نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیست و دوم، شماره ۶۴، بهار ۱۴۰۱

مطالعه تطبیقی تأثیرگذاری عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه(نمونه موردی: شهر تهران)

دریافت مقاله: ۹۹/۱/۲۱ **پذیرش نهایی:** ۹۹/۵/۱

صفحات: ۳۲۷-۳۰۷

جمال الدین هنرور : دانشجوی دکتری معماری، واحد همدان، دانشگاه آزاد اسلامی، همدان، ایران
Email: honarvar.arch@gmail.com
سارا جلالیان: استادیار گروه معماری، واحد همدان، دانشگاه آزاد اسلامی، همدان، ایران. [۱]
Email: Jalaliansara@yahoo.com

چکیده

مسکن به عنوان نیاز اولیه بشر و تأمین کننده حس رضایتمندی او نقش اساسی در بهبود کیفیت زندگی ایفا می‌کند. در این شرایط که «قرنطینه خانگی یا طرح فاصله‌گذاری اجتماعی» تنها راه قطع زنجیره انتقال معرفی شده، این تحقیق به دنبال بررسی عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت خانه‌های امروزی(شامل انواع گونه‌های مسکن) برای حضور طولانی مدت انسان‌ها در شرایط قرنطینه است. در این مقاله تلاش شده است تا شاخص‌ها و مؤلفه‌های کیفیت گونه‌های مختلف مسکن استخراج گردد و تأثیر هر یک از عوامل در تحمل شرایط قرنطینه در گونه‌های مختلف مسکن تهران بررسی گردد. روش بر اساس هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی-تحلیلی و با تکنیک تطبیقی است. جهت گردآوری اطلاعات از روش اسنادی و میدانی و پرسشنامه استفاده شده است. برای تحلیل داده‌ها از آزمون T تک نمونه‌ای و آزمون میانگین و جهت بررسی نرمال بودن داده‌ها از آزمون کولوموگروف-اسمرینوف استفاده شد. جامعه آماری تحقیق شامل ساکنان گونه-های مختلف مسکن در تهران به تعداد ۳۸۱ نمونه می‌باشد. سنجش شاخص‌های تحقیق با طیف لیکرت و با میانگین مفروض ۳ و تعداد ۳ شاخص و ۹ مؤلفه و ۴۹ سنجه انجام شده است. این شاخص‌ها شامل شاخص-های کالبدی، اجتماعی، فرهنگی هستند. طبق نتایج به دست آمده مجتمع‌های مسکونی دارای بیشترین سطح رضایت(میانگین ۴,۴۱) از عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه می‌باشند. میزان شاخص‌های اجتماعی، کالبدی و عملکردی در مجموع برای گونه‌ی مجتمع مسکونی وضعیت بهتری را نشان می‌دهند. با جمع‌بندی این شاخص‌ها و بررسی کلی عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه؛ مشخص شد که مسکن آپارتمانی دارای کمترین میزان رضایت(۳,۷۷) از عوامل کالبدی اجتماعی کیفیت زندگی خود در شرایط قرنطینه است. در انتهای پژوهش پیشنهاداتی برای بهبود کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه با توجه به ابعاد کالبدی-اجتماعی ارائه گردید.

کلید واژگان: کیفیت زندگی، گونه‌های مسکن، عوامل کالبدی-اجتماعی، قرنطینه، تهران.

---

۱. نویسنده مسئول: همدان، دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان، گروه معماری

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

مقدمه

اصولاً کیفیت زندگی شهری و ارتقای آن مهم‌ترین رویکرد در برنامه‌ریزی شهری می‌باشد. مسکن شهری به عنوان نیاز اولیه‌ی انسان، با ابعاد وسیع اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی خود تأثیر بسزایی در کیفیت زندگی و توسعه ی پایدار شهری دارد. در این میان شاخص‌های کیفیت مسکن به عنوان مهمترین عامل موثر بر کیفیت زندگی تلقی می‌شود. رابطه بین مفهوم کیفیت زندگی و برنامه‌ریزی شهری را از دو نظر می‌توان بررسی کرد. مسکن به عنوان نیاز اولیه بشر و تامین کننده حس رضایتمندی او نقش اساسی در بهبود کیفیت زندگی ایفا می‌کند. نواحی شهری بنا به دلایل مختلفی چون توزیع نابرابر درآمد و یا در مواردی ساخته شدن بافت‌های اضطراری و یا وجود بافت‌های تاریخی، توزیع ناموزونی از مساکن استاندارد با سطح کیفیت متفاوت را نشان می‌دهد. شیوع ویروس کرونا در شرایط کنونی که تقریباً کل دنیا را درگیر خود کرده، «بحران فراگیر جهانی[۱]» عنوانی است که می‌توان برای این وضعیت به کار گرفت. اگر در بحران‌های پیشین، تدبیر برای غلبه بر مشکلات، حضور فیزیکی و در کنار هم ماندن افراد جامعه بود، اما تدبیر امروز، گریز از جمع و اختیار کردن خانه‌نشینی و بسنده کردن به اهل خانواده است. این روزها جهان و مردمان آن در شرایط ویژه‌ای زندگی می‌کنند.

موضوع قرنطینه و بحران کرونا به‌رغم همه مشکلات، دستاوردی بزرگ داشته است؛ این‌که «کرونا مفهوم خانه را بازگردانده است.» از نظر هایدگر در دوران معاصر«انسان معاصر بی‌خانمان شده».مسکن و خانه چند دهه‌ای است که به نازل‌ترین مراتب کارکردی‌اش تقلیل یافته است. شهروندان از صبح تا شب را خارج از خانه سپری می‌کردند و توقع ساکنین از خانه جایی بود که بتوان در آن خوابید. این یعنی‌شأن خانه به خوابگاه تنزل یافته است(شاهچراغی،۱۳۹۴: ۲۸). معماری شهری ظرف نوعی از زندگی به اصطلاح شهرنشینی است که مظروف آن با شیوع ویروس کرونا و الزام به زندگی در قرنطینه در سراسر جهان دچار چالش اساسی شده. مفاهیمی کالبدی-رفتاری که در علوم رفتاری به هم ساختی محیط و رفتار و یا سینومرفی[۲] شناخته می‌شوند نیز نیاز به بازاندیشی دارد. پس از انتشار عکس‌العمل‌های رفتاری شهروندان در ایتالیا به ایجاد تعامل مجدد از طریق فضای بالکن‌ها، تراس‌ها و حتی آوازخوانی و نوازندگی گویی اهمیت فضای سوم در خانه نه برای معماران بلکه برای مردم یادآوری شده. اهمیت طراحی فضای سوم برای بسیاری از معماران مشخص است؛ اما شاید در پساکرونا اهمیت ساخت آن برای کارفرما و سرمایه‌گذار و اهمیت رسیدگی به آن برای مردم بیش از قبل روشن و نمایان شود. البته که همیشه نیاز به یادآوری از سوی معماران دارد(شاهچراغی،۱۳۹۹).هم‌چنین گونه‌های مختلف مسکن شهری از جمله مسکن حیاط دار، آپارتمانی، ویلایی و ساختمان‌های بلند مرتبه و کیفیت ساخت آن بر شرایط قرنطینه در دوران کرونا تأثیرگذار بوده است. در این مقاله تلاش شده است تا شاخص‌ها و مؤلفه‌های کیفیت گونه‌های مختلف مسکن استخراج گردد و تأثیر هر یک از عوامل در تحمل شرایط قرنطینه بررسی گردد. در پایان نیز برای بهبود معماری و شهرسازی بعد از دوران کرونا و تبدیل مسکن به یک مامن و فضایی برای آرامش روحی و روانی و بازگشت به مفهوم خانه پیشنهاداتی ارائه می‌گردد.

---

۱ Global pervasive crisis

۲ همساختی کالبد-رفتار(signo murphy)

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

مبانی نظری

مسکن به عنوان بستری برای زندگی انسان با سایر ابعاد زندگی او در ارتباط و کنش متقابل است. هر ناحیه مسکونی باید با توجه به ساختارهای گوناگون خانوادگی و نیازهای مکانی و اجتماعی مختلف ساخته شده و با داشتن ویژگی‌های فضایی و اجتماعی خاص خود، محیطی منحصر به فرد را ارائه نماید. مسکن به عنوان نیاز اولیه بشر و تامین کننده حس رضایتمندی او نقش اساسی در بهبود کیفیت زندگی ایفا می‌کند.

کیفیت زندگی

مفهوم کیفیت زندگی[1] سابقه‌ای دیرین دارد. به طوری که حتی در دوران یونان باستان نیز نظراتی درباره آن مطرح شده است. کیفیت زندگی مفهومی پیچیده و چند بعدی دارد که تحت تأثیر مؤلفه‌هایی همچون زمان و مکان می‌باشد (Epley & Menon,2008: 45) مفهوم کیفیت زندگی می‌تواند معانی متفاوتی برای افراد مختلف داشته باشد، که طیف آن از مفاهیمی همچون «بهگشت[2]» که تمرکز بر جنبه شخصی دارد تا «مکان خوب» که تمرکز بر موقعیت دارد، گسترده می‌باشد. امروزه شهرها به صحنه‌ای از ناسازگاری‌های اجتماعی بدل شده است و با شکل‌گیری طبقات متمایز اجتماعی و شکاف میان فقیر و غنی شاهد طبقاتی شدن فضای جغرافیایی نیز هستیم. از این‌رو گسترش نامتقارن کیفیت زندگی شهری یکی از مهمترین ابزارها برای پی بردن به وجود نابرابری‌های اجتماعی در هر جامعه می‌باشد. می‌توان گفت بین کیفیت زندگی شهری و دسترسی به خدمات رابطه معناداری وجود دارد (Hatami Nejad et al,2012: 43). سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان در سطوح بین المللی و ملی همواره بر قابلیت‌های شهرها برای بهبود کیفیت زندگی تأکید دارند (Rezvani et al, 2009). در دهه‌های اخیر، ارتقاء کیفیت زندگی به مثابه هدف اصلی توسعه جامعه در بسیاری از سیاست‌گذاری‌ها انعکاس یافته است شکل(۱)، (Schmitt, 2004: 410).

دسته بندی مفاهیم کیفیت زندگی

کل تعاریف کیفیت زندگی را می‌توان در سه دسته تعاریف : ۱-عین گرایانه، ۲-تعاریف ذهن گرایانه و ۳-تعاریف تلفیقی دسته بندی کرد.

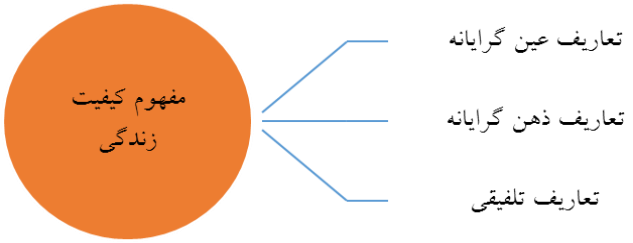
تعاریف عین گرایانه: بیشتر مبتنی بر داده‌های کلان اجتماعی و گزارش‌های آماری است که از طریق آمارگیری‌ها و یا گزارش‌های رسمی حاصل می‌شود و دربردارنده وضعیت‌ها و شرایط عینی ساختاری، اجتماعی، اقتصادی، مادی و فیزیکی و غیره است

تعاریف ذهن گرایانه: مبتنی بر احساسات، اعتقادات، گرایش‌ها، احساس نیاز، احساس محرومیت و علائق ساکنان یک منطقه است و دربردارنده میزان احساس رضایت و احساس خوشبختی از زندگی در یک ناحیه است.

تعاریف تلفیقی: بر ترکیبی از این دو اتکا دارند و برآنند که با اندازه‌گیری هر دو بعد عینی و ذهنی به شاخص معتبرتری از کیفیت زندگی دست یابند(Schmitt, 2004: 421).

1 Quality of Life
2 Development

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]



شکل(۱). تعاریف کیفیت زندگی، (منبع: Schmitt, 2004: 421).

مفهوم قرنطینه

قرنطینه یا قَرَنطین به معنی محدود کردن اجباری به منظور جلوگیری از فراگیر شدن بیماری یا عامل خطرساز است. ریشه‌ی واژه‌ی قرنطینه از واژه‌ی ایتالیایی Quarantina یا Quaranta giorni گرفته شده و به معنی دوره‌ی چهل‌روزه است. در زبان فارسی قرنطینه از واژه زبان فرانسوی - Quarantaine که از همان ریشه است ، وام گرفته شده است. در میانه‌ی سده‌ی ۱۴ (میلادی) کشتی‌هایی که به شهر دوبرونیک (در کرواسی کنونی) می‌رسیدند، به دلیل نگرانی از گسترش طاعون، ناچار بودند چهل روز پیش از پهلو گرفتن در اسکله در جایی مشخص توقف کنند(fa.wikipedia.org).

مفهوم مسکن، مفهومی متفاوت با خانه

مسکن به عنوان یک مکان فیزیکی و به عنوان سرپناه نیاز اولیه و اساسی خانوار به حساب می‌آید. در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه خانوار یا فرد تامین می‌شود مانند: خواب، خوارک، استراحت، حفاظت در برابر شرایط جوی و خلاصه شرایط زیست در مقابل طبیعت. مساکن امروزی گذشته از حفظ و حراست انسان از سرما و گرما وظایفی دیگر نیز بر عهده دارند. در حقیقت مسکن امروزی نه تنها مکانی برای آسایش و فراغت انسان است، بلکه می‌تواند در جهت اعتلای فکری و روحی انسان موثر واقع شود و موجبات پیشرفت وی را فراهم آورد. برخی صاحب نظران موفقیت آمیز بودن یک مسکن را در گرو ۵ هدف می‌دانند که در جدول(۱) آمده است.

جدول(۱). ویژگی های مسکن موفق

ویژگی های مسکن موفق
باید دارای ارزش های فرهنگی و اجتماعی باشد.
باید به اندازه کافی ارزان باشد.
باید بهداشت ساکنین را تامین کنند.
باید تعمیر و نگهداری در دوران عمر ساختمان در کمترین سطح باشد.
باید به اندازه کافی ایمنی را برای ساکنین خود به ارمغان آورد.

مأخذ: نگارنده،۱۳۹۹ برگرفته از شاهچراغی و بندرآباد،۱۳۹۶

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

«مسکن» محل سکونت فضای زندگی خصوصی و در زبان محاوره و روزمره خانه است. این اصطلاح با«خانه شخصی» متفاوت است که براساس اراده و تمایلات صاحب آن شکل گرفته است. مسکن بحث گسترده‌تری است که با اقتصاد، سیاست و فناوری ارتباطی مستقیم دارد. در طراحی مسکن عوامل زیادی دخیل هستند که راه را بر خلاقیت و احساسات می‌بندند. در شرایط فعلی عامل سوداگری ساختمانی نیز که ارزش‌ها را فدای قیمت و سود آسان می‌کند فعال است و در تقابل مخرب با معیارهای فنی و اقتصادی ملغمه‌ای بوجود می‌آورد که فقط از ناچاری محل سکونت نامیده می‌شود. این مسکنی نیست که انسان با میل و رغبت در آن زندگی کند و به آن باز گردد. این گونه مسکن کاذب، خریده و اشغال می‌شود ولی هرگز به لحاظ حسی و عاطفی تصرف نمی‌شود و انسان هویت خود را در آن باز نمی‌یابد.

انعطاف پذیری مسکن

تمایل به زندگی و کار در فضاهای انعطاف‌پذیر چندمنظوره و قابل تغییر در مقایسه با فضاهای تک‌منظوره پس از تجربه قرنطینه شدن چندماهه در خانه‌ها قطعاً بیشتر خواهد شد. در تقابل با مانیفست‌های معماری مدرن که نه تنها خانه بلکه هر محیطی را واجد عملکردی مشخص می‌دانست و می‌داند، در پارادیم‌های پسامدرن منتج از علوم رفتاری اینگونه دریافت می‌شود که عملکرد ماشینی فضاها در زمان‌های بحرانی کارآمد نبوده و نخواهد بود. اگر قرار باشد در آینده نیز زمان شیوع بیماری‌های واگیردار تازه به فکر ساخت و تجهیز نقاهتگاه‌ها بیافتیم، یا همانند تجربه این روزهای برخی کشورها هرجا فضای سرپوشیده اما خالی پیدا شد را تجهیز کنیم؛ یعنی از این روزهای سخت درسی گرفته نشده است. یکجا پارکینگ را تجهیز کردند، یکجا مال را، یکجا سوله نمایشگاهی را، و حتی در هند واگن‌های خالی قطارها را برای دوره نقاهت بیماران رهاشده از ویروس در نظر گرفته‌اند. همه‌ی این موارد نیاز به داشتن فضاهای بزرگ مقیاس چند منظوره و انعطاف‌پذیر درآینده نه چندان دور را تأکید می‌کند. طراحی خانه انعطاف‌پذیر مراکز چند منظوره، مدرسه انعطاف‌پذیر، فروشگاه انعطاف‌پذیر یا هر فضای انعطاف‌پذیر دیگر برای آن‌که هر زمان بتواند به نیاز غالب آن دوره پاسخی سریع و انسان‌گرا بدهد نیازمند تدبیر و اندیشه‌ای پیش از آنست(شاهچراغی و بندر آباد،۱۳۹۶: ۴۳۸). خانه‌های شهری و غالباً آپارتمان نیز که اساساً محصول نصف و نیمه‌ای از سبک معماری اینترنشال و بعدها سبک بساز و بفروشیزم است اصلاً انعطاف‌پذیر نیست. در معماری انعطاف‌پذیر صرفاً بحث تغییر دائمی یا موقت کارکرد خرد و کلان فضا مطرح نیست؛ بلکه علاوه بر آن مساله امکان تفکیک‌پذیری یا پیوستگی سهل‌الوصول فضا بسیار اهمیت دارد (شاهچراغی و بندرآباد،۱۳۹۶: ۴۱۳).

اکنون گاهی کلافگی خانواده‌ها از در خانه ماندن نداشتن فضای خلوت مطلوب است. تصور کنید یک آپارتمان شصت متری و شش یا هفت نفر ساکن آن چگونه محروم از فضای خلوت شخصی در دوران قرنطینه هستند! نمونه آن را می‌توان در مسکو یا پکن و همه‌جا یافت. تجربه شیوع بیماری پندمیک ممکن است شیوه زندگی انسان آینده را تغییر دهد. هر روز نوزادانی چشم به این جهان می‌گشایند از همان نفس‌های اول زندگی‌شان و از همان ثانیه‌های نخستین زندگی‌شان این جهان را متفاوت از نخستین تجربه‌های ما از دنیا درک می‌کنند. اکنون در معماری باید برخلاف منافع اقتصادی که جریان طراحی و ساخت محیط‌های چند منظوره و چند عملکردی را تشدید کرد به فکر تفکیکی فیلسوفانه باشیم. محو شدن مرز فضا -زمان تجربه‌ای پیچیده و عجیب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

در روزهای قرنطینه‌گی و دورکاری است که گویی سینومرف‌های جدیدی در زندگی شهری ما پدید آورده است. سینومرفی۱ یا همساختی کالبد-رفتار مفهومی در علوم رفتاری است که حاصل نتایج تحقیقات طولانی مدت راجر بارکر و همکارانش در دهه هفتاد میلادی است. نظریه و مفهوم سینومرفی به خوبی نشان می‌دهد که انسان چگونه رفتارش را با کالبدی که هر زمان درون آن قرار می‌گیرد هم‌ساختار می‌کند و به خوبی تناسب و همساختی و یا بلعکس عدم تناسب و ناهماهنگی انسان‌ها با محیطی در آن هستند را تفسیر و تحلیل می‌کند. این روزها اما سینومرفی‌ها تغییر کرده است. دورکاری در خانه –تحصیل در خانه –ورزش در خانه و همه چیز و همه کار در خانه‌ای که الزاماً معماری آن با رفتار مورد نظر همساخت نیست سینومرفی را بهم ریخته است. برای برخی فضا -زمان از دست رفته است. توقع سوپروایزر یا مدیر بالادستی از شما برای پاسخ بلافاصله به پیام‌های کاری- جلسات رسمی آنلاین در ساعات غیرکاری و حتی در روزهای تعطیل-تحصیل و استفاده از فایل‌های آفلاین برای یادگیری تمامی سینومرف‌هایی که به آن عادت داشتیم را به هم زده است. به بیان دیگر اکنون عدم همساختی و سینومرف مناسب میان کالبد و رفتار معادلات ذهنی و رفتاری را برهم ریخته و هزینه‌های روانی زیادی داشته است(شاهچراغی،۱۳۹۴: ۳۱).

تغییر نگرش به مسکن در شرایط قرنطینه

تأکید بر صنعتی‌سازی و ارائه الگوهای غیربومی مسکن در شهرهای کشور، نگاه یکسان‌ساز بر جامعه غیرهمگن است که باید به عنوان امری منسوخ تلقی شود. از این رو پیشنهاد می‌شود در ساخت مسکن در شهرهای مختلف بر مقولات کیفی مسکن به عنوان «محلی برای آرام و قرار گرفتن» توجه شود. در عصر کنونی روابط، مناسبات، تأثیرگذاری و تأثیر پذیری افراد و جوامع از همدیگر قوت می‌گیرد و چالش‌های دنیای پیچیده خیلی زود دیگر افراد این دهکده جهانی را درگیر خود می‌سازد. نگرانی از آینده و دغدغه «سلامتی، ایمنی و امنیت»، از مهمترین دغدغه‌های بشر در هزاره سوم بوده است. شیوع ویروس کرونا در شرایط کنونی که کل دنیا را درگیر خود کرده، مصداق بارز درهم‌تنیدگی و پیچیدگی این چالش‌هاست. «بحران فراگیر جهانی» عنوانی است که برای این وضعیت به کار گرفته می شود. اگر در بحران‌های پیشین، تدبیر برای غلبه بر مشکلات، حضور فیزیکی و در کنار هم ماندن افراد جامعه بود، اما تدبیر امروز، گریز از جمع و اختیار کردن خانه‌نشینی و بسنده کردن به اهل خانواده است. در این شرایط که «قرنطینه خانگی یا طرح فاصله‌گذاری اجتماعی» تنها راه قطع زنجیره انتقال معرفی شده‌است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که قبل از آغاز جریان شهرنشینی شتابان در کشور از دهه چهل شمسی، خانه در مفهوم سنتی خود به دلیل جامعیت در اجزاء، بسیاری از نیازهای فرد و خانواده (از قبیل سکونت، کار، مطالعه، تفریح، بازی، حضور خویشاوندان و...) را در درون خود تامین می‌کرد؛ اما بعد از این دهه به دلیل مجموعه تحولات حادث شده در کشور، جریان مهاجرت، تحول در زاد و ولد و ابعاد خانوار و در نهایت عدم آمادگی شهرها و مدیریت شهری برای مواجهه با چنین وضعیتی، مفهوم خانه نیز دچار تغییرات اساسی شد و به مثابه بزرگترین چالش در شهرها معرفی گردید که تا به امروز نیز ادامه دارد. وجود چنین جریانی انسان را ناگزیر ساخت که تجربه زیستن، ارتباط چهره به چهره و تعامل را از فضای «خانه» به فضای

۱ همساختی کالبد-رفتار

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

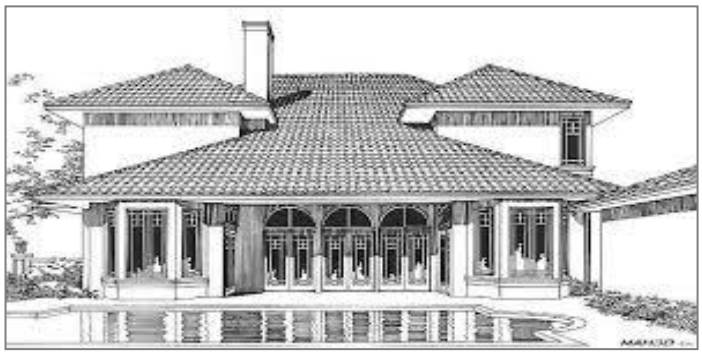
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

«شهر» بکشاند، چراکه فضای شهری می‌توانست فضای زیستن و نیاز فرد را پاسخ گوید و امکان هرگونه پیاده‌روی برای تفریح یا رسیدن به محل کار، خرید در فروشگاه‌ها، حضور در سینما، کافه، رستوران، پارک، ورزشگاه‌ها و... را برای انسان مدرن فراهم کند.

انواع گونه‌های مسکن

در تعریف مرکز آمار ایران «واحد مسکونی، مکان، فضا و یا محوطه‌ای است که یک یا چند خانوار در آن سکونت داشته و به یک یا چند ورودی (شارع عام یا شارع خاص) راه داشته باشد» جدول(۲). (مرکز آمار ایران ، ۱۳۷۵).

مسکن مستقل ویلایی[1] : به آن نوع از خانه‌ها اطلاق می‌شود که مستقل و جدا از هم و دارای حیاط و فضای باز خصوصی می‌باشند. این خانه‌ها، که محل سکونت یک یا دو خانوار می‌باشند، بعضاً در محله‌های قدیمی دیده می‌شوند و دارای تعداد زیادی اتاق هستند. به خانه‌های مستقل نسبتاً بزرگ در بخش‌های جدید شهری اصطلاحاً مسکن ویلایی گفته می‌شود و محله‌هایی که این نوع خانه‌ها در آن‌ها احداث شده است، جزء منطقه تراکم بسیار کم به شمار می‌روند شکل(۲).



شکل(۲). نمونه‌ای از مسکن مستقل ویلایی ماخذ(نوذری، ۱۳۸۳، ۶۴)

خانه‌های نیمه مستقل[2]: که به طور ردیفی در امتداد معابر شهری ساخته شده‌اند، بخشهای میانی شهرهای ایران را تشکیل می‌دهند. اقتصاد زمین و ساختمان و تأمین مسکن برای خانوارهای جوان ، سبب احداث یک یا چند اشکوب جدید روی طبقه اصلی می‌شود شکل(۳).

1 Detached
2 Semi-Detached

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

شکل(۳). نمونه‌ای از مسکن نیمه مستقل ماخذ(نوذری، ۱۳۸۳، ۶۴)

خانه‌های آپارتمانی[1] : بخش عمده‌ای از مسکن شهری را در شهرهای بزرگ و متوسط تشکیل می‌دهند. خانه‌های آپارتمانی با توجه به این‌که در نواحی کم درآمد و یا پر درآمد احداث شوند، از نظر اندازه و نوع و میزان تنوع متفاوت خواهند بود. بخش‌های مسکونی آپارتمانی، خاص نواحی پرتراکم شهری است. این نواحی خصوصیات اجتماعی و فرهنگی ویژه‌ای دارند که می‌توان از آن با عنوان « شیوه زندگی شهری» یاد کرد شکل(۴).

شکل(۴). نمونه ای از خانه های آپارتمانی ماخذ(نوذری، ۱۳۸۳، ۶۴)

مجتمع‌های مسکونی[2]: با تجمع تعدادی آپارتمان در یک بلوک شهری، که به شکل یکپارچه طراحی و ترکیب شده باشند، پدید می‌آید. بسیاری از مجتمع‌های مسکونی دارای فضای عمومی مشترکی هستند که مورد استفاده همگانی ساکنان مجتمع قرار می‌گیرد و دیگران حق استفاده و حتی ورود به آن را ندارند. یک مجتمع مسکونی ممکن است از خانه‌های ویلایی مستقل و یا آپارتمان‌های چند طبقه شکل گیرد. اندازه مجتمع‌های مسکونی نیز متنوع است و برخی از آن‌ها، مانند مجتمع اکباتان در تهران، به اندازه یک شهر متوسط جمعیت دارند شکل(۵).

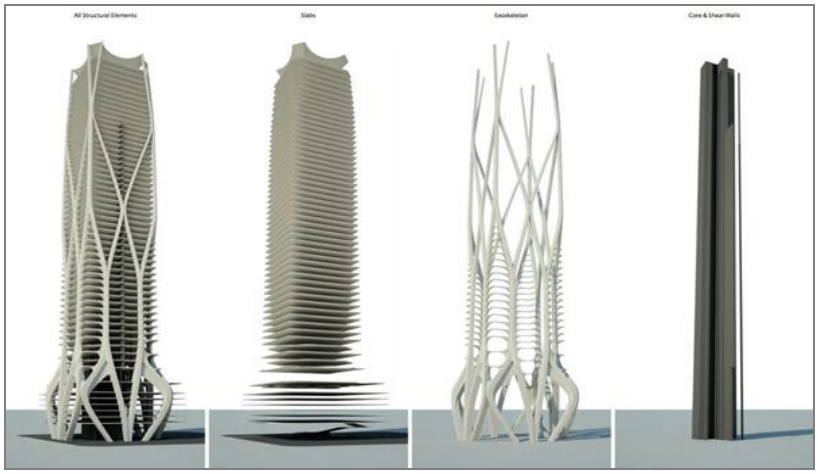
1 Apartment (Flats)
2 Clusters

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

شکل(۵). نمونه ای از مجتمع مسکونی ماخذ(نوذری، ۱۳۸۳، ۶۴)

برج [1]: اصطلاحاً به آپارتمان‌های بلندمرتبه بیش از ده اشکوب گفته می‌شود. آپارتمان‌های بلندمرتبه معمولاً برای اسکان اقشار کم درآمد و متوسط درآمد شهری، مانند کارگران و کارمندان، احداث می‌شوند، اما در کلان شهری مانند تهران، الگوی دیگری از برج‌سازی شکل گرفته است. یعنی در نواحی مرفه‌نشین، که قدرت اقتصادی ساکنان آن و قیمت زمین بسیار زیاد است، آپارتمان‌های بلندمرتبه بسیار مدرن برای استفاده طبقات پردرآمد شهری احداث می‌گردد. برج‌های «اسکان»، « آ. اس. پ » و « ونک پارک» در تهران ازجمله این نمونه‌ها می‌باشند. در سال‌های اخیر برج سازی در نواحی ییلاقی، خوش آب و هوا و شمال شهر تهران به دلیل گرانی زمین و تقاضای زیاد، رواج یافته است که این برج‌ها با مسکن ویلایی پیرامون خود هماهنگی ندارند و لذا مشکلات خاصی، نظیر جریان هوا، اشراف، مشکلات ترافیکی و غیره، به وجود آورده‌اند شکل(۶) (نوذری، ۱۳۸۳، ۶۴).



شکل(۶). نمونه‌ای از برج‌های مسکونی ماخذ(نوذری، ۱۳۸۳، ۶۴).

1 Sky Scraper

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

جدول(۲). انواع گونه های مسکن

ردیف	گونه	مفهوم
۱	خانه های مستقل ویلایی	به آن نوع از خانه‌ها اطلاق میشود که مستقل و جدا از هم و دارای حیاط و فضای باز خصوصی می باشند
۲	خانه های نیمه مستقل	که به طور ردیفی در امتداد معابر شهری ساخته شده‌اند، بخشهای میانی شهرهای ایران را تشکیل میدهند
۳	خانه آپارتمانی	بخش عمده‌ای از مسکن شهری را در شهرهای بزرگ و متوسط تشکیل می‌دهند. خانه‌های آپارتمانی با توجه به اینکه در نواحی کم درآمد و یا پر درآمد احداث شوند، از نظر اندازه و نوع و میزان تنوع متفاوت خواهند بود
۴	مجتمع مسکونی	با تجمع تعدادی آپارتمان در یک بلوک شهری، که به شکل یکپارچه طراحی و ترکیب شده باشند، پدید می-آید.
۵	برج	اصطلاحاً به آپارتمانهای بلندمرتبه بیش از ده اشکوب گفته میشود. در کلان شهری مانند تهران ، الگوی دیگری از برج سازی شکل گرفته است. یعنی در نواحی مرفه‌نشین، که قدرت اقتصادی ساکنان آن و قیمت زمین بسیار زیاد است، آپارتمانهای بلندمرتبه بسیار مدرن برای استفاده طبقات پر درآمد شهری احداث می-گردد

مأخذ: نگارنده،۱۳۹۹ برگرفته از نوذری ۱۳۸۳

شاخص‌های ارزیابی کیفیت زندگی در مجموعه‌های مسکونی

اندازه‌گیری میزان مطلوبیت کیفیت زندگی در مجموعه‌های مسکونی پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد. احساس رضایت از کیفیت زندگی، احساس رفاه و رضایت‌مندی به کاربرانش را به واسطه ویژگی‌هایی فیزیکی، اجتماعی و سمبلیک منتقل می‌کند(Gifford,2002: 183) کیفیت زندگی مفهومی چندبعدی و سلسله مراتبی است و در سال های اخیر مطالعات متعددی در مورد شاخص های بهبود کیفیت زندگی صورت گرفته است. با تلفیق دیدگاه‌های مختلف و با تکیه بر تعریف کانتر (۱۹۷۷) در رویکردی جامع نسبت به مکان، می‌توان سه بخش کلی را نام برد که به موجب آن‌ها پیوندی عاطفی بین فرد و محیط زندگی‌اش حاصل می-شود که در نهایت به حس مکان و رضایت‌مندی از آن محیط می‌انجامد(دانشپور، ۱۳۸۳: ۶۳). زمینه اول «ویژگی‌های کالبدی محیط» شامل اجزای محیط کالبدی نظیر دید و منظر، مقیاس، نشانه‌ها، نسبت بین توده و فضا است که به گفته لینچ موجب هویت و خوانایی محیط می‌شوند. زمینه دوم فعالیت‌ها»، شامل سرزندگی و رفتارهای مردم است و زمینه سوم معنی»، شامل جذابیت‌ها، عملکردهای ادراکی و ارزیابی‌های کیفیت زندگی است. با این اهداف، به عنوان خط مشی ارزیابی عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه، در میان گونه‌های مختلف مسکن تهران، شاخص‌ها در جدول(۳) ارائه می-گردد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

جدول(۳). شاخص‌های ارزیابی عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه

مؤلفه	معیار	شاخص های ذهنی
کالبدی	تسهیلات زیربنایی	رضایت از تعداد اتاق واحد مسکونی رضایت تعداد واحد در ساختمان رضایت تعداد طبقات ساختمان رضایت از عمر بنا رضایت از نوع مصالح ساختمانی رضایت از سرانه زیربنای واحد مسکونی رضایت از سیستم سرمایشی رضایت از ابعاد آشپزخانه رضایت از ابعاد حمام رضایت از ابعاد توالت
	انعطاف پذیری	امکان تبدیل اتاق ها به اتاق کار میزان تناسب فضای خانه برای انجام دورکاری میزان مناسب بودن فضای خانه برای تحصیل میزان مناسب بودن فضای خانه برای ورزش کردن
عملکردی	تسهیلات واحد مسکونی	رضایت از تسهیلات داخلی میزان بهره مندی از نو خورشید میزان روشنایی رضایت از کیفیت دید و منظر
	تسهیلات محیط داخلی واحد مسکونی	میزان سرو صدای همسایه ها جانوران موذی میزان بو و آلودگی
	تسهیلات بیرونی	رضایت از میزان ارائه خدمات رضایت از چشم اندازهای محیط رضایت از میزان زیر ساختها همخوانی فضاهای واحدهای مسکونی با بعد خانوار رضایت از تنوع بخشی به کالبد و بناهای شهر استفاده از مصالح سازگار با اقلیم رضایت از امکانات فضاهای سبز
	دسترسی و نفوذ پذیری	نفوذ عناصر طبیعی اطراف به درون محدوده مسکونی امکان دسترسی از بیرون به ذرون محدوده مسکونی نداشتن مرزهای فیزیکی که باعث انقطاع دیداری شود برقراری روابط اجتماعی با خارج از محوطه مسکونی امکان دسترسی ساکنان محوطه مسکونی به همه‌ی قسمت های آن وجود عرصه های باز عمومی درون محوطه مسکونی
	آسایش و آرامش	بهره گیری مناسب از تابش آفتاب و کنترل کوران هواو بارش کنترل سر و صدا و تعدیل تجمع افراد و خودروها تناسب کالبدی و فعالیت ها حضور عناصر طبیعی و گیاهای و چشم اندازهای بصری
اجتماعی	فرهنگی	انطباق واحدهای مسکونی با فرهنگ بومی برخورداری از فرهنگ آپارتمان نشینی میزان احساس امنیت در منزل

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

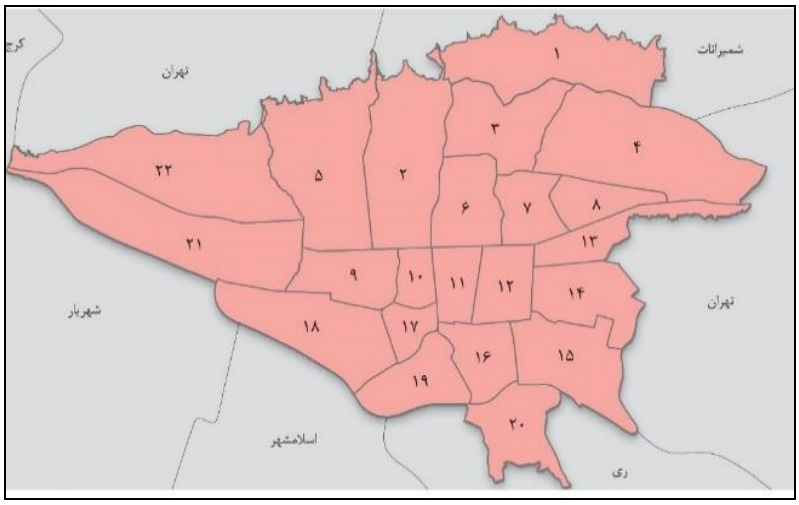
		تنشهای قومی ناشی از وجود اقوام مختلف در محله معضل فقر و بروز ناهنجاری وجود مراکز فرهنگی و مذهبی در کاهش میزان ناهنجاریها سلامت روانی فضای واحدهای مسکونی
	هویتی	جلسات هم اندیشی جهت حل معضلات مسکن حس مالکیت حقیقی مساکن محل زندگی میزان حس تعلق به مکان حس ماندگاری در واحد مسکونی

مأخذ: نگارنده،۱۳۹۹ برگرفته از (دانشپور، ۱۳۸۳) و(Gifford,۲۰۰۲) و کانتر (۱۹۷۷)

روش تحقیق

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر تهران در مرکز استان تهران با مساحتی بالغبر ۵۹۴ کیلومترمربع واقع‌شده است. شهر تهران، ازنظر تقسیمات اداری به ۲۲ منطقه و ۱۲۳ ناحیه و ۳۷۴ محله تقسیم می‌شود(سالنامه آماری شهر تهران، ۱۳۹۰: ۳). کلان‌شهر تهران، پایتخت ۲۲۰ ساله کشور ایران در دامنه جنوبی رشته کوه‌های البرز با حدود ۷۰۰ کیلومترمربع مساحت است که با حریم آن در حدود دو هزار کیلومترمربع مساحت و ۸ میلیون نفر به همراه شهرهای اقماری آن قریب ۱۲ میلیون نفر جمعیت دارد که قریب به ۱۲ درصد جمعیت کل کشور را شامل می‌شود. فعالیت‌های اقتصادی در شهر تهران حدود ۲۶ درصد کل تولید ناخالص داخلی کشور را به خود اختصاص داده است و این در حالی است که حدود ۴۰ درصد امکانات آموزشی کشور و ۲۵ درصد امکانات بهداشتی کشور در کلان‌شهر متمرکزشده است. سیر تحول طی شده در تقسیمات شهری تهران دو اصل را که ناقض پایداری است مشهود می‌سازد؛ اصل اول تغییرات مکرر تقسیمات که در مقایسه با مطالعات انجام‌شده در سایر کشورها نامأنوس است و اصل دوم نادیده انگاشتن هویت‌ها و اصالت‌ها فرصت برای تغییرات تدبیری و اعتباری و متکی به هر محرک خارجی را از سلیقه فردی گرفته تا تغییرات ادواری نظام‌های مدیریتی و ایجاد کرده است که خود مهم‌ترین عامل در ناپایداری تقسیمات است (حبیبی و هورکارد،۱۳۸۴).



شکل(۷). مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران(حبیبی و هورکارد، ۱۳۸۴)

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

داده و روش کار

این تحقیق از نوع کاربردی است و به لحاظ روش از نوع توصیفی است، و به لحاظ شیوه تحلیل داده‌ها، توصیفی تحلیلی است. رویه‌ی پژوهش و روش گردآوری و تحلیل اطلاعات به دودسته‌ی کمی و کیفی قابل تقسیم است. در این پژوهش با استفاده از رویه‌ی کمی، با روش‌های آماری به تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده پرداخته می‌شود، از لحاظ کیفی نیز از تکنیک تطبیقی استفاده خواهد شد. تکنیک تطبیقی در این تحقیق سطوح تحلیل خودرا در گونه‌های ۵ گانه مسکن شهر تهران قرار داده است. در این تحقیق پس از معرفی نمونه موردی(گونه‌های مختلف مسکن شهر تهران)، در این پژوهش از رابطه(۱)، فرمول کوکران[1] جهت تعیین حجم نمونه و تعداد پرسشنامه به صورت تصادفی ساده و آنلاین توزیع شده است.

رابطه(۱)

$$n = \frac{\frac{t^2pq}{d^2}}{1+\frac{1}{N}\left(\frac{t^2pq}{d^2}-1\right)}$$

در رابطه(۱)، فرمول کوکران، n حجم نمونه موردنیاز، t اندازه متغیر در توزیع نرمال(که از جدول مربوط به سطح احتمال مورد نظر استخراج می‌شود)، p درصد توزیع صفت در جامعه یعنی نسبت درصد افرادی است که دارای صفت مورد مطالعه هستند، q درصد افرادی که فاقد آن صفت در جامعه هستند، d تفاضل نسبت واقعی صفت در جامعه است و دقت نمونه‌گیری نیز به آن بستگی دارد و N حجم جامعه آماری است(حافظ نیا، ۱۳۸۹: ۱۳۸). مقدار t را نیز می‌توانیم از با احتمال ۹۵ درصد از صحت گفتار ۱,۹۶ در نظر بگیریم.

t = 1/96 p= (0/5) q= (0/3) d= (0/05)

N_1=۱۳۲۶۰۰۰۰ نفر

$n_1 =$ ۳۸۱

جمعیت ساکن تهران طبق اخرین سرشماری سال ۹۵ (۱۳۲۶۰۰۰۰) نفر است که با استفاده از فرمول کوکران و با تعریف سطح خطای ۵ درصد، حجم نمونه آماری به‌منظور تهیه پرسشنامه ۳۸۱ نفر تعیین‌شده است. ابزار گردآوری داده‌ها با توجه به نوع پژوهش، در مرحله‌ی نخست منابع کتابخانه‌ای و در مرحله‌ی دوم؛ مراجعه به آرا و نظرات مردم(پرسشنامه) است. در این تحقیق از پرسشنامه بسته پاسخ با طیف پاسخی ۵ گزینه‌ای (۱- بسیار کم، ۲- کم، ۳- متوسط، ۴- زیاد، ۵- بسیار زیاد) استفاده شده است. روایی(اعتبار)پژوهش، براساس اعتبار محتوایی نهاده شده است. به منظور اطمینان از اعتبار پرسشنامه، بعد از استخراج آن، اعتبار آن به تایید ۱۵ نفر از اساتید حوزه شهرسازی، معماری و علوم اجتماعی مدرس دانشگاه رسیده است. پایایی پژوهش از طریق آلفای کرونباخ اندازه‌گیری شده است. منظور از ضریب پایایی قابلیت اعتماد پژوهش است که در این نوشتار ضریب پایایی بالاتر از ۰,۸ حاصل شده است و پایایی سوالات را تایید می‌کند. نرم‌افزارهای مورد استفاده در این پژوهش شامل : SPSS ، Word و Excel هستند.

[1] Cochran

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

نتایج

به منظور درک بهتر و سنجش عوامل کالبدی-اجتماعی موثر در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در تهران و در شرایط قرنطینه پرسشنامه‌ای تدوین شد و به تعداد ۳۸۱ نمونه در میان ساکنان گونه‌های مختلف مسکن به صورت تصادفی توزیع شد. ابتدا به منظور تحلیل و بررسی میزان پایایی و روایی پرسشنامه پس از تایید اعتبار پژوهش از جانب اساتید و صاحب نظران، ضرایب آلفای تمام پرسش‌ها در نرم افزار spss محاسبه شده و میزان روایی شاخص های متعدد پژوهش براساس آلفای کرونباخ بزرگ تر از ۰,۷ است و روایی شاخص ها را در حد مطلوبی تایید می کند جدول(۴).

جدول(۴). سنجش پایایی پرسشنامه

مؤلفه	معیار	ضریب KMO	ضریب KMO مؤلفه‌ها	
کالبدی	تسهیلات زیربنایی	۰,۹۲۱	۰,۹۱۲	۰,۹۲۳
	انعطاف پذیری	۰,۸۸۲		
عملکردی	تسهیلات واحد مسکونی	۰,۹۲۴	۰,۹۲۹	
	تسهیلات محیط داخلی واحد مسکونی	۰,۸۹۷		
	تسهیلات بیرونی	۰,۹۵۹		
	دسترسی و نفوذ پذیری	۰,۹۱۸		
	آسایش و آرامش	۰,۸۹۶		
اجتماعی	فرهنگی	۰,۷۸۳	۰,۸۱۸	
	هویتی	۰,۸۳۱		

در این قسمت برای بررسی توزیع نرمال داده‌ها در جامعه آماری از آزمون کولوموگروف-اسمرینوف استفاده می-شود. آزمون کولموگروف-اسمیرنوف نرمال بودن توزیع داده‌ها را نشان می‌دهد. یعنی این‌که توزیع یک صفت در یک نمونه را با توزیعی که برای جامعه مفروض است مقایسه می‌کند. اگر داده‌ها دارای توزیع نرمال باشند امکان استفاده از آزمون پارامتریک(آزمون T و پیرسون و آزمون میانگین ها) وجود دارد و در غیر این صورت باید از آزمون ناپارمتریک (اسپیر من)استفاده کنیم. با توجه به جدول(۵) و سطح معنی‌داری آزمون که برای همه شاخص‌ها کمتر از ۰,۰۵ است بنابراین، این پژوهش دارای توزیع نرمال در جامعه است.

جدول(۵). آزمون نرمال سازی داده ها

Kolmogorov- Smirnov Test				
برآورد	آیتم	عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه		
		اجتماعی	عملکردی	کالبدی
حجم نمونه	تعداد	۳۸۱	۳۸۱	۳۸۱
پارامترهای نرمال	میانگین	۳۷,۵	۴۷,۲	۱۸,۲
	انحراف معیار	۹,۱۴	۹,۱۷	۵,۳۱
بالاترین تفاوت‌ها	مطلق	۰,۰۸۲	۰,۰۵۲	۰,۰۹۶
	مثبت	۰,۰۸۲	۰,۰۵۲	۰,۰۹۶
	منفی	-۰,۰۷۱	-۰,۰۵۱	-۰,۰۷۶
کولموگروف-اسمیرنوف	مقدار	۰,۰۸۲	۰,۰۵۲	۰,۰۹۶
سطح معنی‌داری	مقدار	۰,۰۰۰	۰,۰۱۵	۰,۰۰۰

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

در ادامه برای تحلیل و ارزیابی وضعیت عوامل کالبدی-اجتماعی موثر در وضعیت کیفیت زندگی ساکنان گونه-های مختلف مسکن از آزمون میانگین‌گیری استفاده می‌گردد و وضعیت هر یک از مؤلفه‌ها و شاخص‌ها به تفکیک گونه‌ی مسکن پاسخگویان(مستقل ویلایی، نیمه مستقل، آپارتمانی، مجتمع مسکونی، برج) ارزیابی و مورد مقایسه تطبیقی قرار خواهند گرفت. پرسشنامه تشکیل شده از طیف لیکرت می باشد به این معنی که مقدار یک نشان دهنده‌ی رضایت خیلی کم از شاخص و مقدار ۵ رضایت خیلی زیاد را نشان می‌دهد. بنابراین مقدار ۳ نشان دهنده‌ی حد متوسط است پس میانه‌ی نظری تحقیق و مقداری که شاخص‌ها با توجه به آن مقایسه خواهند شد ۳ می‌باشد.

با توجه به جدول(۶) و ارزیابی شاخص کالبدی که شامل دو مؤلفه‌ی تسهیلات زیربنایی و انعطاف پذیری است، مشخص می‌گردد که؛ ساکنین برج‌ها با میزان میانگین ۴,۳۱ دارای بیشترین رضایت از گونه‌ی مسکن خود در رابطه به تسهیلات زیربنایی می‌باشند. در حالی که ساکنین گونه‌ی مسکن مستقل ویلایی دارای میانگین ۲,۶۶ و رضایت کم که حتی از میانه‌ی نظری تحقیق نیز پایین‌تر است، می‌باشند. بنابراین میزان تسهیلات زیربنایی در مساکن مستقل در وضعیت مطلوبی نیست. در رابطه با مؤلفه‌ی انعطاف‌پذیری مسکن مستقل با میزان میانگین ۴,۹۰ بیشترین انعطاف‌پذیری و رضایت حداکثری از این شاخص را نسبت به سایر گونه‌های مسکن دارد. مسکن آپارتمانی با میانگین ۳,۶۱ دارای کمترین میزان رضایت از انعطاف‌پذیری مسکن می‌باشد.

همان‌طور که در جدول(۶) ملاحظه می‌گردد؛ مؤلفه‌ی تسهیلات واحد مسکونی زیر مجموعه شاخص عملکردی، در مسکن نیمه مستقل دارای بیشترین رضایت است و کمترین رضایت از این مؤلفه در مسکن آپارتمانی با میانگین متوسط ۳,۳۹ ملاحظه می‌گردد. با بررسی مؤلفه‌ی تسهیلات محیط داخلی واحد مسکونی، مشخص شد که برج‌ها با میانگین ۴,۱۶ دارای بیشترین رضایت و مسکن آپارتمانی با میانگین ۳,۵۹ دارای کم‌ترین رضایت از تسهیلات داخلی واحد مسکونی خود هستند. مؤلفه‌ی بعدی که مورد بررسی قرار می‌گیرد، مؤلفه‌ی تسهیلات بیرنی شاخص عملکردی است. با ارزیابی این مؤلفه مشخص شده که مجتمع‌های مسکونی دارای بیشترین رضایت(۴,۸۵) ومسکن آپارتمانی دارای کمترین رضایت(۴,۱۱) از واحد مسکونی می‌باشد. هر چند که میزان این دو میانگین بالاتر از ۳ یعنی میانه‌ی نظری تحقیق است و نشان از رضایت همه‌ی گونه‌های مسکن از این مؤلفه دارد. با بررسی مؤلفه‌ی دسترسی و نفوذپذیری طبق جدول(۲) مجتمع‌های مسکونی دارای بیشترین رضایت از این مؤلفه هستند و آپارتمان‌ها نیز در این گروه دارای کم‌ترین سطح رضایت از نفوذپذیری مسکن خود می‌باشند. آسایش و آرامش در مجتمع‌های مسکونی با میانگین ۴,۴۶ بیشترین میزان رضایت را دارد. در حالی که مسکن نیمه مستقل با میزان میانگین ۳,۸۰ نتوانسته رضایت ساکنین خود را در رابطه با آسایش و آرامش محیط مسکونی خود از حد متوسط بالاتر ببرد. با توجه به جدول(۶) و برسی شاخص اجتماعی و زیرمجموعه‌های آن یعنی مؤلفه‌های فرهنگی و هویتی ملاحظه می‌گردد؛ مؤلفه‌ی فرهنگی در مجتمع‌های مسکونی در وضعیت بسیار مطلوب‌تری نسبت به سایر گونه‌های مسکن می‌باشد. آپارتمان‌ها از لحاظ مؤلفه‌ی فرهنگی دارای کمترین میزان رضایت ساکنان خود هستند. مؤلفه‌ی هویتی در مسکن نیمه مستقل دارای سطح رضایت بسیار مطلوب با میزان میانگین ۴,۶۶ است و در این‌جا نیز مسکن آپارتمانی دارای کمترین میزان رضایت از مؤلفه‌ی هویتی نسبت به سایر گونه‌های مسکن می باشد جدول(۶).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

جدول(۶). آمار توصیفی ارزیابی عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه

عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه		نوع مسکن	آماره				
			میانگین	میانه	مد	انحراف معیار	واریانس
کالبدی	تسهیلات زیربنایی	مستقل	۲,۶۶ ↓	۳	۳	۰,۶۹	۰,۴۸۸
		نیمه مستقل	۳,۲۳	۳	۳	۰,۲۵۳	۰,۰۶۷
		آپارتمانی	۳,۶۲	۴	۴	۰,۶۰۹	۰,۳۷۱
		مجتمع مسکونی	۴,۳۰	۴,۵۰	۴,۵۰	۰,۲۵۳	۰,۰۶۴
		برج	۴,۳۱ ↑	۴,۵۰	۴,۵۰	۰,۲۵۸	۰,۰۶۷
	انعطاف پذیری	مستقل	۴,۹۰ ↑	۵	۵	۰,۲۶۳	۰,۰۷۰
		نیمه مستقل	۴,۸۵	۴,۸۷	۵	۰,۰۰	۰,۰۰
		آپارتمانی	۳,۶۱ ↓	۳,۸۷	۴	۰,۹۳	۰,۸۸۳
		مجتمع مسکونی	۴,۲۹	۴,۲۵	۴,۲۵	۰,۰۹۳	۰,۰۰۹
		برج	۴,۲۸	۴,۲۵	۴,۲۵	۰,۲۴	۰,۰۶۱
مجموع آماره های کالبدی			۳,۹۰	۴,۰۰	۴,۲۵	۰,۵۸	۰,۳۴۰
عملکردی	تسهیلات واحد مسکونی	مستقل	۴,۵۳	۴,۵۰	۴,۵۰	۰,۴۸۰	۰,۲۳۱
		نیمه مستقل	۴,۸۴ ↑	۵	۵	۰,۲۴۰	۰,۰۵۳
		آپارتمانی	۳,۳۹ ↓	۳,۵۰	۳,۵۰	۰,۹۹۴	۰,۹۹۶
		مجتمع مسکونی	۴,۳۰	۴,۵۰	۴,۵۰	۰,۲۵۳	۰,۰۸۷
		برج	۴,۲۵	۴,۲۵	۴	۰,۲۶۷	۰,۰۷۱
	تسهیلات محیط داخلی واحد مسکونی	مستقل	۴	۴	۴	۰,۴۳۶	۰,۱۹۰
		نیمه مستقل	۴,۰۲	۴,۳۳	۴,۳۳	۰,۴۱۸	۰,۱۷۵
		آپارتمانی	۳,۵۹ ↓	۳,۶۶	۳,۶۷	۰,۹۴۱	۰,۸۸۷
		مجتمع مسکونی	۳,۷۹	۳,۶۶	۳,۶۷	۰,۵۵۳	۰,۳۰۶
		برج	۴,۱۶ ↑	۳,۶۶	۳,۶۷	۰,۶۹	۰,۴۶۷
	تسهیلات بیرونی	مستقل	۴,۳۵	۴,۵۰	۳,۶۷	۰,۴۵۸	۰,۲۱۰
		نیمه مستقل	۴,۳۹	۴,۵۰	۳,۸۳	۰,۳۶۹	۰,۱۳۷
		آپارتمانی	۴,۱۱ ↓	۴,۳۳	۴,۳۳	۰,۵۸۸	۰,۳۴۷
		مجتمع مسکونی	۴,۸۵ ↑	۴,۸۳	۴,۸۳	۰,۰۶۴	۰,۰۰۴
		برج	۴,۷۹	۴,۸۹	۴,۸۳	۰,۳۳	۰,۱۰۹
	دسترسی و نفوذ پذیری	مستقل	۳,۹۱	۴	۴	۰,۴۸۳	۰,۲۳۴
		نیمه مستقل	۴,۱۵	۴,۱۶	۴,۱۷	۰,۱۴۵	۰,۰۲۱
		آپارتمانی	۳,۸۴ ↓	۳,۵۸	۳,۵۰	۰,۶۳	۰۴۰۶
		مجتمع مسکونی	۴,۵۳ ↑	۴,۵۰	۴,۵۰	۰,۰۷۳	۰,۰۰۵
		برج	۴,۳۵	۴,۵۰	۴,۵۰	۰,۴۱۲	۰,۱۷۰
	آسایش و آرامش	مستقل	۳,۸۴	۴	۴	۰,۴۸۳	۰,۳۱۵
		نیمه مستقل	۳,۸۰ ↓	۴	۴	۰,۵۷۰	۰,۳۲۶
		آپارتمانی	۴,۰۸	۴,۳۳	۴,۶۷	۰,۶۶۷	۰,۴۵۹
		مجتمع مسکونی	۴,۴۶ ↑	۴,۳۳	۴,۳۳	۰,۱۶۷	۰,۰۲۸
		برج	۴,۳۳	۴,۳۳	۴,۳۳	۰,۴۳۶	۰,۱۹۰
مجموع آماره های عملکردی			۴,۰۸	۴,۳۶	۴,۳۷	۰,۴۹۲	۰,۲۴۲
اجتماعی	فرهنگی	مستقل	۴,۰۲	۴,۱۶	۴,۱۷	۰,۶۲۶	۰,۳۹۳

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

		نیمه مستقل	۴,۱۵	۴,۱۶	۴,۱۷	۰,۱۴۵	۰,۰۲۱
		آپارتمانی	۳,۸۶	۴	۴	۰,۵۴۱	۰,۲۹۳
		مجتمع مسکونی	۴,۵۷	۴,۶۶	۴,۶۷	۰,۱۲۸	۰,۰۷
		برج	۴,۴۵	۴,۵۰	۴,۶۷	۰,۲۴۸	۰,۰۶۲
	هویتی	مستقل	۴,۲۳	۴,۳۳	۴,۶۷	۰,۷۱۲	۰,۵۰۷
		نیمه مستقل	۴,۶۶	۴,۶۶	۴,۶۷	۰,۲۳	۰,۰۵۶
		آپارتمانی	۳,۹۲	۴,۳۳	۴,۳۳	۰,۷۲۲	۰,۵۲۱
		مجتمع مسکونی	۴,۵۳	۴,۶۶	۴,۶۷	۰,۱۶۸	۰,۰۲۸
		برج	۴,۴۱	۴,۵۰	۴,۶۷	۰,۳۴۵	۰,۱۱۹
مجموع آماره های اجتماعی			۴,۱۷	۴,۳۳	۴,۶۷	۰,۴۹۲	۰,۲۴۲

نتیجه گیری

همچنان که در جدول(۷) ملاحظه می‌گردد؛ شاخص کلی عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه به صورت کلی و بین ۵ گونه‌ی مختلف مسکن سنجیده شده است تا طبق این داده‌ها مناسب‌ترین نوع مسکن در شرایط قرنطینه از لحاظ عوامل کالبدی اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه؛ از نظر پاسخگویان انتخاب شود. طبق جدول(۷) ملاحظه می‌گردد مجتمع‌های مسکونی دارای بیشترین سطح رضایت(میانگین ۴,۴۱) از عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه می‌باشند. میزان شاخص‌های اجتماعی، کالبدی و عملکردی در مجموع برای مجتمع‌های مسکونی وضعیت بهتری را رقم می‌زند. با جمع-بندی این شاخص‌ها و بررسی کلی عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه؛ مشخص شد که مسکن آپارتمانی دارای کمترین میزان رضایت(۳,۷۷) از عوامل کالبدی اجتماعی کیفیت زندگی خود در شرایط قرنطینه است.

جدول(۷). عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه

شاخص کل	نوع مسکن	آماره				
		میانگین	میانه	مد	انحراف معیار	واریانس
عوامل کالبدی-اجتماعی در کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه	مستقل	۴,۱۰	۴,۰۸	۴,۰۸	۰,۳۴۱	۰,۰۹۹
	نیمه مستقل	۴,۲۸	۴,۳۷	۴,۰۸	۰,۱۴۱	۰,۰۲۱
	آپارتمانی	۳,۷۷	۳,۸۵	۳,۸۵	۰,۴۹۶	۰,۲۴۶
	مجتمع مسکونی	۴,۴۱	۴,۴۶	۴,۴۷	۰,۰۸۰	۰,۰۰۷
	برج	۴,۳۷	۴,۴۳	۴,۴۷	۰,۲۰۲	۰,۰۴۱

اولویت‌های اول تا پنجم مطلوبیت گونه‌های مختلف مسکن در پژوهش مورد مطالعه در شهر تهران به شرح زیر می‌باشد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

۱- مجتمع‌های مسکونی از لحاظ مطلوبیت شاخص‌های کالبدی-اجتماعی دارای میانگین ۴,۴۱ و بیشترین مقدار رضایت از نوع مسکن و ویژگی‌های مختلف آن در شرایط قرنطینه در بین سایر گونه‌های مسکن می‌باشد. این مقدار میانگین بسیار نزدیک به ۵ و حداکثر رضایت در طیف پاسخگویی لیکرت می‌باشد.

۲- اولویت دوم از لحاظ سطح رضایت ساکنین در رابطه با عوامل کالبدی-اجتماعی کیفیت زندگی ساکنان در شرایط قرنطینه، متعلق به برج‌ها می‌باشد. این گونه مسکن توانسته است با کسب میانگین ۳۷.۴ و اختلاف ۰,۰۴ بسیار جزئی با مجتمع‌های مسکونی در رتبه دوم قرار گیرد. این مقدار میانگین بسیار بالاتر از حد رضایت و مطلوبیت نسبی(میانه نظری تحقیق= ۳) است و توانسته رضایت حداکثری ساکنان خود را از عوامل کالبدی اجتماعی کیفیت زندگی در بین سایر گونه‌های مسکونی، در تحمل شرایط قرنطینه کسب نماید.

۳- رتبه‌ی سوم مطلوبیت عوامل کالبدی اجتماعی کیفیت زندگی در بین گونه‌های مختلف مسکونی به مسکن نیمه مستقل با میانگین ۴,۲۸ و باز هم با اختلاف کم نسبت به برج‌ها اختصاص می‌یابد.

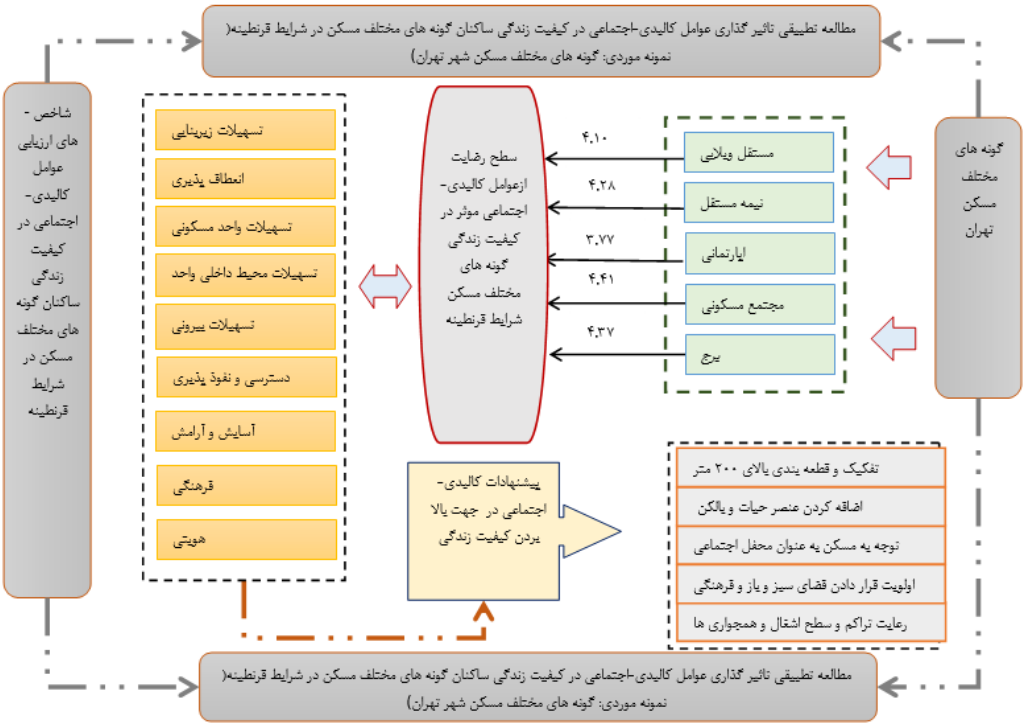
۴- اولویت چهارم مطلوبیت عوامل کالبدی-ااجتماعی کیفیت زندگی متعلق به مسکن مستقل و ویلایی با میانگین ۴,۱۰ است که از میانه نظری تحقیق بسیار بالاتر است و تا حدود زیادی(امتیاز ۴ طیف لیکرت) توانسته رضایت ساکنین خود را در تحمل شرایط قرنطینه کسب نماید.

۵- و در آخر ضعیف‌ترین گونه‌ی مسکن در جلب رضایت ساکنان در رابطه با عوامل کالبدی-اجتماعی کیفیت زندگی در شرایط قرنطینه متعلق به گونه‌ی آپارتمانی است. این گونه نتوانسته نیازهای ساکنین خود اعم از زیرساختی، کالبدی، عملکردی و اجتماعی را در حد مطلوب کسب نماید. این گونه با میانگین ۷۷.۳ دارای سطح مطلوبیت متوسط و نزدیک به حد متوسط و میانه‌ی نظری تحقیق است.

همان‌طور که در شکل(۸) ملاحظه می‌گردد، مدل مفهومی تحقیق، تأثیر متغیرهای کالبدی اجتماعی را بر کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکونی(مستقل ویلایی، نیمه مستقل، اپارتمانی، مجتمع مسکونی و برج) در شرایط قرنطینه نشان می‌دهد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]



شکل(۸). مدل مفهومی عوامل کالبدی-اجتماعی تأثیرگذار در کیفیت زندگی ساکنان گونه های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه(ماخذ نگارنده: ۱۳۹۹)

با توجه به نتایج کسب شده و مقایسه گونه‌های مختلف مسکن از نظر عوامل کالبدی-اجتماعی کیفیت زندگی در شرایط قرنطینه، نیاز است که تجدید نظر و تمهیداتی در ساخت گونه‌های مسکن در نظر گرفته شود. توصیه می‌شود که تأکید بر صنعتی‌سازی و ارائه الگوهای غیر بومی مسکن در شهرهای کشور، نگاه یکسان‌ساز بر جامعه غیرهمگن، منسوخ تلقی شود. از این رو پیشنهاد می‌شود در ساخت مسکن در شهرهای مختلف بر مقولات کیفی مسکن به عنوان "محلی برای آرام و قرار گرفتن" توجه شود.

قطعات مسکونی در ابعاد بزرگ تر تفکیک شوند به طوری‌که قابلیت انعطاف‌پذیری آن‌ها بالاتر رود، همچنین حیاط دوباره به عنوان بخشی از محل زندگی به مسکن باز گردانده شود. تجدید نظر کلی در کاربرد خوابگاهی مسکن ارائه گردد و اتاق میهمان و بازی و کار و مطالعه اگر چه در ابعاد کوچک ولی به مسکن بازگردانده شود. همچنین در سطح برنامه‌ریزی شهری در محلات سرانه‌های فضای باز و فضاهای عمومی همجواری‌ها و سرانه کاربری‌های فرهنگی رعایت شوند تا نیازهای تفریحی و فرهنگی ساکنین گونه‌های مختلف مسکن برآورده گردد. به طور کلی با در نظر گرفتن معیارهای کالبدی-اجتماعی موثر در کیفیت زندگی و بهبود آن‌ها می‌توان کیفیت زندگی ساکنان گونه‌های مختلف مسکن در شرایط قرنطینه را تا حد زیادی بهبود بخشید.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

منابع

بنتلی، ای ین؛ الکک، آلن؛ مورین، پال؛ مک گلین، سو و اسمیت، گراهام (۱۳۸۲) **محیط های پاسخ ده کتاب راهنما برای طراحان)**، ترجمه مصطفی بهزادفر، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.

توسلی، غلام عباس (۱۳۸۹) **نظریه‌های جامعه شناسی**، ویرایش دوم، انتشارات سمت، تهران

حافظ نیا، محمدرضا(۱۳۸۸). **مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی**، انتشارات سمت.

حبیبی محسن و هورکارد، برنارد(۱۳۸۴)، **کتاب اطلس شهر تهران**، مرکز اطلاعات جغرافیایی شهرداری تهران.

دانشپور، سید عبدالهادی (۱۳۸۳) «**بازشناسی مفهوم هویت دار محیط انسان ساخت**»، مجله باغ نظر، ۱(۱): ۷۰-۵۹.

رفیعیان، مجتبی و خدایی، زهرا (۱۳۸۸) «**بررسی شاخص ها و معیارهای مؤثر بر رضایت مندی شهروندان از فضاهای عمومی شهری**»، فصلنامه راهبرد، ۱۸(۵۳): ۲۲۷-۲۶۸.

رفیعیان، مجتبی، و سیفایی، مهسا (۱۳۸۶) **فضاهای عمومی شهر؛ بازنگری و ارزیابی کیفی**، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۳، ۳۵.

رفیعیان، مجتبی، و عسگری زاده، زهرا، و عسگری زاده، محمد (۱۳۸۹) **ارزیابی میزان کیفیت های مجتمع های سکونتی با تأکید بر رویکرد رضایت مندی در محله نواب**، فصلنامه مدرس علوم انسانی، ۱۴(۱): ۱۹۷-۲۱۲

سالنامه آماری شهر تهران(۱۳۹۰).

سلطان زاده، حسین (۱۳۸۶) «**از خانه تا آپارتمان**»، فصلنامه معماری و فرهنگ، ۷(۲۳)، ۱۶۲,۱۵۶

سلطانی، مهرداد و منصوری، سید امیر و فرزین، احمد علی (۱۳۹۱) «**تطبیق نقش الگو و مفاهیم مبتنی بر تجربه در فضای معماری**»، فصلنامه علمی-پژوهشی باغ نظر، ۹(۲۱)، ۳-۱۲.

شاهچراغی، آزاده و بندر آباد، علیرضا (۱۳۹۶)، **محاط بر محیط: کاربرد روان شناسی محیطی در معماری و شهرسازی**. سازمان جهاد دانشگاهی تهران.

شاهچراغی، آزاده، (۱۳۹۹). **یادداشت معماری و شهرسازی پساکرونا**، فروردین و اردیبهشت ۹۹.

شوای، فرانسواز (۱۳۸۶). **شهرسازی، تخیلات و واقعیات**، ترجمه سید محسن حبیبی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم، تهران.

شوئنوئر، نوربرت (۱۳۸۰) **مسکن حومه شهر**، ترجمه شهرام پور دیهیمی، انتشارات روزنه، تهران.

عینی فر، علیرضا و قاضی زاده، سیده ندا (۱۳۸۹) «**گونه شناسی مجتمع های مسکونی تهران با معیار فضای باز**»، نشریه علمی-پژوهشی آرمانشهر، ۵، ۱۱۹-۱۲۹.

عینی فر، علیرضا (۱۳۷۹) «**عوامل انسانی-محیطی مؤثر در طراحی مجموعه‌های مسکونی**»، نشریه علمی پژوهشی هنرهای زیبا، ۸، ۱۰۹-۱۱۸.

نوذری، شعله(۱۳۸۳)، **رهنمودهای طراحی فضاهای باز مسکونی**، مجله صفه، ۱۴(۳۹):، ۴۵-۶۶.

نوید سعیدی رضوانی؛ ، حمیدرضا تلخـابی؛ (۱۳۹۹)، **بحران کرونا و باز اندیشی به مسکن ایرانی**، فروردین ۱۳۹۹.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]

Baba, Y.; Austin, D. M. (1989 "**Neighborhoodenvironmental satisfaction, Victimization and social participation as determinants of perceived neighborhood safety,"** Environment and Behaviour, 6(21), 763-780.

Biddulph, Mike (2007) **Introduction to Residential Layout Architectural Press**, Amsterdam.

Canter, David (1977) **the psychology of place**, The Architecture press LTD, Linden.

Epley, D., Menon, M. (2008). **A Method of Assembling Cross-Sectional Indicators into a Community Quality of Life**. Social Indicators Research, 88(2), 281-296.

Gifford, Robert (2002) **Environmental Psychology: Principles and Practice**, Optimal Books, Canada.

Hataminezhad, H., Manochehri Miandoab, A., Baharloo, I., Ebrahimpoor, A. & Hataminezhad, H., (2012). **City and Social Justice: Analytic Inequalities of Neighborhood (The Case Study: The Old Neighborhoods Miondoab City).** Human Geography Research Quarterly, 44(80), 41-63.

Patton, M. Q. (2001) **Qualitative Evaluation and Research Methods**, 3rd ed., Sage, Newbury Park, CA.

Rezvani, M.R., Mansourian, H. (2009). **Assessing the Quality of Life: A Review of Concepts, Indices and Models, and Presentation of a Proposed Model for Rural Areas**. Journal of Village and Development, 3, 1-26.

Schmitt, R. B. (2002). **Considering Social Capital in Quality of Life Assessment: Concept and Measurement.** SO cial Indicators Research, 58(1-3), 403-428.

Schneider, Friederike (1997) **Floor Plan Atlas Housing**, Birkhauser, Boston.

Schoenauer, Norbert (2000) **6000 Years of Housing**, Third Edition, w.w. Norton & Company, Inc, New York.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.307]