

ارزیابی خصوصیات درونی محیط مسکونی موثر بر رضایتمندی ساکنین در مساکن عمومی (نمونه موردی: مسکن مهرصدرا) رویا اطمینانی قصرالدشتی^{۱*}، علی سلطانی^۲

۱- دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات

تهران، roya.etminani@gmail.com

۲- دانشیار شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه شیراز، soltani@shirazu.ac.ir

چکیده

در سالهای اخیر، ویژگیهای محیط مسکونی یکی از مهمترین عوامل تاثیر گذار بر کیفیت زندگی افراد در کشورهای در حال توسعه بوده است. بنابراین، نیاز به ارتقاء رضایتمندی افراد از محیط مسکونی و افزایش استانداردهای زندگی به یک نگرانی عمده برای دولت ها، کارشناسان مسکن و برنامه ریزان شهری تبدیل شده است. این مطالعه بدنبال شناخت و بررسی خصوصیات درونی محیط مسکونی و تاثیر آنها بر رضایتمندی ساکنین در یک مسکن عمومی می باشد. بدین منظور، به ارزیابی تاثیر خصوصیات کالبدی، خدمات و تسهیلات عمومی ارائه شده در واحدهای مسکونی بعنوان خصوصیات درونی موثر بر رضایتمندی ساکنین در ۷۰ خانوار ساکن از دو پروژه مسکن مهر صدرا پرداخته شده است. در ادامه جهت آزمون فرضیات تحقیق اطلاعات جمع آوری شده توسط تحلیل توصیفی و همبستگی مورد بررسی قرار گرفته و در نهایت با استفاده از آنالیز رگرسیون عوامل تعیین کننده نهایی بر رضایتمندی ساکنین شناخته شده است. نتایج بدست آمده، حاکی از وجود رابطه قابل توجه بین خصوصیات کالبدی واحدهای مسکونی (کیفیت ساخت و مهندسی، مصالح بکاررفته در ساختمان، تاسیسات، نقشه و جانمایی و نمای ساختمان) و خدمات و تسهیلات عمومی ارائه شده در مجتمع مسکونی (دسترسی به خدمات محلی، روشنایی معابر، کیفیت معابر و خیابانها، امنیت سکونت در محل) بر رضایتمندی ساکنین مسکن مهر صدرا می باشد.

واژه های کلیدی: محیط مسکونی، رضایتمندی مسکونی، خصوصیات کالبدی، خدمات و تسهیلات عمومی

۱- مقدمه

خانه یکی از نیازهای اولیه انسان است که وظیفه محافظت و امنیت از او را بعهده دارد (Hadkins, 2009). مسکن خوب و مناسب نشانگر رفاه عمومی جامعه است و مسکن بد و نامطلوب منجر به پیامدهای زیانباری از قبیل بیماری ها، بی بند و باری ها، تباهی و فساد می گردد (Rangwala, 1998, 62).

از سوی دیگر محیط مسکونی مناسب علاوه بر تامین نیازها و تسهیلات اولیه ساکنین، باید بتواند شرایطی جهت رشد اجتماعی و کسب آسایش روانی و روحی افراد را نیز میسر نماید. بنابراین مسکن از جمله مسائلی است که دارای ابعاد متفاوتی بوده و باید با دیدی همه سو نگر بررسی شود.

با اهمیت مسکن در زندگی انسان و داشتن سرپناه به عنوان حق طبیعی هر فرد، عملاً داشتن مسکن برای حداقل یک سوم خانوارهای شهری