت بررسی پایایی قسمت‌های تحت طیف لیکرت از آلفای کرونباخ استفاده شد، آلفای کرونباخ در این گام ۰/۹۲۴ (بالا تر از ۰/۷) است.

جدول ۴. متغیرهای مؤثر رضایتمندی و ریز متغیرهای آن‌ها از حیث

تحقق مسکن مطلوب از نگر به مردم ساکن (نگارندگان)

متغیر	ریز متغیرها
عوامل محیطی	خدمات عمومی محل سکونت، فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی محله، امکانات خرید لوازم روزمره در محله، فضاهای سبز موجود در محله و نزدیک خانه، خیابان‌های اصلی جهت دسترسی مناسب، امنیت محیط مسکونی و محله، آلودگی‌های منطقه
عوامل اجتماعی	فرایند مدیریت ساختمان، میزان تمایل، به ارتباط با هم‌سایه، میزان شناخت هم‌سایه، رضایت از رفتار هم‌سایه، وجود مکث و تعامل با هم‌سایه (لابی، فضاهای گردهمایی)
عوامل فیزیکی و عملکردی	کیفیت نما، کیفیت ورودی‌ها (به داخل ساختمان، به داخل واحد، به داخل ساختمان)، ارتباط مناسب با طبیعت و حیاط سبز، دید و منظر مناسب، کیفیت ساخت و مصالح، وضعیت نگه‌داری از آپارتمان، هزینه‌های نگه‌داری از آپارتمان، نور روز مطلوب داخل واحد، تهویه طبیعی و مصنوعی، کیفیت فضاهای مشاع، سکوت و آرامش داخل واحدها، مناسبت تعداد واحدها، تسهیلات بنا
عوامل فرهنگی	اشرافیت، تداخلات فرهنگی همسایگان، حریم و مناسبت خانه با سبک زندگی، توجه به سنت حفظ روابط با خانواده، میزان توجه به مد، میزان اعتقاد و اعتباردهی فردی به فرهنگ و سنت، میزان تأثیر رسانه، میزان توجه به محتوای عوامل به جای ظاهر ساختگی‌های ذهنی، میزان اهمیت بناهای فرهنگی - مذهبی و رضایت از مراسمات فرهنگی و مذهبی

۵-۴. گام دوم آزمون

عاملی سؤالات پرسشنامه‌ها جهت بررسی پایایی تحقیق استفاده شد. نتایج آن نشان می‌دهد آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی تمامی متغیرها بالاتر از ۰/۷ و شاخص AVE نیز بیشتر از ۰/۵ است. بنابراین روایی همگرا و پایایی ابزار تحقیق تأیید شد. همچنین جهت بررسی روایی واگرایی از ماتریس فورنل لارکر استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان از آن دارد که مقدار جذر (AVE) تمامی متغیرهای مرتبه اول از مقدار همبستگی میان آن‌ها بیشتر است که این امر روایی واگرایی مناسب و برازش خوب مدل‌های اندازه‌گیری را نشان می‌دهد. آزمون دیگری که جهت بررسی روایی و پایایی تحقیق در این بخش استفاده شده است آزمون کی. ام. او یا سطح معناداری بارتلت است. همچنین جهت تأیید اعتبار نتایج از شاخص‌هایی همچون برازش مناسب الگو شامل نیکویی برازش^۱، نیکویی برازش اصلاح‌شده^{۱۱}، نیکویی برازش تطبیقی^{۱۲}، ریشه‌ی میانگین مربعات خطای برآورد^{۱۳} و مجذور خی بر درجه آزادی^{۱۴} نیز استفاده شده است. که در ادامه توسط (جدول ۵) ارائه می‌گردد.

این مرحله در سه بخش و در ادامه گام پیش‌آزمون با استناد به یافته‌های آن در حیطه متغیرها و ریز متغیرها بود. این گام با نمونه‌گیری مجدد جامعه آماری، در راستای سنجش وضعیت موجود منطقه و شناخت متغیرهای مؤثر و دارای بار عاملی بالا من باب تبیین الگوهای مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر ایده‌آل‌ها رضایتی ساکنان به جهت آزمون فرضیه انجام می‌گردد. در این دو نرم‌افزار SPSS'23 و Smart PLS'3.1.1 جهت تحلیل داده‌های پژوهش استفاده می‌گردد. در این گام پرسش‌نامه به شکل بسته و همسو با جدول (شماره ۲) تحت طیف لیکرت تدوین گردید که میزان رضایت از هر یک از متغیرهای اجتماعی، فیزیکی و عملکردی و فرهنگی را غیرمستقیم^{۱۵} مورد بررسی قرار می‌دهد. جهت بررسی اعتبار روایی و پایایی، روایی صوری (تأیید اساتید)، شاخص VIF روایی همگرا (شاخص AVE) و روایی واگرایی استفاده شد. همچنین از آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی و بررسی بارهای

جدول ۵. روایی و پایایی پژوهش بر اساس آزمون کی. ام. او، اعتبار نتایج حاصله بر اساس شاخص‌های نیکویی برازش، میانگین خطای برآورد و

مجذور خی (نگارندگان)

Cronbach alpha test	Chi/df	RMSEA	CFI	AGFI	GFI	K.M.O	
0.851	2.12	0.071	0.871	0.909	0.925	0.757	منطقه ۴
۱ صفر تا	کمتر از ۳	کمتر از ۰,۰۸	بیشتر از ۰,۰۶	بیشتر از ۰,۰۶	بیشتر از ۰,۰۶	بزرگ‌تر از ۰,۰۶	

هر یک از سنجه‌ها با پنج واحد خیلی کم (۱)، کم (۲)، متوسط (۳)، زیاد (۴)، خیلی زیاد (۵) مورد سنجش قرار گرفت، تمامی سنجه‌ها با قرارگیری در زیر عدد ۴ و زیر عدد ۳ با درجه رضایت کم یا نسبی (۳,۵) به بالا نسبی رو به بالا) ارزیابی گردیدند. که در ادامه یافته‌ها مربوطه توسط جداول (شماره ۶ و ۷) و نمودارهای شماره (شماره ۱ و ۲) ارائه می‌گردند.

۶. بحث

۶-۱. ارزیابی وضعیت موجود

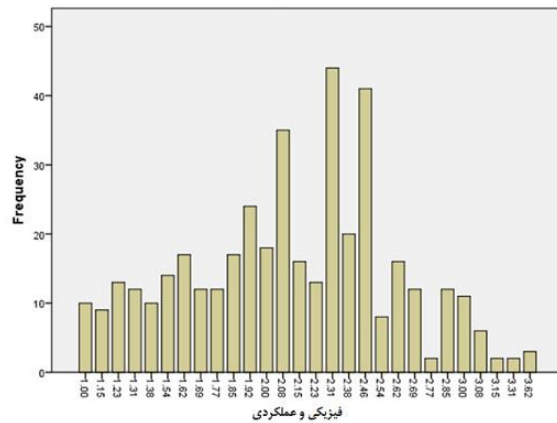
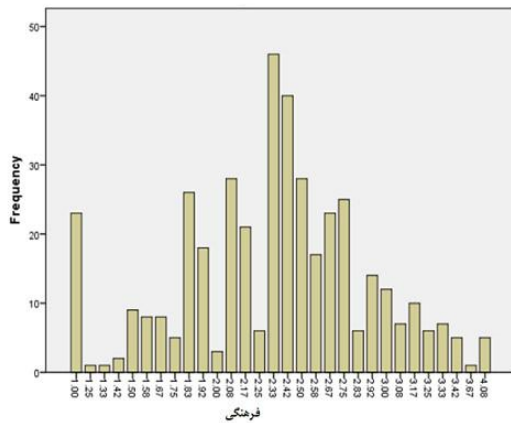
در این بخش از گام دوم آزمون، موارد ارزیابی بر اساس متغیرهای فیزیکی و عملکردی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی با طیف لیکرت به نظر گذاشته شدند تا از سوی مخاطب شرح هر یک از عوامل بر اساس سنجه‌ها مشخص گردد. بر این اساس

جدول شماره ۶ جمع‌بندی میانگین نظرات از متغیرها فیزیکی و عملکردی (سمت راست)، فرهنگی (سمت چپ) در منطقه ۴ (نگارندگان)

عوامل فرهنگی منطقه ۴ شهرداری تبریز				عوامل فیزیکی و عملکردی منطقه ۴ شهرداری تبریز			
انحراف معیار	میانگین	بیشترین	کمترین	نشانه	تعداد	کمترین	بیشترین
				سنجه	انحراف	میانگین	بیشترین
				سنجه	انحراف	میانگین	بیشترین

		معیار											
1.2493 4	3.744 3	5.00	1.00	409	F26	توجه به سنت و حفظ روابط	1.11 418	2.95 76	5.00	1.00	411	K1	کیفیت نما
1.1505 4	2.770 3	5.00	1.00	411	F27	توجه به مد	.948 36	3.02 41	5.00	1.00	411	K2	کیفیت ورودی‌ها
1.2119 9	3.121 2	5.00	1.00	411	F28	کم اعتقادی به سنت و فرهنگ	1.14 789	2.74 17	5.00	1.00	411	K3	ارتباط با طبیعت و حیات سبز
1.1908 6	2.681 1	5.00	1.00	411	F29	تأثیر رسانه	1.22 866	2.95 55	5.00	1.00	411	K4	دید و منظر مناسب
1.2143	2.840 1	5.00	1.00	411	F30	توجه به ظاهر و جانی از محتوا	1.08 748	2.95 14	5.00	1.00	411	K5	کیفیت ساخت و مصالح
1.2260 7	3.401 2	5.00	1.00	411	F36	اهمی فضاهای فرهنگی	.980 25	3.29 51	5.00	1.00	411	K6	وضعیت نگهداری از آپارتمان
1.2713 0	3.152 2	5.00	1.00	411	F37	رضایت از مراسمات فرهنگی - مذهبی	.921 82	3.07 00	5.00	1.00	411	K7	هزینه‌های نگهداری از آپارتمان
1.2371 2	3.433 9	5.00	1.00	411	F31	نارضایتی از اشرافیت	1.22 452	3.45 24	5.00	1.00	411	K8	نور روز مطلوب داخل واحد
1.2113 1	3.235 2	5.00	1.00	411	F32	تداخلات فرهنگی	1.19 499	3.20 58	5.00	1.00	411	K9	تهویه طبیعی و مصنوعی
1.2401 9	3.310 5	5.00	1.00	411	F33	حریم‌های خصوصی خانه	1.03 949	2.96 58	5.00	1.00	411	K10	کیفیت فضاهای مشاع

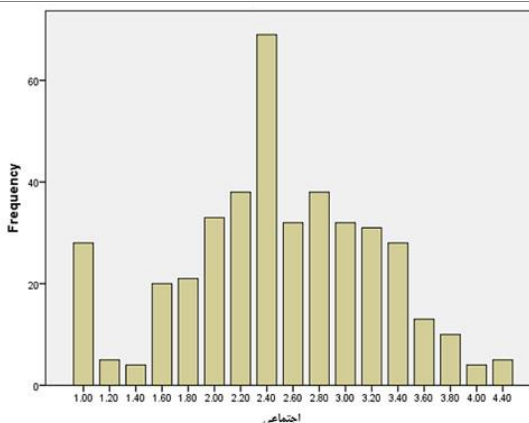
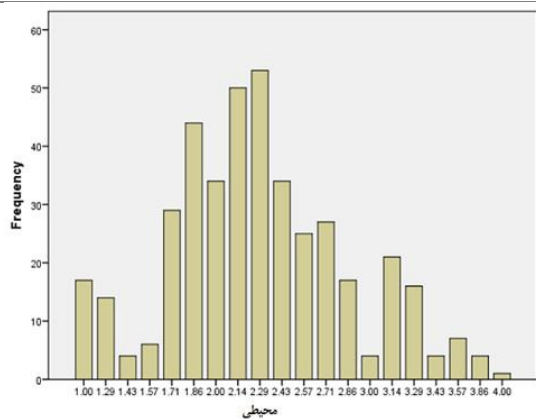
1.0760 1	3.111 3	5.00	1.00	411	F34	نسبیت چیدمان و ابعاد فضاها با سبک زندگی	1.06 734	3.44 81	5.00	1.00	411	k11	سکونت داخل واحدها
1.0503 6	3.201 7	5.00	1.00	411	F35	نسبیت فضاها با سبک زندگی	1.09 045	3.52 21	5.00	1.00	411	k12	مناسبت تعداد واحدها
.56785	3.236 4	5.00	1.33	411	F	عوامل فرهنگی	1.12	3.27	5.00	1.00	411	k13	تسهیلات بنا
							.517 40	3.14 37	3.62	1.00	411	K	عوامل فیزیکی و عملکردی



نمودار ۱. اطلاعات توصیفی متغیرهای فیزیکی و عملکردی (سمت راست)، فرهنگی (سمت چپ) در منطقه ۴ (نگارندگان)
جدول ۷. جمع بندی میانگین نظرات از متغیرها اجتماعی (سمت راست)، محیطی (سمت چپ) در منطقه ۴ (نگارندگان)

عوامل اجتماعی منطقه ۴ شهرداری تبریز							عوامل فرهنگی منطقه ۴ شهرداری تبریز						
سنجه	نشانه	تعداد	کمترین	بیشترین	میانگین	انحراف معیار	سنجه	نشانه	تعداد	کمترین	بیشترین	میانگین	انحراف معیار
فرایند مدیریت ساختمان	AA 14	411	1.00	5.00	3.0611	1.05986	خدمات عمومی	M 19	411	1.00	5.00	3.1867	1.09964
میزان تمایل به ارتباط با همسایگان	AA 15	411	1.00	5.00	2.7269	1.09934	فضاهای بازی و مکان‌های تفریحی	M 20	411	1.00	5.00	3.1362	1.10054
میزان شناخت همسایگان	AA 16	411	1.00	5.00	2.6975	1.12944	امکانات خرید لوازم روزمره	M 21	411	1.00	5.00	3.5223	1.15202
رفتار	AA 17	411	1.00	5.00	2.9489	1.02188	فضای سبز	M 22	411	1.00	5.00	3.3668	1.04198

										همسایگان			
.95522	3.6921	5.00	1.00	411	M	محلہ	1.20199	2.3361	5.00	1.00	411	AA	فضای مکث
خیابان‌های اصلی													
مسکونی													
1.05100	3.3812	5.00	1.00	411	M	امنیت محیط	.69970	2.7541	5.00	1.00	411	AA	عوامل اجتماعی
مسکونی													
1.06471	3.0773	5.00	1.00	411	M	آلودگی‌های نوری، صوتی و هوایی منطقه							
مسکونی													
.70169	3.3375	5.00	1.71	411	M	عوامل محیطی							

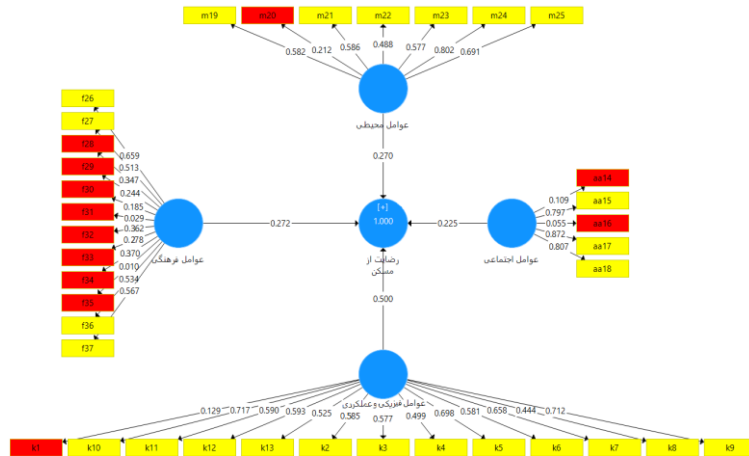


نمودار ۲. اطلاعات توصیفی متغیرهای اجتماعی (سمت راست)، محیطی (سمت چپ) در منطقه ۴. (نگارندگان)

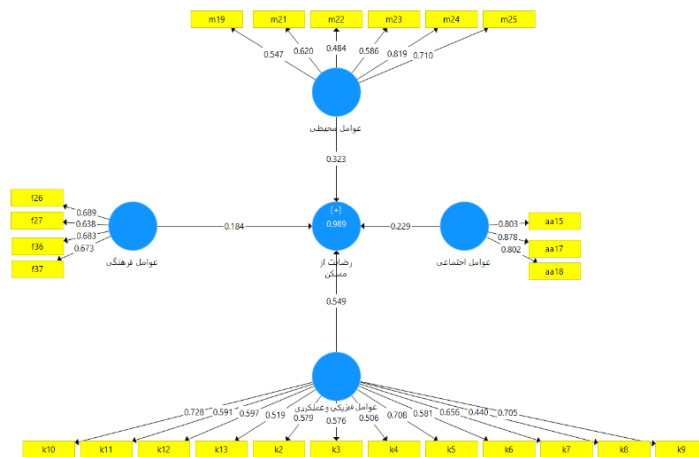
۲-۶. ارزیابی بارهای عاملی متغیرها

متغیرهای مرتبط توسط (نمودار ۳) نشان داده شده است و سپس ضرایب بارهای عاملی برخی از سؤالات پرسش‌نامه که زیر ۰/۴ بود از مدل حذف شدند که توسط (نمودار ۴) ارائه می‌گردد؛ بنابراین در این مرحله، سؤالات مذکور از مدل حذف و مابقی سؤالات در ادامه فرایند مورد ارزیابی قرار خواهند گرفت.

بار عاملی مقدار عددی است که میزان شدت رابطه میان یک سازه با شاخص‌هایش را نشان می‌دهد مقدار ملاک برای مناسب بودن ضرایب بارهای عاملی ۰/۴ است. در ادامه همسو با مسیر اهداف، ضرایب بارهای عاملی هر یک از متغیرها و ریز



نمودار ۳. مدل با ضرایب بار عاملی (قبل از حذف گویه‌های با بارهای عاملی کمتر از ۰/۴) (منطقه ۴ شهری تبریز) (نگارندگان)

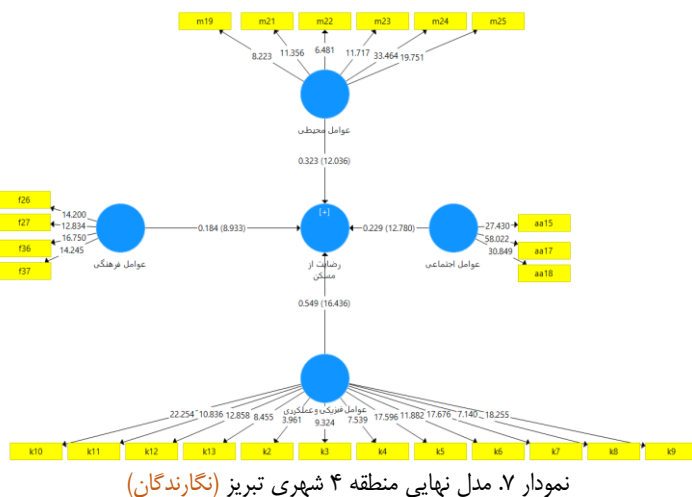
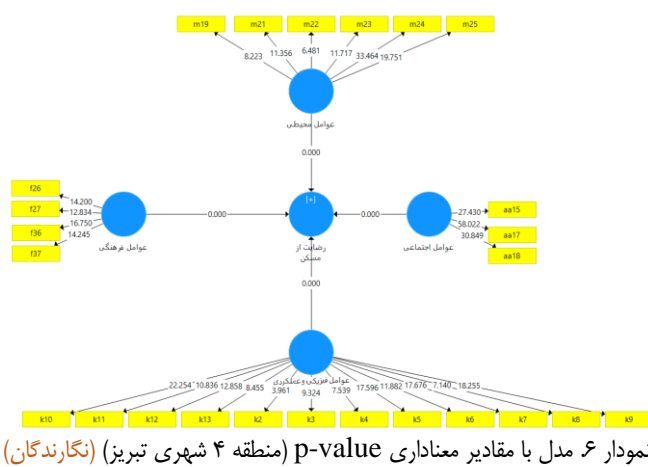
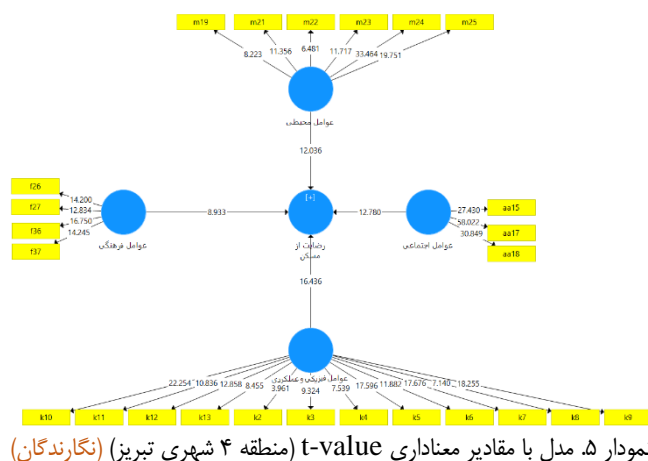


نمودار ۴. مدل با ضرایب بار عاملی (بعد از حذف گویه‌های با بارهای عاملی کمتر از ۰/۴) (منطقه ۴ شهری تبریز) (نگارندگان)

ادامه باتوجه به بررسی برازش مدل و همچنین بررسی معنی‌داری، ضرایب مسیر و ضرایب t و حذف گویه‌های نامعتبر از مسیرهای مربوطه، مدل نهایی منطقه مربوطه توسط (نمودار ۵ و ۶ و ۷) ارائه می‌گردد.

۳-۶. تعیین مدل همبستگی عوامل

در این قسمت پس از بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری و بررسی روایی و پایایی مدل و ابزار تحقیق که در بخش اول این گام اشاره شد، مدل‌های با مقادیر معناداری t-value و p-value برای منطقه آماری مورد بررسی آورده شده است و در



۷. نتیجه تحقیق

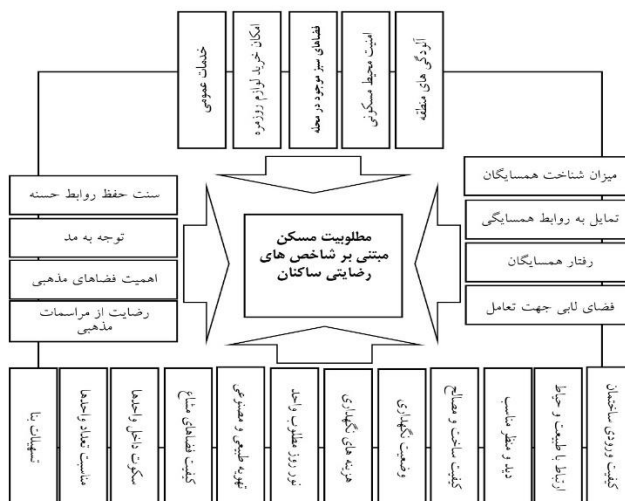
شاخص‌های رضایتی ساکنان آن است. براین اساس، تبیین الگوهای مؤثر بر مطلوبیت محیط مسکونی موجود بر اساس شاخص‌های رضایتمندی مبتنی بر «آرمان‌ها»، «هنجارها»،

این پژوهش درصدد بازتعریف الگوهای مطلوبیت وضعیت موجود محیط مسکونی منطقه ۴ شهری تبریز بر اساس

مؤلفه‌های مؤثر محیطی به‌صورت میانگین با ضریب مسیر ۰,۳۲۳، تأثیرگذاری مثبت، نسبتاً قوی و معنی‌دار بر مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر سنجش‌های رضایتی ساکنان را دارا هستند. در زمینه‌ی متغیرهای اجتماعی، از میان عوامل مورد آزمون سنججه‌های تمایل ارتباط با همسایگان، نوع رفتار همسایگان و وجود فضای لابی و گردهمایی جهت تعامل با همسایگان، بارعاملی بالا بر متغیر وابسته داشتند و از مؤلفه‌های مؤثر بر مطلوبیت بر اساس سنججه‌های رضایتی این عامل بودند. که از این میان، نوع رفتار همسایگان (AA17) بیشترین بارعاملی مؤثر در میان سنججه‌های اجتماعی را دارا بود. تمامی مؤلفه‌های مؤثر اجتماعی به‌صورت میانگین با ضریب مسیر ۰,۳۲۹، تأثیرگذاری مثبت، متوسط و معنی‌دار بر مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر سنجش‌های رضایتی ساکنان را دارا هستند. در متغیرهای فرهنگی سنججه‌های توجه سنت حفظ روابط حسنه، توجه به مد، اهمیت فضاهای مذهبی، رضایت از مراسمات فرهنگی - مذهبی، به‌عنوان مؤلفه‌های مؤثر بر مطلوبیت بر اساس سنججه‌های رضایتی این عامل بودند. در این راستا، توجه سنت حفظ روابط حسنه (F26)، اهمیت فضاهای مذهبی (F36)، دارای بیشترین بارعاملی تأثیرگذار در میان دسته‌ی متغیرهای فوق بود. تمامی مؤلفه‌های مؤثر در این زمینه به‌صورت میانگین با ضریب مسیر ۰,۱۸۴، تأثیرگذاری مثبت، متوسط رو به پایین و معنی‌دار بر مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر سنجش‌های رضایتی ساکنان را دارا هستند. در نهایت در راستای دستیابی به هدف پژوهش "جمع‌بندی از ارزیابی انجام شده مذکور توسط (تصویر ۲) ارائه می‌گردد. توجه به این آگوهای مؤثر یافت شده از حیث تحقق‌پذیری مسکن مطلوب در جامعه آماری مدنظر پیشنهاد می‌شود.

«ایدئال‌ها» و «انتظارات» ساکنان در دستور کار این پژوهش قرار گرفت. لذا جهت تحقق هدف مدنظر، در گام اول یافته‌های میدانی متغیرها و ریز متغیرهای با پرداختن به بطن نظرات ساکنین و فهم شاخص‌های مدنظر آنان با کنگاشتی از طریق واژگانی مستخرج از داده‌های اسنادی و واژگانی که در ظرف ادراکی مردم ساکن در بستر مطالعاتی جای داشت یافت شد، در ادامه ارزیابی وضعیت موجود منطقه و شناخت متغیرهای مؤثر دارای بارعاملی بالا در حیطه مؤلفه‌های حاصل‌شده از گام اول آزمون انجام پذیرفت. در این مرحله آمارهای توصیفی و تحلیل نرمال بودن داده‌ها انجام شد، بر مبنای آن و بعد از تبدیل داده‌ها به بررسی روایی و پایایی سازه متغیرهای تحقیق و شاخص‌های منتج از آن‌ها با استفاده از آزمون تحلیل عاملی تأییدی پرداخته شد و در نهایت از جهت مدل‌سازی هدف پژوهش، از روش معادلات ساختاری استفاده گردید. در این راستا نتایج حاکی از آن بود که، کلیه‌ی مؤلفه‌های فیزیکی و عملکردی به جز کیفیت نمای ساختمان (K1)، بر میزان رضایت ساکنان از حیث تحقق مطلوبیت سکونتی تأثیر بالایی داشتند که از میان این ۱۲ سنججه، کیفیت فضاهای مشاع (K10)، دارای بیشترین بارعاملی تأثیرگذار و مؤثرترین مؤلفه‌ی فیزیکی و عملکردی مطلوبیت بر اساس سنججه‌های رضایتی مدنظر ساکنان در این منطقه تشخیص داده شد. همچنین تمامی مؤلفه‌ها مؤثر فیزیکی و عملکردی به‌صورت میانگین با ضریب مسیر ۰,۵۴۹، تأثیرگذاری مثبت، قوی و معنی‌دار بر مطلوبیت محیط مسکونی مبتنی بر سنجش‌های رضایتی ساکنان را دارا هستند. در زمینه‌ی متغیرهای محیطی تنها سنججه‌ی کم تأثیر، وجود مکان‌ها تفریحی و بازی برای اқشار مختلف (M20) بود. در این زمینه بقیه‌ی مؤلفه‌ها بارعاملی بالایی بر متغیر وابسته داشتند. در این حالت امنیت محیط مسکونی (M24) بالاترین ضریب بارعاملی تأثیرگذار در عوامل محیطی بود. همچنین تمامی

تصویر ۲. الگوی تحقیق‌پذیری مسکن مطلوب مبتنی بر شاخص‌های رضایتی ساکنان منطقه ۴ تبریز (نگارندگان)



بیشتر از حجم نمونه برآورد شده در منطقه تحت پوشش
توضیح گردید.

۸. از مشکلات درک سنجش میزان رضایت نحوه‌ی پرسش است به طوری که نمی‌توان از جامعه آماری پرسیده شود که آیا از ... رضایت دارید یا خیر؟ و یا چه میزان رضایت دارید؟ بلکه آمریگو و آراگونز معتقدند که پرسیدن سؤالات مستقیم از افراد باعث انحراف آن‌ها در پاسخ در ست می شود براین اساس در پژوهشی دو دسته سؤال مستقیم و غیرمستقیم از پارامترهای رضایت را برای نمونه آماری خود مطرح کردند. نتیجه‌ی تحقیق مشخص کرد که افراد در مقابل سؤالات غیرمستقیم حدود ۳۰ درصد رضایتی کمتر از مسکن، محله و همسایه‌ی خود بروز داده‌اند (Amerigo & Aragones, 1997).

۹. K.M.O

۱۰. GFI

۱۱. AGFI

۱۲. CFI

۱۳. RMSEA

۱۴. Chi/df

تعارض منافع

نویسندگان هیچ‌گونه تعارض منافی برای اعلام ندارند.

پی‌نوشت‌ها

۱. Housing

۲. Rapoport, 1969

۳. گام پیش‌آزمون

۴. Feature

۵. در تحقیق‌ها همبستگی حداقل حجم نمونه ۳۰ نفر است. در تحقیق‌های علی و آزمایشی حداقل حجم نمونه ۱۵ نفر است. در تحقیق‌های توصیفی زمینه‌یابی و پیمایشی حداقل حجم نمونه ۱۰۰ نفر است. در تحقیقاتی که نیاز به طبقه‌بندی جامعه برای نمونه‌گیری است حداقل نمونه هر طبقه بین ۲۰ تا ۵۰ نفر است (حافظنیا، ۱۳۹۷: ۱۶۵).

۶. فرمول کوکران در این حالت برابر است با: $n = \frac{Nz^2pq}{Nd^2+z^2pq}$ که در آن؛ N: حجم جامعه؛ z: برابر ۱٫۹۶؛

d: مقدار اشتباه مجاز (۰٫۵) (حافظنیا، ۱۳۹۷)

۷. "ممکن است بخشی از پرسش‌نامه‌ها بازنگردند یا قابلیت تخصیص‌پذیری یافته‌ها را نداشته باشند" لذا پرسش‌نامه

منابع

- آجیلیان ممتاز، شیوا؛ رفیعیان، مجتبی و عارف، آقا صفری (۱۳۹۶)، بررسی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی از پروژه‌های مسکن اقدار کم درآمد مورد پژوهشی: مسکن مهر قرقی، معماری و شهرسازی ایران، ۸(۱)، صص ۲۴۷ - ۲۵۷.

- آصفی، مازیار و ایمانی، الناز (۱۳۹۵)، باز تعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی_اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه‌های سنتی، پژوهش‌های معماری اسلامی، ۴(۲)، صص ۵۶ - ۷۳.
- اصلانیان، یاشار؛ ذبیحی، حسین و کمال، رهبری منش (۱۳۹۹)، ساختارشناسی مفهوم رضایتمندی مسکن با رویکرد فلسفه پدیدارشناسی نمونه موردی: خانه قاجاری شیخ‌الاسلام و چند مجتمع مسکونی در زنجان، مطالعات هنر اسلامی، ۱۶(۳۷)، صص ۲۸ - ۴۶.
- اکبرپور، محمد؛ جعفری، فیروز و یاشار، کریمی (۱۳۹۵)، واکاوی میزان نگرش مردم از معیارهای مسکن مناسب روستایی مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان هشتروند، نشریه جغرافیا و برنامه ریزی، ۲۰(۵۸)، صص ۲۳ - ۴۲.
- بهزادفر، مصطفی و قاضی‌زاده، سیده ندا (۱۳۹۰)، حس رضایت از فضای باز مسکونی نمونه مورد مطالعه مجتمع‌های مسکونی شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا، ۳(۴۵)، صص ۱۵ - ۲۴.
- پوردهقان، حافظه؛ شاهچراغی، آزاده و سید مصطفی، مختابادامرئی (۱۳۹۸)، سنجش و تحلیل قواعد نظری مسکن مطلوب باتکیه بر آرای مردم، مسکن و محیط روستا، ۳۸(۱۶۵)، صص ۸۱ - ۹۶.
- پوردیهمی، شهرام؛ زمانی، بهادر و صمد، نگین تاجی (۱۳۹۰)، رویکرد انسانی به مسکن، نشریه صفحه، ۳۶(۳)، صص ۵ - ۱۴.
- حافظنیا، محمدرضا (۱۳۹۷)، مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، تهران، انتشارات سمت، تهران، چاپ بیست و چهارم.
- ذبیحی، حسین؛ حبیب، فرح و کمال، رهبری منش (۱۳۹۰)، بررسی رابطه بین، میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان مطالعه موردی: چند مجتمع مسکونی در تهران، هویت شهر، ۵(۸)، صص ۱۰۳ - ۱۱۸.
- راپاپورت، آموس (۱۳۹۲)، انسان‌شناسی مسکن، ترجمه افزلیان خسرو، مشهد: انتشارات کسری.
- رفیعیان، مجتبی و همکاران (۱۳۹۳)، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر مورد شناسی: مهرشهر زاهدان، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، ۴(۱۲)، صص ۱۳۵ - ۱۵۰.
- زنجان، حبیب‌الله (۱۳۷۱)، جمعیت و شهرنشینی در ایران، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- گیفورد، رابرت (۱۹۷۷)، ادراک و شناخت محیطی، ترجمه نسرین دهباشی، فصلنامه معماری و فرهنگ، ۱(۲) و ۳(۳)، صص ۵ - ۵.
- گیفورد، رابرت (۱۹۷۷)، روان‌شناسی محیط‌های مسکونی، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، ۱(۲) و ۳(۳)، صص ۷۱ - ۷۱.
- گیفورد، رابرت (۱۹۷۷)، فضاهاى شخصی، ترجمه شبنم صحرايي، فصلنامه معماری و فرهنگ، ۱(۲) و ۳(۳)، صص ۵۴ - ۵۴.
- لنگ، جان (۱۹۹۴)، آفرینش نظریه معماری، نقش علوم رفتاری در طراحی محیط، ترجمه عینی فر علیرضا، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- نقی‌زاده، محمد (۱۳۹۰)، حس حضور مطلوب‌ترین برآیند ارتباطات انسان با محیط، نشریه مطالعات معماری ایران، ۱(۲)، صص ۲۷ - ۴۶.
- Amerigo, Maria &, Aragones Juan Ignacio, (1997), A THEORETICAL AND METHODOLOGICAL APPROACH TO THE STUDY OF RESIDENTIAL SATISFACTION, Journal of Environmental Psychology 17, 47-57, 1997 Academic Press.
- Bachelard, G. (2007) The oneiric house; Housing and Dwelling; Perspectives on Modern Domestic Architecture. Edited by B. Miller; published Routledge.
- Barker, R, G , (1968). Ecological Psychology, Stanford, Ca: Stanford University Press.

- Bonaiuto, Marino; Aiello, Antonio; Perugini, Marco; Bonnes, Mirilia; Ercolani, Anna Paola (1999), Multidimensional Perception of Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in the Urban Environment. *Journal of Environmental Psychology*, 19, 331-352 .
- Bonaiuto, Marino; Fornara, Ferdinando; Bonnes, Mirilia (2006), Perceived Residential Environment Quality In middle- And low-Extension Italian Cities. *Revue Européenne de Psychologie Appliquée / European Review of Applied Psychology*, 56, 23-34 .
- Canter, D. & Rees, K. (1982). A multivariate model of comments. housing satisfaction. *International Review of Applied Psychology* 31. 185–208.
- Carp, Frances and Carp, Abraham , (1982), Perceived environmental quality of neighborhoods: development of assessment scales and their relation to age and gender, , *Journal of Environmental Psychology* 2, 295 312.
- Galster George C. & Hesser Garry W. (1981), Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates, *Environment and Behavior*, 1981 ,13: 735.
- Gifford, Robert (1978), *The Human Mystery: The GIFFORD Lectures University of Edinburgh 1977–1978*, United States, Springer International; First Edition.
- Gifford, Robert (2002), *Environmental Psychology : Principles and Practice*, Canada, Optimal Books.
- Poll, Ric van, (1997), The perceived quality of the urban residential environment, 179.
- Rapoport, Amos (1969) *House Form and Culture (Foundations of Cultural Geography Series)*, Englewood Cliffs, Prentice Hall, N.J.
- Schrijnen, Pieter. (2000), Infrastructure Networks and Red-green Patterns. *City Region Landscape and Urban Planning* 48:191-204
- Bang, H. J., Li, L., & Flynn, K. 2023. Efficacy of an Adaptive Game-Based Math Learning App to Support Personalized Learning and Improve Early Elementary School Students Learning, *Early Childhood Education Journal*, 51(4), 717-732.

Redefining the Feasibility Patterns of Desirable Housing Based on Residents' Satisfaction Indicators (Study Area: 4th Urban Area of Tabriz)

Yaser Narimanpour Maleki¹, MOHSEN TABASSI^{2*}, Azita Belali Oskui³, Morteza Mirgholami⁴

(Receive Date: 15 November 2023 Revise Date: 21 December 2023 Accept Date: 15 January 2024)

Research Article

Extended Abstract

Introduction: Numerous interpretations and standards have been mentioned for appropriate housing and models of its realization. The residents' role as a factor in determining and stabilizing the quality of housing is indisputable. From this point of view, residents' satisfaction as a factor determining and stabilizing the desirability of housing has been investigated and analyzed from countless dimensions. These patterns change according to the geographical region and culture. Even research designates that people living in the same house do not have the same understanding of satisfaction with the conditions, which may change depending on several indicators. This research aims to redefine the patterns of the desirability of the existing residential environment based on the satisfaction indicators of the residents in Tabriz City. According to the historical background geographical, social, and political situation of this city, the need to pay attention to it is quite perceptible. From this point of view, this article seeks to answer these questions. In this regard, the leading research has proceeded with the hypothesis that in terms of explaining the patterns of desirability in the field of housing in the region, there is an effective relationship with a positive and meaningful influence between the factors affecting satisfaction with a high factor load and the desirability of the residential environment based on the ideals of the residents exists, which can lead to redefining the patterns of the desirability of the residential environment based on the ideals of the satisfaction of the people of Tabriz.

Methodology: The present research has a practical nature, and the method of conducting it is a mix of qualitative and quantitative methods. To attain its findings, the researchers use statistical and quantitative analysis in consort with qualitative, descriptive and analytical techniques. In the first step, the field findings of variables and micro-variables by addressing the residents' opinions and understanding the indicators they consider by combining them through a vocabulary drawn from documentary data and vocabulary in the perceptive container of the residents in the study platform. In the continuation of the valuation of the existing situation of the region and the recognition of the effective variables with high factor load in the field of the components obtained from the first step of the test, descriptive statistics and analysis of the normality of the data were carried out. Based on that and after transforming the data, the construct validity and reliability of the research variables and their resulting indices were investigated using the confirmatory factor analysis test. To model the purpose of the research, the structural equation method was used. To attain the objectives of the study, two software, SPSS'23 and SmartPLS'3.1.1, were used.

Results: A model was obtained for patterns affecting the desirability of physical and functional, social, environmental, and cultural components of the current status in the residential environment of the research context, which is discussed based on the satisfaction indicators from the view of citizens.

Conclusion: Effective physical and functional components average with path coefficient of 0.549, effective environmental components average with path coefficient of 0.323, effective social components

¹ PhD Student in Architecture, Department of Architecture, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.

² Associate Professor, Department of Architecture, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran (Corresponding author) mohsentabasi@mshdiau.ac.ir

³ Professor, Faculty of Architecture and Urbanism, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

⁴ Professor of Urban Planning Department, Faculty of Architecture and Urban Planning, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

average with path coefficient of 0.229, and effective cultural components average with path coefficient of 0.184 respectively have a most powerful positive and significant effects up to average, moderate downward and

Conflict of interest: None declared.

Keywords: Desirable Housing, Residents Satisfaction, Residential Environment, Tabriz