

## پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی: مطالعه موردی شهر مراغه

سیروس فخرایی<sup>۱</sup>

تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۹/۱۰

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۱/۱۲/۲۸

### چکیده

در این تحقیق پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی در ابعاد رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی، احساس امنیت، حس اعتماد، احساس انزوا و تنهایی و حس بیگانگی در میان ساکنان مجتمع‌های مسکونی در شهر مراغه و رابطه برخی متغیرهای فیزیکی و اجتماعی - جمعیتی مرتبط با مسکن آپارتمانی مورد مطالعه قرار گرفت. چارچوب نظری و مدل تحقیق با اقتباس از نظریه‌های گیدنز و ویرث تنظیم و فرضیه‌هایی تدوین گردید. روش تحقیق کمی و پیمایشی بوده و داده‌های مورد نیاز از طریق پرسشنامه به دست آمده است. جامعه آماری حدود ۳۰۰۰ واحد مسکونی آپارتمانی بوده که به شیوه تصادفی طبقه‌بندی ۲۷۹ واحد در نمونه آماری قرار گرفته است. نتایج پژوهش نشان داد که بزرگ‌ترین پیامد مثبت آپارتمان‌نشینی احساس امنیت و بزرگ‌ترین پیامد منفی آن احساس انزوا و تنهایی در میان ساکنان می‌باشد. از میان متغیرهای فیزیکی مورد مطالعه (شامل سطح زیربنا، تعداد طبقات، تعداد واحدها و تعداد اتاق‌ها) متغیر مستقل سطح زیربنا یا متراژ واحد مسکونی تأثیر بیشتری در متغیرهای وابسته یعنی پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی داشته است. با افزایش سطح زیربنای آپارتمان، میزان رضایتمندی و احساس امنیت در میان ساکنان افزایش و از احساس انزوا و بیگانگی آنان کاسته شده است. از میان متغیرهای اجتماعی جمعیتی مورد مطالعه (شامل سابقه آپارتمان‌نشینی، وجود مدیر مجتمع، بعد خانوار، تحصیلات و محل تولد سرپرست خانواده) وجود مدیر و میزان تحصیلات بیشترین تأثیر را در تبیین متغیرهای وابسته داشته‌اند.

**واژگان کلیدی:** پیامدهای آپارتمان‌نشینی، سطح زیربنای آپارتمان، سابقه آپارتمان‌نشینی، مدیر مجتمع، رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی

#### مقدمه

انقلاب صنعتی در غرب موجب تغییرات ساختاری در تمام ابعاد مادی و غیر مادی جامعه گردیده است. مهاجرت‌های روستا شهری، نیاز به نیروی کار در مراکز شهری و مکانیزه شدن کشاورزی باعث گسترش جمعیت شهرها گردید و افزایش شتابان جمعیت شهرنشین و برخورد با موانع طبیعی و رویارویی با مسایل بوم شناختی باعث رشد عمومی شهرها و استفاده از حداقل فضا برای حداکثر افراد گردید. کشورهای توسعه یافته همراه با گسترش فیزیکی شهرها و رشد متعادل جمعیت شهرنشین اقدام به حل مشکلات به شیوه‌ای علمی نمودند. یعنی مدل و تئوری‌هایی که خود ساخته بودند، جهت حل مشکلات خود به کار بردند. این کار به دلیل انطباق تئوری و مدل با واقعیت مشکلات کمتری به همراه داشت. اما در کشورهای جهان سوم وضع به گونه دیگری رقم خورد. تکنولوژی‌ها و تجلیات مادی بدون مدل سازی وارد گردید. امکانات بهداشتی وارد شده باعث کاهش مرگ و میر و در نهایت رشد سرسام‌آور جمعیت گردید. تکنولوژی‌های سرمایه بر باعث رها شدن نیروی عظیم کار و روانه شدن آن‌ها به سوی شهرها گردید. الگوهای رشد جمعیت بدون تغییر به بقای خود ادامه داد و در کنار سایر عوامل انفجار جمعیت را موجب شد (جهانگیری و دیگران، ۱۳۸۵: ۲۲).

از جمله پیامدهای این وضعیت برای اغلب کشورهای جهان سوم شهرنشینی حاد و یا شهر گرایی است. شهر گرایی پدیده‌های زیادی را به دنبال خود می‌آورد و آپارتمان‌نشینی یکی از این پدیده‌هاست. زندگی در شهر و هزینه‌های رو به افزایش آن، کاهش توان اقتصادی خانواده‌ها، کمبود زمین شهری، افزایش جمعیت شهری و نظایر آن مردم را به سمت زندگی عمودی و یا آپارتمان‌نشینی سوق می‌دهد. آپارتمان‌نشینی همانند سایر پدیده‌های اجتماعی دارای مزایا و معایبی است. اولین پیامد مثبت در زندگی عمودی یا آپارتمان‌نشینی، کنترل جمعیت است. آپارتمان‌نشین دیگر قادر نیست مانند پیشینیان خود به ازدیاد جمعیت خانواده روی آورد. زیرا محدودیت فضای فیزیکی زندگی اجازه چنین کاری را به او نخواهد داد. در زندگی آپارتمان‌نشینی از دخالت نابجای اطرافیان و خویشاوندان در زندگی زوج‌های جوان کاسته شده و میزان تشنجات بین زن و شوهرها کاهش می‌یابد. زندگی آپارتمانی سنت مهمانی را دست‌خوش تغییر می‌سازد، زیرا نه فضای فیزیکی آپارتمان اجازه میهمانی‌های بزرگ را به افراد می‌دهد و نه فضای اجتماعی برای انجام این کار فراهم است. زندگی در آپارتمان فرد را مجبور به

پذیرش مناسبات و روابط اجتماعی خاصی می‌کند که باید بدان‌ها تن دهد. زندگی آپارتمان‌نشینی دارای معایب و پیامدهای منفی به ویژه در ابعاد روانی اجتماعی است. با اینکه زندگی در آپارتمان به خصوص در ایران به نوعی امنیت اجتماعی را برای افراد به ارمغان می‌آورد، ولی میزان اضطراب، نگرانی، بیگانگی اجتماعی، تنهایی و نظایر آن را افزایش می‌دهد.

در میان نیازهای اولیه و ضروری انسان، داشتن مسکن مناسب جایگاه ویژه‌ای دارد. از آنجا که هزینه تهیه و تأمین مسکن نسبت به سایر نیازهای اولیه به مراتب بیشتر است، بسیاری از افراد و خانواده‌ها به ویژه در ابتدای تشکیل زندگی خانوادگی از این لحاظ با مشکل مواجه می‌شوند. در جامعه ما ضرورت داشتن مسکن با مالکیت شخصی یک تفکر رایج است. گرانی اجاره مسکن و عدم ثبات قیمت‌ها در ایران مردم را بر آن وامی‌دارد که با تهیه مسکن شخصی از پرداخت اجاره‌هایی که هر ساله افزون‌تر می‌گردد، رها شوند. به همین دلیل تقاضا برای مسکن ارزان قیمت افزایش یافته و ساخت مسکن در سطح انبوه از طرف بخش خصوصی و تعاونی به شیوه‌ای مشروع و حمایت شده از طرف دولت تبدیل شده است.

پدیده جدید آپارتمان‌نشینی در ایران، به ویژه در شهرهای متوسط و کوچک مناسبات اجتماعی خاص خود را دارد. در این سبک زندگی دو ویژگی اجتماعی به وضوح دیده می‌شود. «فاصله اجتماعی» اولین معضلی است که فرد با آن روبرو می‌شود. بدین معنا که افراد در کنار هم زندگی می‌کنند ولی با یکدیگر ناشناس و غریبه بوده و ارتباطی با هم ندارند. دیوارهای چند سانتی‌متری زندگی آن‌ها را از هم جدا کرده، صدای همسایه‌ها از پشت این دیوارها به گوش می‌رسد، اما آنان از حال و روز یکدیگر بی‌خبرند. هرچند از لحاظ جغرافیایی و مکانی به هم نزدیک هستند، ولی از لحاظ اجتماعی فاصله زیادی با هم دارند. دومین معضل اصلی در این سبک زندگی حاشیه‌نشینی فرهنگی است که در اثر انتقال فرهنگی و اجتماعی حاصل می‌شود. افراد به جای دارا بودن فرهنگ شهروندی، شهرنشینی هستند که از زندگی سابق رخت بر بسته اما با فرهنگ جدید غریبه بوده و به اصطلاح به شهروند مدنی تبدیل نشده‌اند؛ لذا در فرآیند این انتقال فرهنگی دچار تضاد و تناقض گشته و به حاشیه‌نشینی فرهنگی روی آورده‌اند.

## اهداف تحقیق

هدف اصلی این تحقیق پی بردن به عواقب و پیامدهای اجتماعی و فرهنگی زندگی آپارتمان‌نشینی در میان آن دسته از شهروندان مراغه‌ای است که سکونت در مجتمع‌های آپارتمانی را اختیار کرده‌اند. از آنجا که مراغه به لحاظ جمعیت و سطح توسعه‌یافتگی در زمره شهرهای نسبتاً متوسط در ایران محسوب می‌شود، وجود پیامدهای منفی اجتماعی، فرهنگی و روانی ناشی از زندگی آپارتمان‌نشینی نمایانگر آن خواهد بود که این گونه پیامدها در کلان‌شهرها به مراتب بیشتر و گسترده‌تر است.

## پیشینه تجربی و نظری

مشهودی در مقاله‌ای تحلیلی به بررسی عوامل تشویق‌کننده خانوار به سکونت در آپارتمان، مشکلات آپارتمان‌نشینی، عوامل مؤثر بر میزان اختلاف آپارتمان‌نشینان و ارائه راه حل پرداخته است. وی توان اقتصادی خانوار، فرهنگ، مدیریت ساخت و مدیریت بهره‌برداری را از جمله عوامل مؤثر در تشویق خانوارها به سکونت در مجتمع‌های مسکونی می‌داند. مشکلات آپارتمان‌نشینی و اختلاف میان همسایگان معلول عوامل مختلف و متعددی است. عدم توافق ساکنان در نحوه استفاده از مشاع‌ها، وجود سلاقی، فرهنگ‌ها. اختلافات محسوس اجتماعی میان ساکنان، عدم وجود ضوابط و مقررات مدرن برای طراحی، ساخت و بهره‌برداری از این مجتمع‌ها، عدم توجه ساکنان به رعایت حقوق همسایگان و عدم الزام ایشان به جبران خسارت احتمالی که مسبب آن هستند از جمله عواملی است که سکونت در این مجتمع‌ها را مشکل ساخته است (مشهودی، ۱۳۸۰).

پژوهشی با هدف بررسی پیامدهای آپارتمان‌نشینی در شهر شیراز انجام گرفته و جامعه آماری آن آپارتمان‌نشینان شهر شیراز است که طبق نظر کارشناسان تعداد واحدهای آپارتمانی در این شهر به ۴۰۰۰۰ می‌رسد. حجم نمونه مورد مطالعه ۴۰۰ واحد آپارتمانی تعیین گردیده است. پرسشنامه‌های این پژوهش در چهار منطقه از شهر شیراز که الگوی زندگی آپارتمان‌نشینی در آن‌ها مسلط بوده، تکمیل گردیده است. تجزیه و تحلیل داده‌ها نشان داده است که متغیرهای سطح زیربنا، تعداد طبقات مجتمع مسکونی، وجود یا عدم وجود مدیر در مجتمع‌های مسکونی و همچنین نوع مدیریت با متغیرهای

وابسته رابطه معنی‌داری دارند. یافته‌های این پژوهش نظریات گیدنز، ورث و رویکرد فرهنگ‌گرا را به طور قدرتمندی تأیید نمی‌کند (جهانگیری و دیگران، ۱۳۸۵).

مارسلا، پژوهشی تحت عنوان «تأثیر تراکم مسکونی بر اختلال ذهنی در فیلیپین»، انجام داده است. وی پس از تجزیه و تحلیل داده‌های بدست آمده و بررسی تأثیر زندگی آپارتمان‌نشینی نشان می‌دهد که بین تراکم واحد مسکونی و عدم بهداشت روانی همبستگی مثبت وجود دارد. یعنی هر چه واحدهای مسکونی از لحاظ تعداد بیشتر باشد، اختلال روحی افراد افزایش پیدا می‌کند (مارسلا، ۱۹۷۰).

از آنجا که آپارتمان‌نشینی در مورد شهرها مصداق پیدا می‌کند، عموماً نظریه‌هایی که در مورد مسکن و آپارتمان به بحث و مطالعه پرداخته‌اند، منبعث از تئوری‌های جامعه‌شناسی شهری هستند. در هر کدام از نظریه‌های موجود در جامعه‌شناسی شهری می‌توان مصادیقی را به طور مستقیم یا غیرمستقیم درباره‌ی این موضوع پیدا کرد. تعدادی از این نظریه‌ها که بحث فضا را مطرح ساخته‌اند، از کاربرد بیشتری در این موضوع برخوردار هستند. نظریه‌ی تحلیل قدرت و مشارکت ماکس وبر، نظریه‌ی بوم‌شناسی انسان در مکتب شیکاگو، نظریه‌ی بزرگ شهر و حیات ذهنی، نظریه‌ی فضای اروی، ساندرز و گیدنز، مکتب اقتصاد سیاسی فضا و نظریه‌ی ویرث تحت عنوان «شهرنشینی به مثابه سبک زندگی» از جمله دیدگاه‌های مطرح محسوب می‌شوند. از آنجا که در این تحقیق از نظریه‌ی فضای اروی و نظریه‌ی ویرث بیشتر استفاده شده است، به توضیح مختصری در مورد هر کدام پرداخته می‌شود.

آنچه در میان نظریه‌پردازان جدید فضا، مشترک است، کوشش برای احیای رویکرد سه بنیان‌گذار علوم اجتماعی نوین به «فضا» از لحاظ وحدت آن با جامعه، و نیز وحدت آن با زمان به شیوه «اینشتین» است. آن‌ها فضا را عنصر بنیادی جامعه می‌دانند نه از زمره‌ی روبنا یا بازتاب صرف زیربنا و ساختارها. آن‌ها هر چند در نهایت در ساختاریابی فضا طبقه‌ی حاکم را مسلط می‌دانند، فضا را یکسره محصول تمایل یک طبقه دانسته و بر آنند که فضا نیز در برگیرنده‌ی این تقابل است. از نظر آن‌ها سرمایه‌داری به دوران جدیدی وارده شده است که درک مشخصه‌های اصلی این دوران، فضاهای نوینی را به قول گیدنز ساختاریابی می‌کند که همراه با تهی شدن جوامع از تاریخ خود و یکسانی ناشی از «جهانی

شدن» تولید و مصرف، شهری شدن یا مصنوع شدن محیط روستایی و طبیعت، و چند مرکزی شدن جهان، شهرها را دچار گسیختگی درونی و برونی می‌کند.

ویرث بحث خود را با سه فرضیه آغاز می‌کند که قضیه‌های دیگر از آنها اشتقاق پیدا می‌کنند: بزرگی، تراکم و ناهمگونی. این سه مفهوم خصایص اصلی شهر در نظر گرفته می‌شوند. دو مفهوم اول بوم شناختی هستند و مفهوم سوم جامعه‌شناختی است، که از دو مفهوم اول اشتقاق می‌شود. بزرگی یک جامعه باعث افزایش تنوع در جمعیت می‌شود. هر چه جمعیت بزرگ‌تر باشد جدایی‌های فضایی بر مبنای نژاد، قوم و منزلت بیشتر خواهد شد. جدایی فضایی در شهر باعث سست شدن پیوندهای همسایگی و احساساتی می‌شود که جوامع کوچک از آن برخوردارند. ضعیف شدن این پیوندها باعث تقویت رقابت و ضرورت حضور نظارت رسمی می‌گردد (رایزمن، ۱۹۷۰).

بزرگی یک جامعه پدیده‌های دیگری را نیز به دنبال دارد. محدود شدن روابط اجتماعی؛ به این معنی که در گروه‌های بزرگ افراد یکدیگر را به خوبی نمی‌شناسند یا تنها بخشی از شخصیت یک فرد را می‌شناسند که با آن در تماس هستند. آشنایی‌های صمیمی کم می‌شود و تماس‌های اجتماعی بریده بریده می‌گردد. کنش‌های متقابل در گروه‌های بزرگ ابزاری می‌شود، یعنی افراد بر مبنای اهداف خاص با هم کنش دارند. این خصایص شهر باعث می‌شود که روابط سطحی زودگذر و توأم با گمنامی باشند. در حالی که فرد در این نوع روابط میزانی از آزادی از قیود روابط شخصی و عاطفی پیدا می‌کند، اما از طرف دیگر پیمان‌های خود به خود احساس تعلق و وابستگی و مشارکت نزدیک را از دست می‌دهد. زندگی و کار در کنار جمعیت بزرگی که هیچ نوع پیوند احساسی و عاطفی ندارند، در ضمن حس رقابت و استثمار متقابل را افزایش می‌دهد. در عین حال باعث یک نوع دیدگاه نسبی‌گرا و متحمل می‌گردد، که مبنای پیدایش عقلانیت در جامعه شهری است. اما زندگی جدای افراد از یکدیگر باعث احساس آنومی و بی‌سازمانی شخصیتی می‌گردد (ویرث، ۱۹۶۴: ۵۴).

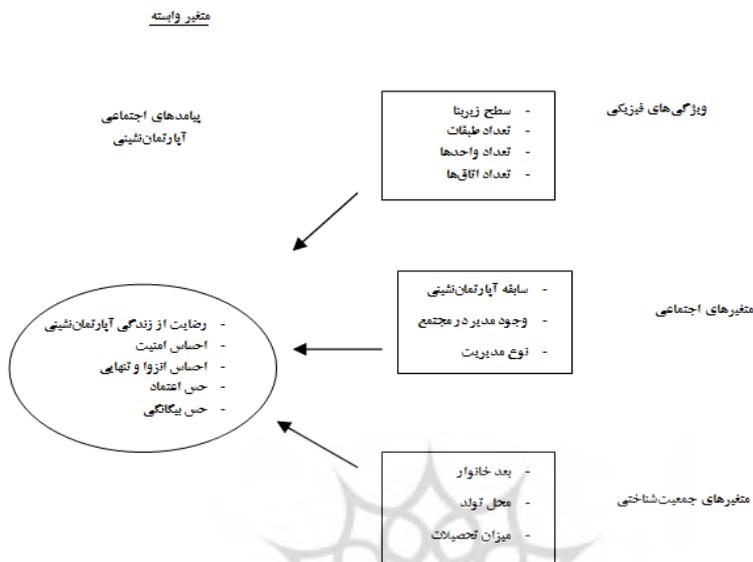
به نظر ویرث، در محیط شهری مرتب در معرض تناقض‌ها قرار داریم؛ مثلاً ثروت، فقر، تجمل و سادگی، هوشمند و نادانی، نظم و بی‌نظمی. رقابت بر سر فضا باعث می‌شود که هر منطقه به فعالیتی تخصیص یابد که بیشترین سود را به همراه دارد، مکان کار از مکان سکونت کاملاً متمایز می‌شود،

چون نزدیک بودن مکان صنعت آن منطقه را برای سکونت نامطلوب می‌سازد. تراکم جمعیت، ارزش زمین، زیبایی و پاکیزگی هوا مطلوب بودن یک منطقه را مشخص می‌سازد. در نتیجه نوع کار، درآمد، نژاد، قومیت، سلیقه و تعصب از جمله عواملی هستند که مناطق مسکونی را از یکدیگر جدا می‌سازند. شهری شدن به عنوان یک شیوه زندگی را می‌توان از دیدگاه تجربی از سه نقطه نظر مورد بحث قرار داد.

- ۱- ساخت فیزیکی که متشکل از جمعیت، تکنولوژی و نظم بوم شناختی است.
  - ۲- نظام سازمان‌های اجتماعی که شامل ساخت اجتماعی نهادها و الگوهای روابط اجتماعی معمول می‌گردد.
  - ۳- مجموعه‌ای از گرایش‌ها، ایده‌ها و شخصیت‌های افراد، که در فعالیت‌های اجتماعی شهر شرکت می‌کنند و تحت تأثیر مکانیسم‌های نظارت اجتماعی قرار دارند.
- خصایص ویژه زندگی شهری از میان رفتن روابط نخستین، گسسته شدن پیوندهای خویشاوندی، کاهش اهمیت خانواده، از میان رفتن همسایگی و همبستگی‌های گروهی سنتی، شرکت در سازمان‌های اداری، پیدایش فراغت و توسعه هنر و گسترش خلاقیت‌های هنری، و در عین حال غیرفعال شدن فرد و غوطه‌ور شدن در جامعه توده‌وار است.

### مدل تحقیق

با توجه به دو رویکرد نظری اشاره شده در ترسیم مدل تحقیق، متغیرهای فیزیکی از قبیل سطح زیربنا، تعداد طبقات، واحدها و تعداد اتاق‌ها از نظریه گیدنز و متغیرهای اجتماعی و جمعیت شناختی از قبیل سابقه آپارتمان‌نشینی، مدیریت آپارتمان، بعد خانوار و محل تولد از نظریه ویرث استخراج شده‌اند.



شکل شماره ۱-مدل تحلیلی تحقیق

### فرضیه‌های تحقیق

در این پژوهش با توجه به چارچوب نظری و مدل تحقیق فرضیه‌های زیر مورد آزمون قرار گرفته است:

بین سطح زیربنای واحد مسکونی و میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی مثبت وجود دارد.

بین سطح زیربنای واحد مسکونی و احساس امنیت در زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی وجود دارد. به نظر می‌رسد که بین سطح زیربنای آپارتمان و احساس بیگانگی در میان ساکنان رابطه‌ی منفی وجود داشته باشد.

بین تعداد طبقات مجتمع‌های مسکونی و میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی وجود دارد.

بین تعداد طبقات مجتمع‌های مسکونی و احساس امنیت در زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی وجود دارد. بین تعداد طبقات مجتمع و حس اعتماد در میان ساکنان رابطه‌ی وجود دارد. بین تعداد طبقات مجتمع‌های مسکونی و احساس انزوا و تنهایی در میان ساکنان آپارتمان رابطه‌ی وجود دارد.

بین تعداد واحدهای مسکونی مجتمع و میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی وجود دارد.

بین تعداد واحدهای مسکونی و احساس امنیت در زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی وجود دارد. بین تعداد واحدهای مسکونی مجتمع و حس اعتماد در میان ساکنان رابطه‌ی منفی وجود دارد. بین تعداد اتاق‌های واحد مسکونی و میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی مثبت وجود دارد.

بین سابقه آپارتمان‌نشینی و میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی رابطه‌ی مثبت وجود دارد. وجود مدیر در مجتمع مسکونی در افزایش رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی مؤثر است.

### روش تحقیق

از آنجا که در این پژوهش قسمت عمده داده‌های مورد نیاز از طریق پرسشنامه به دست آمده، لذا از روش کمی و تحقیق پیمایشی استفاده شده است.

### تکنیک و ابزار تحقیق

در تحقیق پیمایشی متداول‌ترین ابزار برای جمع‌آوری اطلاعات پرسشنامه می‌باشد که در این مطالعه نیز از این ابزار استفاده شده است. پرسشنامه مورد استفاده بر اساس مبانی نظری و پیشینه تحقیق و نیز با توجه به اهداف، سؤال‌ها و فرضیه‌های تحقیق طراحی و تدوین گردید. در پرسشنامه مورد استفاده در این تحقیق ده پرسش در رابطه با متغیرهای مستقل و تعداد ۱۹ گویه برای سنجش متغیرهای وابسته وجود داشته است. برای سنجش میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی ۷ گویه، برای سنجش احساس امنیت در زندگی آپارتمان‌نشینی ۳ گویه، برای سنجش حس اعتماد در میان ساکنان ۲ گویه،

برای سنجش احساس انزوا و تنهایی ۲ گویه و برای سنجش احساس بیگانگی در میان ساکنان ۵ گویه مورد استفاده قرار گرفت.

### تعیین روایی و پایایی ابزار تحقیق

جهت تعیین پایایی پرسشنامه به ویژه گویه‌های سنجش پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی یعنی متغیرهای وابسته از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شد. نتایج محاسبه ضریب آلفا نشان داد که مقدار آن ۰/۶۸۴ بوده است که نشان دهنده پایایی قابل قبول برای ابزار سنجش است. به منظور مشخص ساختن روایی یا اعتبار صوری پرسشنامه قبل از تکمیل پرسشنامه‌ها از نمونه محدودی پیش‌آزمون به عمل آمد و بر اساس نتایج آن تعدادی از سؤالات و گویه‌های پرسشنامه حذف شده و یا مورد تعدیل و تصحیح قرار گرفتند.

جهت پی بردن به روایی و یا اعتبار سازه‌ای گویه‌های سنجش متغیرهای وابسته از تحلیل عاملی استفاده گردید. تحلیل عاملی بر این فرض مبتنی است که متغیرهای مشاهده شده ترکیب‌های خطی از متغیرهای فرضی با عامل‌هایی زیربنایی تر هستند. یعنی وجود یک مجموعه از عامل‌های زیربنایی و یک مجموعه از متغیرهای مشاهده شده مفروض گرفته می‌شود که بین این دو مجموعه رابطه خاصی وجود دارد و تحلیل عامل این رابطه را به کار می‌گیرد تا به استنباطی درباره آن عامل‌ها برسد (منصوری، ۲۵۴:۱۳۸۵). نتایج تحلیل عاملی مقدار Kmo (شاخص کفایت نمونه‌گیری) را ۰/۷۹۷ و مقدار بارتلت (فرضیه شناخت شده بودن ماتریس همبستگی) را ۱/۶۳۴ نشان داده و نمایانگر رابطه آماری معنی‌دار با سطح اطمینان بالاتر از ۹۹ درصد می‌باشد.

جدول شماره ۱- نتایج آزمون کایزر و بارتلت

مقدار	نام آزمون
۰/۷۹۷	Kmo
۱/۶۳۴	Bartlett
۰/۰۰۰	سطح معنی‌داری

## جامعه آماری

مطابق آخرین سرشماری که در سال ۱۳۸۵ انجام گرفته است، تعداد کل واحدهای مسکونی شهر مراغه ۵۰۱۳۲ واحد می‌باشد. از آنجا که آمار دقیقی درباره تعداد واحدهای مسکونی آپارتمانی در دسترس نبود، به مشاهده و تخمین مجتمع‌های مسکونی در سطح شهر پرداخته شد. بر این اساس تعداد واحدهای آپارتمانی که در ساختمان‌های ۴ طبقه و بالاتر قرار داشتند، بین ۲۵۰۰ تا ۲۸۰۰ واحد برآورد گردید. به این ترتیب فرض را بر این گرفتیم که جامعه آماری تحقیق زیر ۳۰۰۰ واحد مسکونی می‌باشد.

## نمونه آماری

از آنجا که جامعه آماری ما در این پژوهش جامعه‌ای ناهمگن است، یکی از مطلوب‌ترین تکنیک‌های تعیین حجم نمونه آماری در جوامع ناهمگن جدول نمونه‌گیری لین می‌باشد. مطابق جدول لین (لین، ۱۹۷۶: ۴۴۷) حجم نمونه آماری برای جوامع دارای ۲ تا ۳ هزار عضو یا پذیرش سطح خطای ۵ درصد، سطح اطمینان ۹۵ درصد و با فرض نسبت مفروض ۷۰ درصدی پارامتر مورد نظر  $n=278$  تعیین می‌گردد.

## شیوه نمونه‌گیری و واحد تحلیل

با توجه به ناهمگن بودن جامعه آماری و اینکه واحدهای آپارتمانی در سطح شهر از لحاظ شاخص‌های جمعیت‌شناختی، مردم‌شناختی، اقتصادی و اجتماعی با یکدیگر متفاوتند، از شیوه نمونه‌گیری طبقه‌بندی تصادفی استفاده شده است. نمونه‌گیری در چهار محله از شهر مراغه که زندگی آپارتمان‌نشینی الگوی مسلط بوده، صورت گرفته است. این مناطق شامل خیابان پاسداران، محله شیخ تاج، کمربندی شرقی و شهرک ولی عصر بوده‌اند. واحد تحلیل در این پژوهش واحد مسکونی است که یک خانواده در آن ساکن است.

## یافته‌های تحقیق

تحلیل‌های دو متغیره نشان داد که اغلب فرضیه‌های این تحقیق مورد تایید قرار گرفتند. در میان متغیرهای فیزیکی سطح زیربنای آپارتمان و در میان متغیرهای اجتماعی - جمعیتی، وجود مدیر مجتمع

و تحصیلات سرپرست خانواده بیشترین همبستگی را با میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان نشینی داشته‌اند. برای اجتناب از اطاله کلام از تحلیل‌های دو متغیره صرف نظر کرده و تنها به تحلیل رگرسیون چند متغیری می‌پردازیم.

### تحلیل رگرسیون چند متغیری

در این قسمت با استفاده از معادله رگرسیون چند متغیره به روش گام به گام، به تبیین متغیرهای وابسته‌ی رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی و حس بیگانگی در میان ساکنان پرداخته شده است. این دو متغیر به این خاطر انتخاب شده‌اند که اولاً برای سنجش آن‌ها از تعداد گویه‌های بیشتری نسبت به سایر متغیرهای وابسته استفاده شده بود و ثانیاً اینکه در تحلیل‌های تک متغیری رابطه معنی‌داری بیشتری با متغیرهای مستقل از خود نشان داده‌اند. رگرسیون چند متغیره روش آماری است که برای تحلیل تأثیر جمعی و فردی دو یا چند متغیر مستقل بر روی تغییرات متغیر وابسته به کار می‌رود. به عبارتی دیگر تحلیل رگرسیون چند متغیره برای مطالعه تأثیرهای چند متغیر مستقل در متغیر وابسته کاملاً مناسب است (کرلینجر، ۱۳۷۶: ۱۱).

برای استفاده از رگرسیون چند متغیره در ابتدا باید پیش فرض‌های رگرسیون، در تحلیل‌های مقدماتی مورد آزمون قرار گیرد تا هیچ نوع انحرافی از فرض‌های نرمال بودن، خطی بودن و یکسانی واریانس باقی مانده‌ها و عدم هم خطی متغیرهای مستقل وجود نداشته باشد، پس از اطمینان از صحت فرض‌های رگرسیون، می‌توان از آن استفاده کرد. در تحقیق حاضر پیش فرض‌های نرمال بودن، خطی بودن و یکسانی واریانس باقی مانده‌ها صحت داشتند و در مورد پیش فرض عدم هم خطی متغیرهای مستقل همان طور که در جدول ۲ که بیانگر ضریب همبستگی پیرسون میان متغیرهای موجود در مدل است، نشان داده شده، بین هیچ‌کدام از متغیرها همبستگی بالای ۷۰ درصد با سایر متغیرها وجود ندارد به عبارت دیگر هم چند خطی بین متغیرها دیده نشد. همین‌طور استفاده از نمودارهای<sup>۲</sup> در برنامه اس پی اس نشان داد که نرمال بودن مدل هم در مورد رضایتمندی و هم در مورد حس بیگانگی در میان ساکنان قابل قبول است. پس همه متغیرها وارد رگرسیون شده‌اند قابل ذکر است برای استفاده از

---

<sup>۲</sup> p.p.plot



در تحقیق حاضر از میان متغیرهایی که وارد اولین معادله رگرسیون چند متغیره برای تبیین متغیر وابسته‌ی میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی شده‌اند، سه متغیر باقی مانده‌اند که به ترتیب عبارتند از تعداد طبقات مجتمع، تحصیلات سرپرست خانواده، و وجود مدیر در مجتمع مسکونی. در رگرسیون چند متغیری به شیوه‌ی گام به گام تا جایی متغیرها وارد معادله می‌شوند که دیگر کمکی به پیش‌بینی نکنند (آلیستین، ۲۰۰۲: ۱۸۶). ماندن سه متغیر فوق در معادله رگرسیون به این معنی نیست که سایر متغیرها رابطه‌ای با متغیر وابسته ندارند، بلکه اثر پیش‌بینی و سطح معنی‌داری متغیرهای مستقل خارج از معادله کمتر از متغیرهای داخل معادله می‌باشد. همان‌طور که در جدول شماره ۳ ملاحظه می‌شوند، این سه متغیر توانسته‌اند نزدیک به ۱۴/۵ درصد از تغییرات متغیر وابسته را تبیین نمایند.

جدول ۳- عناصر اصلی تحلیل چند متغیره به روش گام به گام برای پیش‌بینی میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی

مرحله	متغیر وارد شده	R	R <sup>2</sup>	Ad.R <sup>2</sup>	Std. Error
۱	تعداد طبقات مجتمع	۰/۲۸۰	۰/۰۷۹	۰/۰۷۵	۴/۲۲
۲	تحصیلات سرپرست خانواده	۰/۳۳۹	۰/۱۱۵	۰/۱۰۹	۴/۱۶
۳	وجود مدیر در مجتمع مسکونی	۰/۳۸۰	۰/۱۴۴	۰/۱۳۵	۴/۰۸

توجه به مقادیر **B** و بتا که در جدول شماره ۴ نمایان است، نشان می‌دهد که از میان سه متغیری که وارد معادله رگرسیون شده‌اند، تعداد طبقات مجتمع تأثیر بیشتری در رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی داشته و در واقع اثرگذارترین متغیر می‌باشد. مقدار **B** یا ضریب تأثیر استاندارد نشده این متغیر ۰/۲۴۰ و مقدار بتا یا ضریب تأثیر استاندارد شده آن ۰/۲۸۰ بوده است. وجود رابطه مثبت بین این متغیر و رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی نشان می‌دهد که هر چه تعداد طبقات مجتمع مسکونی بیشتر باشد، رضایتمندی در میان ساکنان بیشتر است. تحصیلات سرپرست خانواده که به عنوان متغیر دوم وارد معادله رگرسیون شده دارای رابطه منفی با رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی است. یعنی میزان رضایت از زندگی آپارتمان‌نشینی در میان خانواده‌های ساکن بیشتر تحصیل کرده نسبت به خانواده‌های ساکن کمتر تحصیل کرده پایین‌تر است. وجود مدیر در مجتمع مسکونی نیز دارای رابطه‌ای مثبت و معنی‌دار با رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی است.

جدول ۴- عناصر متغیرهای درون معادله برای پیش‌بینی رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی

نام متغیر	B	beta	t	Sig
تعداد طبقات مجتمع	۰/۲۴۰	۰/۲۸۰	۴/۸۶	۰/۰۰۰
تحصیلات سرپرست خانواده	-۰/۷۸۴	-۰/۱۹۲	-۳/۳۷	۰/۰۰۱
وجود مدیر در مجتمع مسکونی	۲/۵۱	۰/۱۷۵	۳/۰۵	۰/۰۰۲

جدول شماره ۵ نمایانگر متغیرهایی است که وارد معادله رگرسیون چند متغیره برای تبیین و پیش‌بینی متغیر وابسته‌ی حس بیگانگی در میان ساکنان آپارتمان‌ها شده‌اند. سابقه‌ی آپارتمان‌نشینی متغیری است که در مرحله اول وارد معادله شده است. محل تولد به عنوان متغیر مستقلی است که در مرحله دوم وارد شده است. سطح زیربنای آپارتمان و تعداد اتاق‌های آپارتمان یا چند خوابه بودن واحد مسکونی از دیگر متغیرهایی هستند که در معادله رگرسیون قرار گرفته‌اند. این متغیرها روی هم رفته توانسته‌اند ۰/۰۹۹ تغییرات متغیر وابسته حس بیگانگی در میان ساکنان را تبیین نمایند که قابل توجه نیست.

جدول ۵- عناصر اصلی تحلیل چند متغیره به روش گام به گام برای پیش‌بینی میزان حس بیگانگی در میان ساکنان

مرحله	متغیر وارد شده	R	R <sup>2</sup>	Ad.R <sup>2</sup>	Std.error
۱	داشتن سابقه آپارتمان‌نشینی	۰/۱۷۸	۰/۰۳۲	۰/۰۲۸	۵/۰۲
۲	محل تولد	۰/۲۵۳	۰/۰۶۴	۰/۰۵۷	۴/۹۴
۳	سطح زیربنای آپارتمان	۰/۲۸۶	۰/۰۸۲	۰/۰۷۲	۴/۹۰
۴	تعداد اتاق‌های آپارتمان	۰/۳۱۵	۰/۰۹۹	۰/۰۸۶	۴/۸۶

در جدول شماره ۶ مقادیر B، beta و سطح معنی‌داری متغیرهای مستقلی که در معادله پیش‌بینی حس بیگانگی در میان ساکنان مجتمع‌های مسکونی قرار گرفته‌اند، دیده می‌شوند. ارقام جدول نشان می‌دهد که ضریب تأثیر استاندارد یا بتای سابقه آپارتمان‌نشینی بر حسب بیگانگی ۰/۱۷۸، محل تولد ۰/۱۸۰، سطح زیربنای آپارتمان ۰/۱۳۴- و تعداد اتاق‌های آپارتمان ۰/۱۵۰ می‌باشد. جهت رابطه در مورد یک متغیر مثبت و در مورد سه متغیر دیگر منفی است. مفهوم آن این است که هر چه سابقه آپارتمان‌نشینی

افراد بیشتر بوده، احساس بیگانگی بیشتری نسبت به سایرین داشته‌اند. افرادی که محل تولد آنان روستا بوده، حس بیگانگی بیشتری نسبت به کسانی که محل تولدشان شهر بوده، داشته‌اند. ساکنانی که سطح زیربنای آپارتمان آن‌ها کمتر بوده، از حس بیگانگی بیشتری برخوردار بوده‌اند و خانواده‌هایی که تعداد اتاق‌های آپارتمان آن‌ها بیشتر بوده، احساس بیگانگی بیشتری نسبت به سایرین داشته‌اند.

جدول ۶- عناصر متغیرهای معادله برای پیش‌بینی حس بیگانگی در میان ساکنان

نام متغیر	B	beta	t	sig
داشتن سابقه آپارتمان‌نشینی	۱/۸۲	۰/۱۷۸	۳/۰۰۷	۰/۰۰۳
محل تولد	۰/۴۱۶	۰/۱۸۰	۳/۰۹	۰/۰۰۲
سطح زیربنای آپارتمان	-۰/۰۲۵	-۰/۱۳۴	-۲/۳۱	۰/۰۲۲
تعداد اتاق‌های آپارتمان	۱/۲۷۸	۰/۱۵۰	۲/۲۸۲	۰/۰۲۳

## نتیجه‌گیری

### پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی

در این تحقیق پی‌آمدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی در پنج مقوله شامل میزان رضایتمندی از زندگی در آپارتمان، احساس امنیت، حس اعتماد، احساس انزوا و تنهایی، و حس بیگانگی در زندگی آپارتمان‌نشینی مورد مطالعه قرار گرفت. نتایج به دست آمده در مورد این متغیرها نشان داد که میانگین رضایتمندی پاسخگویان از زندگی در آپارتمان ۳۰/۲۱ می‌باشد. حداکثر نمره‌ای که بر اساس این متغیر پاسخگویان کسب کرده‌اند، ۳۵ و حداقل آن ۷ بوده است. با توجه به این ارقام می‌توان گفت که میزان رضایتمندی از زندگی در آپارتمان در میان ساکنان مورد مطالعه در حد خوبی است و بیشتر از حد متوسط قرار دارد.

در مورد احساس امنیت میانگین نمره پاسخگویان ۱۳/۳۳، حداکثر آن ۱۵ و حداقل نمره ۳ بوده است. در مورد این متغیر نیز می‌توان گفت با توجه به فاصله کمی که بین نمره میانگین و حداکثر نمره پاسخگویان وجود دارد، احساس امنیت در زندگی آپارتمان‌نشینی بیشتر بوده است. نتایج آمارهای توصیفی در مورد حس اعتماد در میان ساکنان نشان داد که میانگین نمرات مربوط به این متغیر ۸/۳۵

حداکثر نمره ۱۰ و حداقل آن ۲ بوده است. توجه به ارقام فوق نشان می‌دهد که ساکنان مورد مطالعه از حس اعتماد قابل توجهی نسبت به یکدیگر برخوردارند.

در مورد متغیر مربوط به احساس انزوا و تنهایی نتایج نشان داد که میانگین نمره پاسخگویان ۵/۷۰، حداکثر نمره ۱۰ و حداقل آن ۲ بوده است. با توجه به فاصله‌ای که بیم نمره میانگین و نمره حداکثر وجود دارد، می‌توان گفت که در زندگی آپارتمانی ساکنان تا حد قابل توجهی احساس تنهایی و انزوا می‌کنند.

نتایج توصیفی به دست آمده در مورد احساس بیگانگی نشان می‌دهد که میانگین نمره پاسخگویان ۱۰/۳۲، حداکثر نمره ۲۵ و حداقل آن ۵ بوده است. در این مورد می‌توان استنباط کرد که حس بیگانگی در میان ساکنان تا حدی وجود دارد ولی زیاد و قابل توجه نیست.

در مجموع می‌توان پیامدهای اجتماعی مورد مطالعه در این تحقیق را به این صورت خلاصه کرد که مهم‌ترین پیامد مثبت زندگی آپارتمان‌نشینی احساس امنیت و مهم‌ترین پیامد منفی این شکل سکونت احساس انزوا و تنهایی است.

#### متغیرهای فیزیکی مربوط به مسکن آپارتمانی

در این تحقیق چهار متغیر فیزیکی مربوط به مسکن آپارتمانی شامل زیربنا، تعداد طبقات، تعداد واحدها و تعداد اتاق‌ها مورد مطالعه قرار گرفت. در مورد سطح زیربنا نتایج نشان داد که میانگین مترارژ زیربنای واحدهای مسکونی مورد مطالعه ۹۰/۰۳ بوده است. با توجه به پایین بودن قیمت تمام شده واحدهای مسکونی در شهری مثل مراغه نسبت به کلان‌شهرهایی مثل تهران، اصفهان و تبریز این امکان برای متقاضیان آپارتمان وجود دارد که واحدهای نسبتاً بزرگی را برای زندگی انتخاب نمایند. بررسی رابطه آماری بین سطح زیربنا با متغیرهای وابسته تحقیق نشان داد که بین همه متغیرهای وابسته یعنی احساس رضایتمندی، حس امنیت، حس اعتماد، احساس انزوا و تنهایی و حس بیگانگی با این متغیر رابطه معنی‌دار وجود دارد. هر چه سطح زیربنای آپارتمان بیشتر بوده، میزان رضایتمندی، حس امنیت و حس اعتماد در میان ساکنان بیشتر بوده است. در مقابل با افزایش مترارژ آپارتمان احساس

انزوا، تنهایی و بیگانگی در میان ساکنان کاهش یافته است. پس می‌توان گفت که سطح زیربنای آپارتمان در جهت تقویت پیامدهای مثبت زندگی آپارتمان‌نشینی و تقلیل پیامدهای منفی آن عامل بسیار مهمی تلقی می‌شود. از آنجا که در این تحقیق میانگین سطح زیربنای ساکنان مورد بررسی در حد بالایی بوده (بیشتر از ۹۰ متر مربع) پیامدهای منفی اجتماعی در سطح پایینی قرار گرفته است. بدیهی است در شهرهای بزرگ که سطح زیربنای واحدهای مسکونی کمتر است، مشکلات زندگی آپارتمان‌نشینی فزاینده خواهد بود.

متغیر فیزیکی دیگر که مورد مطالعه قرار گرفت، تعداد طبقات واحدهای مسکونی بوده است. نتایج مربوط به بررسی این متغیر با متغیرهای وابسته نشان داد که با افزایش تعداد طبقات واحدهای مسکونی احساس رضایت، احساس امنیت و حس اعتماد در میان ساکنان افزایش و حس انزوا و تنهایی کاهش پیدا می‌کند. این موضوع را می‌توان به این صورت تفسیر کرد که مجتمع‌های مسکونی با طبقات بیشتر از ازدحام جمعیت و امکانات بیشتری برخوردار هستند. امکاناتی از قبیل آسانسور، دفتر نگهبانی، مدیریت مجتمع، وجود پارکینگ و فروشگاه با سوپر مارکت باعث می‌شود که هم رضایت ساکنان بیشتر جلب شود و هم اینکه احساس امنیت و اعتماد در میان آنان افزایش پیدا کند. تراکم و ازدحام جمعیت در چنین مجتمع‌هایی سطح روابط اجتماعی ساکنان را ارتقاء بخشیده، مراودات اجتماعی بین آنان افزایش پیدا می‌کند. در نتیجه احساس تنهایی و انزوا کمتر نمود پیدا می‌کند.

متغیر فیزیکی دیگر مربوط به تعداد واحدهای ساختمان مسکونی است. معمولاً تصور عمومی بر این است که در ساختمان‌های کوچک با واحدهای کمتر رضایت و امنیت بیشتری وجود دارد و متقاضیان این نوع واحدهای مسکونی نسبت به مجتمع‌های بزرگ‌تر و متراکم‌تر بیشتر هستند. نتایج به دست آمده در این پژوهش نشان داد که با افزایش تعداد واحدها در مجتمع‌های مسکونی احساس رضایت، احساس امنیت و حس اعتماد در میان ساکنان افزایش و احساس انزوا و تنهایی کاهش پیدا می‌کند. به نظر می‌رسد تفسیری را که در مورد متغیر قبلی یعنی تعداد طبقات مجتمع‌ها ارائه دادیم، درباره این متغیر نیز صادق باشد.

آخرین متغیر فیزیکی مربوط به تعداد اتاق در واحد مسکونی است. در این تحقیق بیشترین فراوانی مربوط به واحدهای دو اتاق خوابه بوده که حدود ۶۴ درصد را شامل می‌شود. با افزایش تعداد اتاق‌ها، میزان رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینی افزایش پیدا می‌کند. بدیهی است که وجود اتاق‌های بیشتر باعث می‌شود افراد خانواده از فضای کافی در محیط مسکونی برخوردار شده و از این لحاظ در تنگنا قرار نگیرند.

### متغیرهای اجتماعی جمعیتی مربوط به مساکن آپارتمانی

در این مقوله متغیرهای مربوط به سابقه آپارتمان‌نشینی، وجود مدیر و سکونت وی در مجتمع مسکونی، بعد خانوار، تحصیلات و محل تولد سرپرست خانواده مورد مطالعه قرار گرفت. در رابطه با سابقه آپارتمان‌نشینی فرض بر این بود که ساکنان با سابقه از رضایت بیشتر و حس بیگانگی کمتری نسبت به ساکنان دیگر برخوردار باشند. نتایج به دست آمده نشان داد که میانگین رضایتمندی هر دو گروه به هم نزدیک بوده و تفاوت معنی‌دار بین آنان دیده نمی‌شود. همین‌طور بر خلاف فرضیه ارائه شده ساکنانی که سابقه آپارتمان‌نشینی داشته‌اند، از حس بیگانگی بیشتری برخوردار بوده‌اند. فرض ما بر این بود که ساکنان با سابقه آپارتمان‌نشینی به نوعی به این سبک زندگی خو گرفته، از رضایت بیشتر برخوردار شده و حس بیگانگی کمتری داشته باشند. ولی نتایج پژوهش این موضوع را تأیید نکرد. به نظر می‌رسد که وجود الزام به آپارتمان‌نشینی در میان ساکنان مؤثر بوده و اغلب آنان این شیوه زندگی را به دلخواه خود انتخاب نکرده‌اند. جابجایی و تغییر مکان آنان نیز یا به خاطر اتمام مهلت مستأجری بوده و یا اینکه متراژ واحد مسکونی خود را افزایش داده‌اند.

متغیر مورد مطالعه دیگر در این مقوله وجود مدیر و سکونت وی در مجتمع مسکونی است. وجود مدیر در مجتمع‌های مسکونی در افزایش رضایتمندی ساکنان تأثیر داشته ولی سکونت وی تأثیری در این راستا نداشته است. احتمالاً آنچه که به لحاظ مدیریت در مجتمع‌ها مهم است داشتن نظم، برنامه‌ریزی مناسب برای رفع احتیاجات ساکنان و اداره بهینه امور می‌باشد نه سکونت مدیر در مجتمع مسکونی.

از دیگر متغیرهای اجتماعی جمعیتی مورد مطالعه بعد خانوار بوده است. به لحاظ رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینان بین خانوارهای مختلف رابطه معنی‌دار دیده نشد. بعد خانوار تنها با احساس بیگانگی دارای رابطه معنی‌دار است. به این صورت که میزان احساس بیگانگی در بین خانوارهای یک نفره و چهار و پنج نفره بیشتر بوده است. علت این امر در میان خانوارهای یک نفره روشن است. کسانی که به تنهایی در آپارتمان زندگی می‌کنند، عموماً افرادی مجرد و یا مطلقه هستند که معمولاً مشکلات عاطفی و روانی خاص خود را دارند. در میان خانوارهای پر جمعیت از آنجا که زندگی در آپارتمان با توجه به شرایط خاص خود، جوابگوی نیازهای مختلف همه اعضای خانواده نیست، میزان بیگانگی افزایش پیدا می‌کند.

آخرین متغیرهایی که در مقوله اجتماعی جمعیتی این تحقیق قرار می‌گیرند، میزان تحصیلات و محل تولد سرپرست خانواده‌های مورد مطالعه هستند. از لحاظ تحصیلات نتیجه تحقیق نشان داد که میزان رضایتمندی ساکنان از زندگی در آپارتمان با افزایش میزان تحصیلات کاهش پیدا می‌کند. افرادی که از تحصیلات عالی به ویژه تحصیلات تکمیلی برخوردار بوده‌اند، رضایت کمتری از زندگی در آپارتمان داشته‌اند. می‌توان گفت که زندگی آپارتمان‌نشینان انتظارات این گروه از افراد را پاسخگو نبوده و آنان بالاچار و به لحاظ شرایط اقتصادی به زندگی در آپارتمان تن در داده‌اند.

در این پژوهش محل تولد از لحاظ شهری و یا روستایی بودن مورد مطالعه قرار گرفت و هدف این بود که مشخص شود آیا این امر رابطه‌ای با پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینان یعنی متغیرهای وابسته تحقیق دارد یا خیر؟ نتایج به دست آمده نشان داد که خاستگاه شهری یا روستایی ساکنان با هیچ‌کدام از متغیرهای وابسته یعنی رضایتمندی از زندگی آپارتمان‌نشینان، احساس امنیت، حس اعتماد، احساس انزوا و حس بیگانگی رابطه معنی‌داری ندارد. این مطلب به این صورت قابل تفسیر است که معمولاً کسانی که خاستگاه روستایی داشته و در حال حاضر در آپارتمان سکنی گزیده‌اند، افرادی هستند که مدت مدیدی در شهر ساکن بوده و فرهنگ شهرنشینی را یاد گرفته‌اند. به عبارت دیگر این قبیل افراد جزو مهاجرین تازه وارد به شهر محسوب نمی‌شوند. زیرا مهاجران عموماً در حاشیه شهرها و منازل غیر بهداشتی سکونت اختیار می‌کنند.

### نتیجه‌گیری

اغلب متغیرهای مورد مطالعه در این تحقیق گرچه در تحلیل‌های یک متغیری رابطه معنی‌دار با متغیرهای وابسته یعنی پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی داشته‌اند، ولی در تحلیل چند متغیری توانسته‌اند قدرت تبیین کافی از خود نشان دهند. به عبارت دیگر این متغیرها برای پیش‌بینی پیامدهای اجتماعی آپارتمان‌نشینی از توان کافی برخوردار نبوده و لازم است متغیرهای جدیدی به آن‌ها اضافه شود؛ لذا می‌توان نتیجه گرفت که نتایج بدست آمده در این پژوهش، چارچوب نظری مورد استفاده (نظریه گیدنز و نظریه ویرث) و مدل تحقیق را به طور قدرتمندی تأیید نمی‌کند. همان‌طور که برخی تحقیقات انجام گرفته قبلی (جهانگیری و دیگران، ۱۳۸۵) نیز به چنین نتیجه‌ای منجر شده است. برای افزایش قدرت تبیین این نوع مطالعات لازم است از متغیرهای فرهنگی و اجتماعی بیشتری استفاده شود و رویکرد فرهنگی مورد توجه قرار گیرد. توجه به خرده فرهنگ‌ها، قومیت‌ها، تفاوت‌های فرهنگی و طبقاتی زمینه‌هایی هستند که می‌توانند در این راستا مورد بهره‌برداری قرار گیرند.

### پیشنهادها

همان‌طور که اشاره شد به علت قدرت تبیین و پیش‌بینی کمتری که متغیرهای مورد مطالعه در این تحقیق از خود نشان دادند، لازم است در تحقیقات بعدی متغیرهای دیگری نیز به ویژه در ابعاد فرهنگی و روانی اجتماعی مورد توجه قرار گیرند. با توجه به اهمیت و تأثیر بیشتر سطح زیربنای آپارتمان که در میان متغیرهای فیزیکی بیشترین سهم را به خود اختصاص داده است، پیشنهاد می‌شود که انبوه‌سازان و دست‌اندرکاران ساخت مجتمع‌های مسکونی تا حد امکان متراژ واحدهای مسکونی را افزایش دهند و تعداد واحدهای زیر ۷۰ - ۶۰ متر را به حداقل برسانند. به ویژه مجریان طرح مسکن مهر که برای اقشار کم درآمد و آسیب‌پذیر خانه‌سازی می‌کنند، این نکته را مورد توجه قرار دهند. به منظور افزایش قدرت خرید قشرهای کم درآمد دولت می‌تواند وام‌های طولی‌المدت با کارمزد کمتر در اختیار آنان قرار دهد. پیشنهاد دیگر مربوط به لزوم انتخاب مدیر برای مجتمع‌های مسکونی است. از آنجا که وجود مدیر در افزایش میزان رضایت، احساس امنیت و اعتماد ساکنان تأثیر بیشتری دارد، پیشنهاد می‌شود که در تمام مجتمع‌های مسکونی حتی آن‌هایی که از تعداد طبقات و واحدهای کمتری

برخوردار هستند، فردی شایسته و کاردان به عنوان مدیر ساختمان انتخاب شود تا هماهنگی و برنامه‌ریزی لازم را برای اداره بهینه ساختمان به عمل آورد.

## منابع

### منابع فارسی

- جهانگیری، ج.، لهسایی زاده، ع. و منصوریان، م.ک. (۱۳۸۵). «پیامدهای اجتماعی، فرهنگی آپارتمان‌نشینی: مورد مطالعه شهر شیراز»، مجله مطالعات اجتماعی ایران، دوره اول، شماره ۱: ۶۶-۲۱
- کرلینجر، فرد، ان. (۱۳۷۶). مبانی پژوهش در علوم رفتاری، ت: ح. یاشا شریفی و ج. نجفی زند، تهران، آوای نور، جلد دوم.
- مشهودی، م. (۱۳۸۰). «تأثیر نحوه طراحی مجتمع مسکونی در مدیریت بهره‌برداری»، مقاله ارائه شده در همایش فناوری در صنعت ساختمان و مسکن، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی.
- منصور فر، ک. (۱۳۸۵). روش‌های پیشرفته آماری همراه با برنامه‌های کامپیوتری، انتشارات دانشگاه تهران.

### منابع لاتین

- Alistair, W.K., Howard, K.H. & Stephen, A.K. (2002). *Doing statistics with spss*, London: sage publication.
- Lin, N (1976). *Foundation of social Research*, New York: MC Grawhill.
- Marsella, A.E., Scudero, M. & Gordon, P. (1970). "The effect of dwelling density on mental disorder in Filipino", *Journal of health and social behavior*, No.11: 288-294.
- Reissman, L. (1970). *The urban process*, New York: The Free press.
- Wirth, L., "urbanism as a way of life" in Hatl, P.K. & Reiss, A.J. (Eds). (1964) : *Cities and society*, New York: The Free press: 46-64.

