

Research Paper

Cognitive-Environmental Analysis of the Impact of High-Rise Construction on the Social Status of Citizens in Sari

Abbas Alipour Nakhi^{*1} Seyed Hassan Rasoul² Mohammad Ebrahimi Saraei² Mohammad Reza Gholami Pouya⁴

1 Assistant Professor, Economic, Social, and Extension Research Department, Agricultural and Natural Resources Research and Education Center of Mazandaran, Agricultural Research, Education and Extension Organization, Sari, Iran. a.alipour@areeo.ac.ir

2 PhD in Geography and Urban Planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran. Hasanrasoli.63@gmail.com

3 Doctorate in Urban Planning, Islamic Azad University of Tabriz, International Branch - Tabriz, Iran. Stt_ebrahimi@yahoo.com

4 Master's in Urban Management, Tehran Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran. mohammadpouyairan@gmail.com

Keywords

**Perceptual-
Environmental
Analysis, High-Rise
Construction, Social
Status, City of Sari**

A B S T R A C T

This research aims to examine the cognitive-environmental perception of the impact of high-rise construction on the social status of citizens in Sari. To this end, a questionnaire has been designed containing several questions regarding demographic, social, and cultural characteristics of household heads, as well as physical housing characteristics. Additionally, it includes several items to assess respondents' satisfaction with apartment living, the extent and nature of neighborhood relationships, and the impact of apartment living on these relationships. It also addresses social, cultural, and legal issues arising from apartment living. For this purpose, 200 apartment-dwelling household heads were asked to evaluate these aspects using a Likert scale. The analysis of the collected data was conducted using SPSS software through both descriptive and analytical methods. The descriptive results obtained from this research indicate that the individual characteristics of residents significantly influence their satisfaction with apartment living. Furthermore, according to the findings, the reduction in neighborhood relationships due to apartment living has been analyzed by separating each of the individual and contextual variables, describing the relationships between the variables in question. In the inferential analysis, the Chi-square test was used to analyze the relationships between individual and contextual variables affecting satisfaction with apartment living and the decline in neighborhood relationships as a result of apartment living. The results indicated that all tests were significant across all analyses.

تحلیل ادراکی-محیطی تأثیر بلند مرتبه سازی بر روی وضعیت اجتماعی شهروندان ساری

عباس علیپور نخی*^۱ سید حسن رسولی^۲ محمد ابراهیمی سرایی^۳ محمدرضا غلامی پویا^۴

^۱ استادیار پژوهش بخش تحقیقات اقتصادی، اجتماعی و ترویجی، مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی مازندران، سازمان تحقیقات، آموزش

و ترویج کشاورزی، ساری، ایران. a.alipour@areeo.ac.ir

^۲ دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. Hasanrasoli.63@gmail.com

^۳ دکتری شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی تبریز، واحد بین الملل - تبریز ایران. Stt_brahim@yahoo.com

^۴ کارشناسی ارشد مدیریت شهری، واحد علوم تحقیقات تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. mohammadpouyairan@gmail.com

واژگان کلیدی

تحلیل ادراکی-محیطی،
بلند مرتبه سازی، وضعیت
اجتماعی، شهر ساری

چکیده

این پژوهش، سعی کرده است تا به بررسی ادراک محیطی تأثیر بلندمرتبه سازی بر روی وضعیت اجتماعی شهروندان شهر ساری بپردازد. بدین منظور و با توجه به اهداف و فرضیه های تحقیق، پرسشنامه ای تنظیم شده که حاوی تعدادی سئوالات فردی و زمینه ای در رابطه با ویژگی های جمعیت شناختی، اجتماعی و فرهنگی سرپرست خانوار و مشخصات فیزیکی مسکن و نیز تعدادی گویه، جهت بررسی میزان و دلایل رضایت مندی پاسخگویان از زندگی آپارتمان نشینی، میزان و نوع روابط همسایگی و تأثیر آپارتمان نشینی بر میزان روابط همسایگی و گویه های مرتبط با مسائل و مشکلات اجتماعی، فرهنگی و حقوقی ناشی از آپارتمان نشینی می باشد. جهت تحقق این منظور از ۲۰۰ نفر از سرپرست خانوارهای آپارتمان نشین خواسته شده است تا در قالب مقیاس لیکرت به ارزیابی آن بپردازند. تجزیه و تحلیل داده های جمع آوری شده نیز با استفاده از نرم افزار SPSS به دو روش توصیفی و تحلیلی انجام شده است. نتایج توصیفی حاصل از داده های بدست آمده در این پژوهش، نشان داده است که ویژگی های فردی ساکنان در ارزیابی از میزان رضایت آنان از زندگی آپارتمان نشینی مؤثر بوده است. همچنین بر اساس یافته های تحقیق، کاهش روابط همسایگی در اثر آپارتمان نشینی که به تفکیک هر یک از متغیرهای فردی و زمینه ای مورد تحلیل قرار گرفته است، روابط متغیرهای مورد نظر را توصیف کرده است. در تحلیل استنباطی نیز با استفاده از آزمون کای اسکور به تحلیل روابط بین متغیرهای فردی و زمینه ای مؤثر بر میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی در اثر آپارتمان نشینی پرداخته شد که نتایج حاصل از آن حاکی از معنادار بودن آزمون ها در تمامی تحلیل ها بوده است.

۱. مقدمه

با افزایش جمعیت، تشکیل شهرها و کلان شهرها، مسکن نیز حکم کالایی خاص را یافت و دارای ابعاد گوناگون و تأثیر گذار بر دیگر شاخص های اقتصادی شد. حق برخورداری از مسکن مناسب در سال ۱۹۴۸ به طور رسمی در اعلامیه حقوق بشر سازمان ملل متحد مطرح گردید (کریمی، ۱۳۸۳: ۱۰۹). نیاز شدید به مسکن که حاصل رشد جمعیت و مهاجرت است. برنامه ریزان و مدیران ملی و محلی را برای افزودن سرعت تولید مسکن تحت تأثیر قرار می دهد و گاهی سبب می شود تا کیفیت در درجه دوم اهمیت قرار گیرد (دلال پور محمدی، ۱۳۷۹: ۶۹).

بیش از یک قرن از ظهور ساختمان های مسکونی و تجاری طبقاتی (شامل برج ها، بلند مرتبه ها و آسمان خراش ها) می گذرد. در آغاز راه، این قبیل سازه ها به عنوان نشانه ای از پیشرفت های تکنولوژیک و فنی جوامع شناخته می شدند. معرفی شیوه های نوین و پیشرفته طراحی و معماری، استفاده از مصالح ساختمانی جدید و پیشرفته، پدیدار شدن تکنولوژی های تأسیساتی جدید از قبیل سیستم های تهویه مرکزی، اطفای حریق، دفع زباله، پمپاژ آب به طبقات فوقانی، آسانسور، و حتی معرفی و ارائه الگوهای جدید زندگی شهری متناسب با این معماری نوین، از جمله مواردی بودند که بدون مهیا شدن هر یک، بلند مرتبه سازی نمی توانست به عنوان بخشی مهم از صنعت ساختمان مطرح شود. به همین دلیل بود که اولین بلند مرتبه ها و آسمان خراش ها، در جوامع پیشرفته صنعتی - بخصوص ایالات متحده امریکا- قد کشیده و با غرور، سر به آسمان ساییدند. در واقع مسائلی از، قبیل افزایش جمعیت، نیاز به اسکان بیشتر مردم در شهرها، ضرورت استفاده بیشتر از زمین در مراکز پرتراکم شهرها، ضرورت بازسازی و نوسازی در مناطق شهری، تقاضای مردم برای سکونت و یا کار در مراکز شهرها و ضرورت کاهش هزینه های ناشی از گسترش افقی شهرها جزء عواملی بوده است که ساخت بناهای بلند را به عنوان یک ضرورت در شهرهای بزرگ جهان مطرح نموده است (گلابچی، ۱۳۸۰، ص ۹).

ساخت بناهای بلند مرتبه از بدو پیدایش تمدن های بشری تا به امروز همیشه و همواره توجه انسان را به خود معطوف داشته است (عظیمی، ۱۳۹۶: ۱۴). مسائلی از قبیل افزایش جمعیت نیاز به اسکان بیشتر در شهرها ضرورت استفاده بیشتر از زمین در مراکز شهرها تقاضای مردم برای سکونت یا کار در مراکز شهرها و ضرورت کاهش هزینه های ناشی از گسترش افقی، شهرها از عواملی بوده که ساخت بناهای بلند مرتبه را به عنوان یک ضرورت در شهرهای بزرگ مطرح کرد. احداث ساختمانهای بلند مرتبه پدیده ای است که از اواخر قرن نوزدهم شهرهای بزرگ جهان با آن مواجه شده اند و به عنوان یکی از اشکال غالب در صحنه معماری و شهرسازی جهان چهره خود را به ثبت رسانده است. این بناها در طی حیات خود اگر چه از سوی برخی اندیشمندان مورد انتقاد واقع شده و به کاربرد آن با شک و تردید نگرسته شده است در حالی که این بناها ارزش خود را با شکل هندسی معنی میکنند نسبت به موضوع ساده ی تطبیق با جوهر واقعی خویش بی تفاوت هستند. اما همواره بنا به ضرورتها توانسته حضور دائمی خود را به اثبات رسانده و بر عرصه فعالیت خود بیافزاید (داودپور و همکاران، ۱۴۰۱: ۳۵۰).

ساختمانهای بلند مرتبه به واسطه منحصر بفرد بودن تشخیص پذیر بودن در زمینه ی خود و نماد و نشانه ای برای معرفی تمامیت، شهر نقش مؤثری بر شکل گیری تصویر ذهنی شهروندان از شهر دارد. این ساختمانها علاوه بر ویژگیهای فرمی و عملکردی دارای ویژگیهای معنایی و نمادگرایی نیز می باشند که بر ادراک احساسات و خاطرات شهروندان تأثیر گذار است و در شناسایی ویژگیهای محیط به فرد کمک می کند. ویژگیهای عینی و ذهنی این ساختمانها همگی به واسطه تجلی فرم بیرونی و ارتباطی که با خاطرات و تصاویر ذهنی شهروندان برقرار می سازند و بر ادراک و رفتار شهروندان تأثیر بسزایی دارد (داودپور و همکاران، ۱۴۰۱: ۳۵۰).

می توان گفت احداث ساختمانهای بلند و بلند مرتبه سازی در فضای شهری خصوصاً در شهرهای بزرگ علی رغم مسائل و مشکلاتی که به همراه خود دارند امروزه به عنوان یک نیاز جدی و یک راه حل برای کاستن و به حداقل رساندن مسائل و مشکلات شهرسازی و افزایش سطح زیربنای مورد بهره برداری در راستای پاسخگویی به رشد روزافزون جمعیت و مسائل مرتبط با آن خودنمایی می کند. در واقع این پدیده از یک سو به بسیاری از مسائل شهری مانند کمبود زمین مسکن، بهینه نمودن تأسیسات شهری، جلوگیری از رشد افقی شهرها پاسخ داده و از سویی دیگر خود پدیدآورنده بسیاری از مشکلات و نارسایی مانند افزایش تراکم جمعیتی و ساختمانی اختلال در تأسیسات زیربنایی و خدمات شهری، تأثیر نامطلوب کالبدی و زیست محیطی در فضای شهری می باشد. اهمیت این موضوع آن چنان زیاد است که میتوان گفت: نیاز به راهبرد بلند مرتبه سازی با توجه به رشد روزافزون جمعیت و محدودیت زمین در زمان حاضر بیش از پیش به چشم میخورد و به عنوان نشانه ای از پیشرفتهای تکنولوژیک جوامع و به عنوان نمادهای قدرت شهرهای پیشرفته و پاسخی به رشد شدید جمعیت و کمبود زمین جهت احداث واحدهای مسکونی کافی بودند (مقدم رادو سپهری مقدم، ۱۴۰۰: ۵۴۵) و با افزایش قیمت زمین امری اجتناب پذیر تلقی میشود. لکن در گسترش عمودی شهرها بایستی در کنار تراکم و ارتفاع به کیفیت محیط شهری توجه ویژه ای شود طوری که میتوان بیان کرد: ارتباط دوسویه بین پدیده ی بلند مرتبه سازی و محیطهای شهری وجود دارد. محیط شهری عرصه هایی چندوجهی متنوع پیچیده پویا

و در حال تحول هستند و در تأمین، سلامت و رفاه انسان نقش اساسی دارند. به طوری که میتوان گفت افزایش توسعه بلند مرتبه سازی ساختمانها بر روی زمین به وضوح قابل مشاهده و تأثیر آنها بر شهرها در بسیاری جهات قابل ارزیابی است. با وجود این ساخت و سازها و تأثیری که بلند مرتبه سازی بر ساختمانهای بلند مرتبه می گذارد. تغییرات محیط شهری ممکن است تهدید قابل توجهی باشد، به ویژه برای شهرهای توسعه یافته تاریخی که دارای آثار و بناهای با ارزش شهری و معماری هستند (مرصوصی و همکاران، ۱۴۰۲: ۲). در این میان، ایران هم از این قاعده مستثنی نبود و از چند دهه پیش، آرام آرام، پای بدین وادی گذاشت. این رویکرد، اگرچه در سالهای پیش از انقلاب، عمدتاً با هدف حرکت به سمت مدرنیزاسیون شروع شد، اما رفته رفته و خصوصاً طی سال های اخیر، به راهکاری جهت پاسخگویی به نیاز روزافزون جمعیت جوان کشور به مسکن تبدیل شد (عزیزی، ۱۳۷۸: ۳۶).

امروزه زندگی آپارتمانی معضلات اجتماعی و روان شناختی زیادی پیش روی انسان قرار داده است. متأسفانه به رغم نزدیک تر شدن ساختمان ها و فاصله ای در حد یک دیوار، یا سقف و کف در میان آنها، دل های انسان ها هر روز بیشتر از هم دور شود. همکاری، همفکری، همراهی، هم نظری، هم دلی، هم زبانی در زندگی آپارتمانی هر روز بیشتر رنگ می بازد، و مسایل بغرنج اجتماعی و حقوقی در میان مردم آپارتمان نشین بیشتر خودنمایی می کند. آیا این نزدیکی بیش از حد ساختمان ها به هم و نگرانی شهروندان از سرک کشیدن همسایگان به حریم و زندگی خصوصی آنها باعث این جدایی و رخداد این مشکلات است؟ آیا ناهمخوانی فرهنگ آپارتمان نشینی در زندگی اجتماعی موجب ایجاد این مشکلات است؟ به عبارت دیگر آیا آپارتمان نشینی خاص جوامع غربی است، و با فرهنگ ما نمی سازد؟ اگر چنین است جوامع غربی نباید مشکلی با زندگی آپارتمان نشینی داشته باشند. حال آنکه در آنجا نیز به مشکلات ناشی از بیگانگی و نامهربانی همسایگان به همدیگر، برمی خوریم (کامران و دیگران، ۱۳۸۸: ۲۲).

شهر ساری به عنوان مرکز استان جزء نخستین شهرهای استان مازندران است که بدلیل مرکزیت، تمرکز اقتصادی و سیاسی و ... تحت تأثیر بلند مرتبه سازی قرار گرفت. این پدیده در نقاط مختلف شهری نمود پیدا کرده است. در این راه سیاست طرحهای شهری نیز قسمت های مختلفی از شهر را به فضاهایی با تراکم بالا اختصاص داده اند که این امر سبب بلندمرتبه سازی و اسکان مردم در این مناطق شده است. از آنجاییکه بیش از دو دهه از اجرای سیاستهای بلندمرتبه سازی در استانهای شمالی کشور به منظور حفظ اراضی زراعی و توان تولید زراعی آن می گذرد، به واقع مشخص نیست که اجرای این سیاست بر روی بافت اجتماعی مردم ساکن در شهرهای این مناطق چه تأثیراتی را بر جای می گذاشته و آیا شهروندان ساکن در این مجتمعهای آپارتمانی آثار و تبعات این شیوه از سکونت را مناسب و مطلوب برای خود میدانند یا خیر؟ لذا در این تحقیق تلاش خواهیم کرد تا ضمن ارزیابی روند بلند مرتبه سازی در شهر ساری، با تحلیل ادراکی - محیطی به بررسی تأثیر بلند مرتبه سازی بر روی وضعیت اجتماعی شهروندان شهر ساری بپردازیم.

۲. مبانی نظری و پیشینه پژوهش

ادراک و شناخت محیط

ادراک فرایند زیست شناختی و روانشناختی کسب اطلاعات از محیط است و به منزله فرایندی فعال، ویژگی بسیار مهمی از چگونگی درک محیط اطراف می باشد. پدیده ی ادراک پدیده ای ذهنی است که در طی آن تجارب حسی معنی دار می شود و از این طریق انسان روابط امور و معانی اشیاء را در می یابد. این عمل به اندازه ای سریع در ذهن آدمی صورت میگیرد که همزمان با احساس به نظر می رسد (صارمی، ۱۳۹۵: ۴۴) انسان و محیط همواره در حال تعامل میباشند و برای درک رفتار انسان هم محیط هم فرد و نیز تعامل میان این دو در نظر گرفته میشود شناخت محیطی^۱ مربوط میشود به اینکه ما چگونه اطلاعات را کسب ذخیره و سازماندهی میکنیم و به خاطر می آوریم این اطلاعات میتواند در رابطه با محل قرار گرفتن فاصله ها و ترتیب قرار گرفتن ساختمان ها، خیابان ها و محیط بیرون باشند (شمس اسفند آباد، ۱۳۹۶: ۳۷) در فرایند کلی شناخت محیط تبدیل و دگردیسی محیط از عینی به ذهنی و دوباره از ذهنی به عینی انجام میگیرد دریافت محرکهای محیطی و انتقال دادههای حسی از محیط به انسان در محیط عینی انجام می گیرد اما تبدیل داده های عینی به یافتههای ذهنی در مرحله ادراک در محیط ذهنی روی می دهد. همچنین معنا بخشیدن و مفهوم سازی یافتههای ذهنی در مرحله شناخت نیز ماهیت درون ذهنی داشته و در محیط ذهنی پدید می آید اما در ادامه فرایند آنجا که مفاهیم ذهنی زمینه ساز پیدایش رفتارهای محیطی می گردند این دگرگونی از محیط ذهنی به محیط عینی باز میگردد این ویژگی خود گویای پویایی و تنوع رابطه ادراکی انسان با محیط است (داودپور و همکاران، ۱۴۰۱: ۳۵۳).

¹ environmental cognition

نظریه های ادراک محیطی

ادراک محیط اصلی ترین نقش در فهم انسان از محیط را داراست. ادراک محیطی فرایندی است که انسان داده‌ها و انگاشتهای ذهنی لازم را از محیط پیرامون دریافت می کند و با شناخت انسان از محیط همراه است و بر این اساس نتیجه برهم کنش ادراک حسی و شناخت می باشد. در ادراک محیطی ادراک کننده خود جزئی از محیط مورد مشاهده محسوب می شود و با رفتار خود و حرکت در فضا نقشی مؤثر در تعریف حدود و دیگر ویژگیهای آن پیدا می کند. به بیان دیگر رفتار و اهداف مشاهده گر نقش اساسی در تعریف حدود محیط و فضا دارد به طوریکه میتوانیم فضا را تجربه ای فردی تلقی کنیم که حاصل فرایندهای ادراکی او و نیز نسبت دادن معانی خاص از سوی او به کلیت اجزا و ارتباطات بین آن اجزا در فضا است. اطلاعات محیطی از طریق فرایندهای ادراکی و به وسیله طرح واردهای ذهنی برانگیخته شده و توسط نیازها و البته انگیزشهای انسانی هدایت می شود. این طرح واره ها تا حدی فطری و به مقدار قابل توجهی اکتسابی هستند و پیوند اساسی بین مقولات ادراک و شناخت را برقرار می سازند (رضایی و همکاران ۱۳۹۷: ۵۴) اما این ادراک در همه انسانها یکسان نیست و به رغم تشابه دستگاه احساس و ادراک در همه انسانها هر یک ادراک متفاوتی از محیط خود دارند. این عوامل ناشی از جهان بینی، فرهنگ تاریخ آگاهی ها و انتظارات جامعه از محیط و فضای ادراک شده قوای مختلف انسان اعم از قوای حسی و عقلی و فکری وی و در نهایت محیط و فضایی که مورد تماس انسان قرار گرفته می باشد. همچنین انسان برای معنا دادن و تفسیر اطلاعات محیطی به تجارب و دانش قبلی خود نیز بسیار وابسته است.

عوامل مؤثر در ادراک ساختمان های بلند مرتبه

مؤلفه های سه گانه محیط و فضای شهری در کل شامل فرم عملکرد و معناست. فرم ساختمان های بلند به علت شاخص بودن این ساختمانها نقش مهمی در ایجاد ارتباط بین بیننده و بنا ایفا می کند. هر چند فرمها انواع گوناگونی دارند و میتوانند مطلوب یا حتی آزار دهنده باشند اما در ساختمان های بلند به لحاظ ارتفاع زیاد که جز ذاتی این گونه ساختمانها میباشد اهمیت این امر دوچندان می گردد. همچنین فرم این گونه از ساختمانها ارتباط مستقیمی با فرهنگ اقلیم مسائل اجتماعی روانی و حتی شرایط اقتصادی ملتها دارد و بیانگر محتوای فرهنگی اقلیمی اقتصادی و اجتماعی هر جامعه ای است (Somme, 2017: 110). یک ساختمان بلند را میتوان به عنوان تعدادی از ساختمان های کوچک در بالای یکدیگر و الهام گرفته از یک طرح واحد در نظر گرفت. پس هر طبقه افقی از ساختمان ها دارای پتانسیلها و فرصتهای مختلف می باشد (Wood, 2011: 154). از نظر عملکردی ساختمان های بلند علاوه بر کاربریهای تک عملکردی در بسیاری موارد با عملکرد تلفیقی نیز مورد استفاده قرار می گیرند. هر چند در ابتدا به نظر میرسد ساختمانهای بلند فقط برای یک کاربری خاص مناسب می باشند اما می توان در ترازهای ارتفاعی مختلف یک ساختمان بلند با رعایت شرایط لازم عملکردهای گوناگونی را به نحو مطلوب پیش بینی و طراحی نمود. موارد یاد شده عمدتاً در حیطه خصایص کمی جای دارند. با این حال بناهای بلند شهری دارای ویژگیهای معنایی و نمادگرایی نیز می باشند بار معنایی ابنیه بلند در یک شهر، حائز اهمیت است چون به وسیله آنها هویت یک شهر معرفی می گردد. مضاف بر این بحث نمادها و سمبل ها در خلق ساختمان بلند به عنوان نقاط شاخص در یک شهر نیز دارای اهمیت است زیرا شهروندان باید بتوانند با این نمادها و سمبل ها به عنوان نشانه شهری ارتباط برقرار نمایند. اگر اغلب مردم عناصر تصور پذیر را دوست داشته باشند شهر به احتمال زیاد تصویر ذهنی ارزیابانه مناسبی ارائه خواهد داد. چگونگی درک و ترسیم تصاویر در ذهن شهروندان یکی از عواملی است که در شناسایی ویژگی های محیط به فرد کمک می کند. ابنیه بلند به عنوان بناهایی تأثیرگذار بر خط آسمان به لحاظ ارتفاع دارای تضاد با زمینه بوده و همین امر موجب می شود تا بنا از یک شخصیت نشانه ای در زمینه برخوردار شود از این رو توجه به بعد هویتی بنا نیز حائز اهمیت است (داودپور و همکاران، ۱۴۰۱: ۳۵۶).



شکل: تأثیرات بلند مرتبه سازی بر محیط شهری
 مأخذ: (مرصوصی و همکاران، ۱۴۰۲: ۷)

ساختمان بلند و سلامت روان

انسان و محیط کالبدی ارتباطی تنگاتنگ با یکدیگر و تأثیر متقابل برهم دارند. سازمان بهداشت جهانی برای حفظ و ارتقای سلامت روان انسانها پرداختن به محیط را ضروری دانسته است. یکی از ابعاد محیط که میتواند بر سلامت انسانها اثرگذار باشد، محیط ساخته شده است. ساختمانها بخشی از محیط ساخته شده اند که از نظر کوهن و همکارانش میتوانند ایجاد استرس کرده و سلامت روان را تحت الشعاع قرار دهند. در همین راستا از جمله عوامل ضروری برای درک تأثیر ساختمانهای بلند شناخت تأثیر ابعاد روان شناسانه آنهاست. همچنین بررسی روان شناسانه احساسات ناشی از ساختمان بلند، در تأثیر ویژگی های فرم بر بیننده نقش مهمی ایفا می کند (Golabchi & Masterifarhani, 2013).

روان شناسان محیطی به گونه ای مستقیم و غیر مستقیم، تأثیرات محیط کالبدی بر سلامتی انسان را بررسی کرده اند. از دیدگاه راسل و اسنودگراس کیفیت هیجانی عاطفی محیط مهم ترین بخش رابطه فرد با محیط است؛ زیرا همین کیفیت که عامل اصلی در تعیین احساسات مرتبط با یک موقعیت است، می تواند بر سلامتی فرد اثر بگذارد. با این حال بررسی کیفیات در حوزه محیط ساخته شده به دلیل ویژگی های کالبدی و سلاقی، انسانی بسیار مشکل است؛ چراکه معیارهای انسانها برای ارزیابی محیط یکسان نیستند اما با تعیین متغیرهای کنترل کننده میتوان تأثیر محیط ساخته شده بر انسان را بررسی کرد. از جمله متغیرهای کنترل کننده متأثر از ارتفاع ساختمانهای بلند که تا حدودی به ارتباطشان با روان انسان از جانب متخصصان مختلف اشاره شده میتوان به مقیاس و حد محصوریت، تراکم، آثار اقلیمی، مشکلات بصری و سرکوبگری اشاره کرد. این افراد مستقیماً به سلامت روان متأثر از متغیرهای کنترل کننده بیان شده اشاره نکرده اند و صرفاً با بیان صفات و خصوصیات مرتبط با محیط از بعد روان شناسی به ارائه نظر پرداخته اند. بنابراین این ارتباط به روشنی قابل درک نیست و باید براساس روشی نظام مند به ماهیت این رابطه پی برد (کریمی مشاور و همکاران، ۱۳۹۸: ۵۴).

با مطرح شدن موضوع مرتبه سازی، این مقوله کم و بیش در طرح ها، برنامه ها و سیاست های اجرایی کشورهای مختلف از جمله ایران مورد توجه قرار گرفت که در ادامه به برخی از آنها اشاره می شود.

مرصوصی و همکاران (۱۴۰۲)، در پژوهش خود با عنوان تحلیل اثرات بلند مرتبه سازی بر تغییرات محیط شهری (نمونه موردی: محله کیانپارس اهواز)، نتایج پژوهش نشان داد که پس از تحلیل داده ها این شاخصها در ۳ سطح مختلف طبقه بندی شدند. اقتصادی، کالبدی زیر ساخت، عملکردی - اقتصادی کالبدی-فضایی در سطح بالا (سطح ۱) قرار گرفت که اساسی ترین و مهم ترین شاخصهای بلند مرتبه سازی محله کیانپارس اهواز میباشد که به طور مستقیم و غیر مستقیم بر سایر شاخص ها تأثیر می گذارد از این رو ضروری است مورد توجه جدی مدیران و برنامه ریزان شهری قرار گیرد. نتایج این پژوهش به تصمیم گیران امور شهری کمک میکند تا بتوانند جهت اثرات مثبت بلند مرتبه سازی بر تغییرات محیط شهری، تصمیمات هوشمندانه تری اتخاذ و مسیر مناسب تری را جهت توسعه صنعت بلند مرتبه سازی در محله کیانپارس شهر اهواز انتخاب نمایند.

داودپور و همکاران (۱۴۰۱)، مقاله ای نوشتند با عنوان سنجش ابعاد ادراک محیطی شهروندان در میان ساختمانهای بلند مرتبه نمونه موردی منطقه ۲۲ شهر تهران، نتایج حاصل بیانگر آن است که «نقش زیبایی فرم و شکل ساختمان های بلند مرتبه» و «میزان هم خوانی ارتفاع با

محیط پیرامون» در اولویت‌های اول و دوم تاثیر گذاری بر میزان ادراک محیطی در میان مؤلفه‌های کالبدی و نقش خوانایی و مسیریابی به عنوان عاملی مؤثر در میان مؤلفه‌های معنایی در ادراک ساختمان‌های بلند مرتبه بوده است که بیشتر بر اساس ادراک احساسی و شناختی بوده و ابعاد تفسیری و ارزش گذاری ادراک کمتر مورد اشاره شهروندان قرار دارد.

آریان مهر و همکاران (۱۴۰۰) در مقاله‌ی خود بررسی معیارهای بلند مرتبه سازی از دیدگاه زیباشناسی و منظر شهری منطقه ۲۲ تهران پرداخته است که نتایج نشان داد که در تاثیر زیباشناسی بناهای بلند منفرد و خوشه‌ای باید تفاوت قائل شد؛ زیرا ابعاد تاثیر گذار این بناها در منظر شهری متفاوت است. برج‌های منفرد دارای فرم شاخص و بناهای بلند خوشه‌ای به دلیل تکرار میتوانند به راحتی با تناسبات محیطی هماهنگ شوند و از این طریق خط آسمان هماهنگی در جغرافیای شهرها خلق کنند.

دهناد و همکاران (۱۴۰۰) در مقاله‌ی خود به تبیین تاثیر ارتفاع و فرم گونه‌های مسکونی مبتنی بر ایجاد آسایش حرارتی فضاهای باز میانی نمونه مورد مطالعه مجتمع‌های مسکونی شهر شیراز پرداخته است که نتایج نشان داد که بین انواع فرم و ارتفاع تفاوت معناداری وجود دارد و این ارتباط در ساختمانهای میان مرتبه در فرم مجموعه‌ای و محیطی نتیجه مطلوبتری را داشته است. نهایتاً هر دو فاکتور فرم و ارتفاع ارتباط مهمی با پارامترهای مؤثر در آسایش حرارتی فضای باز مجتمع‌های مسکونی دارند و نقش به سزایی در تعدیل دما محیط و امکان بهره‌روی متفاوتی را برای ساکنین بوجود می‌آورند.

حسین زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۹) در مقاله‌ی خود به سنجش میزان رضایتمندی از کیفیت محیط شهری از دیدگاه شهروندان روی منطقه ۵ شهرداری کلان شهر تبریز پرداخته است که نتایج نشان داد که از نظر ساکنان کیفیت محیط شهری منطقه ۵ شهرداری تبریز در سطح بالایی قرار و از لحاظ ویژگی‌های کالبدی فضایی شاخص دسترسی و ترافیک از لحاظ ویژگیهای کارکردی - خدماتی زیر شاخص خدمات رفاه اجتماعی از لحاظ ویژگیهای محتوایی زیر شاخص سلامت محیطی میباشد که بیشترین تاثیر و رضایتمندی ساکنان را دارا هست. با توجه به نظر پژوهشگران تعاریف متفاوتی از بلند مرتبه سازی ارائه شده است که هر یک از منظر خود به تعریف بلند مرتبه سازی پرداخته اند. از دیدگاه مهندسان ساختمان هنگامی میتوان بنایی را بلند مرتبه یا مرتفع نامید که ارتفاع آن باعث شود نیروهای جانبی ناشی از زلزله و باد بر طراحی آن تاثیر قابل توجهی بر شهر بگذارد و بر این مبنا از لحاظ ارتفاع ساختمانهای بیشتر از ۱۰ طبقه را ساختمانهای بلند مرتبه می‌نامند.

موهوری و باسو (۲۰۲۱) در مقاله‌ی خود به بررسی فضاهای تعاملی یک مجموعه مسکونی بلند مرتبه و انسجام اجتماعی ساکنان شهر کلکته هند پرداخته است که نتایج نشان داد که نحوه چیدمان و استفاده از خیابانها در یک مجتمع مسکونی بزرگ سهم قابل توجهی در تقویت انسجام اجتماعی ساکنان محله کلکته هند داشته است و همچنین با بلند مرتبه سازی مجموعه‌های مسکونی فرصتهای برخورد تصادفی و استفاده از فضاهای مؤثرتر را برای شهروندان فراهم آورده است و در نهایت نتایج این پژوهش نشان داد که شرایط و تغییرات محیط زیستی تأثیری بر ساخت و ساز ندارد آن چیزی که باعث بلند مرتبه سازی میشود انسجام محلی است.

یان هیو و همکاران (۲۰۲۰) در مقاله‌ی خود محدودیت‌هایی که مانع توسعه ساختمانهای پیش ساخته بلند مرتبه پرداخته است که نتایج پژوهش نشان داد مؤلفه‌های عدم هماهنگی و ارتباط بین ذینفعان، هزینه بالاتر، عدم حمایت دولت، کمبود تجربه و تخصص، کمبود قوانین و استانداردهای ساختمان"، "ادغام ضعیف زنجیره تأمین و پیچیدگی اتصال مهمترین موانع جلوگیری از جذب ساختمانهای پیش ساخته هستند. این یافته‌ها توجه بسیار زیادی به عامل اقتصادی دارند و این عامل را مهمترین عامل در ساخت و ساز می‌دانند.

استرانز (۲۰۲۰) در مقاله‌ی خود به مقایسه توسعه ساختمانهای بلند مرتبه شهرهای در حال رشد مانند شانگهای و وین پرداخته است که نتایج نشان داد که روند توسعه «مسکن عمودی» ساختمان‌ها که با افزایش جمعیت در معرض سروصدا در ارتفاعات مختلف قرار می‌گیرند بسیار مهم میباشد زیرا ممکن است ساکنان با وجود فاصله از منبع مورد آزار و سروصدا قرار بگیرند. همچنین برای برآورد سطح سروصدا تولید شده توسط منابع ترافیک خودرو در ارتفاعات مختلف ساخته شده است و سطح سروصدای پیش بینی شده با داده‌های اندازه گیری شده مقایسه شد. علاوه بر این در کل منطقه شهری میلان ساختمانهایی بالاتر از ۵۰ متر را برای تجزیه و تحلیل تغییر میزان قرار گرفتن در معرض سطح سروصدا در ارتفاعات مختلف انتخاب شد.

۳. روش پژوهش

این پژوهش بنا به ماهیت، موضوع و اهدافی که برای آن پیش بینی شده است از نوع توصیفی-تحلیلی و در زمره تحقیقات کاربردی است. جامعه آماری این پژوهش کلیه واحدهای آپارتمانی دارای پایان کار ساختمانی در طی ۵ سال گذشته در شهر ساری بوده که اطلاعات مورد نیاز به دو صورت جمع آوری شد:

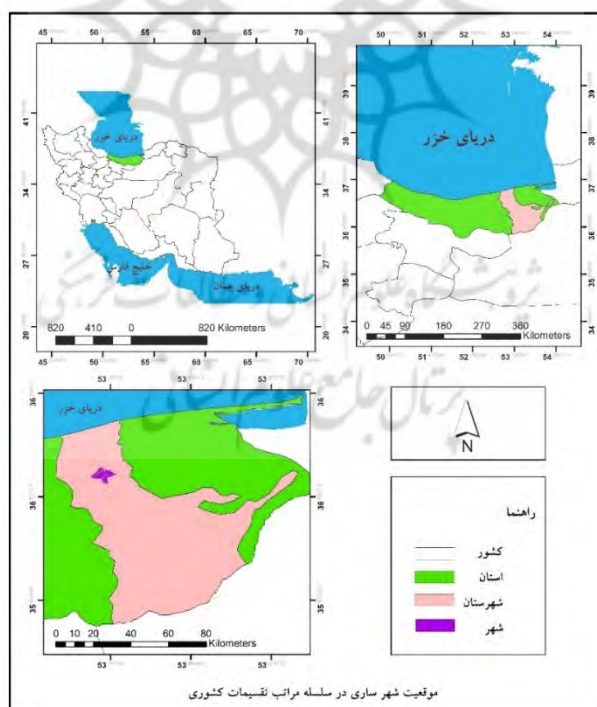
الف - اطلاعات اسنادی (کتابخانه‌ای): که با مراجعه به کتابها و مقالات و آرشیو دستگاه‌های مرتبط همچون: دانشگاهها، سازمان مسکن و شهرسازی، دفتر فنی و معاونت برنامه ریزی استانداری و شهرداری جمع‌آوری شده است.

ب - روش میدانی : که با توجه به اهداف و سوالات اساسی تحقیق با استفاده از ابزار پرسشنامه ، اقدام به جمع آوری اطلاعات مورد نیاز شده است. با توجه به اهداف و سوالات اساسی تحقیق کل آپارتمانهای این شهر را به ۱۰ گروه (۳ واحد ، ۶ واحدی ، ۸ واحدی ، ۱۰ واحدی ، ۱۲ واحدی ، ۱۴ واحدی ، ۱۶ واحدی ، ۱۸ واحدی ، ۲۰ واحدی و ۲۰ واحد به بالا) که هر گروه معرف شرایط متفاوت زندگی میباشد ، تقسیم بندی شده و با بکارگیری روش نمونه گیری تصادفی خوشه ایی اقدام به تعیین تعداد نمونه های واحد های آپارتمانی از هر طبقه و سپس تعیین تعداد نمونه های خانوار با استفاده از فرمول کوکران از میان نمونه های آپارتمانی تعیین شده و انتخاب نمونه های تعیین شده با استفاده از جدول اعداد تصادفی در سطح واحد های مختلف آپارتمانی شده است . پس از جمع آوری اطلاعات با استفاده از نرم افزار SPSS برای مقایسه دو به دوی طبقات به روش آزمون های آماری کای اسکویپر (χ^2) و ضریب همبستگی اسپیرمن اقدام به تحلیل روابط بین متغیرهای تحقیق شد.

۴. شناخت محدوده مورد مطالعه

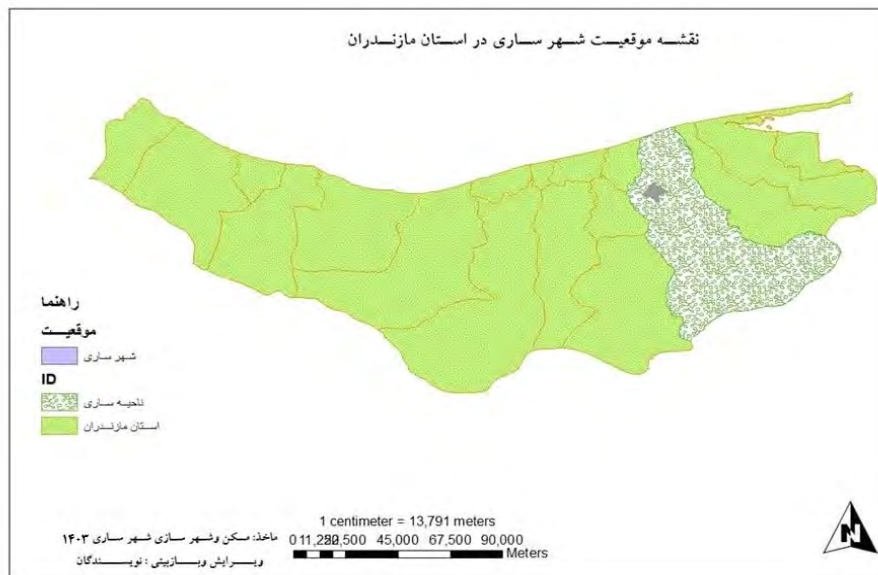
شهر ساری واقع در کوهپایه های رشته کوه البرز دارای دو بخش کوهستانی و دشت می باشد در طول جغرافیایی ۵۳ درجه و ۵ دقیقه و عرض ۳۶ درجه و ۴ دقیقه واقع شده است (مهندسین مشاور مازند طرح، ۱۳۸۹: ۴) از لحاظ موقعیت طبیعی، این شهر در جنوب دریای مازندران و در منطقه جلگه ای شهرستان ساری قرار گرفته و تنها قسمت های جنوبی و جنوب غربی آن به کوهها و تپه ماهورهای کم ارتفاع منتهی می گردد (مهندسین مشاور مازند طرح، ۱۳۸۹: ۴).

جمعیت شهر ساری در سال ۱۳۵۵ برابر ۷۰۷۵۳ نفر بوده است. در سرشماری سال ۱۳۶۵ جمعیت شهر ساری با افزایش ۷۰۲۶۷ نفر، به ۱۴۱۰۲۰ نفر بالغ گردیده است. در سال ۱۳۷۵ جمعیت شهر ساری معادل ۱۹۵۸۸۲ نفر بوده است. بر اساس آخرین سرشماری در سال ۱۳۸۵ جمعیت این شهر معادل ۲۶۱۲۹۳ نفر بالغ گردیده است که از این تعداد ۱۳۱۴۹۱ مرد و ۱۲۹۸۰۲ زن بوده اند و نسبت جنسی جمعیت در سال مذکور ۱۰۱ بوده است (مرکز آمار ایران، ۸۵-۱۳۵۵). طبق برآوردها جمعیت شهر ساری در سال ۱۳۸۹ معادل ۲۹۳۳۱۲ نفر بوده است (مهندسین مشاور مازند طرح، ۱۳۸۹: ۱۱).



شکل ۲. موقعیت شهر ساری در منطقه

ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۳



شکل ۳: نقشه موقعیت شهر ساری در استان مازندران
گردآوری: نگارندگان، ۱۴۰۳

۵. تجربه و تحلیل یافته ها

یافته های توصیفی

میزان رضایت مندی ساکنان از آپارتمان نشینی

رضایت مندی که به عنوان یکی از معیارهای اصلی برای سنجش میزان کیفیت محیط مطرح شده است، بیشتر جنبه ی روانی داشته و به درک و فهم شخص از موقعیت زندگی خودش بر می گردد. منظور از کیفیت محیطی نیز عبارت است از یک محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه که رضایتمندی را به واسطه ویژگی هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد، به جمعیت منتقل می کند. بر این اساس، در این پژوهش نیز میزان رضایت ساکنان از زندگی در واحدهای آپارتمانی مورد ارزیابی قرار گرفته است. به طور کلی، در این پژوهش، میزان رضایت ساکنان آپارتمان ها از محل سکونتشان، با توجه به این امر که ۳۸ درصد از پاسخگویان، کمتر از دو سال (با بیشترین میزان فراوانی)، زندگی آپارتمانی داشته اند، تا حدی زیاد ارزیابی شده است؛ به گونه ای که بیشترین میزان فراوانی به میزان ۴۷ درصد، مربوط به کسانی است که با پاسخ به گزینه های زیاد و خیلی زیاد، میزان رضایت مندی خود را از آپارتمان نشینی، زیاد اعلام کرده اند؛ ۴۳ درصد از افراد نیز بر میزان رضایت مندی خود به میزان متوسط تأکید داشته و ۱۰ درصد نیز با انتخاب گزینه های کم و خیلی کم به میزان کم آن اشاره کرده اند(جدول ۱).

جدول شماره ۱: توزیع فراوانی بر حسب میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی

میزان رضایت از آپارتمان نشینی	فراوانی	درصد
خیلی کم	-	-
کم	۲۰	۱۰
متوسط	۸۶	۴۳
زیاد	۷۶	۳۸
خیلی زیاد	۱۸	۹
جمع	۲۰۰	۱۰۰

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

بی شک، میزان احساس امنیت در مجتمع های مسکونی یکی از عوامل مهم و مؤثر بر میزان رضایت مندی ساکنان از آپارتمان نشینی است. بدین لحاظ، در این پژوهش، میزان رضایت افراد از زندگی آپارتمان نشینی با توجه به میزان احساس امنیت آنان نیز مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. همان طور که در جدول شماره (۲)، مشاهده می شود بیشترین میزان میانگین رضایت مندی معادل $3/52$ مربوط به ساکنانی است که میزان احساس امنیت بسیار زیادی داشته اند؛ این میزان در میان افراد با میزان احساس کم به حداقل خود یعنی $2/80$ رسیده است. بنابراین، با توجه به یافته های فوق می توان دریافت که یکی از مهمترین عوامل رضایت مندی افراد از آپارتمان نشینی، میزان احساس امنیت آنان در واحدهای آپارتمانی شان می باشد (جدول ۲).

جدول شماره ۲: شاخص های آماری میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی به تفکیک میزان احساس امنیت آنان

میزان رضایت مندی ساکنان از آپارتمان نشینی			متغیر
انحراف معیار	میانگین	درصد	میزان احساس امنیت
-	-	-	خیلی کم
۰/۴۲۲	۲/۸۰	۵	کم
۰/۶۷۴	۲/۹۲	۵۰/۵	متوسط
۰/۹۴۴	۲/۹۷	۳۳	زیاد
۰/۷۳۰	۳/۵۲	۱۱/۵	خیلی زیاد
۰/۷۶۳	۳/۵۱	۱۰۰	جمع

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

از سویی، وجود گروه های مختلف ساکن در واحدهای مجتمع، منجر به تفاوت های معنی داری از میزان رضایت از سکونت در آپارتمان می شود. بنابراین، در این پژوهش نیز، ویژگی های فردی به عنوان عاملی مؤثر در میزان رضایت مندی ساکنان از آپارتمان نشینی مطرح شده است. بر اساس یافته های تحقیق (جدول ۳)، به لحاظ جنسیتی میانگین رضایت مندی در مردان برابر با $3/68$ و میانگین رضایت مندی در زنان برابر با $3/16$ بوده است که بین مقادیر بدست آمده در این خصوص، اختلاف قابل ملاحظه ای مشاهده می شود و لذا در این پژوهش، می توان نتیجه گرفت که بین جنسیت پاسخگویان و میزان رضایت از زندگی آپارتمان نشینی رابطه وجود دارد. بر اساس یافته های تحقیق، میانگین رضایت مندی در میان ساکنان با میزان تحصیلات متفاوت در نوسان بوده است؛ به گونه ای که این میزان، در میان افراد بی سواد به حداقل میزان خود یعنی ۲ و در میان افرادی که دارای تحصیلاتی در حد دبیرستان و دیپلم داشته اند به حداکثر میزان خود معادل $3/20$ رسیده است؛ میانگین رضایتمندی در افراد با سطح تحصیلات فوق دیپلم و بالاتر به میزان $3/10$ کاهش یافته است (لازم به ذکر است که میزان فراوانی افراد بی سواد (۱ درصد) در نتایج ارزیابی آنها از عوامل و متغیرهای مورد مطالعه مؤثر می باشد). به لحاظ سنی نیز بیشترین میزان میانگین رضایت از آپارتمان نشینی در گروه سنی ۲۹-۲۰ برابر با $3/02$ و کمترین میزان نیز مربوط به گروه سنی ۴۹-۴۰ سال بوده است. در این پژوهش، پاسخگویانی که به لحاظ وضعیت شغلی در رده مشاغل آزاد بودند تا حدی از میزان میانگین رضایتمندی بالاتری معادل $3/52$ نسبت به ساکنان با مشاغل کارمندی برابر با $3/40$ برخوردار بوده اند. در این پژوهش، میزان رضایت ساکنان آپارتمان از مجتمع مسکونی آنها از نظر بعد خانوار نیز مورد تحلیل قرار گرفته است؛ آن گونه که یافته ها نشان می دهند بیشترین میزان میانگین رضایت مندی در خانوارهای ۴ و ۵ نفره و بیشتر (با وجود میزان فراوانی کمتر) به ترتیب با میانگین $3/25$ و ۳ دیده شده است؛ این میزان در خانوارهای ۲ نفره به نسبت کمتر می باشد ($2/92$). محل تولد ساکنان آپارتمان از جمله شاخصه هایی بوده است که در این پژوهش، میزان رضایتمندی افراد بر اساس آن مورد ارزیابی قرار گرفته است؛ مطابق با یافته های جدول شماره (۳)، بیشترین میزان میانگین رضایتمندی برابر با $3/57$ ، متعلق به ساکنانی است که محل تولدشان روستاهای دیگر استان بوده و کمترین میزان میانگین رضایتمندی معادل $2/58$ نیز مربوط به کسانی است که محل تولدشان شهرهای دیگر استان بوده است. تعداد واحدهای آپارتمانی از دیگر پارامترهایی است که در این پژوهش، به نظر می رسد بر میزان رضایت مندی افراد مؤثر باشد؛ در این راستا، یافته های تحقیق نشان می دهند که هر چه بر تعداد واحدهای آپارتمانی افزوده شود بر میزان رضایت مندی افراد کاسته می شود؛ به گونه ای که بیشترین میزان میانگین رضایتمندی متعلق به ساکنین آپارتمان های ۴ واحدی به میزان $3/58$ و کمترین میزان میانگین رضایت مندی مربوط به ساکنین آپارتمان های ۱۲ واحدی و بیشتر می باشد.

تعداد طبقات و یا ارتفاع آپارتمان ها نیز عاملی تأثیرگذار بر میزان رضایت مندی ساکنین آن به شمار می رود؛ به گونه ای که بیشترین میزان میانگین رضایت مندی مربوط به ساکنین آپارتمان های ۲ طبقه معادل $3/42$ و کمترین میزان میانگین رضایت مندی نیز متعلق به ساکنین آپارتمان های ۶ طبقه و بیشتر برابر با $2/83$ می باشد؛ بنابراین، با توجه به یافته های تحقیق، می توان دریافت که هر چه بر میزان ارتفاع

آپارتمان افزوده گردد، میزان رضایت مندی ساکنان آن کاهش می یابد. مدت زمان سکونت در آپارتمان نیز از دیگر پارامترهایی است که تأثیر آن بر میزان رضایت مندی افراد در این پژوهش، مورد ارزیابی قرار گرفته است؛ مطابق با یافته های تحقیق، افرادی که سابقه آپارتمان نشینی کمتری داشته اند از میزان رضایت مندی بیشتری برخوردار بوده اند؛ به گونه ای که بیشترین میزان میانگین رضایت مندی معادل ۳/۲۹، متعلق به ساکنانی است که کمتر از ۲ سال از زندگی آپارتمان نشینی آنان گذشته است و کمترین میزان نیز معادل ۳/۰۳ متعلق به افرادی است که بیش از ۷ سال سابقه آپارتمانی داشته اند (جدول ۳).

جدول شماره ۳: شاخص های آماری میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی به تفکیک ویژگی های فردی و زمینه ای آنان			
متغیر	شاخص	میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی	
		درصد	میانگین
جنسیت	مرد	۵۸/۵	۳/۶۸
	زن	۴۱/۵	۳/۱۶
	جمع	۱۰۰	
سطح تحصیلات	بی سواد	۱	۲
	ابتدایی	۱۰/۵	۲/۴۸
	راهنمایی	۷	۲/۵۰
	دبیرستان و دیپلم	۱۷/۵	۳/۲۰
	فوق دیپلم	۲۹/۵	۳/۱۰
	لیسانس و بالاتر	۳۴/۵	۳/۱۰
سن	جمع	۱۰۰	
	۲۰-۲۹ سال	۴۴	۳/۰۲
	۳۰-۳۹ سال	۳۷	۳/۰۱
	۴۰-۴۹ سال	۱۲/۵	۲/۸۸
	۵۰-۵۹ سال	۲/۵	۳
	۶۰ سال به بالا	-	-
وضعیت شغلی	جمع	۱۰۰	
	کارمند	۵۲	۳/۴۰
	آزاد	۴۸	۳/۵۲
بعد خانوار	جمع	۱۰۰	
	خانوارهای ۲ نفره	۳۵	۲/۹۲
	خانوارهای ۳ نفره	۳۳	۲/۹۵
	خانوارهای ۴ نفره	۲۶/۵	۳/۲۵
	خانوارهای ۵ نفره و بیشتر	۵/۵	۳
نوع مالکیت	جمع	۱۰۰	
	شخصی	۶۷/۵	۳/۰۱
	استیجاری	۳۲/۵	۲/۹۷
محل تولد	جمع	۱۰۰	
	شهر ساری	۵۵	۳/۰۴
	روستاهای اطراف ساری	۶۴	۲/۸۹
محل تولد	شهرهای دیگر استان مازندران	۳۹	۲/۵۸
	روستاهای دیگر مازندران	۲۳	۳/۵۷

ادامه جدول شماره ۳: شاخص های آماری میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی به تفکیک ویژگی های فردی و زمینه ای

متغیر	شاخص	میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی	
		درصد	میانگین
محل تولد	شهر ساری	۵۵	۳/۰۴
	روستاهای اطراف ساری	۶۴	۲/۸۹
	شهرهای دیگر استان مازندران	۳۹	۲/۵۸
	روستاهای دیگر مازندران	۲۳	۳/۵۷

۰/۷۳۷	۲/۸۹	۱۹	سایر	
		۲۰۰	جمع	
۰/۸۶۷	۳/۵۸	۱۶/۵	۴ واحدی	تعداد واحدهای آپارتمان
۰/۶۰۹	۳/۴۷	۱۸	۶ واحدی	
۰/۹۹۴	۳/۳۹	۱۸	۸ واحدی	
۰/۷۶۹	۲/۹۵	۳۰	۱۰ واحدی	
۰/۵۹۱	۲/۸۳	۱۷/۵	۱۲ واحدی و بیشتر	
		۱۰۰	جمع	
۰/۹۰۷	۳/۴۲	۲۷	۲ طبقه	تعداد طبقات آپارتمان
۰/۶۶۴	۳/۲۲	۳۳/۵	۳ طبقه	
۰/۸۵۰	۳/۱۵	۶	۴ طبقه	
۰/۸۱۶	۳	۹/۵	۵ طبقه	
۰/۵۷۷	۲/۸۳	۴۸	۶ طبقه و بیشتر	
		۱۰۰	جمع	
۰/۸۶۶	۳/۲۹	۳۷/۵	کمتر از ۲ سال	مدت زمان سکونت در آپارتمان
۰/۸۹۱	۳/۱۷	۱۷/۵	۲-۳ سال	
۰/۶۸۰	۳/۱۹	۱۰/۵	۴-۵ سال	
۰/۸۰۵	۳/۰۹	۱۶/۵	۶-۷ سال	
۰/۶۰۹	۳/۰۳	۱۸	بیش از ۷ سال	
		۱۰۰	جمع	

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

عوامل مؤثر بر افزایش رضایت مندی از زندگی در واحدهای آپارتمانی از دیدگاه پاسخگویان

در این بررسی، کوشش شده است تا عوامل مؤثر بر افزایش رضایت مندی آپارتمان نشینان از دیدگاه پاسخگویان مورد سنجش و ارزیابی قرار گیرد. از آن جا که متغیرهای مؤثر بر افزایش میزان رضایت از سکونت در واحدهای آپارتمانی، طیف وسیعی از عوامل را شامل می شود، در این پژوهش، متغیرهایی چندی از جمله ارتقاء امنیت اجتماعی، کاهش هزینه های خانوار، افزایش بهره مندی خانوارها از خدمات شهری، رضایت مندی از کیفیت و کمیت واحدهای مسکونی، تقویت حس همسایگی در واحدهای آپارتمانی و نیز ارتقاء فرهنگی آپارتمان نشینی به عنوان مهم ترین متغیرهای در افزایش میزان رضایت مندی شهروندان از زندگی آپارتمان نشینی شناسایی شده است. بر اساس نتایج یافته های تحقیق، متغیر ارتقاء فرهنگ آپارتمان نشینی با بیشترین میزان میانگین رتبه ای معادل ۴/۶۰، مهم ترین عامل تأثیرگذار بر افزایش رضایت مندی و متغیر تقویت حس همسایگی در واحدهای آپارتمانی با میانگین رتبه ای ۴ کم اثرترین عامل در افزایش میزان رضایت مندی آپارتمان نشینان از زندگی در واحدهای آپارتمانی از دیدگاه پاسخگویان بوده است. در این بین، متغیرهای کاهش هزینه های خانوار با میانگین ۴/۳۴ در رتبه دوم اهمیت قرار داشته و متغیرهای ارتقاء امنیت اجتماعی با میانگین ۴/۰۹، رضایت مندی از کیفیت و کمیت واحدهای مسکونی با میانگین ۴/۰۸، افزایش بهره مندی خانوارها از خدمات شهری با میانگین ۴/۰۴ به ترتیب در رتبه های بعدی به لحاظ اهمیت قرار دارند.

جدول شماره ۴: ارزیابی پاسخگویان از عوامل مؤثر بر افزایش رضایت مندی شهروندان از زندگی آپارتمانی

ردیف	عوامل مؤثر بر میزان رضایت مندی آپارتمان نشینان از آپارتمان نشینی	مقیاس					میانگین	انحراف معیار
		خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد		
۱	ارتقاء امنیت اجتماعی	فرآوانی	-	۳۳	۱۱۶	۵۱	۴/۰۹	۰/۶۴۳
		درصد	-	۱۶/۵	۵۸	۲۵/۵		
۲	کاهش هزینه های خانوار	فرآوانی	-	۲۰	۹۳	۸۷	۴/۳۴	۰/۶۵۲
		درصد	-	۱۰	۴۶/۵	۴۳/۵		
۳	افزایش بهره مندی خانوارها از خدمات شهری	فرآوانی	-	۳۱	۱۲۹	۴۰	۴/۰۴	۰/۵۹۶
		درصد	-	۱۵/۵	۶۴/۵	۲۰		
۴	رضایت مندی از کیفیت و کمیت واحدهای مسکونی	فرآوانی	-	۲۵	۱۳۵	۴۰	۴/۰۸	۰/۵۶۷
		درصد	-	۱۲/۵	۶۷/۵	۲۰		

تحلیل ادراکی-محیطی تاثیر بلند مرتبه سازی بر روی وضعیت اجتماعی شهروندان ساری (علیپور نخی و همکاران)

۵	ارتقاء فرهنگ آپارتمان نشینی	فراوانی	-	-	۸	۶۵	۱۲۷	۲۰۰	۴/۶۰	۰/۵۶۸
		درصد	-	-	۴	۳۲/۵	۶۳/۵	۱۰۰		
۶	تقویت حس همسایگی در واحدهای آپارتمانی	فراوانی	-	-	۶۲	۷۷	۶۱	۲۰۰	۴	۰/۷۸۶
		درصد	-	-	۳۱	۳۸/۵	۳۰/۵	۱۰۰		

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

میزان و نوع روابط بین ساکنان آپارتمان ها

در این شاخص، میزان و نوع ارتباطات خانواده های ساکن مجتمع ها مورد ارزیابی قرار گرفته است. چنین به نظر می رسد، هر چه سطح اقتصادی- اجتماعی خانوارها به هم نزدیک تر باشد، در میزان ارتباط افراد با یکدیگر مؤثرتر است. در این راستا، نخست میزان روابط ساکنین آپارتمان ها با یکدیگر مورد ارزیابی قرار گرفته است که بر اساس یافته های تحقیق، اکثر پاسخگویان به میزان ۷۱/۵ درصد با انتخاب گزینه های کم و خیلی کم، میزان ارتباط خود را با همسایگان و دیگر ساکنین آپارتمان، کم ارزیابی کرده اند؛ در این بین، ۲۶ درصد بر میزان متوسط و فقط ۲/۵ درصد بر میزان زیاد آن اشاره داشته اند (جدول ۵).

جدول شماره ۵: توزیع فراوانی بر حسب میزان روابط ساکنان آپارتمان ها با یکدیگر

میزان روابط بین ساکنان آپارتمان	فراوانی	درصد نسبی
خیلی کم	۷۳	۳۶/۵
کم	۷۰	۳۵
متوسط	۵۲	۲۶
زیاد	۵	۲/۵
خیلی زیاد	-	-
جمع	۲۰۰	۱۰۰

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

در ادامه این بررسی، این پرسش که نوع ارتباط پاسخگویان با هر یک از ساکنان آپارتمان محل سکونتشان چگونه است این گونه ارزیابی شده است: ۳۲/۵ درصد خانوارها، ارتباط بسیار کمی (فقط در بعضی مراسم) با همدیگر داشته اند؛ ۱۷ درصد فقط با یک خانواده، ۱۲/۵ درصد با ۲ خانواده، ۷ درصد با همه خانواده های ساکن در همان مجتمع ارتباط دارند و ۳۴/۵ درصد خانواده های ساکن آپارتمان ها هیچ گونه ارتباطی با همدیگر نداشته اند. بنابراین، آپارتمان نشینی، علی رغم این که سبب گردیده، خانواده های بسیاری به لحاظ مکانی در کنار یکدیگر زندگی کنند اما بنا بدلائل گوناگون، بعضاً هیچ ارتباط و حتی شناختی از هم نداشته و کاملاً با یکدیگر بیگانه اند.

جدول شماره ۶: توزیع فراوانی بر حسب نوع ارتباط ساکنان آپارتمان ها با یکدیگر

نوع ارتباط پاسخگویان با همسایگان آپارتمانی	فراوانی	درصد نسبی
خیلی کم (فقط در بعضی از مراسم)	۶۵	۳۲/۵
ارتباط با یک خانواده	۳۴	۱۷
ارتباط با دو خانواده	۲۵	۱۲/۵
ارتباط با تمام ساکنین	۷	۳/۵
با هیچ یک از خانواده ها	۶۹	۳۴/۵
جمع	۲۰۰	۱۰۰

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

ارزیابی پاسخگویان از رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش حس همسایگی به تفکیک ویژگی های فردی آنان

از دیگر گویه هایی که در این پژوهش، توسط پاسخگویان مورد ارزیابی قرار گرفته است پاسخ به این پرسش بوده است که پدیده آپارتمان نشینی تا چه حد موجب کاهش حس همسایگی و ارتباط خانوادگی شهروندان با یکدیگر شده است. مطابق یافته های تحقیق (ارائه شده در جدول شماره ۷)، ۴۴/۵ درصد افراد با انتخاب گزینه های خیلی زیاد و زیاد با بیشترین میزان فراوانی، معتقد بوده اند که آپارتمان نشینی به

میزان زیادی موجب کاهش حس همسایگی شده است؛ در این بین، ۲۶/۵ درصد بر میزان متوسط آن اشاره داشته و ۲۹ درصد دیگر نیز با انتخاب گزینه های کم و خیلی کم بر این امر، تأکید داشته اند که آپارتمان نشینی به میزان کمی موجب کاهش روابط خانوادگی و حس همسایگی آنان شده است.

جدول شماره ۷: توزیع فراوانی بر حسب میزان ارتباط بین آپارتمان نشینی بر کاهش روابط همسایگی از دیدگاه پاسخگویان

تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش روابط همسایگی	فراوانی	درصد نسبی
خیلی کم	۱۴	۷
کم	۴۴	۲۲
متوسط	۵۳	۲۶/۵
زیاد	۶۸	۳۴
خیلی زیاد	۲۱	۱۰/۵
جمع	۲۰۰	۱۰۰

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

با توجه به تفاوت های فردی ساکنان آپارتمان ها، هر یک از پاسخگویان، درک و تصور ذهنی متفاوتی نسبت به این نوع از رابطه داشته اند. بدین دلیل، میزان ارتباط بین آپارتمان نشینی و سست شدن روابط خانوادگی و همسایگی نیز بر حسب ویژگی های فردی و زمینه ای پاسخگویان، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. بر مبنای یافته های تحقیق در جدول شماره (۸)، به لحاظ جنسیتی، گروه زنان با میانگین بیشتری معادل ۲/۹۰ نسبت به گروه مردان معادل ۲/۷۱ در این رابطه، معتقد بوده اند که آپارتمان نشینی موجب کاهش روابط همسایگی و خانوادگی شده است. در این پژوهش، سطح تحصیلات افراد تأثیر زیادی در نگرش و تصور ذهنی ساکنان آپارتمان ها نسبت به رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی داشته است؛ در واقع، هر چه میزان تحصیلات افراد بالاتر می رود بر میزان میانگین این رابطه نیز افزوده می گردد؛ به گونه ای که بر اساس داده های بدست آمده، ساکنان دارای سطح تحصیلات لیسانس و بالاتر با بالاترین میزان میانگین برابر با ۳/۱۲ بوده و ساکنان دارای مدارک تحصیلی فوق دیپلم با میانگین ۲/۹۵، دبیرستان و دیپلم با میانگینی برابر با ۲/۸۰ و ابتدایی با میانگینی برابر با ۱/۷۶ در مراتب بعدی قرار گرفته اند؛ در این بین، افراد بی سواد، دارای کمترین میزان میانگین برابر با ۱، در این رابطه بوده اند که بی شک، میزان فراوانی کم آن، در این رابطه کم تأثیر نبوده است. متغیر سن افراد به عنوان یکی دیگر از پارامترهای مؤثر در ارزیابی افراد نسبت به رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی، بوده است؛ به عبارتی دیگر، هر چه بر میزان سن افراد افزوده می شود بر میانگین ارزیابی افراد در این رابطه افزوده می شود؛ به طوری که گروه سنی ۵۹-۵۰ سال، دارای بیشترین میزان میانگین برابر با ۴/۱۵ و گروه سنی ۲۹-۲۰ دارای کمترین میزان میانگین معادل ۲/۷۸ بوده اند. به لحاظ وضعیت شغلی، کارمندان با میانگینی معادل ۲/۹۶ نسبت به ساکنان مشاغل آزاد با میانگین ۲/۶۰، تأکید بیشتری در این رابطه داشته اند. همچنین ساکنان با بعد خانوار ۲ نفره با میانگین کمتر به میزان ۲/۵۴ نسبت به سایر ساکنان با بعد خانوارهای بیشتر بوده اند؛ در این راستا، خانوارهای ۴ نفره بیشترین میانگین را به میزان ۳/۵۵ به خود اختصاص داده اند. از سویی، ساکنان منازل شخصی با میانگین بالاتر به میزان ۲/۸۸ نسبت به ساکنان منازل استیجاری به میزان ۲/۶۱، بیشتر تصورشان بر این است که آپارتمان نشینی موجب کاهش روابط همسایگی شده است. بر اساس نتایج یافته های تحقیق، افرادی که محل تولدشان روستاهای دیگر استان مازندران بوده است با بیشترین میزان میانگین، معادل ۳/۰۴ و ساکنان شهر ساری با کمترین میزان میانگین برابر با ۲/۶۲ بر این امر تأکید داشته اند. بر حسب تعداد واحدهای آپارتمان نیز می توان این رابطه را تحلیل نمود؛ به گونه ای که در این پژوهش، بیشترین میزان میانگین مربوط به ساکنان آپارتمان های ۸ واحدی معادل ۲/۹۷ و کمترین میزان میانگین برابر با ۲/۱۱ متعلق به ساکنان مجتمع های ۴ واحدی بوده است. در این بین، ساکنان آپارتمان های ۶ واحدی و ۱۲ واحدی و بیشتر، دارای میانگینی مساوی (۲/۹۴) بوده اما، میزان انحراف معیار متعلق به ساکنان آپارتمان های ۱۲ واحدی و بیشتر (۰/۹۰۶) کمتر از پاسخگویان آپارتمان های ۶ واحدی به میزان ۱/۰۸۸ بوده است؛ بنابراین، تصور ساکنان آپارتمان های ۱۲ واحدی و بیشتر این است که آپارتمان نشینی بیشتر موجب کاهش روابط خانوادگی می شود. به نظر می رسد تعداد طبقات مجتمع ها نیز در ارزیابی و درک ساکنان نسبت به این رابطه مؤثر بوده است؛ همان گونه که در جدول شماره (۸) نیز مشاهده می شود، کمترین میزان میانگین مربوط به ساکنان آپارتمان های ۲ طبقه معادل ۲/۲۸ و بیشترین میزان میانگین نیز متعلق به ساکنان آپارتمان های ۶ طبقه و بیشتر معادل ۳/۵۰ می باشد. مدت زمان سکونت در آپارتمان نیز یکی از پارامترهای مهمی است که در تصور ذهنی ساکنان نسبت به رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی بسیار مؤثر بوده است؛ به گونه ای که هر چه میزان سابقه آپارتمان نشینی افراد بیشتر باشد افراد بیشتر بر این امر تأکید دارند. در این راستا و بر مبنای یافته های تحقیق، بیشترین میزان میانگین

برابر با ۳/۱۹ مربوط به پاسخگویانی است که دارای سابقه آپارتمان نشینی ۴-۵ سال بوده اند؛ این میزان، در ساکنانی که دارای سابقه آپارتمان نشینی کمتر از ۲ سال بوده اند به حداقل خود یعنی ۲/۵۲ رسیده است.

جدول شماره ۸: شاخص های آماری ارزیابی پاسخگویان از رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی به تفکیک ویژگی های فردی آنان

متغیر	شاخص	میزان تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش روابط همسایگی		
		درصد	میانگین	انحراف معیار
جنسیت	مرد	۵۸/۵	۲/۷۱	۱/۰۲۶
	زن	۴۱/۵	۲/۹۰	۱/۱۲۲
	جمع	۱۰۰		
سطح تحصیلات	بی سواد	۱	۱	۰/۰۰۰
	ابتدایی	۱۰/۵	۱/۷۶	۰/۸۸۹
	راهنمایی	۷	۲/۲۹	۰/۹۱۴
	دبیرستان و دیپلم	۱۷/۵	۲/۸۰	۰/۹۶۴
	فوق دیپلم	۲۹/۵	۲/۹۵	۰/۹۳۶
	لیسانس و بالاتر	۳۴/۵	۳/۱۲	۱/۰۶۵
	جمع	۱۰۰		
سن	۲۰-۲۹ سال	۴۴	۲/۷۸	۱/۱۱۹
	۳۰-۳۹ سال	۳۷	۲/۳۹	۰/۸۷۳
	۴۰-۴۹ سال	۱۲/۵	۳/۲۸	۰/۵۴۲
	۵۰-۵۹ سال	۲/۵	۴/۱۵	۱/۰۶۸
	۶۰ سال به بالا	-	-	-
وضعیت شغلی	کارمند	۵۲	۲/۹۶	۱/۰۲۳
	آزاد	۴۸	۲/۶۰	۱/۰۹۰
	جمع	۱۰۰		
بعد خانوار	خانوارهای ۲ نفره	۳۵	۲/۵۴	۱/۰۸۰
	خانوارهای ۳ نفره	۳۳	۲/۶۲	۰/۹۱۱
	خانوارهای ۴ نفره	۲۶/۵	۳/۵۵	۰/۹۸۶
	خانوارهای ۵ نفره و بیشتر	۵/۵	۳	۱/۲۹۱
	جمع	۱۰۰		
نوع مالکیت	شخصی	۶۷/۵	۲/۸۸	۱/۰۷۶
	استیجاری	۳۲/۵	۲/۶۱	۱/۰۳۶
	جمع	۱۰۰		

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

ادامه جدول شماره ۸: شاخص های آماری ارزیابی پاسخگویان از رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی به تفکیک ویژگی های فردی آنان

متغیر	شاخص	میزان تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش روابط همسایگی		
		درصد	میانگین	انحراف معیار
محل تولد	شهر ساری	۵۵	۲/۶۲	۱/۳۱۲
	روستاهای اطراف ساری	۶۴	۲/۸۶	۱/۱۱۱
	شهرهای دیگر استان مازندران	۳۹	۲/۶۹	۰/۸۰۰
	روستاهای دیگر مازندران	۲۳	۳/۰۴	۰/۷۰۶
	سایر	۱۹	۲/۹۵	۰/۹۷۰

جمع		۲۰۰	
تعداد واحدهای آپارتمان	۴ واحدی	۱۶/۵	۲/۱۱
	۶ واحدی	۱۸	۲/۹۴
	۸ واحدی	۱۸	۲/۹۷
	۱۰ واحدی	۳۰	۲/۹۲
	۱۲ واحدی و بیشتر	۱۷/۵	۲/۹۴
جمع		۱۰۰	
تعداد طبقات آپارتمان	۲ طبقه	۲۷	۲/۲۸
	۳ طبقه	۳۳/۵	۲/۷۳
	۴ طبقه	۶	۳/۰۴
	۵ طبقه	۹/۵	۳/۳۷
	۶ طبقه و بیشتر	۴۸	۳/۵۰
جمع		۱۰۰	
مدت زمان سکونت در آپارتمان	کمتر از ۲ سال	۳۷/۵	۲/۵۲
	۲-۳ سال	۱۷/۵	۲/۶۰
	۴-۵ سال	۱۰/۵	۳/۱۹
	۶-۷ سال	۱۶/۵	۳/۰۳
	بیش از ۷ سال	۱۸	۳/۰۸
جمع		۱۰۰	

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

دلایل کاهش روابط همسایگی در آپارتمان ها از دیدگاه پاسخگویان

همان گونه که قبلاً نیز بیان شده است، آپارتمان نشینی علی رغم این که سبب گردیده خانواده های بسیاری به لحاظ مکانی در کنار یکدیگر زندگی کنند اما بنا بدلائل گوناگون بعضاً هیچ ارتباط و حتی شناختی از هم نداشته و کاملاً با یکدیگر بیگانه اند. یکی از دلایلی که در این پژوهش، به عنوان عوامل تأثیرگذار در کاهش روابط همسایگی مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفته است کمبود وقت کافی به دلیل مشغله زیاد و رفتاری های شهری است. در این رابطه، باید گفت امروزه، تمامی افراد برای تأمین مایحتاج و پاسخ گویی به نیازهای شهری خود به شدت، پرمشغله و کم فرصت هستند و این نیز دلیلی می شود که روابط رو در روی افراد تضعیف شود؛ به گونه ای که بسیاری از صاحب نظران مسائل اجتماعی و جامعه شناسان، پیشرفت زندگی شهری و افزایش رفتاری های روزمره زندگی را اصلی ترین دلیل سرد شدن این گونه روابط بیان کرده اند. بر طبق یافته های تحقیق، ۹۱ درصد از پاسخگویان با بیشترین میزان فراوانی، با انتخاب گزینه های زیاد و خیلی زیاد، دلیل کاهش روابط همسایگی را مشغله کاری و رفتاری های زندگی شهری دانسته و ۵/۵ درصد بر میزان متوسط آن اشاره داشته اند؛ در این بین، فقط ۳/۵ درصد نیز دلیل کاهش روابط همسایگی را کمبود وقت و مشغله زیاد دانسته و تأثیر آن را در این گونه روابط، کم ارزیابی کرده اند. از دیگر عوامل مؤثر بر کاهش روابط همسایگی در بین آپارتمان نشینان را باید در تغییر مکرر همسایه ها جستجو کرد. در واقع، باید گفت که افراد به دلیل جا به جایی های مکرر و سالانه، دیگر آن حس تعلق به خانه را نداشته و ندارند؛ زیرا هر سال در حال جابه جایی از خانه ای به خانه دیگر بوده و به طور کلی، وقت زیادی را در خانه صرف نمی کنند؛ در حالی که در گذشته، مردم اغلب برای تمام عمر در خانه ای که به دنیا می آمدند زندگی می کردند و به تبع آن اعضای یک محل، همدیگر را می شناختند و روابط چهره به چهره داشتند و ارتباط میانشان بسیار نزدیک و صمیمی بود، اما در شرایط مدرن امروز، اساساً روابط عمیق همسایگی وجود ندارد، چون در جابه جایی های متعدد و آپارتمان نشینی، افراد بیش از آن که همسایه یکدیگر باشند به منزله مسافرانی هستند که برای مدتی کوتاه در مجاورت یکدیگر برحسب تصادف قرار گرفته اند.

با این توصیف، در این پژوهش، با توجه به این که اکثر پاسخگویان در منازل شخصی خود سکونت داشته اند، تأثیر این عامل را در کاهش روابط همسایگی، بسیار کم ارزیابی کرده اند؛ به گونه ای که ۷۱/۵ درصد از آنان با انتخاب گزینه های کم و خیلی کم، بر میزان کم آن تأکید داشته و ۱۷/۵ درصد ساکنان نیز با انتخاب گزینه های زیاد و خیلی زیاد بر تأثیر زیاد و ۱۱ درصد افراد نیز بر تأثیر متوسط آن اشاره داشته اند. یکی دیگر از نکات مهم در این زمینه، مسأله عدم شناخت و عدم اعتماد اجتماعی است. در گذشته، افراد در محلات، یکدیگر را می شناختند و به طور کلی، پیوندهای قومی، زبانی، مذهبی و فرهنگی، افراد را به هم پیوند می داد و ضریب اعتماد اجتماعی افراد نسبت به یکدیگر بسیار

بالا بوده است که به تبع آن، امنیت اجتماعی در بین افراد و همسایه ها نیز افزایش می یافت؛ اما امروزه، اصل «بی تفاوتی مدنی»، جایگزین اعتماد اجتماعی سنتی شده است. بی تفاوتی مدنی به افراد حکم می کند در زندگی دیگر شهروندان، دخالت نکنند و نسبت به زندگی و رفتارهای دیگران نوعی بی تفاوتی از خود نشان دهند. این اصلی است که روابط سنتی همسایگی نمی تواند با آن سازگار باشد چرا که روابط چهره به چهره، موجب گسترش مداخله ی افراد در زندگی یکدیگر می گردد. با توجه به مطالب فوق، یافته های تحقیق نیز نشان می دهد که اکثر ساکنان مجتمع ها به میزان ۶۵/۵ درصد با پاسخ به گزینه های زیاد و خیلی زیاد، دلیل عمده کاهش روابط همسایگی بین آپارتمان نشینان را در عدم شناخت و عدم اعتماد به دیگران دانسته اند؛ این در حالی است که ۲۶ درصد بر میزان متوسط آن اشاره داشته و ۸/۵ درصد نیز با انتخاب گزینه های کم و خیلی کم، معتقد بوده اند که این عامل تأثیر کمی بر کاهش روابط همسایگی در بین آپارتمان نشینان دارد (جدول ۹). بنابراین، با توجه به نتایج بدست آمده و بر اساس محاسبه میانگین هر یک از عوامل فوق، می توان دریافت که متغیر کمبود وقت به دلیل مشغله زیاد و گرفتاری های شهری با بالاترین میزان میانگین رتبه ای معادل با ۴/۳۰ به عنوان مهم ترین دلیل در این رابطه از دیدگاه پاسخگویان، شناخته شده و متغیر عدم شناخت و عدم اعتماد به همسایگان نیز با میانگین رتبه ای ۳/۷۴ در رتبه بعدی قرار گرفته است؛ در این بین، عامل تغییر مکرر همسایه ها نیز با میانگین رتبه ای ۲/۱۸ به عنوان کم اهمیت ترین متغیر در این رابطه ارزیابی شده است.

جدول شماره ۹: توزیع شاخص های آماری ارزیابی عوامل مؤثر بر کاهش روابط همسایگی در بین آپارتمان نشینان

انحراف معیار	میانگین	مقیاس						عوامل مؤثر در کاهش روابط همسایگی در بین آپارتمان نشینان ها
		جمع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	
۰/۷۳۱	۴/۳۰	۲۰۰	۸۶	۹۶	۱۱	۷	-	فراوانی
		۱۰۰	۴۳	۴۸	۵/۵	۳/۵	-	درصد
۰/۹۲۱	۳/۷۴	۲۰۰	۳۸	۹۳	۵۲	۱۲	۵	فراوانی
		۱۰۰	۱۹	۴۶/۵	۲۶	۶	۲/۵	درصد
۱/۲۰۹	۲/۱۸	۲۰۰	۱۳	۲۲	۲۲	۷۳	۷۰	فراوانی
		۱۰۰	۶/۵	۱۱	۱۱	۳۶/۵	۳۵	درصد

ماخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

ارزیابی از مهم ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی از دیدگاه پاسخگویان

بر اساس شواهد موجود، زندگی عمودی یا آپارتمان نشینی در شهرهای کشور به ویژه شهر ساری روز به روز در حال افزایش و گسترده شدن است. بنابراین، شناخت مسائل و مشکلات فرهنگی و اجتماعی ناشی از این گونه سکونت سبب می شود تا با اتخاذ تدابیر صحیح به رفع و اصلاح این شیوه جدید از سکونت کمک کرد. به طور کلی، مشکلات ناشی از شیوه سکونت آپارتمان نشینی را می توان به دو دسته مسائل و مشکلات فرهنگی و مسائل و مشکلاتی که ناشی از عدم رعایت قوانین و مقررات زندگی آپارتمانی است تقسیم نمود. بر این اساس، در این پژوهش نیز، مشکلاتی چون عدم پرداخت به موقع شارژ و مخارج قسمت های مشترک توسط ساکنان (هزینه های مشترک آب، برق، گاز و ...) و هزینه تعمیرات، تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی های ناشی از آن، مسائل مربوط به شستشوی فرش و موکت ساکنان در پارکینگ یا پشت بام آپارتمان، عدم استفاده صحیح از روشنایی راهروها، عدم نظافت فضاهای مشترک، عدم نظافت فضاهای مشترک، نگهداری حیوانات و پرندگان در آپارتمان ها، صدای بالای وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی، عدم توافق ساکنان آپارتمان ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام)، عدم مشارکت و همکاری ساکنان با مدیر ساختمان در مسائل و مشکلات مربوط به آپارتمان ها، وضعیت نامناسب سیستم جمع آوری زباله و دفع فاضلاب و بالاخره عدم مدیریت صحیح آپارتمان ها، توسط پاسخگویان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این راستا، جهت تعیین میزان اثرگذاری هر یک از عوامل، از پاسخگویان خواسته شده است تا در قالب مقیاس لیکرت، تأثیر عوامل شناسایی شده را به عنوان مهم ترین عوامل درگیری و تنش بین آپارتمان نشینان مشخص و ارزیابی نمایند.

نتایج جدول شماره (۱۰)، نشان می دهد که از میان عوامل یاد شده در این پژوهش، عامل "عدم پرداخت به موقع حق شارژ و یا سهل انگاری در پرداخت آن و هزینه های تعمیرات"، با میانگین رتبه ای ۳/۵۰، به عنوان مهم ترین مشکل (این مسأله با اجرای طرح هدف مدنی یارانه ها و اختلاف در قبوض قبل و بعد از اجرای طرح به شدت افزایش یافته است) و عامل "عدم استفاده صحیح از روشنایی راهروها" با میانگین

۲/۰۶ به عنوان کم اهمیت ترین مشکل اکثر آپارتمان های مورد مطالعه توسط ساکنان آنها شناخته شده است. بر اساس ارزیابی پاسخگویان در این پژوهش، عدم همکاری ساکنان با مدیریت ساختمان با میانگین رتبه ای ۳/۴۰، عدم مدیریت صحیح ساختمان با میانگین ۳/۳۶، عدم الزام ساکنان به جبران خسارت های احتمالی با میانگین رتبه ای ۳/۱۸، عدم توافق ساکنان آپارتمان ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام)، با میانگین ۳/۱۶، عدم رعایت قوانین و مقررات و نظم و انضباط در آپارتمان با میانگین ۳/۰۲، مسائل مربوط به شستشوی فرش و موکت ساکنان در پارکینگ یا پشت بام آپارتمان با میانگین ۲/۹۸، صدای آزار دهنده و ناهنجار وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی با میانگین ۲/۹۲، وضعیت نامناسب سیستم جمع آوری زباله و دفع فاضلاب با میانگین ۲/۵۲ و تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی های ناشی از آن با میانگین ۲/۴۵ به مراتب، به عنوان مهم ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی معرفی شده اند (جدول ۱۰).

جدول شماره ۱۰: توزیع شاخص های آماری بر حسب مهم ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی از دیدگاه پاسخگویان

ردیف	ارزیابی از مهم ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینان	مقیاس					جمع	میانگین	انحراف معیار
		خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد			
۱	عدم پرداخت به موقع شارژ و مخارج قسمت های مشترک توسط ساکنان(هزینه های مشترک آب، برق، گاز و نظافت عمومی ساختمان) و هزینه تعمیرات	۹	۲۹	۴۶	۸۵	۳۱	۲۰۰	۳/۵۰	۱/۰۶۱
		۴/۵	۱۴/۵	۲۳	۴۲/۵	۱۵/۵	۱۰۰		
۲	تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی های ناشی از آن	۴۴	۵۴	۷۳	۲۶	۳	۲۰۰	۲/۴۵	۱/۱۲۱
		۲۲	۲۷	۳۶/۵	۱۳	۱/۵	۱۰۰		
۳	مسائل مربوط به شستشوی فرش و موکت ساکنان در پارکینگ یا پشت بام آپارتمان	۲۸	۲۹	۷۶	۵۴	۱۳	۲۰۰	۲/۹۸	۱/۱۱۴
		۱۴	۱۴/۵	۳۸	۲۷	۶/۵	۱۰۰		
۴	عدم استفاده صحیح از روشنایی راهروها	۸۴	۵۱	۳۹	۲۰	۶	۲۰۰	۲/۰۶	۱/۱۳۵
		۴۲	۲۵/۵	۱۹/۵	۱۰	۳	۱۰۰		
۵	عدم رعایت قوانین و مقررات و نظم و انضباط در آپارتمان	۲۰	۳۹	۷۲	۵۶	۱۳	۲۰۰	۳/۰۲	۱/۰۶۸
		۱۰	۱۹/۵	۳۶	۲۸	۶/۵	۱۰۰		
۶	صدای آزار دهنده وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی	۱۹	۴۷	۷۱	۵۶	۷	۲۰۰	۲/۹۲	۱/۰۸۶
		۹/۵	۲۳/۵	۳۵/۵	۲۸	۳/۵	۱۰۰		
۷	عدم توافق ساکنان آپارتمان ها در نحوه استفاده از مشاعات(پارکینگ، حیاط و پشت بام)	۱۹	۲۹	۶۵	۷۴	۱۳	۲۰۰	۳/۱۶	۱/۰۶۵
		۹/۵	۱۴/۵	۳۲/۵	۳۷	۶/۵	۱۰۰		
۸	عدم الزام ساکنان به جبران خسارت های احتمالی آپارتمان	۱۶	۳۳	۶۳	۷۴	۱۴	۲۰۰	۳/۱۸	۱/۰۰۴
		۸	۱۶/۵	۳۱/۵	۳۷	۷	۱۰۰		
۹	عدم همکاری ساکنان با مدیر ساختمان	۱۷	۳۴	۴۳	۶۵	۴۱	۲۰۰	۳/۴۰	۱/۲۲۷
		۸/۵	۱۷	۲۱/۵	۳۲/۵	۲۰/۵	۱۰۰		
۱۰	وضعیت نامناسب سیستم جمع آوری زباله و دفع فاضلاب	۴۸	۵۱	۵۶	۳۸	۷	۲۰۰	۲/۵۲	۱/۱۵۲
		۲۴	۲۵/۵	۲۸	۱۹	۳/۵	۱۰۰		
۱۱	عدم مدیریت صحیح آپارتمان	۱۱	۳۸	۵۷	۵۸	۳۶	۲۰۰	۳/۳۶	۱/۱۴۸
		۵/۵	۱۹	۲۸/۵	۲۹	۱۸	۱۰۰		

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

۵.۱. یافته های استنباطی

رابطه بین ویژگی های فردی و میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشینی

در این پژوهش، فرض بر این بوده است که بین ویژگی های فردی و میزان رضایت مندی افراد از زندگی آپارتمان نشینی رابطه معناداری وجود دارد. در بخش یافته های توصیفی، میزان رضایت مندی افراد بر حسب ویژگی های فردی و زمینه ای آنان مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. در این بخش، به منظور آزمون فرضیه فوق و با توجه به سطح مقیاس متغیرهای مورد مطالعه در این تحقیق، جهت بررسی و تعیین رابطه و میزان آن، بین متغیرهای فوق از آزمون هایی چون ضرایب همبستگی اسپیرمن و کای اسکوتر پیرسون (X^2) استفاده شده است که در ادامه به طور جداگانه به آنها پرداخته می شود.

رابطه بین جنسیت، سواد، وضعیت شغلی، بعد خانوار، نوع مالکیت، میزان درآمد، تعداد واحدهای آپارتمان، تعداد طبقات، مدت زمان و میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشینی

در این پژوهش، به منظور تعیین و شدت رابطه بین متغیرهای جنسیت، سواد، وضعیت شغلی، بعد خانوار، نوع مالکیت، میزان درآمد، تعداد واحدهای آپارتمان، تعداد طبقات، مدت زمان اقامت و میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشینی، از آزمون کای اسکوتر پیرسون استفاده شده است. همان گونه که در جدول شماره (۱۱) نیز مشاهده می شود، در این تحلیل، مقدار کای اسکوتر، به ترتیب برابر با $24/610$ با درجه آزادی ۳ و سطح معناداری $\text{sig}=0/000$ برای متغیر جنسیت، به میزان $24/691$ با درجه آزادی ۱۵ محاسبه شده است و سطح معناداری آن نیز $\text{sig}=0/054$ بزرگتر از آلفای ۵ صدم برای متغیر سواد، $12/354$ با درجه آزادی ۴ و سطح معناداری $\text{sig}=0/015$ برای وضعیت شغلی، $48/124$ با درجه آزادی ۱۲ و سطح معناداری $\text{sig}=0/000$ برای بعد خانوار، $14/779$ با درجه آزادی ۴ و سطح معناداری $\text{sig}=0/005$ برای متغیر نوع مالکیت، $36/628$ با درجه آزادی ۹ و سطح معناداری $\text{sig}=0/000$ برای میزان درآمد، $52/901$ با درجه آزادی ۱۶ و سطح معناداری $\text{sig}=0/000$ برای متغیر تعداد واحدهای آپارتمان، $51/700$ با درجه آزادی ۱۶ در سطح ۵ صدم خطا برای تعداد طبقات و نهایتاً مقدار کای اسکوتر به میزان $37/104$ با درجه آزادی ۱۶ و سطح معناداری $0/002$ برای مدت زمان محاسبه شده است. از آن جا که سطح معناداری آزمون فوق، برای تمامی متغیرها (به جز سطح سواد) کوچکتر از آلفای ۵ صدم محاسبه شده است، بنابراین، با اطمینان ۹۵ درصد می توان گفت که متغیرهای ذکر شده (به جز سواد) بر میزان رضایت مندی افراد از زندگی آپارتمان نشینی مؤثر بوده اند و می توان رابطه بین این متغیرها و میزان رضایت مندی ساکنان از زندگی در واحدهای آپارتمانی را پذیرفت.

اما از آنجایی که سطح معناداری سواد ($\text{sig}=0/054$) بزرگتر از آلفای ۵ صدم محاسبه شده است بنابراین، فرضیه مربوطه مبنی بر رابطه بین دو متغیر سطح سواد و میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشینان تأیید نشده و با اطمینان ۹۵ درصد، می توان گفت که سطح سواد پاسخگویان در این پژوهش، تأثیر زیادی بر روی میزان رضایت آنان از آپارتمان نشینی نداشته است.

جدول شماره ۱۱: رابطه بین جنسیت، سواد، وضعیت شغلی، بعد خانوار، نوع مالکیت، میزان درآمد، تعداد واحدهای آپارتمان، تعداد طبقات، مدت زمان و میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشینی

متغیر	مقدار کای اسکوتر	درجه آزادی	سطح معناداری
جنسیت	۲۴/۶۱۰	۳	۰/۰۰۰
سطح سواد	۲۴/۶۹۱	۱۵	۰/۰۵۴
وضعیت شغلی	۱۲/۳۵۴	۴	۰/۰۱۵
بعد خانوار	۴۸/۱۲۴	۱۲	۰/۰۰۰
نوع مالکیت	۱۴/۷۷۹	۴	۰/۰۰۵
میزان درآمد	۳۶/۶۲۸	۹	۰/۰۰۰
تعداد واحدهای آپارتمان	۵۲/۹۰۱	۱۶	۰/۰۰۰
تعداد طبقات آپارتمان	۵۱/۷۰۰	۱۶	۰/۰۵۰
مدت زمان سکونت در آپارتمان	۳۷/۱۰۴	۱۶	۰/۰۰۲

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

رابطه بین سن پاسخگویان و میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشین

به منظور تعیین میزان رابطه بین متغیر سن پاسخگویان و میزان رضایت آنان از زندگی آپارتمان نشینی از آزمون همبستگی اسپیرمن استفاده شده است. همان گونه که در جدول شماره (۱۲) نیز مشاهده می شود، محاسبه ضریب همبستگی بین دو متغیر سن پاسخگویان و میزان رضایت مندی آنان از زندگی در آپارتمان ها، به میزان $r = -0/229$ و سطح معناداری $p = 0/001$ در سطح خطای یک صدم، حاکی از رابطه معنادار آنان در این تحلیل می باشد. ضریب همبستگی منفی محاسبه شده در این رابطه، نیز نشان دهنده ارتباط عکس بین دو متغیر فوق می باشد؛ به طوری که هر چه سن افراد افزایش می یابد، میزان رضایت مندی آنان از زندگی آپارتمان نشینی کاهش می یابد. با توجه به این که در این آزمون، ضریب همبستگی در سطح کوچکتر از یک صدم خطا معنادار شده است، بنابراین، با ۹۹ درصد اطمینان، می توان نتیجه گرفت که بین دو متغیر فوق رابطه وجود دارد و فرضیه مربوطه تأیید می شود.

جدول شماره ۱۲: نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن جهت تعیین میزان رابطه بین متغیرهای سن و میزان رضایت از آپارتمان نشینی

همبستگی با میزان رضایت مندی از زندگی آپارتمان نشینی		سن
P	r	
۰/۰۰۱	-۰/۲۲۹**	

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

** همبستگی در سطح ۱ صدم معنادار است.

رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش حس همسایگی

فرضیه دیگری که در این پژوهش، با استفاده از آزمون ناپارامتری کای اسکوتر (یک طرفه)، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است، بر مبنای تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش حس همسایگی بوده است. مطابق با نتایج یافته های توصیفی در این پژوهش، از دیدگاه اکثر پاسخگویان، آپارتمان نشینی به میزان زیادی موجب کاهش روابط همسایگی شده است. آن چه در این بخش از پژوهش نیز بدست آمده است یافته های فوق را تأیید می کند.

جدول شماره ۱۳: توزیع فراوانی های مشاهده شده، انتظار و باقیمانده حاصل از آزمون کای اسکوتر در مورد تأثیر آپارتمان نشینی بر

کاهش روابط همسایگی

گزینه آماره	فراوانی مشاهده شده	فراوانی مورد انتظار	باقیمانده
خیلی کم	۱۴	۴۰	-۲۶
کم	۴۴	۴۰	۴
متوسط	۵۳	۴۰	۱۳
زیاد	۶۸	۴۰	۲۸
خیلی زیاد	۲۱	۴۰	-۱۹
جمع	۲۰۰	-	-

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

از آن جا که مقدار کای اسکوتر محاسبه شده در این رابطه (۵۰/۱۵۰) بزرگتر از مقدار کای اسکوتر جدول (۹/۴۹) در سطح ۵ صدم خطا معنادار شده است؛ بنابراین، با ۹۵ درصد اطمینان، می توان گفت که آپارتمان نشینی بر کاهش حس همسایگی ساکنان آپارتمان ها مؤثر بوده است.

جدول شماره ۱۴: نتایج حاصله از آزمون کای اسکوتر در مورد تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش حس همسایگی

متغیر	مقدار کای اسکوتر	درجه آزادی	سطح معناداری	کای اسکوتر جدول
تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش حس همسایگی	۵۰/۱۵۰	۴	۰/۰۰۰	۹/۴۹

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

رابطه بین ویژگی های فردی و کاهش حس همسایگی در اثر آپارتمان نشینی

در این پژوهش، سعی شده است تا تأثیر هر یک از ویژگی های فردی و زمینه ای را بر متغیر کاهش حس همسایگی در اثر آپارتمان نشینی از طریق آزمون کای اسکوتر پیرسون مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد. همان گونه که در جدول شماره (۱۵) نیز مشاهده می شود، بین متغیرهای سطح سواد، سن، قومیت، نوع مالکیت، وضعیت شغلی، بعد خانوار، تعداد طبقات، مدت زمان سکونت و کاهش حس همسایگی در اثر آپارتمان نشینی در سطح ۹۵ درصد اطمینان رابطه وجود دارد؛ این در حالی است که بین متغیرهای جنسیت، محل تولد، میزان درآمد و تعداد واحدهای آپارتمان و متغیر کاهش حس همسایگی در اثر آپارتمان نشینی رابطه ای مشاهده نشده است.

جدول شماره ۱۵: نتایج آزمون کای اسکوتر جهت بررسی رابطه بین متغیرهای زمینه ای و کاهش حس همسایگی در اثر آپارتمان نشینی

متغیر	مقدار کای اسکوتر (X^2)	درجه آزادی	سطح معناداری
جنسیت	۵/۴۵۳	۴	n.s
سطح سواد	۶۳/۱۸۹	۲۰	≤ 0.05 Sig
سن	۱/۰۴۱	۱۲	≤ 0.05 Sig
محل تولد	۲۲/۴۳۸	۱۶	n.s
قومیت	۴۳/۲۰۰	۱۶	≤ 0.05 Sig
نوع مالکیت	۱۸/۶۱۱	۴	≤ 0.05 Sig
وضعیت شغلی	۱۳/۱۵۴	۴	≤ 0.05 Sig
میزان درآمد	۱۷/۲۶۴	۱۲	n.s
بعد خانوار	۴۱/۲۶۳	۱۲	≤ 0.05 Sig
تعداد واحدهای آپارتمان	۱۵/۷۲۴	۱۶	n.s
تعداد طبقات آپارتمان	۳۱/۹۷۴	۱۶	≤ 0.05 Sig
مدت زمان سکونت	۲۷/۳۲۰	۱۶	≤ 0.05 Sig

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

n.s: عدم معناداری

مأخذ: یافته های تحقیق

مشکلات اجتماعی، فرهنگی و حقوقی ناشی از آپارتمان نشینی

فرضیه سومی که در این پژوهش، با استفاده از آزمون ناپارمتری کای اسکوتر (یک طرفه)، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است، این بوده است که ساکنان آپارتمان ها، در اثر آپارتمان نشینی دچار مشکلات حقوقی شده اند. مطابق یافته های توصیفی (جدول شماره ۱۶)، عواملی چند به عنوان مهم ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی توسط ساکنان آپارتمان ها مورد ارزیابی واقع شده اند که بر اساس آن می توان گفت هر یک از عوامل یاد شده به نوعی موجب درگیری و اختلاف بین ساکنان شده است. در این بخش، نیز سعی شده است تا از طریق آزمون مذکور، تأثیر هر یک از عوامل مورد نظر را در بروز اختلاف و درگیری بین ساکنان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار دهد. در این راستا، و با توجه به نتایج آزمون (جدول شماره ۱۶)، مقادیر کای اسکوتر برای هر یک از عواملی چون عدم پرداخت به موقع شارژ و مخارج قسمت های مشترک توسط ساکنان (هزینه های مشترک آب، برق، گاز و ...) و هزینه تعمیرات به میزان $X^2 = 80/600$ ، تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی های ناشی از آن به میزان $X^2 = 71/650$ ، مسائل مربوط به شستشوی فرش و موکت ساکنان در پارکینگ یا پشت بام آپارتمان به میزان $X^2 = 62/150$ ، عدم استفاده صحیح از روشنایی راهروها به میزان $X^2 = 67/750$ ، عدم رعایت قوانین و مقررات و نظم و انضباط به میزان $X^2 = 60/250$ ، عدم الزام ساکنان به جبران خسارت های احتمالی آپارتمان به میزان $X^2 = 74/650$ ، صدای ناهنجار و آزاردهنده وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی به میزان $X^2 = 69/900$ ، عدم توافق ساکنان آپارتمان ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام) به میزان $X^2 = 1/166$ ، عدم مشارکت و همکاری ساکنان با مدیر ساختمان در مسائل و مشکلات مربوط به آپارتمان ها $X^2 = 30$ ، وضعیت نامناسب سیستم جمع آوری زباله و دفع فاضلاب به میزان $X^2 = 94/520$ و بالاخره عدم مدیریت صحیح آپارتمان ها $X^2 = 36/850$ ، در سطح آلفای (خطای) کوچکتر از ۵ صدم معنادار شده اند؛ بنابراین، با اطمینان ۹۵ درصد، می توان نتیجه گرفت که هر یک از عوامل یاد شده به عنوان مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی در بروز اختلاف و تنش بین آپارتمان نشینان مؤثر بوده است. از سوئی از آن جا که مقادیر کای اسکوتر محاسبه شده بسیار بزرگتر از مقدار کای اسکوتر جدول می باشد، بنابراین، می توان نتیجه را به کل جامعه تعمیم داد و بر این نظر استوار بود که اکثر آپارتمان نشینان شهر ساری با مسائل و مشکلات فوق رو به رو می باشند.

جدول شماره ۱۶: نتایج آزمون کای اسکوتر (یک طرفه) جهت بررسی عوامل مؤثر در بروز اختلاف و درگیری میان ساکنان آپارتمان ها

ردیف	متغیر	مقدار کای اسکوتر (یک طرفه)	درجه آزادی	سطح معناداری	کای اسکوتر جدول
۱	عدم پرداخت به موقع شارژ و مخارج قسمت های مشترک توسط ساکنان (هزینه های مشترک آب، برق، گاز و ...) و هزینه تعمیرات	۸۰/۶۰۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۲	تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی های ناشی از آن	۷۱/۶۵۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۳	مسائل مربوط به شستشوی فرش و موکت ساکنان در پارکینگ یا پشت بام آپارتمان	۶۲/۱۵۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۴	عدم استفاده صحیح از روشنایی راهروها	۶۷/۷۵۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۵	صدای آزار دهنده وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی	۶۹/۹۰۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۶	عدم توافق ساکنان آپارتمان ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام)	۷۵/۰۵۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۷	عدم الزام ساکنان به جبران خسارت های احتمالی آپارتمان	۷۴/۶۵۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۸	عدم رعایت قوانین و مقررات و نظم و انضباط در آپارتمان ها	۶۰/۲۵۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۹	عدم مشارکت و همکاری ساکنان با مدیر ساختمان	۳۰/۰۰۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹
۱۰	وضعیت نامناسب سیستم جمع آوری زباله و دفع فاضلاب	۹۴/۵۲۰	۳	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۷/۸۱
۱۱	عدم مدیریت صحیح آپارتمان ها	۳۶/۸۵۰	۴	$\leq 0.05 \text{Sig}$	۹/۴۹

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۳

۶. نتیجه گیری

راهبرد بلند مرتبه سازی و توسعه فضایی در ارتفاع به عنوان محصول رشد جمعیت و همچنین کمبود زمین مناسب جهت ساخت و ساز دهه های اخیر در شهرهای جهان به ویژه شهرهای بزرگ رواج یافته است. آپارتمان نشینی را می توان از مهم ترین تحولات در فرایند اسکان بشر در شهرها دانست که به فرم مسکن شهری در دوران معاصر تبدیل شده است (مسعود، ۱۳۷۶: ۴۹). شهر سازی به عنوان مرکز استان جزء نخستین شهرهای استان مازندران است که بدلیل مرکزیت، تمرکز اقتصادی و سیاسی و ... تحت تأثیر بلند مرتبه سازی قرار گرفت. این پدیده در نقاط مختلف شهری نمود پیدا کرده است.

بر اساس، نتایج یافته های بخش توصیفی تحقیق و نیز نتایج آزمون های کای اسکوتر پیرسون و ضریب همبستگی اسپیرمن بین ویژگی های فردی مورد مطالعه در این پژوهش (جنسیت، سواد، وضعیت شغلی، بعد خانوار، نوع مالکیت، میزان درآمد، تعداد واحدهای آپارتمان، مدت زمان سکونت و تعداد طبقات) و میزان رضایت مندی افراد از آپارتمان نشینی با اطمینان ۹۵ درصد، رابطه معناداری وجود دارد. همچنین با ۹۵ درصد اطمینان، می توان گفت که سطح سواد پاسخگویان در این پژوهش، تأثیر زیادی بر روی میزان رضایت آنان از آپارتمان نشینی نداشته است. یافته های تحقیق نشان داده است که زندگی در واحدهای آپارتمانی موجب کاهش حس همسایگی ساکنان آپارتمان ها شده است. مهم ترین دلایل کاهش روابط همسایگی از دیدگاه پاسخگویان در این پژوهش نیز با توجه به نتایج بدست آمده و بر اساس محاسبه میانگین هر یک از عوامل، به ترتیب، کمبود وقت به دلیل مشغله زیاد و گرفتاری های زندگی شهری، عدم شناخت و عدم اعتماد به همسایگان می باشد. در این بین، عامل تغییر مکرر همسایه ها نیز با کمترین میزان میانگین معادل ۲/۱۸ به عنوان کم اهمیت ترین متغیر در این رابطه ارزیابی شده است. با توجه به یافته های توصیفی مربوط به ارزیابی پاسخگویان از مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی و نیز با توجه به نتایج آزمون، مقادیر X^2 در تمامی موارد تحلیل، در سطح معناداری کوچکتر از ۵ صدم خطا معنادار شده است. بنابراین، با اطمینان ۹۵ درصد می توان نتیجه گرفت که هر یک از عوامل ذکر شده به عنوان مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی در بروز اختلاف و تنش بین آپارتمان نشینان مؤثر بوده است. پاسخگویان در ارزیابی از مهم ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی، مسأله "عدم پرداخت به موقع حق شارژ و یا سهل انگاری در پرداخت آن و هزینه های تعمیرات"، را مهم ترین مشکل و "استفاده صحیح از روشنایی راهروها" را به عنوان کم اهمیت ترین مشکل عنوان نموده اند. بر اساس ارزیابی پاسخگویان در این پژوهش، عدم همکاری ساکنان با مدیریت ساختمان، عدم مدیریت صحیح ساختمان، عدم الزام ساکنان به جبران خسارت های احتمالی، عدم توافق ساکنان آپارتمان ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام)، عدم رعایت قوانین و مقررات و نظم و انضباط در آپارتمان، مسائل مربوط به شستشوی فرش و موکت ساکنان در پارکینگ یا پشت بام آپارتمان، صدای آزار دهنده و ناهنجار وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی، تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی

و آلودگی های ناشی از آن به مراتب به عنوان مهم ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی شهر ساری توسط پاسخگویان در این پژوهش، معرفی شده اند.

در پایان با توجه به یافته ها و نتایج بدست آمده، پیشنهادهای زیر ارائه می گردد:

- نتایج بررسی های مربوط به ویژگی های فردی پاسخگویان، نشان دهنده آن است که زنان در مقایسه با مردان، رضایت کمتری از سکونت در واحدهای آپارتمانی دارند به علاوه با افزایش سن افراد، میزان رضایت از سکونت در آپارتمان ها کاهش می یابد؛ این مسأله، بیان گر این موضوع است که شاخص های کیفی آپارتمان ها به گونه ای است که رضایت خاطر زنان و افراد مسن را فراهم نمی سازد و بنابراین، به منظور افزایش میزان رضایت از سکونت در آپارتمان ها، باید به نیازهای خاص این گروه ها در آپارتمان ها توجه بیشتری شود؛
- یافته ها نشان می دهند زمانی که تعداد طبقات و واحدهای آپارتمان و به تبع آن تراکم جمعیت، افزایش یابد، میزان رضایت مندی افراد از زندگی آپارتمان نشینی کاهش می یابد؛ توصیه می شود ظرفیت های مجتمع مسکونی از لحاظ تعداد طبقات و واحدها به گونه ای تنظیم شوند تا ساکنان قادر به برقراری ارتباط با یکدیگر بوده و رضایت مندی بیشتری از محیط داشته باشند.
- اجرای برنامه های آموزشی در رسانه های جمعی و بخش فرهنگی نظام درباره فرهنگ آپارتمان نشینی جهت نهادینه شدن این فرهنگ و رفع مشکلات ساکنان مجتمع ها؛
- ایجاد قوانین مدون مدیریتی جهت الزام کل خانواده های مجتمع نشین به رعایت قوانین و مقررات آپارتمان نشینی؛
- آگاه کردن افراد به حقوق شرعی و قانونی همسایگان؛
- تبلیغ و ترویج فرهنگ مشارکت و مسئولیت پذیری و احترام به حقوق دیگران در مجتمع های مسکونی؛
- آموزش حدود و وظایف اعضای هر خانواده در برابر هم و در مقابل همسایگان در مجتمع های مسکونی؛

۷. منابع

۱. آذربیزین، نیلوفر؛ مرصوصی؛ نفیسه؛ حلبیان، امیرحسین و شاهینی، فر. مصطفی (۱۴۰۲)، تحلیل اثرات بلند مرتبه سازی بر تغییرات محیط شهری (نمونه موردی: محله کیانپارس اهواز)، نشریه جغرافیا و توسعه فضای شهری، <https://doi.org/10.22067/jgusd.2023.79800.1274>
۲. بهزادی، حامد؛ داودپور، زهره و ذبیحی، حسین (۱۴۰۱)، سنجش ابعاد ادراک محیطی شهروندان در میان ساختمانهای بلند مرتبه نمونه موردی منطقه ۲۲ شهر تهران، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۲۲ (۶۴)، صص ۳۴۸-۳۴۹.
۳. توانگر، معصومه (۱۳۹۹)، آسیب شناسی اجتماعی- فرهنگی و کالبدی بلند مرتبه سازی در کلان شهر مشهد (مطالعه موردی منطقه ۹ شهرداری مشهد)، نشریه علمی برنامه ریزی توسعه کالبدی، ۲۲ (۲): ۵۵-۷۲.
۴. دلال پور محمدی، محمدرضا (۱۳۷۹)، برنامه ریزی مسکن، انتشارات سمت، تهران، ۱۳۷۹.
۵. رضایی، حسین؛ کرامتی، غزال؛ دهباشی شریف، مزین؛ نصیرسلامی، محمدرضا (۱۳۹۷)، تبیین الگوواره ای فرآیند روانشناختی حصول معنای محیطی و تحقق حس مکان با تمرکز بر نقش واسط ادراک، نشریه علمی پژوهشی باغ نظر، ۱ (۱۵)، صص ۶۶-۴۹.
۶. شمس اسفندآباد، حسن. (۱۳۹۶)، روانشناسی محیط، انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت)، تهران.
۷. صارمی، حمیدرضا؛ متین خلاب دوست؛ سحر خدابخشی. (۱۳۹۵)، روان شناسی محیطی، انتشارات اول و آخر، تهران.
۸. عزیزی، محمدمهدی (۱۳۷۸)، ارزیابی اثرات کالبدی فضائی برجسازی در تهران، نشریه هنرهای زیبا، انتشارات دانشگاه تهران، شماره ۴ و ۵.
۹. فروودی، رحمت اله و علیرضا محمدی (۱۳۸۰)، تأثیر ساختمانهای بلند مرتبه بر کاربریهای شهری مطالعه موردی: مناطق ۱ و ۲ و ۳ شهر تهران، پژوهشهای جغرافیائی، شماره ۴۱.
۱۰. کامران، فریدون و دیگران (۱۳۸۸)، بررسی مشکلات فرهنگی -اجتماعی زندگی آپارتمانی شهر جدید پردیس، فصلنامه ی پژوهش اجتماعی، سال دوم، شماره پنجم.

۱۱. کریمی مشاور، مهرداد؛ سجاذزاده، حسن و تروشه، حسین (۱۳۹۸)، رابطه ارتفاع ساختمان‌های بلند با سلامت روان شهروندان (مطالعه موردی مجتمع سعیدیه همدان)، (۳۳)، صص ۵۱-۶۲.
۱۲. کریمی، معصومه (۱۳۸۳)، پژوهشی در مسایل آپارتمان نشینی، مجموعه مسکونی مقابل پارک ساعی، پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته جامعه شناسی دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی و تعاون.
۱۳. گلابچی، محمود (۱۳۸۰)، معیارهائی برای طراحی و ساخت بناهای بلند، نشریه هنرهای زیبا، انتشارات دانشگاه تهران، شماره ۹.
۱۴. مرکز آمار ایران (۱۳۵۵-۸۵)، نتایج تفصیلی سرشماری های عمومی سالهای .
۱۵. مشهودی، مسعود (۱۳۸۰)، تأثیر نحوه طراحی مجتمع مسکونی در مدیریت بهره برداری، همایش فناوری در صنعت ساختمان و مسکن، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی.
۱۶. مهندسین مشاور مازند طرح (۱۳۸۹)، خلاصه گزارش طرح جامع ساری.
۱۷. موحد، علی و شهسوار، امین (۱۳۹۹)، تحلیل رضایت شهروندان از گسترش بلند مرتبه سازی و توسعه فشرده شهری (مورد مطالعه منطقه یک شهر ارومیه)، نشریه علمی جغرافیا و برنامه ریزی، ۲۴ (۷۴)، صص ۲۴۹-۲۶۱.
18. Fanning, D.M(1967). Families in Flats, British Medical Journal, pp. 382-386.
19. Gillis, Ronald(1973), population Density and Social Pathology, Social Forces. Vol, 53- pp: 306-314.
20. Marsella, A. E Scuadero, M, and Gordon, p. (1970). The Effect of Dwelling Density on Disordr in Filipino, Jounal of Health and Social Behavior, No. 11. PP:288-294.
21. Muhuri, Soumi, Basu, Sanghamitra. (2021). Interactional spaces of a high-rise group housing complex and social cohesion of its residents: case study from Kolkata, India, Journal of Housing and the Built Environment.
22. Raianwater, Lee. (1966). Fear and the House – as- Haven in the Lower Class, Journal of American Institute of Planners, Vol, 32. PP:23-31.
23. Raven, John(1967). Sociological Evidence On Housing ,Architectural Review , Vol . 142,PP:382-386.
24. Sonne, Wolfgang, (2017), Urbanity and Density: In 20th-Century Urban Design, DOM Publishers.
25. Stranz, Angelika. (2020). The interpretation of the high-rise (residential) development in growing cities: a comparison between Shanghai and Vienna, Thesis Hochschulschrift, Organisation: E280 - Institut für Raumplanung, DOI: 10.34726/hss.2020.72268.
26. Wood, Antony (2011), Tall building: search of a new typology, Thesis submitted to the university of Nottingham, for the degree of Doctor of Philosophy
27. Yanhui Sun, Jun Wang, Jeremy Wu, Weixiang Shi, Dazhi Ji, Xiangyu Wang, and Xianzhong Zhao. (2020). Constraints Hindering the Development of High-Rise Modular Buildings, Appl.Sci. 10, 7159.