



Research Paper

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

**Seyed Hassan Rasouli<sup>1</sup> Abbas Alipour Nakhi<sup>\*2</sup> Mohammad Ebrahimi Saraei<sup>3</sup> Mohammad Reza Gholami Pouya<sup>4</sup>**

<sup>1</sup> PhD, Department of Geography and Urban Planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> PhD in Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

<sup>4</sup> Master of Urban Management, Tehran Research Sciences Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

**Keywords**

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



**ABSTRACT**

This research aims to examine the cognitive-environmental perception of the impact of high-rise construction on citizens' social status 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 household heads of apartment dwellings 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 of this research indicate that residents' individual characteristics significantly influence their satisfaction with apartment living. Furthermore, the findings indicate that the reduction in neighborhood relationships due to apartment living has been analyzed by separating individual and contextual variables and describing their relationships. In the inferential analysis, the Chi-square test was used to examine the relationships between individual and contextual variables affecting satisfaction with apartment living and the decline in neighborhood relationships associated with apartment living. The results indicated that all tests were significant across all analyses.

\*Corresponding Author.

Email Addresses: [a\\_alipour@areeo.ac.ir](mailto:a_alipour@areeo.ac.ir).

Rasouli, S. H. , Alipour Nakhi, A. , Ebrahimi Saraei, M. and Gholami Pouya, M. R. (2024). Cognitive-Environmental Analysis of the Impact of High-Rise Construction on the Social Status of Citizens in Sari. *Human Ecology*, 3(8), 564-586.

 Doi: <https://doi.org/10.22034/el.2025.497597.1039>



## تحلیل ادراکی-محیطی تأثیر بلند مرتبه‌سازی بر روی وضعیت اجتماعی شهروندان ساری

سید حسن رسولی<sup>۱</sup> عباس علیپور نخعی\*<sup>۲</sup> محمد ابراهیمی سرایی<sup>۳</sup> محمدرضا غلامی پویا<sup>۴</sup>

۱ دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲ استادیار پژوهش بخش تحقیقات اقتصادی، اجتماعی و ترویجی، مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی مازندران، سازمان تحقیقات، آموزش، ساری، ایران.

۳ دکتری شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

۴ کارشناسی ارشد مدیریت شهری، واحد علوم تحقیقات تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

### واژگان کلیدی

تحلیل ادراکی-محیطی، بلند مرتبه‌سازی، وضعیت اجتماعی، شهر ساری.



### چکیده

این پژوهش، سعی کرده است تا به بررسی ادراک محیطی تأثیر بلندمرتبه‌سازی بر روی وضعیت اجتماعی شهروندان شهر ساری بپردازد. بدین منظور و با توجه به اهداف و فرضیه‌های تحقیق، پرسشنامه‌ای تنظیم شده که حاوی تعدادی سؤالات فردی و زمینه‌ای در رابطه با ویژگی‌های جمعیت شناختی، اجتماعی و فرهنگی سرپرست خانوار و مشخصات فیزیکی مسکن و نیز تعدادی گویه، جهت بررسی میزان و دلایل رضایت‌مندی پاسخگویان از زندگی آپارتمان نشینی، میزان و نوع روابط همسایگی و تأثیر آپارتمان نشینی بر میزان روابط همسایگی و گویه‌های مرتبط با مسائل و مشکلات اجتماعی، فرهنگی و حقوقی ناشی از آپارتمان نشینی می‌باشد. 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 داده‌های جمع‌آوری شده نیز با استفاده از نرم‌افزار SPSS به دو روش توصیفی و تحلیلی انجام شده است. نتایج توصیفی حاصل از داده‌های بدست آمده در این پژوهش، نشان داده است که ویژگی‌های فردی ساکنان در ارزیابی از میزان رضایت آنان از زندگی آپارتمان نشینی مؤثر بوده است. همچنین بر اساس یافته‌های تحقیق، کاهش روابط همسایگی در اثر آپارتمان نشینی که به تفکیک هر یک از متغیرهای فردی و زمینه‌ای 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 زمینه‌ای مؤثر بر میزان رضایت‌مندی از زندگی آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی در اثر آپارتمان نشینی پرداخته شد که نتایج حاصل از آن حاکی از معنادار بودن آزمون‌ها در تمامی تحلیل‌ها بوده است.

## ۱. مقدمه

با افزایش جمعیت، تشکیل شهرها و کلان شهرها، مسکن نیز حکم کالایی خاص را یافت و دارای ابعاد گوناگون و تأثیرگذار بر دیگر شاخص‌های 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 می‌دهد و گاهی سبب می‌شود تا کیفیت در درجه دوم اهمیت قرار گیرد (دلال پور محمدی، ۱۳۷۹:۶۹). بیش از یک قرن از ظهور ساختمان‌های مسکونی و تجاری طبقاتی (شامل برج‌ها، بلند مرتبه‌ها و آسمان خراش‌ها) می‌گذرد. در آغاز راه، این قبیل سازه‌ها به عنوان نشانه‌ای از پیشرفت‌های تکنولوژیک و فنی جوامع شناخته می‌شدند. معرفی شیوه‌های نوین و پیشرفته طراحی و معماری، استفاده از مصالح ساختمانی جدید و پیشرفته، پدیدار شدن تکنولوژی‌های تأسیساتی جدید از قبیل سیستم‌های 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 مرتبه‌سازی نمی‌توانست به عنوان بخشی مهم از صنعت ساختمان مطرح شود. به همین دلیل بود که اولین بلند مرتبه‌ها و آسمان خراش‌ها، در جوامع پیشرفته صنعتی - بخصوص ایالات متحده آمریکا- 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 هزینه‌های 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 تمدن‌های 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 هزینه‌های 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 پدیده‌ای است که از اواخر قرن نوزدهم شهرهای بزرگ جهان با آن مواجه شده‌اند 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 نگریده شده است در حالی که این بناها ارزش خود را با شکل هندسی معنی می‌کنند نسبت به موضوع ساده‌ی 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 تشخیص‌پذیر بودن در زمینه‌ی خود و نماد و نشانه‌ای برای معرفی تمامیت، شهر نقش مؤثری بر شکل‌گیری تصویر ذهنی شهروندان از شهر دارد. این ساختمان‌ها علاوه بر ویژگی‌های فرمی و عملکردی دارای ویژگی‌های معنایی و نمادگرایی نیز می‌باشند که بر ادراک احساسات و خاطرات شهروندان تأثیرگذار است و در شناسایی ویژگی‌های محیط به فرد کمک می‌کند. ویژگی‌های عینی و ذهنی این ساختمان‌ها همگی به واسطه تجلی فرم بیرونی و ارتباطی که با خاطرات و تصاویر ذهنی شهروندان برقرار می‌سازند و بر ادراک و رفتار شهروندان تأثیر بسزایی دارد (داودپور و همکاران، ۱۴۰۱:۳۵۰).

می‌توان گفت احداث ساختمان‌های بلند و بلند مرتبه‌سازی در فضای شهری خصوصاً در شهرهای بزرگ علی‌رغم 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 بهره‌برداری در راستای پاسخگویی به رشد روزافزون جمعیت و مسائل مرتبط با آن خودنمایی می‌کند. 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 می‌باشد. اهمیت این موضوع آن چنان زیاد است که می‌توان گفت؛ نیاز به راهبرد بلند مرتبه‌سازی با توجه به رشد روزافزون جمعیت و محدودیت زمین در زمان حاضر بیش از پیش به چشم می‌خورد و به عنوان نشانه‌ای 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 اجتناب‌پذیر تلقی می‌شود. لکن در گسترش عمودی شهرها بایستی در کنار تراکم و ارتفاع به کیفیت محیط شهری توجه ویژه‌ای شود طوری که می‌توان بیان کرد؛ ارتباط دوسویه بین پدیده‌ی بلند مرتبه‌سازی و محیط‌های شهری وجود دارد. محیط شهری عرصه‌هایی 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 مرتبه‌سازی

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 بلندمرتبه‌سازی بر ساختمان‌های بلند مرتبه می‌گذارد. 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 سال‌های 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 نزدیک‌تر شدن ساختمان‌ها و فاصله‌ای در حد یک دیوار، یا سقف و کف در میان آن‌ها، دل‌های انسان‌ها هر روز بیشتر از هم دور شود. همکاری، همفکری، همراهی، هم نظری، هم دلی، هم زبانی در زندگی آپارتمانی هر روز بیشتر رنگ می‌بازد، و مسائل بغرنج اجتماعی و حقوقی در میان مردم آپارتمان نشین بیشتر خودنمایی می‌کند. آیا این نزدیکی بیش از حد ساختمان‌ها 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 نمی‌سازد؟ 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، برمی‌خوریم (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 مرتبه‌سازی قرار گرفت. این پدیده در نقاط مختلف شهری نمود پیدا کرده است. در این راه سیاست طرح‌های شهری نیز قسمت‌های مختلفی از شهر را به فضاهایی با تراکم بالا اختصاص داده‌اند که این امر سبب بلندمرتبه‌سازی و اسکان مردم در این مناطق شده است. از آنجاییکه بیش از دو دهه از اجرای سیاست‌های بلندمرتبه‌سازی در استان‌های شمالی کشور به منظور حفظ اراضی زراعی و توان تولید زراعی آن می‌گذرد، به واقع مشخص نیست که اجرای این سیاست بر روی بافت اجتماعی مردم ساکن در شهرهای این مناطق چه تأثیراتی را بر جای می‌گذاشته 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 بلندمرتبه‌سازی در شهر ساری، با تحلیل ادراکی - محیطی به بررسی تأثیر بلندمرتبه‌سازی بر روی وضعیت اجتماعی شهروندان شهر ساری بپردازیم.

## ۲. مبانی نظری و پیشینه پژوهش

### ۲.۱. 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 می‌باشد. پدیده‌ی ادراک پدیده‌ای ذهنی است که در طی آن تجارب حسی معنی دار می‌شود و از این طریق انسان روابط امور و معانی اشیاء را در می‌یابد. این عمل به اندازه‌ای سریع در ذهن آدمی صورت می‌گیرد که همزمان با احساس به نظر می‌رسد (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<sup>۱</sup> مربوط می‌شود به اینکه ما چگونه اطلاعات را کسب ذخیره و سازماندهی می‌کنیم و به خاطر می‌آوریم این اطلاعات می‌تواند در رابطه با محل قرار گرفتن فاصله‌ها و ترتیب قرار گرفتن ساختمان‌ها، خیابان‌ها 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 می‌گیرد اما تبدیل داده‌های عینی به یافته‌های ذهنی در مرحله ادراک در محیط ذهنی روی می‌دهد. همچنین معنا بخشیدن و مفهوم‌سازی یافته‌های ذهنی در مرحله شناخت نیز ماهیت درون ذهنی داشته و در محیط ذهنی پدید می‌آید اما در ادامه فرایند آنجا که مفاهیم ذهنی زمینه ساز پیدایش رفتارهای محیطی می‌گردند 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).

### ۲.۲. نظریه‌های ادراک محیطی

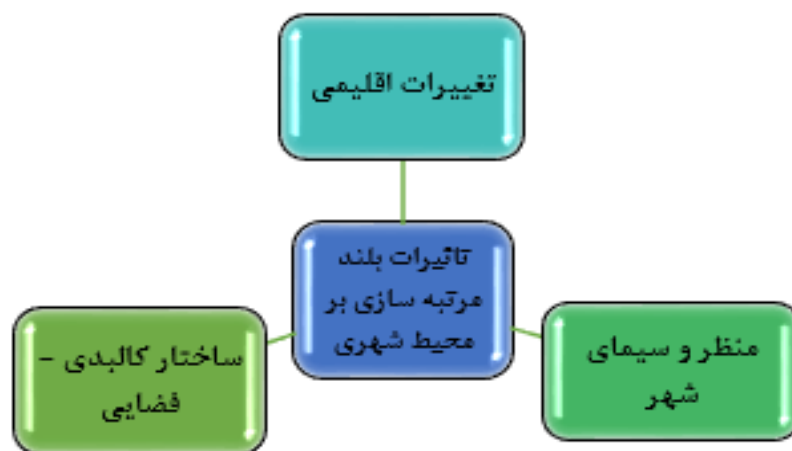
ادراک محیط اصلی‌ترین نقش در فهم انسان از محیط را داراست. ادراک محیطی فرایندی است که انسان داده‌ها و انگاشت‌های ذهنی لازم را از محیط پیرامون دریافت می‌کند و با شناخت انسان از محیط همراه است و بر این اساس نتیجه برهم کنش ادراک حسی و شناخت می‌باشد. در ادراک محیطی ادراک‌کننده خود جزئی از محیط مورد مشاهده محسوب می‌شود و با رفتار خود و حرکت در فضا نقشی مؤثر در تعریف

<sup>1</sup> environmental cognition

حدود و دیگر ویژگی‌های آن پیدا می‌کند. به بیان دیگر رفتار و اهداف مشاهده‌گر نقش اساسی در تعریف حدود محیط و فضا دارد به طوریکه می‌توانیم فضا را تجربه‌ای 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 فضاست. اطلاعات محیطی از طریق فرایندهای ادراکی و به وسیله طرح واره‌های ذهنی برانگیخته شده و توسط نیازها و البته انگیزش‌های انسانی هدایت می‌شود. این طرح واره‌ها تا حدی فطری و به مقدار قابل توجهی اکتسابی هستند و پیوند اساسی بین مقولات ادراک و شناخت را برقرار می‌سازند (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 آگاهی‌ها 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 می‌باشد. همچنین انسان برای معنا دادن و تفسیر اطلاعات محیطی به تجارب و دانش قبلی خود نیز بسیار وابسته است.

### ۲.۳. عوامل مؤثر در ادراک ساختمان‌های بلند مرتبه

مؤلفه‌های سه‌گانه محیط و فضای شهری در کل شامل فرم عملکرد و معناست. فرم ساختمان‌های بلند به علت شاخص بودن این ساختمان‌ها نقش مهمی در ایجاد ارتباط بین بیننده و بنا ایفا می‌کند. هر چند فرم‌ها انواع گوناگونی دارند و می‌توانند مطلوب یا حتی آزاردهنده باشند اما در ساختمان‌های بلند به لحاظ ارتفاع زیاد که جز ذاتی این گونه ساختمان‌ها می‌باشد اهمیت این امر دوچندان می‌گردد. 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 جامعه‌ای است (Sonne, 2017:110). یک ساختمان بلند را می‌توان به عنوان تعدادی از ساختمان‌های کوچک در بالای یکدیگر و الهام گرفته از یک طرح واحد در نظر گرفت. پس هر طبقه افقی از ساختمان‌ها دارای پتانسیل‌ها و فرصت‌های مختلف می‌باشد (Wood, 2011:154). از نظر عملکردی ساختمان‌های بلند علاوه بر کاربری‌های تک عملکردی در بسیاری موارد با عملکرد تلفیقی نیز مورد استفاده قرار می‌گیرند. هر چند در ابتدا به نظر می‌رسد ساختمان‌های بلند فقط برای یک کاربری خاص مناسب می‌باشند اما می‌توان در ترازهای ارتفاعی مختلف یک ساختمان بلند با رعایت شرایط لازم عملکردهای گوناگونی را به نحو مطلوب پیش‌بینی 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 می‌باشند بار معنایی ابنیه بلند در یک شهر، حائز اهمیت است چون به وسیله آن‌ها هویت یک شهر معرفی می‌گردد. مضاف بر این بحث نمادها و سمبل‌ها در خلق ساختمان بلند به عنوان نقاط شاخص در یک شهر نیز دارای اهمیت است زیرا شهروندان باید بتوانند با این نمادها و سمبل‌ها به عنوان نشانه شهری ارتباط برقرار نمایند. اگر اغلب مردم عناصر تصورپذیر را دوست داشته باشند شهر به احتمال زیاد تصویر ذهنی ارزبایانه مناسبی ارائه خواهد داد. چگونگی درک و ترسیم تصاویر در ذهن شهروندان یکی از عواملی است که در شناسایی ویژگی‌های محیط به فرد کمک می‌کند. ابنیه بلند به عنوان بناهایی تأثیرگذار بر خط آسمان به لحاظ ارتفاع دارای تضاد با زمینه بوده و همین امر موجب می‌شود تا بنا از یک شخصیت نشانه‌ای در زمینه برخوردار شود از این رو توجه به بعد هویتی بنا نیز حائز اهمیت است (داودپور و همکاران، ۱۴۰۱:۳۵۶).



شکل ۱. تأثیرات بلند مرتبه‌سازی بر محیط شهری

مأخذ: (مرصوصی و همکاران، ۱۴۰۲:۷)

## ۲.۴. 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 شده‌اند 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 روان‌شناسانه آنهاست. همچنین بررسی روان‌شناسانه احساسات ناشی از ساختمان بلند، در تأثیر ویژگی‌های فرم بر بیننده نقش مهمی ایفا می‌کند (Golabchi & Masterifarhani, 2013).

روان‌شناسان محیطی به گونه‌ای مستقیم و غیر مستقیم، تأثیرات محیط کالبدی بر سلامتی انسان را بررسی کرده‌اند. از دیدگاه راسل و استودگراس کیفیت هیجانی عاطفی محیط مهم‌ترین بخش رابطه فرد با محیط است؛ زیرا همین کیفیت که عامل اصلی در تعیین احساسات مرتبط با یک موقعیت است، می‌تواند بر سلامتی فرد اثر بگذارد. با این حال بررسی کیفیات در حوزه محیط ساخته شده به دلیل ویژگی‌های کالبدی و سلاقی، انسانی بسیار مشکل است؛ چراکه معیارهای انسان‌ها برای ارزیابی محیط یکسان نیستند اما با تعیین متغیرهای کنترل‌کننده می‌توان تأثیر محیط ساخته شده بر انسان را بررسی کرد. از جمله متغیرهای کنترل‌کننده 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 کنترل‌کننده بیان شده اشاره نکرده‌اند و صرفاً با بیان صفات و خصوصیات مرتبط با محیط از بعد روان‌شناسی به ارائه نظر پرداخته‌اند. بنابراین این ارتباط به روشنی قابل درک نیست و باید براساس روشی نظام‌مند به ماهیت این رابطه پی برد (کریمی مشاور و همکاران، ۱۳۹۸:۵۴).

با مطرح شدن موضوع مرتبه‌سازی، این مقوله کم و بیش در طرح‌ها، برنامه‌ها و سیاست‌های اجرایی کشورهای مختلف از جمله ایران مورد توجه قرار گرفت که در ادامه به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود.

مرصوصی و همکاران (۱۴۰۲)، در پژوهش خود با عنوان تحلیل اثرات بلند مرتبه‌سازی بر تغییرات محیط شهری (نمونه موردی: محله کیانپارس اهواز)، نتایج پژوهش نشان داد که پس از تحلیل داده‌ها این شاخص‌ها در ۳ سطح مختلف طبقه‌بندی شدند. اقتصادی، کالبدی زیر ساخت، عملکردی - اقتصادی کالبدی-فضایی در سطح بالا (سطح ۱) قرار گرفت که اساسی‌ترین و مهم‌ترین شاخص‌های بلند مرتبه‌سازی محله کیانپارس اهواز می‌باشد که به طور مستقیم و غیر مستقیم بر سایر شاخص‌ها تأثیر می‌گذارد از این رو ضروری است توجه جدی مدیران و برنامه ریزان شهری قرار گیرد. نتایج این پژوهش به تصمیم‌گیران امور شهری کمک می‌کند تا بتوانند جهت اثرات مثبت بلند مرتبه‌سازی بر تغییرات محیط شهری، تصمیمات هوشمندانه‌تری اتخاذ و مسیر مناسب‌تری را جهت توسعه صنعت بلند مرتبه ساری در محله کیانپارس شهر اهواز انتخاب نمایند.

داودپور و همکاران (۱۴۰۱)، مقاله‌ای 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 ساختمان‌های بلند مرتبه» و «میزان هم خوانی ارتفاع با محیط پیرامون» در اولویت‌های اول و دوم تأثیرگذاری 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 ارزش‌گذاری ادراک کمتر مورد اشاره شهروندان قرار دارد.

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

دهناد و همکاران (۱۴۰۰) در مقاله‌ی خود به تبیین تأثیر 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 به‌سزایی در تعدیل دما محیط و امکان بهره‌روی متفاوتی را برای ساکنین بوجود می‌آورند.

حسین‌زاده 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 می‌باشند که بیشترین تأثیر و رضایتمندی ساکنان را دارا هستند. با توجه به نظر پژوهشگران تعاریف متفاوتی از بلند مرتبه‌سازی ارائه شده است که هر یک از منظر خود به تعریف بلند مرتبه‌سازی پرداخته‌اند. 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 تأثیر 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 مرتبه‌سازی 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 مرتبه‌سازی 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 می‌باشند 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 پیش‌بینی شده با داده‌های اندازه‌گیری 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 پیش‌بینی 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 جمع‌آوری 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 برنامه‌ریزی استانداری و شهرداری جمع‌آوری شده است.

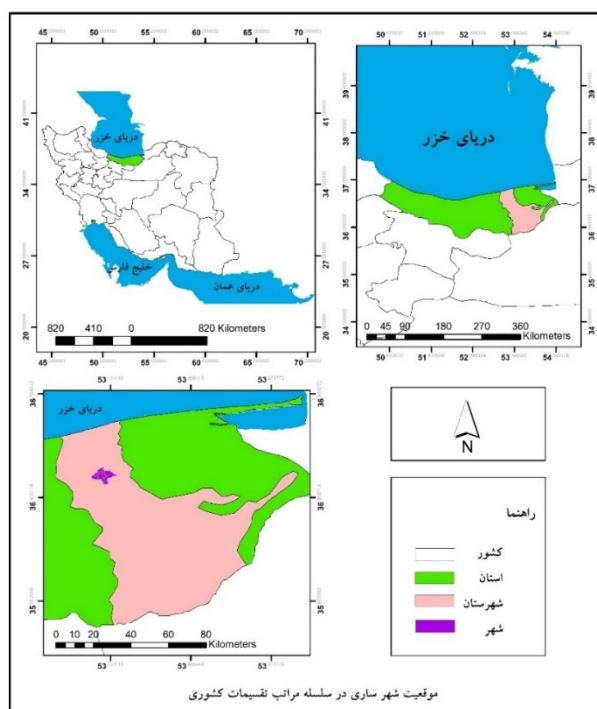
ب - روش می‌دانی: که با توجه به اهداف و سؤالات اساسی تحقیق با استفاده از ابزار پرسشنامه، اقدام به جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز شده است. با توجه به اهداف و سؤالات اساسی تحقیق کل آپارتمان‌های این شهر را به ۱۰ گروه (۳ واحد، ۶ واحدی، ۸ واحدی، ۱۰ واحدی، ۱۲ واحدی، ۱۴ واحدی، ۱۶ واحدی، ۱۸ واحدی، ۲۰ واحدی و ۲۰ واحد به بالا) که هر گروه معرف شرایط متفاوت زندگی می‌باشد، تقسیم‌بندی شده و با بکارگیری روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای اقدام به تعیین تعداد نمونه‌های واحدهای آپارتمانی از هر طبقه و سپس تعیین تعداد نمونه‌های خانوار با استفاده از فرمول کوکران از میان نمونه‌های آپارتمانی تعیین شده و انتخاب نمونه‌های تعیین شده با استفاده از جدول اعداد تصادفی در سطح واحدهای مختلف آپارتمانی شده است. پس از جمع‌آوری اطلاعات با استفاده از نرم‌افزار SPSS برای مقایسه دو به دو طبقات به روش آزمون‌های آماری کای اسکویر ( $\chi^2$ ) و ضریب همبستگی اسپیرمن اقدام به تحلیل روابط بین متغیرهای تحقیق شد.

#### ۳.۱. محدوده مورد مطالعه

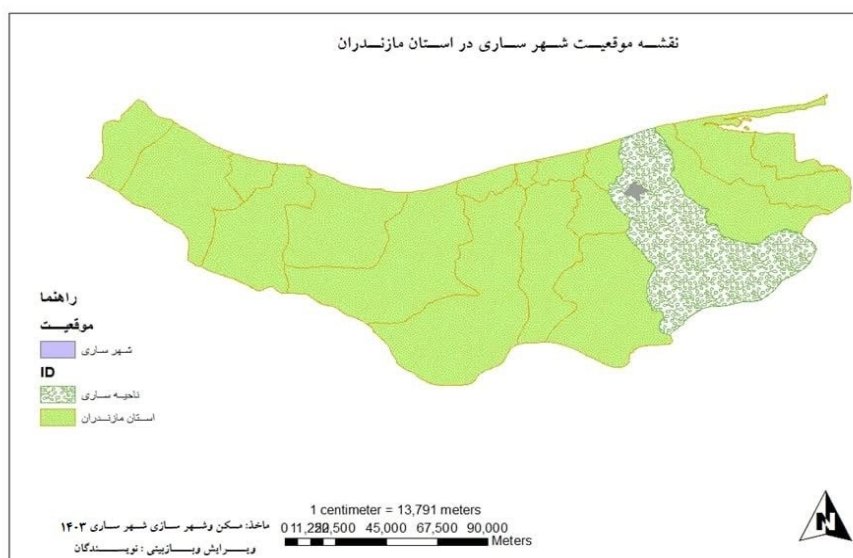
شهر ساری واقع در کوهپایه‌های رشته کوه البرز دارای دو بخش کوهستانی و دشت می‌باشد در طول جغرافیایی ۵۳ درجه و ۵ دقیقه و عرض ۳۶ درجه و ۴ دقیقه واقع شده است (مهندسین مشاور مازند طرح، ۱۳۸۹:۴) از لحاظ موقعیت طبیعی، این شهر در جنوب دریای مازندران و در منطقه جلگه‌ای شهرستان ساری قرار گرفته و تنها قسمت‌های جنوبی و جنوب غربی آن به کوه‌ها و تپه ماهورهای کم ارتفاع منتهی می‌گردد (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 بوده‌اند و نسبت جنسی جمعیت در سال مذکور ۱۰۱ بوده است (مرکز آمار ایران، ۸۵-۱۳۵۵). طبق برآوردها جمعیت شهر ساری در سال ۱۳۸۹ معادل ۲۹۳۲۱۲ نفر بوده است (مهندسین مشاور مازند طرح، ۱۱:۱۳۸۹).



شکل ۲. موقعیت شهر ساری در منطقه  
ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۳



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

#### ۴. تجربه و تحلیل یافته‌ها

##### ۴.۱. یافته‌های توصیفی

##### ۴.۱.۱. میزان رضایت‌مندی ساکنان از آپارتمان نشینی

رضایت‌مندی که به عنوان یکی از معیارهای اصلی برای سنجش میزان کیفیت محیط مطرح شده است، بیشتر جنبه‌ی روانی داشته و به درک و فهم شخص از موقعیت زندگی خودش بر می‌گردد. منظور از کیفیت محیطی نیز عبارت است از یک محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه که رضایت‌مندی را به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد، به جمعیت منتقل می‌کند. 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 آپارتمان‌ها از محل سکونتشان، با توجه به این امر که ۳۸ درصد از پاسخگویان، کمتر از دو سال (با بیشترین میزان فراوانی)، زندگی آپارتمانی داشته‌اند، تا حدی زیاد ارزیابی شده است؛ به گونه‌ای که بیشترین میزان فراوانی به میزان ۴۷ درصد، مربوط به کسانی است که با پاسخ به گزینه‌های زیاد و خیلی زیاد، میزان رضایت‌مندی خود را از آپارتمان نشینی، زیاد اعلام کرده‌اند؛ ۴۳ درصد از افراد نیز بر میزان رضایت‌مندی خود به میزان متوسط تأکید داشته و ۱۰ درصد نیز با انتخاب گزینه‌های کم و خیلی کم به میزان کم آن اشاره کرده‌اند (جدول ۱).

جدول 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: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

بی شک، میزان احساس امنیت در مجتمع‌های مسکونی یکی از عوامل مهم و مؤثر بر میزان رضایت‌مندی 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 می‌شود بیشترین میزان میانگین رضایت‌مندی معادل ۳/۵۲ مربوط به ساکنانی است که میزان احساس امنیت بسیار زیادی داشته‌اند؛ این میزان در میان افراد با میزان احساس کم به حداقل خود یعنی ۲/۸۰ رسیده است. بنابراین، با توجه به یافته‌های فوق می‌توان دریافت که یکی از مهمترین عوامل رضایت‌مندی افراد از آپارتمان نشینی، میزان احساس امنیت آنان در واحدهای آپارتمانی‌شان می‌باشد (جدول ۲).

جدول ۲: شاخص‌های آماری میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی به تفکیک میزان احساس امنیت آنان

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

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

از سویی، وجود گروه‌های مختلف ساکن در واحدهای مجتمع، منجر به تفاوت‌های معنی داری از میزان رضایت از سکونت در آپارتمان می‌شود. بنابراین، در این پژوهش نیز، ویژگی‌های فردی به عنوان عاملی مؤثر در میزان رضایتمندی ساکنان از آپارتمان نشینی مطرح شده است. بر اساس یافته‌های تحقیق (جدول ۳)، به لحاظ جنسیتی میانگین رضایتمندی در مردان برابر با ۳/۶۸ و میانگین رضایتمندی در زنان برابر با ۳/۱۶ بوده است که بین مقادیر بدست آمده در این خصوص، اختلاف قابل ملاحظه‌ای مشاهده می‌شود و لذا در این پژوهش، می‌توان نتیجه گرفت که بین جنسیت پاسخگویان و میزان رضایت از زندگی آپارتمان نشینی رابطه وجود دارد. بر اساس یافته‌های تحقیق، میانگین رضایتمندی در میان ساکنان با میزان تحصیلات متفاوت در نوسان بوده است؛ به گونه‌ای 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 داشته‌اند به حداکثر میزان خود معادل ۳/۲۰ رسیده است؛ میانگین رضایتمندی در افراد با سطح تحصیلات فوق دیپلم و بالاتر به میزان ۳/۱۰ کاهش یافته است ( لازم به ذکر است که میزان فراوانی افراد بی سواد (۱۰ درصد) در نتایج ارزیابی آن‌ها از عوامل و متغیرهای مورد مطالعه مؤثر می‌باشد). به لحاظ سنی نیز بیشترین میزان میانگین رضایت از آپارتمان نشینی در گروه سنی ۲۹-۲۰ برابر با ۳/۰۲ 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 ۳/۵۲ نسبت به ساکنان با مشاغل کارمندی برابر با ۳/۴۰ برخوردار بوده‌اند. در این پژوهش، میزان رضایت ساکنان آپارتمان از مجتمع مسکونی آن‌ها از نظر بعد خانوار نیز مورد تحلیل قرار گرفته است؛ آن گونه که یافته‌ها نشان می‌دهند بیشترین میزان میانگین رضایتمندی در خانوارهای ۴ و ۵ نفره و بیشتر (با وجود میزان فراوانی کمتر) به ترتیب با میانگین ۳/۲۵ و ۳ دیده شده است؛ این میزان در خانوارهای ۲ نفره به نسبت کمتر می‌باشد (۲/۹۲). محل تولد ساکنان آپارتمان از جمله شاخصه‌هایی بوده است که در این پژوهش، میزان رضایتمندی افراد بر اساس آن مورد ارزیابی قرار گرفته است؛ مطابق با یافته‌های جدول شماره (۳)، بیشترین میزان میانگین رضایتمندی برابر با ۳/۵۷، متعلق به ساکنانی است که محل تولدشان روستاهای دیگر استان بوده و کمترین میزان میانگین رضایتمندی معادل ۲/۵۸ 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 می‌رسید بر میزان رضایتمندی افراد مؤثر باشد؛ در این راستا، یافته‌های تحقیق نشان می‌دهند که هر چه بر تعداد واحدهای آپارتمانی افزوده شود بر میزان رضایتمندی افراد کاسته می‌شود؛ به گونه‌ای که بیشترین میزان میانگین رضایتمندی متعلق به ساکنین آپارتمان‌های ۴ واحدی به میزان ۳/۵۸ و کمترین میزان میانگین رضایتمندی مربوط به ساکنین آپارتمان‌های ۱۲ واحدی و بیشتر می‌باشد.

تعداد طبقات و یا ارتفاع آپارتمان‌ها نیز عاملی تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی ساکنین آن به شمار می‌رود؛ به گونه‌ای که بیشترین میزان میانگین رضایتمندی مربوط به ساکنین آپارتمان‌های ۲ طبقه معادل ۳/۴۲ و کمترین میزان میانگین رضایتمندی نیز متعلق به ساکنین آپارتمان‌های ۶ طبقه و بیشتر برابر با ۲/۸۳ می‌باشد؛ بنابراین، با توجه به یافته‌های تحقیق، می‌توان دریافت که هر چه بر میزان ارتفاع آپارتمان افزوده گردد، میزان رضایتمندی ساکنان آن کاهش می‌یابد. مدت زمان سکونت در آپارتمان نیز از دیگر پارامترهایی است که تأثیر آن بر میزان رضایتمندی افراد در این پژوهش، مورد ارزیابی قرار گرفته است؛ مطابق با یافته‌های تحقیق، افرادی که سابقه آپارتمان نشینی کمتری داشته‌اند از میزان رضایتمندی بیشتری برخوردار بوده‌اند؛ به گونه‌ای که بیشترین میزان میانگین رضایتمندی 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 داشته‌اند (جدول ۳).

جدول ۳. شاخص‌های آماری میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی به تفکیک ویژگی‌های فردی و زمینه‌ای 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
	جمع	۱۰۰	

تحلیل ادراکی-محیطی تأثیر بلند مرتبه سازی بر روی وضعیت... (علیپور نخعی و همکاران)

۰/۸۵۷	۳/۰۲	۴۴	۲۹-۲۰ سال	سن
۰/۷۴۹	۳/۰۱	۳۷	۳۹-۳۰ سال	
۰/۸۷۲	۲/۸۸	۱۲/۵	۴۹-۴۰ سال	
۰/۵۷۷	۳	۲/۵	۵۹-۵۰ سال	
-	-	-	۶۰ سال به بالا	
		۱۰۰	جمع	
۰/۷۹۴	۳/۴۰	۵۲	کارمند	وضعیت شغلی
۰/۷۹۵	۳/۵۲	۴۸	آزاد	
		۱۰۰	جمع	
۰/۸۵۸	۲/۹۲	۳۵	خانوارهای ۲ نفره	بعد خانوار
۰/۸۵۹	۲/۹۵	۳۳	خانوارهای ۳ نفره	
۰/۴۹۴	۳/۲۵	۲۶/۵	خانوارهای ۴ نفره	
۰/۰۰۰	۳	۵.۵	خانوارهای ۵ نفره و بیشتر	
		۱۰۰	جمع	
۰/۸۱۳	۳/۰۱	۶۷/۵	شخصی	نوع مالکیت
۰/۷۴۴	۲/۹۷	۳۲/۵	استیجاری	
		۱۰۰	جمع	

ادامه جدول ۳: شاخص‌های آماری میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی به تفکیک ویژگی‌های فردی و زمینه‌ای

میزان رضایت ساکنان از آپارتمان نشینی			شاخص	متغیر
انحراف معیار	میانگین	درصد		
۰/۸۸۱	۳/۰۴	۵۵	شهر ساری	محل تولد
۰/۷۵۸	۲/۸۹	۶۴	روستاهای اطراف ساری	
۰/۶۳۰	۲/۵۸	۳۹	شهرهای دیگر استان مازندران	
۰/۷۲۶	۳/۵۷	۲۳	روستاهای دیگر مازندران	
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: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

#### ۴.۱.۲. عوامل مؤثر بر افزایش رضایت‌مندی از زندگی در واحدهای آپارتمانی از دیدگاه پاسخگویان

در این بررسی، کوشش شده است تا عوامل مؤثر بر افزایش رضایت‌مندی آپارتمان‌نشینان از دیدگاه پاسخگویان مورد سنجش و ارزیابی قرار گیرد. از آن‌جا که متغیرهای مؤثر بر افزایش میزان رضایت از سکونت در واحدهای آپارتمانی، طیف وسیعی از عوامل را شامل می‌شود، در این پژوهش، متغیرهایی چندی از جمله ارتقاء امنیت اجتماعی، کاهش هزینه‌های خانوار، افزایش بهره‌مندی خانوارها از خدمات شهری، رضایت‌مندی از کیفیت و کمیت واحدهای مسکونی، تقویت حس همسایگی در واحدهای آپارتمانی و نیز ارتقاء فرهنگی آپارتمان‌نشینان به عنوان مهم‌ترین متغیرهای در افزایش میزان رضایت‌مندی شهروندان از زندگی آپارتمان‌نشینان شناسایی شده است. بر اساس نتایج یافته‌های تحقیق، متغیر ارتقاء فرهنگ آپارتمان‌نشینان با بیشترین میزان میانگین رتبه‌ای معادل ۴/۶۰، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر افزایش رضایت‌مندی و متغیر تقویت حس همسایگی در واحدهای آپارتمانی با میانگین رتبه‌ای ۴ کم‌اثرترین عامل در افزایش میزان رضایت‌مندی آپارتمان‌نشینان از زندگی در واحدهای آپارتمانی از دیدگاه پاسخگویان بوده است. در این بین، متغیرهای کاهش هزینه‌های خانوار با میانگین ۴/۳۴ در رتبه دوم اهمیت قرار داشته و متغیرهای ارتقاء امنیت اجتماعی با میانگین ۴/۰۹، رضایت‌مندی از کیفیت و کمیت واحدهای مسکونی با میانگین ۴/۰۸، افزایش بهره‌مندی خانوارها از خدمات شهری با میانگین ۴/۰۴ به ترتیب در رتبه‌های بعدی به لحاظ اهمیت قرار دارند.

جدول ۴. ارزیابی پاسخگویان از عوامل مؤثر بر افزایش رضایت‌مندی شهروندان از زندگی آپارتمانی

ردیف	مندی عوامل مؤثر بر میزان رضایت آپارتمان‌نشینان از آپارتمان‌نشینان	مقیاس						انحراف معیار
		خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	جمع	
۱	ارتقاء امنیت اجتماعی	فرآوانی	-	۳۳	۱۱۶	۵۱	۲۰۰	۴/۰۹
		درصد	-	۱۶/۵	۵۸	۲۵/۵	۱۰۰	
۲	کاهش هزینه‌های خانوار	فرآوانی	-	۲۰	۹۳	۸۷	۲۰۰	۴/۳۴
		درصد	-	۱۰	۴۶/۵	۴۳/۵	۱۰۰	
۳	افزایش بهره‌مندی خانوارها از خدمات شهری	فرآوانی	-	۳۱	۱۲۹	۴۰	۲۰۰	۴/۰۴
		درصد	-	۱۵/۵	۶۴/۵	۲۰	۱۰۰	
۴	رضایت‌مندی از کیفیت و کمیت واحدهای مسکونی	فرآوانی	-	۲۵	۱۳۵	۴۰	۲۰۰	۴/۰۸
		درصد	-	۱۲/۵	۶۷/۵	۲۰	۱۰۰	
۵	ارتقاء فرهنگ آپارتمان‌نشینان	فرآوانی	-	۸	۶۵	۱۲۷	۲۰۰	۴/۶۰
		درصد	-	۴	۳۲/۵	۶۳/۵	۱۰۰	
۶	تقویت حس همسایگی در واحدهای آپارتمانی	فرآوانی	-	۶۲	۷۷	۶۱	۲۰۰	۴
		درصد	-	۳۱	۳۸/۵	۳۰/۵	۱۰۰	

های تحقیق، ۱۴۰۳ مآخذ: یافته

#### ۴.۱.۳. میزان و نوع روابط بین ساکنان آپارتمان‌ها

در این شاخص، میزان و نوع ارتباطات خانواده‌های ساکن مجتمع‌ها مورد ارزیابی قرار گرفته است. چنین به نظر می‌رسد، هر چه سطح اقتصادی-اجتماعی خانوارها به هم نزدیک‌تر باشد، در میزان ارتباط افراد با یکدیگر مؤثرتر است. در این راستا، نخست میزان روابط ساکنین آپارتمان‌ها با یکدیگر مورد ارزیابی قرار گرفته است که بر اساس یافته‌های تحقیق، اکثر پاسخگویان به میزان ۷۱/۵ درصد با انتخاب گزینه‌های کم و خیلی کم، میزان ارتباط خود را با همسایگان و دیگر ساکنین آپارتمان، کم ارزیابی کرده‌اند؛ در این بین، ۲۶ درصد بر میزان متوسط و فقط ۲/۵ درصد بر میزان زیاد آن اشاره داشته‌اند (جدول ۵).

جدول ۵. توزیع فرآوانی بر حسب میزان روابط ساکنان آپارتمان‌ها با یکدیگر

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

مآخذ: یافته‌های 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 داشته‌اند؛ ۱۷ درصد فقط با یک خانواده، ۱۲/۵ درصد با ۲ خانواده، ۷ درصد با همه خانواده‌های ساکن در همان مجتمع ارتباط دارند و ۳۴/۵ درصد خانواده‌های ساکن آپارتمان‌ها هیچ گونه ارتباطی با همدیگر نداشته‌اند. بنابراین، آپارتمان نشینی، علی‌رغم این که سبب گردیده، خانواده‌های 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 بیگانه‌اند.

جدول ۶. توزیع فراوانی بر حسب نوع ارتباط ساکنان آپارتمان‌ها 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 خانواده‌ها	۶۹	۳۴/۵
جمع	۲۰۰	۱۰۰

های تحقیق، ۱۴۰۳ مآخذ: یافته

#### ۴.۱.۴. ارزیابی پاسخگویان از رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش حس همسایگی به تفکیک ویژگی‌های فردی آنان

از دیگر گویه‌هایی 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 یافته‌های تحقیق (ارائه شده در جدول شماره ۷)، ۴۴/۵ درصد افراد با انتخاب گزینه‌های خیلی زیاد و زیاد با بیشترین میزان فراوانی، معتقد بوده‌اند 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 گزینه‌های کم و خیلی کم بر این امر، تأکید داشته‌اند که آپارتمان نشینی به میزان کمی موجب کاهش روابط خانوادگی و حس همسایگی آنان شده است.

جدول 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

مآخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

با توجه به تفاوت‌های فردی ساکنان آپارتمان‌ها، هر یک از پاسخگویان، درک و تصور ذهنی متفاوتی نسبت به این نوع از رابطه داشته‌اند. بدین دلیل، میزان ارتباط بین آپارتمان نشینی و سست شدن روابط خانوادگی و همسایگی نیز بر حسب ویژگی‌های فردی و زمینه‌ای پاسخگویان، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. بر مبنای یافته‌های 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 بوده‌اند 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 آپارتمان‌ها نسبت به رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی داشته است؛ در واقع، هر چه میزان تحصیلات افراد بالاتر می‌رود بر میزان میانگین این رابطه نیز افزوده می‌گردد؛ به گونه‌ای که بر اساس داده‌های 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 گرفته‌اند؛ در این بین، افراد بی‌سواد، دارای کمترین میزان میانگین برابر با ۱، در این رابطه بوده‌اند که بی‌شک، 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 می‌شود بر میانگین ارزیابی افراد در این رابطه افزوده می‌شود؛ 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 بوده‌اند. به لحاظ وضعیت شغلی، کارمندان با میانگینی معادل ۲/۹۶ نسبت به ساکنان مشاغل آزاد با میانگین ۲/۶۰، تأکید بیشتری در این رابطه داشته‌اند. همچنین ساکنان با بعد خانوار ۲ نفره با میانگین کمتر به میزان ۲/۵۴ نسبت به سایر ساکنان با بعد خانوارهای بیشتر بوده‌اند؛ در این راستا، خانوارهای ۴ نفره بیشترین میانگین را به میزان ۳/۵۵ به خود اختصاص داده‌اند. 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 یافته‌های 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 داشته‌اند. بر حسب تعداد واحدهای آپارتمان نیز می‌توان این رابطه را تحلیل نمود؛ به گونه‌ای که در این پژوهش، بیشترین میزان میانگین مربوط به ساکنان آپارتمان‌های ۸ واحدی معادل ۲/۹۷ و کمترین میزان میانگین برابر با ۲/۱۱ متعلق به ساکنان مجتمع‌های ۴ واحدی بوده است. در این بین، ساکنان آپارتمان‌های ۶ واحدی و ۱۲ واحدی و بیشتر، دارای میانگینی مساوی (۲/۹۴) بوده‌اند، اما، میزان انحراف معیار متعلق به ساکنان آپارتمان‌های ۱۲ واحدی و بیشتر (۰/۹۰۶) کمتر از پاسخگویان آپارتمان‌های ۶ واحدی به میزان ۱/۰۸۸ بوده است؛ بنابراین، تصور ساکنان آپارتمان‌های ۱۲ واحدی و بیشتر این است که آپارتمان نشینی بیشتر موجب کاهش روابط خانوادگی می‌شود. به نظر می‌رسد تعداد طبقات مجتمع‌ها نیز در ارزیابی و درک ساکنان نسبت به این رابطه مؤثر بوده است؛ همان گونه که در جدول شماره (۸) نیز مشاهده می‌شود، کمترین میزان میانگین مربوط به ساکنان آپارتمان‌های ۲ طبقه معادل ۲/۲۸ و بیشترین میزان میانگین نیز متعلق به ساکنان آپارتمان‌های ۶ طبقه و بیشتر معادل ۳/۵۰ می‌باشد. 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 گونه‌ای که هر چه میزان سابقه آپارتمان نشینی افراد بیشتر باشد افراد بیشتر بر این امر تأکید دارند. در این راستا و بر مبنای یافته‌های تحقیق، بیشترین میزان میانگین برابر با ۳/۱۹ مربوط به پاسخگویانی است که دارای سابقه آپارتمان نشینی ۵-۴ سال بوده‌اند؛ این میزان، در ساکنانی که دارای سابقه آپارتمان نشینی کمتر از ۲ سال بوده‌اند به حداقل خود یعنی ۲/۵۲ رسیده است.

جدول ۸. شاخص‌های آماری ارزیابی پاسخگویان از رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی به تفکیک ویژگی‌های فردی آنان

متغیر	شاخص	میزان تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش روابط همسایگی	
		درصد	میانگین
جنسیت	مرد	۵۸/۵	۲/۷۱
	زن	۴۱/۵	۲/۹۰
	جمع	۱۰۰	
سطح تحصیلات	بی سواد	۱	۱
	ابتدایی	۱۰/۵	۱/۷۶
	راهنمایی	۷	۲/۲۹
	دیپلم و دیپلم	۱۷/۵	۲/۸۰
	فوق دیپلم	۲۹/۵	۲/۹۵
	لیسانس و بالاتر	۳۴/۵	۳/۱۲
	جمع	۱۰۰	
سن	۲۰-۲۹ سال	۴۴	۲/۷۸
	۳۰-۳۹ سال	۳۷	۲/۳۹
	۴۰-۴۹ سال	۱۲/۵	۳/۲۸
	۵۰-۵۹ سال	۲/۵	۴/۱۵
	۶۰ سال به بالا	-	-
	جمع	۱۰۰	
وضعیت شغلی	کارمند	۵۲	۲/۹۶
	آزاد	۴۸	۲/۶۰
	جمع	۱۰۰	
	خانوارهای ۲ نفره	۳۵	۲/۵۴
			۱/۰۸۰

## تحلیل ادراکی-محیطی تأثیر بلند مرتبه سازی بر روی وضعیت... (علیپور نخی و همکاران)

۰/۹۱۱	۲/۶۲	۳۳	خانوارهای ۳ نفره	
۰/۹۸۶	۳/۵۵	۲۶/۵	خانوارهای ۴ نفره	بعد خانوار
۱/۳۹۱	۳	۵.۵	خانوارهای ۵ نفره و بیشتر	
			جمع	
۱/۰۷۶	۲/۸۸	۶۷/۵	شخصی	نوع مالکیت
۱/۰۳۶	۲/۶۱	۳۲/۵	استیجاری	
			جمع	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

ادامه جدول ۸: شاخص‌های آماری ارزیابی پاسخگویان از رابطه بین آپارتمان نشینی و کاهش روابط همسایگی به تفکیک ویژگی‌های فردی آنان

میزان تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش روابط همسایگی			شاخص	متغیر
انحراف معیار	میانگین	درصد		
۱/۳۱۲	۲/۶۲	۵۵	شهر ساری	محل تولد
۱/۱۱۱	۲/۸۶	۶۴	روستاهای اطراف ساری	
۰/۸۰۰	۲/۶۹	۳۹	شهرهای دیگر استان مازندران	
۰/۷۰۶	۳/۰۴	۲۳	روستاهای دیگر مازندران	
۰/۹۷۰	۲/۹۵	۱۹	سایر	
			جمع	
۰/۸۸۷	۲/۱۱	۱۶/۵	۴ واحدی	تعداد واحدهای آپارتمان
۱/۰۸۸	۲/۹۴	۱۸	۶ واحدی	
۱/۱۸۳	۲/۹۷	۱۸	۸ واحدی	
۱/۰۴۶	۲/۹۲	۳۰	۱۰ واحدی	
۰/۹۰۶	۲/۹۴	۱۷/۵	۱۲ واحدی و بیشتر	
			جمع	
۰/۹۶۰	۲/۲۸	۲۷	۲ طبقه	تعداد طبقات آپارتمان
۱/۰۶۷	۲/۷۳	۳۳/۵	۳ طبقه	
۰/۸۲۴	۳/۰۴	۶	۴ طبقه	
۱/۲۱۲	۳/۳۷	۹/۵	۵ طبقه	
۱/۱۶۸	۳/۵۰	۴۸	۶ طبقه و بیشتر	
			جمع	
۱/۱۰۷	۲/۵۲	۳۷/۵	کمتر از ۲ سال	مدت زمان سکونت در آپارتمان
۱/۱۱۷	۲/۶۰	۱۷/۵	۲-۳ سال	
۰/۹۲۸	۳/۱۹	۱۰/۵	۴-۵ سال	
۰/۸۸۳	۳/۰۳	۱۶/۵	۶-۷ سال	
۱/۰۲۵	۳/۰۸	۱۸	بیش از ۷ سال	
			جمع	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

### ۴.۱.۵. دلایل کاهش روابط همسایگی در آپارتمان‌ها از دیدگاه پاسخگویان

همان گونه که قبلاً نیز بیان شده است، آپارتمان نشینی علی‌رغم این که سبب گردیده خانواده‌های 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 بیگانه‌اند. 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 گرفتاری‌های شهری است. در این رابطه، باید گفت امروزه، تمامی افراد برای تأمین مایحتاج و پاسخ‌گویی به نیازهای شهری خود به شدت، پرمشغله و کم فرصت هستند و این نیز دلیلی می‌شود که روابط رو در روی افراد تضعیف شود؛ به گونه‌ای که بسیاری از صاحب‌نظران مسائل اجتماعی و جامعه‌شناسان، پیشرفت زندگی شهری و افزایش گرفتاری‌های روزمره زندگی را اصلی‌ترین دلیل سرد شدن این گونه روابط بیان

کرده‌اند. بر طبق یافته‌های تحقیق، ۹۱ درصد از پاسخگویان با بیشترین میزان فراوانی، با انتخاب گزینه‌های زیاد و خیلی زیاد، دلیل کاهش روابط همسایگی را مشغله کاری و گرفتاری‌های زندگی شهری دانسته و ۵/۵ درصد بر میزان متوسط آن اشاره داشته‌اند؛ در این بین، فقط ۳/۵ درصد نیز دلیل کاهش روابط همسایگی را کمبود وقت و مشغله زیاد ندانسته و تأثیر آن را در این گونه روابط، کم ارزیابی کرده‌اند. از دیگر عوامل مؤثر بر کاهش روابط همسایگی در بین آپارتمان‌نشینان را باید در تغییر مکرر همسایه‌ها جستجو کرد. در واقع، باید گفت که افراد به دلیل جا به جایی‌های مکرر و سالانه، دیگر آن حس تعلق به خانه را نداشته و ندارند؛ زیرا هر سال در حال جابه جایی از خانه‌ای به خانه دیگر بوده و به طور کلی، وقت زیادی را در خانه صرف نمی‌کنند؛ در حالی که در گذشته، مردم اغلب برای تمام عمر در خانه‌ای که به دنیا می‌آمدند زندگی می‌کردند و به تبع آن اعضای یک محل، همدیگر را می‌شناختند و روابط چهره به چهره داشتند و ارتباط می‌انسان بسیار نزدیک و صمیمی بود، اما در شرایط مدرن امروز، اساساً روابط عمیق همسایگی وجود ندارد، چون در جابه جایی‌های متعدد و آپارتمان‌نشینی، افراد بیش از آن که همسایه یکدیگر باشند به منزله مسافرانی هستند که برای مدتی کوتاه در مجاورت یکدیگر برحسب تصادف قرار گرفته‌اند. با این توصیف، در این پژوهش، با توجه به این که اکثر پاسخگویان در منازل شخصی خود سکونت داشته‌اند، تأثیر این عامل را در کاهش روابط همسایگی، بسیار کم ارزیابی کرده‌اند؛ به گونه‌ای که ۷۱/۵ درصد از آنان با انتخاب گزینه‌های کم و خیلی کم، بر میزان کم آن تأکید داشته و ۱۷/۵ درصد ساکنان نیز با انتخاب گزینه‌های زیاد و خیلی زیاد بر تأثیر زیاد و ۱۱ درصد افراد نیز بر تأثیر متوسط آن اشاره داشته‌اند. یکی دیگر از نکات مهم در این زمینه، مسأله عدم شناخت و عدم اعتماد اجتماعی است. در گذشته، افراد در محلات، یکدیگر را می‌شناختند و به طور کلی، پیوندهای قومی، زبانی، مذهبی و فرهنگی، افراد را به هم پیوند می‌داد و ضریب اعتماد اجتماعی افراد نسبت به یکدیگر بسیار بالا بوده است که به تبع آن، امنیت اجتماعی در بین افراد و همسایه‌ها نیز افزایش می‌یافت؛ اما امروزه، اصل «بی تفاوتی مدنی»، جایگزین اعتماد اجتماعی سنتی شده است. بی تفاوتی مدنی به افراد حکم می‌کند 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 نمی‌تواند با آن سازگار باشد چرا که روابط چهره به چهره، موجب گسترش مداخله‌ی افراد در زندگی یکدیگر می‌گردد. با توجه به مطالب فوق، یافته‌های تحقیق نیز نشان می‌دهد که اکثر ساکنان مجتمع‌ها به میزان ۶۵/۵ درصد با پاسخ به گزینه‌های زیاد و خیلی زیاد، دلیل عمده کاهش روابط همسایگی بین آپارتمان‌نشینان را در عدم شناخت و عدم اعتماد به دیگران دانسته‌اند؛ این در حالی است که ۲۶ درصد بر میزان متوسط آن اشاره داشته و ۸/۵ درصد نیز با انتخاب گزینه‌های کم و خیلی کم، معتقد بوده‌اند که این عامل تأثیر کمی بر کاهش روابط همسایگی در بین آپارتمان‌نشینان دارد (جدول ۹). بنابراین، با توجه به نتایج بدست آمده و بر اساس محاسبه میانگین هر یک از عوامل فوق، می‌توان دریافت که متغیر کمبود وقت به دلیل مشغله زیاد و گرفتاری‌های شهری با بالاترین میزان میانگین رتبه‌ای معادل با ۴/۳۰ به عنوان مهم‌ترین دلیل در این رابطه از دیدگاه پاسخگویان، شناخته شده و متغیر عدم شناخت و عدم اعتماد به همسایگان نیز با میانگین رتبه‌ای ۳/۷۴ در رتبه بعدی قرار گرفته است؛ در این بین، عامل تغییر مکرر همسایه‌ها نیز با میانگین رتبه‌ای ۲/۱۸ به عنوان کم‌اهمیت‌ترین متغیر در این رابطه ارزیابی شده است.

جدول ۹. توزیع شاخص‌های آماری ارزیابی عوامل مؤثر بر کاهش روابط همسایگی در بین آپارتمان‌نشینان

انحراف معیار	میانگین	جمع	مقیاس					عوامل مؤثر در کاهش روابط همسایگی در هابین آپارتمان‌نشینان	
			خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم		
۰/۷۳۱	۴/۳۰	۲۰۰	۸۶	۹۶	۱۱	۷	-	فراوانی	کمبود وقت به دلیل مشغله زیاد و گرفتاری‌های شهری
		۱۰۰	۴۳	۴۸	۵/۵	۳/۵	-	درصد	
۰/۹۲۱	۳/۷۴	۲۰۰	۳۸	۹۳	۵۲	۱۲	۵	فراوانی	عدم آشنایی و عدم اعتماد به همسایگان
		۱۰۰	۱۹	۴۶/۵	۲۶	۶	۲/۵	درصد	
۱/۲۰۹	۲/۱۸	۲۰۰	۱۳	۲۲	۲۲	۷۳	۷۰	فراوانی	تغییر مکرر همسایه‌ها
		۱۰۰	۶/۵	۱۱	۱۱	۳۶/۵	۳۵	درصد	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

#### ۴.۱.۶. ارزیابی از مهم‌ترین 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 گسترده‌تری است. بنابراین، شناخت مسائل و مشکلات فرهنگی و اجتماعی ناشی از این گونه سکونت سبب می‌شود 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 می‌توان 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 قسمت‌های مشترک توسط ساکنان (هزینه‌های مشترک آب، برق، گاز و ...) و هزینه تعمیرات، تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی‌های 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 آپارتمان‌ها، صدای بالایی وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی، عدم توافق ساکنان آپارتمان‌ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام)، عدم مشارکت و همکاری ساکنان با مدیر ساختمان در مسائل و مشکلات مربوط به آپارتمان‌ها، وضعیت نامناسب سیستم جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب و بالاخره عدم مدیریت صحیح آپارتمان‌ها، 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 مهم‌ترین عوامل درگیری و تنش بین آپارتمان نشینان مشخص و ارزیابی نمایند.

نتایج جدول شماره (۱۰)، نشان می‌دهد که از میان عوامل یاد شده در این پژوهش، عامل "عدم پرداخت به موقع حق شارژ و یا سهل انگاری در پرداخت آن و هزینه‌های تعمیرات"، با میانگین رتبه‌ای ۳/۵۰، به عنوان مهم‌ترین مشکل (این مسأله با اجرای طرح هدفمندی یارانه‌ها 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 اهمیت‌ترین مشکل اکثر آپارتمان‌های مورد مطالعه توسط ساکنان آن‌ها شناخته شده است. بر اساس ارزیابی پاسخگویان در این پژوهش، عدم همکاری ساکنان با مدیریت ساختمان با میانگین رتبه‌ای ۳/۴۰، عدم مدیریت صحیح ساختمان با میانگین ۳/۳۶، عدم الزام ساکنان به جبران خسارت‌های احتمالی با میانگین رتبه‌ای ۳/۱۸، عدم توافق ساکنان آپارتمان‌ها 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 آزاردهنده و ناهنجار وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی با میانگین ۲/۹۲، وضعیت نامناسب سیستم جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب با میانگین ۲/۵۲ و تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی‌های ناشی از آن با میانگین ۲/۴۵ به مراتب، به عنوان مهم‌ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی معرفی شده‌اند (جدول ۱۰).

جدول ۱۰. توزیع شاخص‌های آماری بر حسب مهم‌ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی از دیدگاه پاسخگویان

ردیف	ارزیابی از مهم‌ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینان	مقیاس						انحراف معیار
		خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین جمع	
۱	عدم پرداخت به موقع شارژ و مخارج قسمت‌های مشترک توسط ساکنان (هزینه‌های مشترک آب، برق، گاز و نظافت عمومی ساختمان) و هزینه تعمیرات	۹	۲۹	۴۶	۸۵	۳۱	۲۰۰	۳/۵۰
		۴/۵	۱۴/۵	۲۳	۴۲/۵	۱۵/۵	۱۰۰	
۲	تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی‌های ناشی از آن	۴۴	۵۴	۷۳	۲۶	۳	۲۰۰	۲/۴۵
		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
		۱۴	۱۴/۵	۳۸	۲۷	۶/۵	۱۰۰	
۴	عدم استفاده صحیح از روشنایی راهروها	۸۴	۵۱	۳۹	۲۰	۶	۲۰۰	۲/۰۶
		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
		۱۰	۱۹/۵	۳۶	۲۸	۶/۵	۱۰۰	
۶	صدای آزاردهنده وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی	۱۹	۴۷	۷۱	۵۶	۷	۲۰۰	۲/۹۲
		۹/۵	۲۳/۵	۳۵/۵	۲۸	۳/۵	۱۰۰	
۷	عدم توافق ساکنان آپارتمان‌ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام)	۱۹	۲۹	۶۵	۷۴	۱۳	۲۰۰	۳/۱۶
		۹/۵	۱۴/۵	۳۲/۵	۳۷	۶/۵	۱۰۰	

۱/۰۰۴	۳/۱۸	۲۰۰	۱۴	۷۴	۶۳	۳۳	۱۶	فراوانی	عدم الزام ساکنان به جبران خسارت‌های احتمالی آپارتمان	۸
		۱۰۰	۷	۳۷	۳۱/۵	۱۶/۵	۸	درصد		
۱/۲۲۷	۳/۴۰	۲۰۰	۴۱	۶۵	۴۳	۳۴	۱۷	فراوانی	عدم همکاری ساکنان با مدیر ساختمان	۹
		۱۰۰	۲۰/۵	۳۲/۵	۲۱/۵	۱۷	۸/۵	درصد		
۱/۱۵۲	۲/۵۲	۲۰۰	۷	۳۸	۵۶	۵۱	۴۸	فراوانی	وضعیت نامناسب سیستم جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب	۱۰
		۱۰۰	۳/۵	۱۹	۲۸	۲۵/۵	۲۴	درصد		
۱/۱۴۸	۳/۳۶	۲۰۰	۳۶	۵۸	۵۷	۳۸	۱۱	فراوانی	عدم مدیریت صحیح آپارتمان	۱۱
		۱۰۰	۱۸	۲۹	۲۸/۵	۱۹	۵/۵	درصد		

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

## ۴.۲. یافته‌های استنباطی

### ۴.۲.۱. رابطه بین ویژگی‌های فردی و میزان رضایت‌مندی از زندگی آپارتمان نشینی

در این پژوهش، فرض بر این بوده است که بین ویژگی‌های فردی و میزان رضایت‌مندی افراد بر حسب ویژگی‌های فردی و زمینه‌ای آنان مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. در این بخش یافته‌های توصیفی، میزان رضایت‌مندی افراد بر حسب ویژگی‌های فردی و زمینه‌ای 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 آزمون‌هایی چون ضرایب همبستگی اسپیرمن و کای اسکوتر پیرسون ( $X^2$ ) استفاده شده است که در ادامه به طور جداگانه به آن‌ها پرداخته می‌شود.

### ۴.۲.۲. رابطه بین جنسیت، سواد، وضعیت شغلی، بعد خانوار، نوع مالکیت، میزان درآمد، تعداد واحدهای آپارتمان، تعداد طبقات، مدت زمان و میزان رضایت‌مندی 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 رضایت‌مندی از زندگی آپارتمان نشینی، از آزمون کای اسکوتر پیرسون استفاده شده است. همان گونه که در جدول شماره (۱۱) نیز مشاهده می‌شود، در این تحلیل، مقدار کای اسکوتر، به ترتیب برابر با ۲۴/۶۱۰ با درجه آزادی ۳ و سطح معناداری  $\text{Sig} = ۰/۰۰۰$  برای متغیر جنسیت، به میزان ۲۴/۶۹۱ با درجه آزادی ۱۵ محاسبه شده است و سطح معناداری آن نیز  $\text{Sig} = ۰/۰۵۴$  بزرگتر از آلفای ۵ صدم برای متغیر سواد، ۱۲/۳۵۴ با درجه آزادی ۴ و سطح معناداری  $\text{Sig} = ۰/۰۱۵$  برای وضعیت شغلی، ۴۸/۱۲۴ با درجه آزادی ۱۲ و سطح معناداری  $\text{Sig} = ۰/۰۰۰$  برای بعد خانوار، ۱۴/۷۷۹ با درجه آزادی ۴ و سطح معناداری  $\text{Sig} = ۰/۰۰۵$  برای متغیر نوع مالکیت، ۳۶/۶۲۸ با درجه آزادی ۹ و سطح معناداری  $\text{Sig} = ۰/۰۰۰$  برای میزان درآمد، ۵۲/۹۰۱ با درجه آزادی ۱۶ و سطح معناداری  $\text{Sig} = ۰/۰۰۰$  برای متغیر تعداد واحدهای آپارتمان، ۵۱/۷۰۰ با درجه آزادی ۱۶ در سطح ۵ صدم خطا برای تعداد طبقات و نهایتاً مقدار کای اسکوتر به میزان ۳۷/۱۰۴ با درجه آزادی ۱۶ و سطح معناداری  $\text{Sig} = ۰/۰۰۲$  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 می‌توان گفت که متغیرهای ذکر شده (به جز سواد) بر میزان رضایت‌مندی افراد از زندگی آپارتمان نشینی مؤثر بوده‌اند و می‌توان رابطه بین این متغیرها و میزان رضایت‌مندی ساکنان از زندگی در واحدهای آپارتمانی را پذیرفت.

اما از آنجایی که سطح معناداری سواد ( $\text{Sig} = ۰/۰۵۴$ ) بزرگتر از آلفای ۵ صدم محاسبه شده است بنابراین، فرضیه مربوطه مبنی بر رابطه بین دو متغیر سطح سواد و میزان رضایت‌مندی از زندگی آپارتمان نشینان تأیید نشده و با اطمینان ۹۵ درصد، می‌توان گفت که سطح سواد پاسخگویان در این پژوهش، تأثیر زیادی بر روی میزان رضایت آنان از آپارتمان نشینی نداشته است.

### جدول ۱۱. رابطه بین جنسیت، سواد، وضعیت شغلی، بعد خانوار، نوع مالکیت، میزان درآمد، تعداد واحدهای آپارتمان، تعداد طبقات، مدت زمان و میزان رضایت‌مندی 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: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

#### ۴.۲.۳. رابطه بین سن پاسخگویان و میزان رضایت‌مندی 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 می‌شود، محاسبه ضریب همبستگی بین دو متغیر سن پاسخگویان و میزان رضایت‌مندی آنان از زندگی در آپارتمان‌ها، به میزان  $r = -0/229$  و سطح معناداری  $p = 0/001$  در سطح خطای یک صدم، حاکی از رابطه معنادار آنان در این تحلیل می‌باشد. ضریب همبستگی منفی محاسبه شده در این رابطه، نیز نشان‌دهنده ارتباط عکس بین دو متغیر فوق می‌باشد؛ به طوری که هر چه سن افراد افزایش می‌یابد، میزان رضایت‌مندی آنان از زندگی آپارتمان نشینی کاهش می‌یابد. 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، می‌توان نتیجه گرفت که بین دو متغیر فوق رابطه وجود دارد و فرضیه مربوطه تأیید می‌شود.

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

سن	r	P
	-0/229**	0/001

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

\*\*همبستگی در سطح ۱ صدم معنادار است.

#### ۴.۲.۴. 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 یافته‌های 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 یافته‌های فوق را تأیید می‌کند.

#### جدول ۱۳. توزیع فراوانی‌های مشاهده شده، انتظار و باقیمانده حاصل از آزمون کای اسکوتر در مورد تأثیر آپارتمان نشینی بر کاهش روابط همسایگی

آماره گزینه	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: یافته‌های 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، می‌توان گفت که آپارتمان نشینی بر کاهش حس همسایگی ساکنان آپارتمان‌ها مؤثر بوده است.

جدول 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: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

#### ۴.۲.۵. رابطه بین ویژگی‌های فردی و کاهش حس همسایگی در اثر آپارتمان نشینی

در این پژوهش، سعی شده است تا تأثیر هر یک از ویژگی‌های فردی و زمینه‌ای را بر متغیر کاهش حس همسایگی در اثر آپارتمان نشینی از طریق آزمون کای اسکوتر پیروسون مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد. همان گونه که در جدول شماره (۱۵) نیز مشاهده می‌شود، 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 رابطه‌ای مشاهده نشده است.

جدول ۱۵. نتایج آزمون کای اسکوتر جهت بررسی رابطه بین متغیرهای زمینه‌ای 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	۰/۰۵ Sig ≤
سن	۱/۰۴۱	۱۲	۰/۰۵ Sig ≤
محل تولد	۲۲/۴۳۸	۱۶	n. s
قومیت	۴۳/۲۰۰	۱۶	۰/۰۵ Sig ≤
نوع مالکیت	۱۸/۶۱۱	۴	۰/۰۵ Sig ≤
وضعیت شغلی	۱۳/۱۵۴	۴	۰/۰۵ Sig ≤
میزان درآمد	۱۷/۲۶۴	۱۲	n. s
بعد خانوار	۴۱/۲۶۳	۱۲	۰/۰۵ Sig ≤
تعداد واحدهای آپارتمان	۱۵/۷۳۴	۱۶	n. s
تعداد طبقات آپارتمان	۳۱/۹۷۴	۱۶	۰/۰۵ Sig ≤
مدت زمان سکونت	۲۷/۳۲۰	۱۶	۰/۰۵ Sig ≤

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

n. s: عدم معناداری

مأخذ: یافته‌های تحقیق

#### ۴.۲.۶. 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 آپارتمان‌ها، در اثر آپارتمان نشینی دچار مشکلات حقوقی شده‌اند. مطابق یافته‌های توصیفی (جدول شماره ۱۶)، عواملی چند به عنوان مهم‌ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی توسط ساکنان آپارتمان‌ها مورد ارزیابی واقع شده‌اند که بر اساس آن می‌توان 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 قسمت‌های مشترک توسط ساکنان (هزینه‌های 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 آلودگی‌های 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 خسارت‌های 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 آپارتمان‌ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام) به میزان  $X^2 11/66 =$ ، عدم مشارکت و همکاری ساکنان با مدیر ساختمان در مسائل و مشکلات مربوط به آپارتمان‌ها ۶۰۰ به میزان  $X^2 30 =$ ، وضعیت نامناسب سیستم جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب به میزان  $X^2 94/520 =$  و بالاخره عدم مدیریت صحیح آپارتمان‌ها ۶۰۰ به میزان  $X^2 36/850 =$ ، در سطح آلفای (خطای) کوچکتر از ۵ صدم معنادار شده‌اند؛ بنابراین، با اطمینان

۹۵ درصد، می‌توان 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 اسکوئر محاسبه شده بسیار بزرگتر از مقدار کای اسکوئر جدول می‌باشد، بنابراین، می‌توان 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 می‌باشند.

جدول ۱۶. نتایج آزمون کای اسکوئر (یک طرفه) جهت بررسی عوامل مؤثر در بروز اختلاف و درگیری میان ساکنان آپارتمان‌ها

ردیف	متغیر	مقدار کای اسکوئر (یک طرفه)	درجه آزادی	سطح معناداری	کای اسکوئر جدول
۱	عدم پرداخت به موقع شارژ و مخارج قسمت‌های مشترک توسط ساکنان (هزینه‌های مشترک آب، برق، گاز و ...) و هزینه تعمیرات	۸۰/۶۰۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۲	تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی‌های ناشی از آن	۷۱/۶۵۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۳	مسائل مربوط به شستشوی فرش و موکت ساکنان در پارکینگ یا پشت بام آپارتمان	۶۲/۱۵۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۴	عدم استفاده صحیح از روشنایی راهروها	۶۷/۷۵۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۵	صدای آزاردهنده وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی	۶۹/۹۰۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۶	عدم توافق ساکنان آپارتمان‌ها در نحوه استفاده از مشاعات (پارکینگ، حیاط و پشت بام)	۷۵/۰۵۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۷	عدم الزام ساکنان به جبران خسارت‌های احتمالی آپارتمان	۷۴/۶۵۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۸	عدم رعایت قوانین و مقررات و نظم و انضباط در آپارتمان‌ها	۶۰/۲۵۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۹	عدم مشارکت و همکاری ساکنان با مدیر ساختمان	۳۰/۰۰۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹
۱۰	وضعیت نامناسب سیستم جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب	۹۴/۵۲۰	۳	$\leq \text{Sig } 0.05$	۷/۸۱
۱۱	عدم مدیریت صحیح آپارتمان‌ها	۲۶/۸۵۰	۴	$\leq \text{Sig } 0.05$	۹/۴۹

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۳

## ۵. نتیجه‌گیری

راهبرد بلند مرتبه‌سازی و توسعه فضایی در ارتفاع به عنوان محصول رشد جمعیت و همچنین کمبود زمین مناسب جهت ساخت و ساز دهه‌های اخیر در شهرهای جهان به ویژه شهرهای بزرگ رواج یافته است. آپارتمان نشینی را می‌توان از مهم‌ترین تحولات در فرایند اسکان بشر در شهرها دانست که به فرم مسکن شهری در دوران معاصر تبدیل شده است (مسعود، ۱۳۷۶:۴۹).

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.

بر اساس، نتایج یافته‌های بخش توصیفی تحقیق و نیز نتایج آزمون‌های کای اسکوئر پیرسون و ضریب همبستگی اسپیرمن بین ویژگی‌های 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 رضایت‌مندی افراد از آپارتمان نشینی با اطمینان ۹۵ درصد، رابطه معناداری وجود دارد. همچنین با ۹۵ درصد اطمینان، می‌توان گفت که سطح سواد پاسخگویان در این پژوهش، تأثیر زیادی بر روی میزان رضایت آنان از آپارتمان نشینی نداشته است. یافته‌های تحقیق نشان داده است که زندگی در واحدهای آپارتمانی موجب کاهش حس همسایگی ساکنان آپارتمان‌ها شده است. مهم‌ترین 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 گرفتاری‌های زندگی شهری، عدم شناخت و عدم اعتماد به همسایگان می‌باشد. در این بین، عامل تغییر مکرر همسایه‌ها نیز با کمترین میزان میانگین معادل ۲/۱۸ به عنوان کم اهمیت‌ترین متغیر در این رابطه ارزیابی شده است. با توجه به یافته‌های 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 می‌توان 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 مهم‌ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی، مسأله "عدم پرداخت به موقع حق شارژ و یا سهل انگاری در پرداخت

آن و هزینه‌های تعمیرات"، را مهم‌ترین مشکل و "استفاده صحیح از روشنایی راهروها" را به عنوان کم اهمیت‌ترین مشکل عنوان نموده‌اند. بر اساس ارزیابی پاسخگویان در این پژوهش، عدم همکاری ساکنان با مدیریت ساختمان، عدم مدیریت صحیح ساختمان، عدم الزام ساکنان به جبران خسارت‌های احتمالی، عدم توافق ساکنان آپارتمان‌ها 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 آزاردهنده و ناهنجار وسایل صوتی و تصویری و آلات موسیقی، تعمیر خودروهای شخصی در پارکینگ و جلوی درب بلوک ساختمانی و آلودگی‌های ناشی از آن به مراتب به عنوان مهم‌ترین مسائل و مشکلات آپارتمان نشینی شهر ساری توسط پاسخگویان در این پژوهش، معرفی شده‌اند. در پایان با توجه به یافته‌ها و نتایج بدست آمده، پیشنهادهای زیر ارائه می‌گردد:

- نتایج بررسی‌های مربوط به ویژگی‌های فردی پاسخگویان، نشان‌دهنده 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 آپارتمان‌ها کاهش می‌یابد؛ این مسأله، بیان‌گر این موضوع است که شاخص‌های کیفی آپارتمان‌ها به گونه‌ای است که رضایت خاطر زنان و افراد مسن را فراهم نمی‌سازد و بنابراین، به منظور افزایش میزان رضایت از سکونت در آپارتمان‌ها، باید به نیازهای خاص این گروه‌ها در آپارتمان‌ها توجه بیشتری شود؛
- یافته‌ها نشان می‌دهند زمانی که تعداد طبقات و واحدهای آپارتمان و به تبع آن تراکم جمعیت، افزایش یابد، میزان رضایت‌مندی افراد از زندگی آپارتمان نشینی کاهش می‌یابد؛ توصیه می‌شود ظرفیت‌های مجتمع مسکونی از لحاظ تعداد طبقات و واحدها به گونه‌ای تنظیم شوند تا ساکنان قادر به برقراری ارتباط با یکدیگر بوده و رضایت‌مندی بیشتری از محیط داشته باشند.
- اجرای برنامه‌های آموزشی در رسانه‌های جمعی و بخش فرهنگی نظام درباره فرهنگ آپارتمان نشینی جهت نهادینه شدن این فرهنگ و رفع مشکلات ساکنان مجتمع‌ها؛
- ایجاد قوانین مدون مدیریتی جهت الزام کل خانواده‌های مجتمع نشین به رعایت قوانین و مقررات آپارتمان نشینی؛
- آگاه کردن افراد به حقوق شرعی و قانونی همسایگان؛
- تبلیغ و ترویج فرهنگ مشارکت و مسئولیت‌پذیری و احترام به حقوق دیگران در مجتمع‌های مسکونی؛
- آموزش حدود و وظایف اعضای هر خانواده در برابر هم و در مقابل همسایگان در مجتمع‌های مسکونی؛

## ۶. منابع

۱. آذربزین، نیلوفر؛ مرصوصی؛ نفیسه؛ حلبیان، امیرحسین و شاهینی‌فر، مصطفی (۱۴۰۲)، تحلیل اثرات بلند مرتبه‌سازی 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 ۳۴۹-۳۶۸.
۳. توانگر، معصومه (۱۳۹۹)، آسیب‌شناسی اجتماعی- فرهنگی و کالبدی بلند مرتبه‌سازی در کلان شهر مشهد (مطالعه موردی منطقه ۹ شهرداری مشهد)، نشریه علمی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۶(۲): ۷۲، ۵۵-۵۵.
۴. دلال پور محمدی، محمدرضا (۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی مسکن، انتشارات سمت، تهران، ۱۳۷۹.
۵. رضایی، حسین؛ کرامتی، غزال؛ دهباشی شریف، مزین؛ نصیرسلامی، محمدرضا (۱۳۹۷)، تبیین الگوواره‌ای 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)، روان‌شناسی محیطی، انتشارات اول و آخر، تهران.
۸. عزیز، محمد مهدی (۱۳۷۸)، ارزیابی اثرات کالبدی- فضائی برجسازی در تهران، نشریه هنرهای زیبا، انتشارات دانشگاه تهران، شماره ۴ و ۵.
۹. فرهودی، رحمت اله و علیرضا محمدی (۱۳۸۰)، تأثیر ساختمان‌های بلند مرتبه بر کاربری‌های شهری مطالعه موردی: مناطق ۱، ۲ و ۳ شهر تهران، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۱.

۱۰. کامران، فریدون و دیگران (۱۳۸۸)، بررسی مشکلات فرهنگی- اجتماعی زندگی آپارتمانی شهر جدید پردیس، فصلنامه‌ی 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 ۶۲-۵۱.
۱۲. کریمی، معصومه (۱۳۸۳)، پژوهشی در مسائل آپارتمان نشینی، مجموعه مسکونی مقابل پارک ساعی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جامعه‌شناسی دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی و تعاون.
۱۳. گلابچی، محمود (۱۳۸۰)، معیارهایی برای طراحی و ساخت بناهای بلند، نشریه هنرهای زیبا، انتشارات دانشگاه تهران، شماره ۹.
۱۴. مرکز آمار ایران (۸۵-۱۳۵۵)، نتایج تفصیلی سرشماری‌های عمومی سال‌های.
۱۵. مشهودی، مسعود (۱۳۸۰)، تأثیر نحوه طراحی مجتمع مسکونی در مدیریت بهره‌برداری، 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 مرتبه‌سازی و توسعه فشرده شهری (مورد مطالعه منطقه یک شهر ارومیه)، نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی، (۷۴)۲۴، صص ۲۶۱-۲۴۹.
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 Scudero, M, and Gordon, p. (1970). The Effect of Dwelling Density on Disorder in Filipino, Journal 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.