

Physical Development Planning

Spring (2026) Vol.13(1).(series41):31-46

DOI: [10.30473/psp.2026.77806.2809](https://doi.org/10.30473/psp.2026.77806.2809)

E-ISSN: 2645-548X

P-ISSN: 2645-5471

Explaining Intergenerational Differences in Physical-spatial Housing Preferences: A Case Study of Urmia

Samaneh Dehghan ¹, Hamed Beyti ^{*2}, Farhad Ahmadnejad ³, Azita Balali Oskouei ⁴

1. PhD Student of Islamic Architecture, Department of architecture, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

2. Associate Professor, Department of architecture, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

3. Assistant Professor, Department of architecture, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

4. Professor, Department of architecture, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

*Correspondence

Hamed Beyti

E-mail: h.beyti@tabriziau.ac.ir

Received: 21/Apr/2026

Accepted: 13/Jun//2026

How to cite

Dehghan, S., Beyti, H., Ahmadnejad, F., & Balali Oskouei, A. (2026). Explaining Intergenerational Differences in Physical-spatial Housing Preferences: A Case Study of Urmia. *Physical Development Planning*, 13 (1), 40, 31-46.

(DOI:[10.30473/psp.2026.77806.2809](https://doi.org/10.30473/psp.2026.77806.2809))

ABSTRACT

Introduction

Designing desirable housing requires accurate knowledge of users and understanding the changes in their needs in social and cultural contexts. One of the effective factors in this field is intergenerational differences that affect the formation of spatial and physical preferences of residents. The aim of this research is to explain the physical preferences of architecture in the field of housing, focusing on the role of intergenerational differences in Urmia city.

Methodology

This study is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in nature and was conducted with a quantitative approach. Data were collected through library studies and field surveys, and the main tool was a researcher-made questionnaire whose validity was confirmed by experts and its reliability was established with Cronbach's alpha of 0.902. The statistical population includes four generations of Urmia residents (the growing generation, Generation X, Generation Millennial, and Generation Z). The sample size was 384 people who were selected using the stratified-cluster sampling method. Data analysis was performed using SPSS software and ANOVA, ANCOVA, and multivariate regression tests.

Results

The findings show that the internal consistency of the items is favorable and there is a significant difference between generations in physical housing preferences ($F=18.74$, $p<0.01$). These differences are especially prominent in the physical-functional and physical-environmental dimensions. Younger generations have a greater tendency towards spatial flexibility, multiple functions, and smartization, and older generations emphasize spatial hierarchy, privacy, and functional separation.

Discussion and Conclusion

The results also show that the generation variable still has a significant effect on physical housing preferences even after controlling for socio-economic factors and was identified as the strongest predictor of physical preferences.

KEY WORDS

Physical-Spatial Preferences, Housing, Generational Differences, Urmia City.



EXTENDED ABSTRACT

Introduction

Housing is one of the most fundamental human needs and the primary context for shaping individual, familial, and social life. A home is not merely a place for shelter; rather, it is a space where social relations, cultural identity, a sense of security, psychological comfort, and quality of life are fostered. Consequently, residential architectural design has always been influenced by numerous factors, including culture, economy, climatic conditions, family structure, social transformations, and demographic characteristics. In recent decades, the rapid pace of social and cultural changes has transformed settlement patterns and individuals' expectations of residential spaces. One of the most critical factors driving these transformations is intergenerational difference. Distinct lived experiences, disparate value systems, and diverse lifestyles have generated varying preferences regarding the living environment and the physical attributes of housing.

Each generation grows within a specific historical, economic, cultural, and technological context. These conditions shape individuals' attitudes toward quality of life, spatial utilization, social interactions, the importance of privacy, and even their perception of environmental comfort. Therefore, it is unrealistic to expect all generations to perceive the physical features of housing identically. Older generations, who spent a significant portion of their lives in traditional structures and extended families, typically place higher importance on spatial hierarchy, functional separation, physical stability, privacy preservation, and the legibility of spatial organization. In contrast, younger generations, raised in the era of digital technologies, widespread connectivity, shifting lifestyles, and modern modes of work and education, prefer spatial flexibility, multi-functional spaces, a closer connection with nature, environmental quality, natural light, smart technologies, and adaptable spaces.

Although numerous studies in recent years have explored housing, residential environmental quality, or intergenerational relationships, most have either focused solely on the social dimensions of intergenerational interactions or examined the preferences of a single specific generation. Furthermore, many domestic studies have concentrated primarily on the cultural or social aspects of housing, leaving the systematic correlation between generational characteristics and physical architectural indicators under-investigated. Consequently, a significant research gap remains in explaining the impact of generational differences on the physical patterns of residential architecture—a subject that could play a vital role in improving design quality, increasing occupant satisfaction, and enhancing housing policies. Accordingly, the present study was conducted to explain physical housing preferences based on intergenerational differences in Urmia County. This study attempts to clarify the extent to which different generations differ in their preferences for the functional and environmental features of housing, and whether these differences stem purely from socio-economic conditions or are rooted in generational characteristics. Answering this question can facilitate the development of design patterns tailored to the needs of different generations, serving as a valuable guide for architects, urban planners, housing policymakers, and construction industry investors.

In this study, physical preferences are defined as the collective attitudes and priorities of residents regarding the spatial and physical attributes of their residential environment. These preferences encompass various dimensions, including spatial organization, functional hierarchy, spatial layout, functional flexibility, environmental quality, lighting, ventilation, connection to nature, accessibility, and environmental comfort. Given that these components are most directly related to users' daily experiences, understanding intergenerational differences in this domain can contribute significantly to elevating the quality of contemporary residential architecture.

Methodology

In terms of purpose, the present study falls under applied research, and by nature, it is a descriptive-analytical study utilizing a quantitative approach. The research design was structured to leverage existing theoretical frameworks while enabling an empirical analysis of differences across generations regarding physical housing preferences. The research process was organized into three main stages. In the first stage, a systematic review of domestic and international literature was conducted to develop the theoretical framework and extract indicators influencing physical preferences. Academic articles and studies published in credible scientific databases were reviewed, and key indicators related to the functional, environmental, structural, and aesthetic dimensions of residential architecture were extracted. Following the analysis and comparison of prior studies, the researchers selected the functional and environmental dimensions as the primary axes of evaluation, as these two dimensions correlate most directly with users' lived experiences, spatial usage patterns, and satisfaction levels.

In the second stage, the data collection instrument was designed. For this purpose, a researcher-developed questionnaire was drafted based on the indicators extracted from the literature. The questionnaire comprised 43 items rated on a five-point Likert scale, measuring the perceived importance of each physical component from the respondents' perspective. To ensure the scientific validity of the instrument, the questionnaire was reviewed by a panel of professors and experts in architecture and urban planning; face and content validity were confirmed after making necessary revisions. Furthermore, Cronbach's alpha coefficient was utilized to evaluate the reliability of the instrument, yielding a value of 0.902. This indicates highly desirable internal consistency among the items and excellent reliability of the measurement tool.

The statistical population of the study consisted of the residents of Urmia County. Based on the theoretical framework, the target population included four generational groups: Baby Boomers, Generation X, Millennials, and Generation Z. Generation Alpha was excluded from the population due to their young age and inability to respond directly to the questionnaire. The sample size was determined to be 384 individuals using Cochran's formula, and participants were selected via a hybrid stratified-cluster sampling method to ensure a representative distribution across urban districts, age groups, gender, and other demographic characteristics. To enhance accuracy and sample diversity, data collection was carried out in various urban hubs, including educational institutions, universities, administrative offices, factories, health centers, public spaces, and urban parks. The questionnaires were completed both in person and via electronic platforms. This data collection method facilitated the participation of diverse age and social groups, ensuring a balanced representation of all studied generations within the sample.

Collected demographic data included gender, age, education level, marital status, occupation, income level, ethnicity, housing type, residential zone, and household size, allowing for the examination of background variables' effects on physical preferences. The main body of the questionnaire was dedicated to evaluating respondents' attitudes toward the functional and environmental components of residential architecture. In the third stage, the gathered data were inputted into SPSS version 24 for analysis. First, descriptive statistics were used to outline the demographic characteristics of the sample and the status of the research variables. Subsequently, to test the research hypotheses, the Kolmogorov-Smirnov test was applied to check the normality of data distribution. This was followed by one-way Analysis of Variance (ANOVA) to compare generational means, Tukey's post-hoc test to identify precise differences, Analysis of Covariance (ANCOVA) to control for socio-economic variables, Pearson correlation coefficient to explore relationships between variables, and multiple regression analysis to determine the effect size of each independent variable on physical preferences. Employing this suite of statistical tests enabled a rigorous analysis of the independent role of

the generation variable, separating it from other confounding factors and providing a scientific interpretation of the empirical findings.

Results

Data analysis from the 384 questionnaires demonstrated that the research instrument possessed optimal reliability. The Kolmogorov-Smirnov test results indicated that the data distribution followed a normal pattern; thus, parametric tests were viable for testing the research hypotheses, enhancing the validity of subsequent statistical analyses. The demographic analysis revealed that all four target generations were represented with relatively balanced sample sizes, enabling rigorous cross-generational comparisons. Furthermore, the appropriate distribution of respondents in terms of gender, education, income, housing type, and urban districts across Urmia ensured robust explanatory power for the research findings.

The one-way ANOVA results indicated that the mean scores of physical housing preferences differed significantly across generations. This finding demonstrates that generations do not share identical attitudes toward the physical attributes of their residential environments; instead, each generation pursues a distinct pattern of spatial preferences aligned with its values, social experiences, and lifestyle. Tukey's post-hoc test further specified that the most pronounced differences occurred between the younger generations (Millennials and Generation Z) and the older ones. This divergence was primarily manifested in indicators such as spatial flexibility, functional diversity, spatial organization, environmental quality, connection to nature, and the adoption of novel technologies.

Intra-generational analysis revealed that while socio-economic conditions influence certain spatial preferences, each generation possesses a relatively stable set of characteristics that can be termed a "generational spatial identity." In Generation Z, the desire for spatial flexibility, the ability to rapidly convert spaces, the simultaneous use of space for work, education, leisure, and social interactions, as well as a preference for natural light and semi-open spaces, were prevalent across all economic sub-groups. This indicates that a major portion of this generation's preferences is formed independently of income levels. Millennials exhibited a somewhat distinct preference pattern; compared to Generation Z, they still value the relative stability of spatial organization but simultaneously demand controlled flexibility within the residential environment. They prefer private and public spaces to maintain autonomy while retaining the capacity for connectivity and adaptive reuse. In essence, Millennials can be viewed as a transitional generation balancing traditional patterns with the emerging demands of modern urban life. Conversely, Generation X and Baby Boomers emphasized spatial hierarchy, functional segregation, the legibility of spatial organization, privacy, and physical stability. For these generations, clearly defining the function of each space and preventing the overlap of activities holds greater weight than environmental flexibility. Additionally, their inclination toward physical modifications is more limited, and established residential patterns continue to govern their spatial preferences.

The ANCOVA results demonstrated that even after controlling for variables such as income, education, and residential zone, the generation variable retained a statistically significant effect on physical housing preferences. This finding proves that the observed differences do not merely arise from economic or social circumstances but are rooted in generational differences and the distinct historical and cultural experiences of each cohort. Pearson correlation analysis also confirmed a positive relationship between the generation variable and physical preferences. Furthermore, multiple regression analysis indicated that compared to income, education, residential zone, and other social factors, the generation variable was the strongest predictor of physical housing preferences. The regression model showed that while a substantial portion of the variance in physical preferences could be explained by the combination of independent variables, the generation variable held the largest share, playing a more decisive role in shaping

the spatial patterns of housing. Additionally, evaluating the two primary dimensions of the study showed that younger generations had significantly higher mean scores in both the physical-functional and physical-environmental dimensions compared to older generations. The greatest discrepancy was observed in the environmental dimension, underscoring the growing importance of environmental quality, connection to nature, natural light, proper ventilation, and climatic comfort for newer generations. This trend implies that younger generations' expectations of housing are no longer confined to traditional functions; rather, the quality of the lived experience within the residential environment has taken on paramount importance.

Discussion and Conclusion

The present study aimed to explain physical housing preferences based on intergenerational differences in Urmia County. Findings from the analysis of 384 questionnaires revealed significant differences among distinct generations regarding physical housing preferences. These disparities were particularly prominent in two dimensions: the physical-functional dimension (encompassing spatial hierarchy, layout, and flexibility) and the physical-environmental dimension (including light, ventilation, and connection to nature). ANCOVA results proved that even when controlling for socio-economic variables such as income, education, and residential zone, the generation variable maintained a significant effect on physical preferences. Multiple regression analysis corroborated this by identifying generation as the strongest predictor of physical housing preferences.

The findings of this study align with prior literature while presenting distinct variations in certain aspects. The inclination of younger generations toward spatial flexibility, multi-functionality, and smart automation corresponds with the findings of Zohdi et al., who demonstrated that Millennials and Generation Z prefer co-living spaces with large, well-equipped private sections and multi-purpose rooms. Similarly, the emphasis of older generations on spatial hierarchy, privacy, and functional segregation matches the results of Ismail et al., who found that older generations prioritize neighborhood and spatial stability. However, in contrast to the study by Yanarateşbaş and Karagözler, which reported that Generation Z focuses primarily on sustainability and energy efficiency, the findings of this study show that Generation Z in Urmia values spatial flexibility and functional diversity just as highly as sustainability. This divergence may stem from cultural variations and the socio-economic context separating Iranian society from Western counterparts. Compared to domestic literature, this study is pioneering in providing a quantitative explanation of physical preferences while controlling for socio-economic variables within the urban fabric of Urmia.

The research findings can be interpreted within Bollas's theoretical framework of the "Generational Object," which posits that each generation collectively experiences the socio-historical events of its formative years, and this shared experience shapes that cohort's value system and spatial preferences. The Baby Boomer generation, having experienced the pre-revolution era and the Islamic Revolution, prefers values such as stability, security, and spatial hierarchy in housing design; their emphasis on functional segregation and spatial privacy is rooted in traditional archetypes and deep-seated cultural values. Generation X, having lived through the Iran-Iraq War, displays a hybrid preference pattern blending spatial stability with the initial acceptance of limited structural modifications. Millennials, raised during the post-war reconstruction era and the onset of modern telecommunications, exhibit a preference for controlled flexibility and a balance between private and public zones, reflecting a transition from traditional to modern paradigms. Finally, Generation Z, emerging in the era of the internet, social networks, and digital disruption, demonstrates a high affinity for spatial flexibility, multi-functional settings, connection with nature, and smart integration. This indicates their need for a space that simultaneously accommodates work, leisure, rest, and virtual interactions.

This study acknowledges certain limitations. The empirical research was conducted exclusively in Urmia County; hence, generalizing the findings to other Iranian cities requires caution. Generation Alpha was excluded due to their young age and subsequent inability to complete the questionnaire. Female participation was higher than male participation, though this variance was not statistically significant. The research was cross-sectional and did not track intra-generational shifts over time. Furthermore, aesthetic dimensions, form, and structural systems were excluded from the analysis due to the bounded scope of the study.

Despite these limitations, the findings offer clear practical implications for residential design. It is crucial for architects to transition away from rigid, fixed-use design toward adaptable, multi-functional spaces capable of evolving over time. For housing policymakers, it is recommended to revise urban housing codes and regulations to accommodate generational diversity, allowing for flexibility in spatial partitioning and ensuring natural light and ventilation for all residential units. Additionally, preserving privacy and spatial hierarchy for older generations while integrating smart infrastructures to meet the demands of Generation Z are key practical insights derived from this study.

In this regard, future research can expand along several paths: conducting comparative studies in various large and small Iranian cities to analyze the impact of urban context on generational preferences; designing age-appropriate research methods (such as visual, game-based, or parent-interview methods) to explore the physical preferences of Generation Alpha; examining all four physical dimensions simultaneously within a unified model; conducting longitudinal studies to trace physical preference changes within a single cohort over time; and exploring the role of emerging technologies, such as Artificial Intelligence (AI) and the Internet of Things (IoT), in shaping the physical preferences of future generations.

Keywords: Physical-Spatial Preferences, Housing, Generational Differences, Urmia City.

Author Contributions

The baseline data and statistical analyses presented in this article are extracted from a research dissertation entitled "Explaining the Physical Pattern of Housing Based on Generational Differences," currently being conducted at Tabriz Islamic Art University. The specific contributions of the authors are as follows:

- **First Author:** Sample preparation, conducting experiments and data collection, performing calculations, statistical data analysis, analysis and interpretation of information and results, and drafting the manuscript.
- **Second Author:** Primary Thesis Advisor; research design, supervising the research execution stages, reviewing and verifying results, editing, revising, and finalizing the manuscript.
- **Third Author:** Secondary Thesis Advisor; contributing to the research design, research supervision, and reviewing and proofreading the manuscript.
- **Fourth Author:** Thesis Consultant; contributing to the research design, research supervision, and reviewing and proofreading the manuscript.

Data Availability Statement

Data available on request from the authors.

Acknowledgements

The authors would like to express their gratitude to the anonymous reviewers for their careful reading of the manuscript and their valuable, constructive feedback.

Ethical considerations

The authors have strictly adhered to ethical principles regarding the execution and publication of this scientific research.

Funding

This article has received no financial support.

Conflict of interest

The authors declare that they have no conflicts of interest associated with this publication.

تبیین تفاوت‌های بین‌نسلی در ترجیحات کالبدی-فضایی مسکن مورد مطالعه: شهرستان ارومیه

سمانه دهقان^۱، حامد بی‌تی^{۲*}، فرهاد احمدنژاد^۳، آریتا اسکوئی^۴

چکیده

طراحی مسکن مطلوب نیازمند شناخت دقیق کاربران و درک تغییرات نیازهای آنان در بسترهای اجتماعی و فرهنگی است. یکی از عوامل مؤثر در این زمینه، تفاوت‌های بین‌نسلی است که بر شکل‌گیری ترجیحات فضایی و کالبدی ساکنان تأثیر می‌گذارد. هدف این پژوهش، تبیین ترجیحات کالبدی معماری در حوزه مسکن با تمرکز بر نقش تفاوت‌های میان‌نسلی در شهرستان ارومیه است. این مطالعه از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی-تحلیلی بوده و با رویکرد کمی انجام شده است. داده‌ها از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایش میدانی گردآوری شده و ابزار اصلی، پرسشنامه‌ای محقق‌ساخته بوده که روایی آن به تأیید خبرگان و پایایی آن با آلفای کرونباخ ۰.۹۰۲ تثبیت شده است. جامعه آماری شامل چهار نسل ساکن ارومیه (ازدیاد اولاد، نسل X، نسل هزاره و نسل Z) است. حجم نمونه ۳۸۴ نفر بوده که با روش نمونه‌گیری طبقه‌ای-خوشه‌ای انتخاب شده‌اند. تحلیل داده‌ها با نرم‌افزار SPSS و آزمون‌های ANOVA، ANCOVA و رگرسیون چندمتغیره انجام شد. یافته‌ها نشان می‌دهد سازگاری درونی گویه‌ها مطلوب است و تفاوت معناداری میان نسل‌ها در ترجیحات کالبدی مسکن وجود دارد (۱۸/۷۴، $F=0.10$ ، $p<0.10$). این تفاوت‌ها به‌ویژه در ابعاد کالبدی - عملکردی و کالبدی - محیطی برجسته است. نسل‌های جوان‌تر تمایل بیشتری به انعطاف‌پذیری فضایی، عملکردهای چندگانه و هوشمندسازی دارند و نسل‌های مسن‌تر بر سلسله‌مراتب فضایی، حریم و تفکیک عملکردی تأکید می‌کنند. همچنین نتایج نشان می‌دهد متغیر نسل حتی با کنترل عوامل اقتصادی - اجتماعی، همچنان اثر معناداری بر ترجیحات کالبدی مسکن دارد و به عنوان قوی‌ترین پیش‌بینی‌کننده ترجیحات کالبدی شناسایی شد.

واژگان کلیدی

ترجیحات کالبدی - فضایی، مسکن، تفاوت نسلی، شهرستان ارومیه.

۱. دانشجوی دکتری معماری اسلامی، گروه معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.
۲. دانشیار، گروه معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.
۳. استادیار، گروه معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.
۴. استاد، گروه معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.

نویسنده مسئول: حامد بی‌تی
رایانامه:

h.beyti@tabriziau.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۲/۰۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۳/۲۳

استناد به این مقاله:

دهقان، سمانه؛ بی‌تی، حامد؛ احمدنژاد، فرهاد و بلالی اسکوئی، آریتا (۱۴۰۵). تبیین تفاوت‌های بین‌نسلی در ترجیحات کالبدی-فضایی مسکن (مورد مطالعه: شهرستان ارومیه). *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۱۱ (۱)، ۳۱-۴۶.

(DOI:

[10.30473/psp.2026.77806.2809](https://doi.org/10.30473/psp.2026.77806.2809))

حق انتشار این مستند، متعلق به نویسندگان آن است. ۱۴۰۳. © ناشر این مقاله، دانشگاه پیام نور است.

این مقاله تحت گواهی زیر منتشر شده و هر نوع استفاده غیرتجاری از آن مشروط بر استناد صحیح به مقاله و با رعایت شرایط مندرج در آدرس زیر مجاز است.

This is an open access article under the CC BY (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



مقدمه

طراحی فضاهای زیستی مطلوب که بتوانند به‌طور مؤثر پاسخگوی نیازهای ساکنان باشند، مستلزم درکی عمیق از ویژگی‌ها، ترجیحات و الگوهای رفتاری کاربران است. این امر زمانی اهمیت بیشتری می‌یابد که ساختار خانواده و ترکیب جمعیتی جوامع، به‌ویژه در بستر تحولات اجتماعی و فرهنگی، دچار تغییرات اساسی شده باشد. در این میان، تفاوت‌های بین‌نسلی به‌عنوان یکی از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر سبک زندگی، ارزش‌ها و انتظارات فضایی، نقش تعیین‌کننده‌ای در شکل‌گیری الگوهای سکونت‌یابی می‌کنند (بولاس^۱، ۲۰۱۴؛ گیدنز^۲، ۱۹۹۱). نسل‌های مختلف، تحت تأثیر شرایط تاریخی، اجتماعی و فرهنگی متفاوتی شکل گرفته‌اند و در نتیجه، دارای نظام‌های ارزشی و الگوهای رفتاری متمایزی هستند. این تفاوت‌ها به‌طور مستقیم در نحوه ادراک، استفاده و ترجیح فضاهای مسکونی بازتاب می‌یابد. پژوهش‌های پیشین در حوزه مسکن بین‌نسلی عمدتاً بر جنبه‌های اجتماعی تعاملات متمرکز بوده‌اند (جبار^۳، ۲۰۲۱؛ میلر^۴، ۲۰۱۴). برخی مطالعات به ترجیحات نسلی خاص پرداخته‌اند: (زوهدی، ساپتورینی و هاستوتی^۵، ۲۰۲۰) در مورد نسل‌های هزاره و Z؛ (اسماعیل، نوردین و عابدین^۶، ۲۰۲۰) در مورد نسل‌های مسن‌تر. در ایران نیز پژوهش‌هایی به بررسی ابعاد فرهنگی و اجتماعی مسکن بین‌نسلی اشاره داشته‌اند. مرور نظام‌مند پژوهش‌های پیشین نشان می‌دهد که مطالعات انجام‌شده در حوزه مسکن و تفاوت‌های نسلی را می‌توان در سه دسته مفهومی اصلی طبقه‌بندی کرد:

دسته اول، مطالعات متمرکز بر تعاملات اجتماعی در مسکن بین‌نسلی است. در این راستا، میلر (۲۰۱۴) در تحقیق خود با عنوان «مسکن بین‌نسلی: چشم‌اندازی بومی» به این نتیجه رسیده است که طراحی خانه‌هایی که تعامل بین نسل‌ها را تشویق و تسهیل می‌کند، می‌تواند زندگی سالم‌تری را برای همه سنین ایجاد کند. وی تأکید کرد که هیچ بینش جهانی برای طراحی مؤثر بین‌نسلی وجود ندارد و طراحی باید بومی و زمینه‌محور باشد. ورکلجان^۷ و همکاران (۲۰۱۹) در تحقیقی با عنوان «ایجاد قطب بین‌نسلی دانشگاهی: درگیر کردن کاربران مسن و جوان در شکل‌دهی فضا و مکان» نشان دادند که طراحی فضاهای بین‌نسلی برای ارتقاء تعاملات اجتماعی، کاهش شکاف‌های فرهنگی و افزایش حس تعلق، امری حیاتی است. نوروزی و دیگران (۲۰۲۲) در پژوهشی با عنوان «طراحی فضای بین‌نسلی از طریق لنز تحول انسانی» تجربیات و دیدگاه‌های سالمندان را در مورد فضاهای مراقبت بین‌نسلی و تأثیر آن بر تعاملات اجتماعی و کیفیت زندگی مورد بررسی قرار دادند. جبار (۲۰۲۱) با استفاده از رویکردهای انسان‌محور و پدیدارشناختی، به بررسی طراحی فضاهای بین‌نسلی پرداخته و بر اهمیت تعاملات مثبت و نتایج سودمند برای تمامی نسل‌ها تأکید کرد. ماسلوفسکایا^۸ و همکاران (۲۰۲۱) در پژوهشی تحت عنوان «گونه‌شناسی معماری سایت‌های مشترک بین‌نسلی» به تحلیل گونه‌شناختی سایت‌های مشترک بین‌نسلی پرداخته و دسته‌بندی این فضاها به انواع مختلف (فضاهای بیرونی، مراکز ترکیبی، و شهرک‌های مسکونی تخصصی) را برای تدوین اصول طراحی مؤثرتر در تقویت روابط بین‌نسلی پیشنهاد کردند. دسته دوم مطالعات متمرکز بر ترجیحات کالبدی نسل‌های خاص است. در این راستا، زوهدی، ساپتورینی و هاستوتی (۲۰۲۰) در پژوهشی نشان دادند که نسل‌های هزاره و Z، زندگی مشترک با تعداد زیادی ساکن، فضاهای خصوصی بزرگ و مجهز، و پارک‌هایی با اتاق چند منظوره را ترجیح می‌دهند. اسماعیل، نوردین و عابدین (۲۰۲۰) در مطالعه‌ای تحت عنوان «ویژگی‌های طراحی مسکن متناسب با سالمندان بر اساس ترجیحات نسل‌های مختلف در مالزی» دریافتند که نسل‌های مسن‌تر (ازدیدیاد اولاد و X) محله را اولویت قرار می‌دهند، در حالی که نسل‌های جوان‌تر (هزاره و Z) خانه را عامل اصلی انتخاب مسکن می‌دانند. یانارآتش‌باش و کاراگوزلر^۹ (۲۰۲۱) در تحقیق خود با عنوان «پیش‌ساختگی و معیارهای طراحی مسکن نسل جدید در معماری داخلی» به بررسی ترجیحات نسل Z در

¹ Bolas

² Giddens

³ Jabbour

⁴ Miller

⁵ Zuhdi & Saptorini & Hastuti

⁶ Ismail, H., Nordin, M. S. A., & Abidin

⁷ Vrkljan

⁸ Maslovskaya

⁹ Yanar ateshbash & Karagozler

طراحی مسکن پایدار و هوشمند با تمرکز بر ویژگی‌های ساختمان سبز و بهره‌وری انرژی پرداختند. دسته سوم شامل مطالعات داخلی (ایرانی) در حوزه مسکن و تفاوت‌های نسلی می باشد در این راستا، عباسی و صدیق در تحقیقی با عنوان «طراحی خانه پدری با رویکرد افزایش ارتباطات میان‌نسلی با مؤلفه‌های کالبدی» عوامل کالبدی مانند فضای اجتماع‌پذیر، طراحی فضاهای شخصی، آرامش و امنیت را در ارتقاء تعاملات بین‌نسلی مؤثر دانستند. علیخانی و همکاران در پژوهشی تحت عنوان «بررسی تقابل‌های فرهنگی میان دو نسل مختلف و نقش فضای معماری در برقراری تعامل میان این دو نسل» بر کاهش تقابل و افزایش گفتگو میان نسل‌ها از طریق ایجاد زبان و ارزش‌های مشترک تأکید کردند. تراب و آدینه‌فر (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت عنوان «طراحی مجتمع مسکونی در راستای کاهش شکاف بین نسل‌ها» بر لزوم ارتقاء کیفیت مکان، توجه به تعامل اجتماعی، ایجاد خاطره و حس تعلق برای افزایش رضایت ساکنین و تداوم حضور نسل‌ها در کنار یکدیگر تأکید نمودند. حشمتی و چاره‌جو (۱۳۹۷) در مطالعه‌ای با عنوان «تأثیر کیفیت‌های محیط بر امنیت ادراک شده ساکنان، با تأکید بر مؤلفه‌های نسل اول و دوم» امنیت کالبدی و اجتماعی را به عنوان معیاری مهم در روابط بین نسل‌ها با توجه به تفاوت‌های ساختاری (قلمروگرایی، نظارت، کنترل دسترسی برای نسل اول؛ فرهنگ جمعی، ارتباط با خارج، همبستگی اجتماعی برای نسل دوم) معرفی کردند.

با این حال، شکاف دانش آن است که هنوز «پیوند میان تفاوت‌های نسلی و الگوهای کالبدی معماری مسکن» به صورت نظام‌مند مدل‌سازی نشده است. پژوهش‌های پیشین، هرچند به ترجیحات فضایی یا تحلیل سبک زندگی نسل‌ها پرداخته‌اند، اما فاقد چارچوبی یکپارچه‌اند که بتواند ترجیحات نسلی را به شاخص‌های کالبدی قابل استفاده در طراحی معماری ترجمه کند. به بیان دیگر، در ادبیات معماری مسکن هنوز روشن نیست که هر نسل، چگونه و به چه میزان، الگوهای کالبدی مسکن را تحت تأثیر قرار می‌دهد و این تفاوت‌ها چگونه می‌تواند به «الگوهای طراحی» تبدیل شود. بر این اساس، هدف اصلی پژوهش حاضر، تبیین ترجیحات کالبدی مسکن با تأکید بر نقش تفاوت‌های بین‌نسلی در شهر ارومیه است. پرسش اصلی تحقیق آن است که: «ترجیحات کالبدی مسکن در میان نسل‌های مختلف چه تفاوت‌هایی دارد و این تفاوت‌ها چگونه قابل تبیین است؟» نتایج این تحقیق می‌تواند در جهت بهبود کیفیت طراحی مسکن، توسعه الگوهای سکونت میان‌نسلی و ارائه راهکارهایی برای سیاست‌گذاری در حوزه مسکن شهری مورد استفاده قرار گیرد.

با مطالعه ادبیات موضوع در مجموع می‌توان مؤلفه‌های نهایی شکل‌دهنده کالبد معماری را در قالب ۴ دسته اصلی تقسیم‌بندی نمود:

جدول ۱- ابعاد عملکردی کالبد معماری

بعد کالبدی	توضیحات
سلسله مراتب فضایی	ترتیب و تقدم فضاها از عمومی‌ترین (مانند ورودی و پذیرایی) به خصوصی‌ترین (مانند اتاق خواب‌ها). نحوه دسترسی و حریمیت فضایی
جانمایی	تقسیم بندی کلی خانه به زون‌های مختلف کاری (آشپزخانه)، خصوصی (استراحت)، عمومی (پذیرایی) و خدماتی (انبار، سرویس).
روابط فضایی	نحوه ارتباط مستقیم یا غیرمستقیم فضاها با یکدیگر
مقیاس فضایی	نسبت اندازه ساختمان و اجزای آن که باعث تامین عملکرد فضایی مناسب می‌گردد.
امکانات فضایی	انعطاف‌پذیری عملکردی (ظرفیت فضا برای پشتیبانی از تغییر کاربری سریع و کارآمد در طول روز یا در طول عمر سکونت، با تأکید بر جدایی یا ادغام فضاهای کار و زندگی)، فناوری و تکنولوژی.

جدول ۲- ابعاد فرم و ساختار کالبد معماری

بعد کالبدی	توضیحات
فرم و حجم	شکل کلی ساختمان در فضای سه‌بعدی (مکعبی، L-شکل، خطی و ...).
هندسه و تناسبات	استفاده از قوانین هندسی و تناسبات مشخص (مانند تناسبات طلایی یا هندسه سستی) در طراحی پلان، نما و عناصر داخلی.

بعد کالبدی	توضیحات
ساختار و مصالح	نوع سیستم سازه‌ای (فولادی، بتنی، سنتی) و مواد و مصالح اصلی مورد استفاده در بدنه، سقف و کف ساختمان.

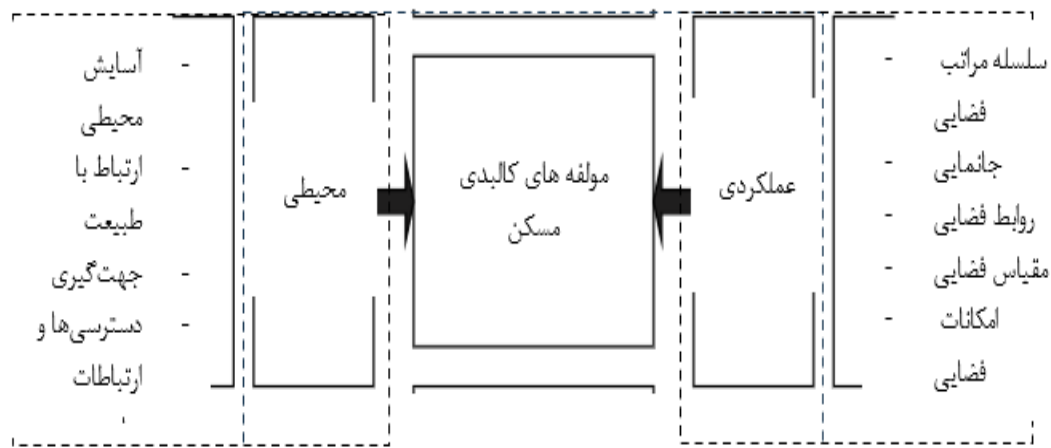
جدول ۳- ابعاد محیطی کالبد معماری

بعد کالبدی	توضیحات
نور و روشنایی	نحوه تأمین نور طبیعی و مصنوعی در فضاها، از طریق پنجره‌ها، نورگیرها و بازشوها
آسایش محیطی	طراحی بازشوها برای ایجاد تهویه طبیعی متقاطع یا جانبی. تهویه مناسب برای کنترل رطوبت و دمای داخلی؛ ویژگی‌های حرارتی دیواره‌ها، سقف و کف در حفظ دمای مطلوب داخلی و جلوگیری از اتلاف انرژی.
ارتباط با طبیعت	سنجش میزان و کیفیت دسترسی فیزیکی و بصری به عناصر طبیعی زنده (گیاهان، آب، خاک) یا غیرزنده (نور خورشید، هوا، منظر طبیعی)؛ جایگزین‌های مصنوعی طبیعت (سنجش استفاده از مواد، الگوها و فرم‌هایی که شباهت‌های بصری یا حسی با طبیعت دارند، در غیاب دسترسی مستقیم شامل استفاده از بافت‌های طبیعی، هندسه ارگانیک، یا تصاویر طبیعت)
جهت‌گیری	نحوه قرارگیری کلی ساختمان نسبت به جهات جغرافیایی جهت بهره‌مندی از نور مطلوب و محافظت در برابر بادهای نامطلوب.
دسترسی‌ها و ارتباطات	طراحی مسیرهای حرکتی (راهروها، پله‌ها، آسانسور) و ورودی‌های ساختمان برای سهولت استفاده و ایمنی.

جدول ۴- ابعاد زیبایی‌شناختی و جزئیات کالبد معماری

بعد کالبدی	توضیحات
بازشوها	طراحی درب‌ها، پنجره‌ها و نوع آن‌ها از نظر اندازه، محل قرارگیری، و جنس (که نقش حیاتی در نور، تهویه و حریم دارند).
تزئینات و جزئیات نما	عناصر تزئینی بیرونی مانند: سنگی‌کاری، آجرکاری، گچ‌بری‌ها و سایه‌بان‌ها که هویت بصری خانه را تعریف می‌کنند.
کف‌سازی و پوشش‌ها	نوع مصالح و رنگ‌های استفاده شده در کف، دیوار و سقف (مانند سرامیک، پارکت، رنگ، کاغذ دیواری).
مبلمان و تجهیزات	طراحی کمد‌ها، کابینت‌ها، و قفسه‌های توکار که بخشی جدایی ناپذیر از کالبد خانه محسوب می‌شوند.

در این بخش، مؤلفه‌های کلیدی تبیین‌کننده ابعاد کالبدی مسکن معرفی شدند. با توجه به هدف پژوهش که بر شناسایی و تبیین ترجیحات کالبدی مسکن مبتنی بر تفاوت‌های نسلی متمرکز است، انتخاب ابعاد کارکردی و محیطی به‌عنوان محور اصلی تحلیل، از پشتوانه نظری و روش‌شناختی برخوردار است. این دو بعد، به‌واسطه پیوند مستقیم‌تر با تجربه زیسته، الگوهای استفاده، ادراک فضایی و میزان رضایت ساکنان، ظرفیت بیشتری برای آشکارسازی تفاوت‌های نسلی در محیط مسکونی دارند. در مقابل، ابعاد فرم، ساختار و برخی مؤلفه‌های زیبایی‌شناختی، به دلیل وابستگی بیشتر به عوامل فنی، نهادی، اقتصادی و فناوری ساخت، کمتر در معرض ترجیحات مستقیم و متغیرهای نسلی قرار می‌گیرند و از این‌رو، در چارچوب این پژوهش در حاشیه دامنه اصلی تحلیل قرار گرفته‌اند و می‌توانند به‌طور مستقل موضوع تحقیقات دیگر قرار گیرند. این انتخاب، ضمن حفظ انسجام مفهومی پژوهش، امکان تبیین دقیق‌تر روابط میان ویژگی‌های نسلی و ترجیحات کالبدی مسکن را فراهم می‌سازد. ازین رو شکل نهایی مؤلفه‌های کالبدی مسکن پژوهش به‌صورت ذیل است (شکل ۱):



شکل ۱- نمودار نهایی مولفه های کالبدی مسکن

نسل، در این پژوهش به عنوان گروهی از افراد تعریف می‌شود که در بازه زمانی مشابه متولد شده و تجربیات اجتماعی-تاریخی مشترکی را در دوران شکل‌گیری شخصیت خود (به ویژه نوجوانی و جوانی) تجربه کرده‌اند. این تجربیات مشترک، نظام ارزشی، سبک زندگی و در نهایت ترجیحات فضایی آنان را شکل می‌دهد (بولاس^۱، ۲۰۱۴؛ مانهایم^۲، ۱۹۵۲). با توجه به تأثیرپذیری ادبیات جهانی از طبقه‌بندی نسلی جوامع غربی (بر اساس رویدادهایی مانند جنگ جهانی دوم، دهه ۱۹۶۰، فروپاشی شوروی و ظهور اینترنت)، پژوهش‌های بین‌المللی عمدتاً از برچسب‌های Baby Boomers, Generation X, Y, Z و Alpha استفاده می‌کنند (اشتراوس و هاو^۳، ۱۹۹۱؛ توینج^۴، ۲۰۱۷). اگرچه این طبقه‌بندی دقیقاً منطبق بر رویدادهای تاریخی ایران نیست، اما به دلیل قابلیت مقایسه پژوهش حاضر با مطالعات بین‌المللی و همچنین تطابق نسبی بازه‌های سنی با تحولات جمعیتی ایران (مانند افزایش جمعیت پس از انقلاب و جنگ)، در این پژوهش از همین چارچوب با اعمال اصلاحات محلی استفاده شده است. بر این اساس، طبقه‌بندی نسلی مورد استفاده در این پژوهش به صورت زیر است:

جدول ۵- گونه بندی نسلی تحقیق

نام نسل	بازه سال تولد (میلادی)	بازه سال تولد (شمسی)	توضیحات
بیبی بومرز یا ازدیاد اولاد	۱۹۴۴-۱۹۶۴	۱۳۲۵-۱۳۴۳	متولدین بازه نخست پهلوی دوم (نقطه عطف: انقلاب سفید)
نسل X	۱۹۶۵-۱۹۷۹	۱۳۴۴-۱۳۵۸	متولدین بازه دوم (سال‌های منتهی به انقلاب اسلامی)
نسل هزاره یا Y	۱۹۸۰-۱۹۹۶	۱۳۵۹-۱۳۷۵	متولدین دوران جنگ و سازندگی
نسل Z	۱۹۹۷-۲۰۱۰	۱۳۷۶-۱۳۸۹	متولدین دوران اصلاحات و گسترش اینترنت

ابزار گردآوری داده‌ها (پرسشنامه) سن پاسخگویان را در گروه‌های سنی زیر ۱۴ سال، ۱۴-۲۹، ۳۰-۴۵، ۴۶-۶۱ و ۶۲-۸۰ سال سنجیده است، در این راستا نسل آلفا (زیر ۱۴ سال) قادر به پاسخگویی به پرسشنامه نبوده و از تحلیل حذف شده است. بنابراین جامعه آماری نهایی شامل چهار نسل ازدیاد اولاد (۶۲-۸۰ سال)، X (۶۱-۴۶ سال)، هزاره (۳۰-۴۵ سال) و Z (۲۹-۱۴ سال) می‌باشد.^۵

در این راستا مدل مفهومی تحقیق در قالب شکل ۲ ارائه گردیده است:

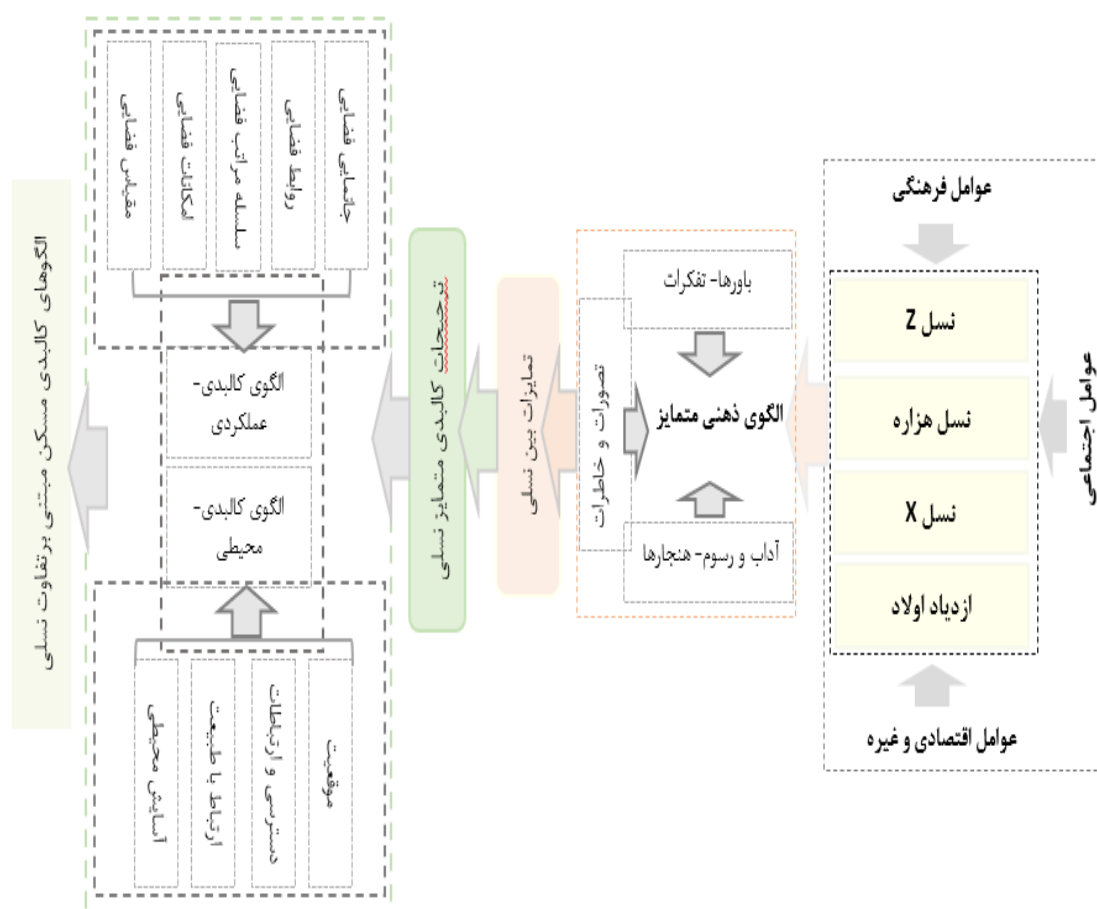
^۱ Bollas

^۲ Mannheim

^۳ Strauss & Howe

^۴ Twenge

^۵ نسل‌های قبل از نسل ازدیاد اولاد به دلیل کاهش قابل توجه حضور فعال این گروه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فناورانه معاصر و نیز میانگین سنی بالا، محدودیت دسترسی به داده‌های معتبر و عدم مشارکت مؤثر در حوزه‌های مورد مطالعه، بنظر می‌رسد تحلیل این نسل از منظر مقایسه بین نسلی نمی‌تواند تصویر دقیقی از وضعیت کنونی ارائه دهد. از این رو حذف این نسل، به افزایش دقت و انسجام در تبیین رفتار و نگرش نسل‌های فعال و قابل دسترسی منجر می‌شود.



شکل ۲- مدل مفهومی تحقیق

داده‌ها و روش کار

پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی و از نظر ماهیت، توصیفی-تحلیلی است و با رویکرد کمی انجام شده است. فرآیند تحقیق در سه گام اصلی سازماندهی گردید. در گام نخست به منظور استخراج مبانی نظری و شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر ترجیحات کالبدی مسکن، از مرور سیستماتیک ادبیات بر پایه مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی استفاده شد. کلیدواژه‌های مرتبط در پایگاه‌های علمی داخلی (SID، Magiran، نورمگز) و بین‌المللی (Web of Science، Scopus، ScienceDirect) جستجو شد. پس از غربالگری اولیه، منابع مرتبط انتخاب و مؤلفه‌های کالبدی مسکن در چهار بعد اصلی (عملکردی، فرم و ساختار، محیطی، زیبایی‌شناختی) دسته‌بندی گردید. در گام دوم در راستای گردآوری داده‌های کمی، از روش پیمایشی بهره گرفته شد. ابزار اصلی گردآوری داده‌ها، پرسشنامه‌ای محقق‌ساخته بود که بر اساس مؤلفه‌های استخراج‌شده از مرور ادبیات تدوین گردید. پرسشنامه شامل ۴۳ گویه در مقیاس لیکرت پنج درجه (از «بسیار کم» تا «بسیار زیاد») بود. به منظور سنجش روایی ابزار، پرسشنامه در اختیار ۱۰ نفر از متخصصان حوزه معماری و شهرسازی قرار گرفت و پس از اعمال اصلاحات پیشنهادی، روایی صوری و محتوایی آن تأیید شد. پایایی ابزار با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ سنجیده شد که مقدار ۰.۹۰۲ به دست آمد و بیانگر سطح بالای سازگاری درونی گویه‌ها است. جامعه آماری پژوهش شامل ساکنان شهر ارومیه در چهار گروه نسلی (نسل ازدیاد اولاد، نسل X، نسل هزاره و نسل Z) است. نسل آلفا به دلیل سن کم و عدم توانایی در پاسخگویی به پرسشنامه از مطالعه حذف شده است. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران، ۳۸۴ نفر تعیین گردید که به صورت ترکیبی از روش‌های نمونه‌گیری طبقه‌ای-خوشه‌ای انتخاب شدند تا توزیع مناسبی از نظر ویژگی‌های جمعیت‌شناختی حاصل شود. در گام سوم، داده‌های گردآوری‌شده با استفاده از نرم‌افزار SPSS نسخه ۲۴ مورد تحلیل قرار گرفت. در این مرحله، از آمار توصیفی (میانگین، انحراف معیار، فراوانی) برای توصیف ویژگی‌های نمونه و از

آزمون‌های آماری استنباطی شامل: آزمون کولموگروف-اسمیرنوف (برای بررسی نرمال بودن داده‌ها)، تحلیل واریانس یک‌طرفه (ANOVA)، آزمون تعقیبی Tukey، تحلیل کوواریانس (ANCOVA)، همبستگی پیرسون و رگرسیون چندمتغیره برای تحلیل روابط میان متغیرها استفاده شد.

در این پژوهش ۳۸۴ نفر مشارکت داشتند که ساکن در مسکن مناطق ۱ تا ۵ شهرداری ارومیه بودند. علی‌رغم تلاش برای داشتن تعداد مشابهی از شرکت‌کنندگان زن و مرد تعداد بیشتری از زنان نسبت به مردان شرکت کردند. جهت شرکت تمام مجموعه‌های سنی با توجه به نسل‌های هدف تحقیق، مراجعه به مراکز بهداشت مناطق ۱ تا ۵ شهر ارومیه (پوشش تمام نسل‌های هدف تحقیق)، مدارس متوسطه اول و دوم ناحیه یک و دو ارومیه در مناطق مختلف شهری (پوشش نسل Z)، دانشگاه‌های آزاد و پیام نور و فنی دختران و پسران (پوشش نسل‌های Z و هزاره)، تعدادی از اداره‌ها و کارخانجات (پوشش نسل هزاره و ایکس) و فضاهای جمعی محلات اصلی مناطق ۵ گانه و فضای ورزشی صبحگاهی پارک‌های شهری و منطقه‌ای (جهت پوشش نسل هزاره، ایکس و ازدیاد اولاد) این امکان را فراهم نمود تا در تمام مجموعه‌های سنی (وابسته به متغیر نسل)، جنسیت و غیره به تعداد کافی افراد فرصت حضور داشته باشند. طرح و تکمیل پرسشنامه به دو صورت آنلاین (ارسال به افراد از طریق فضای مجازی) و فیزیکی (حضور در محل مورد نظر و پر کردن توسط افراد) تکمیل گردید. بخش اول اطلاعات پرسشنامه شامل اطلاعات پایه و جمعیت شناختی از قبیل سن، جنسیت، سطح تحصیلات، وضعیت تأهل، شغل، میزان درآمد، قومیت، تعداد اعضای خانواده، نوع سکونت فعلی و محل سکونت فعلی است. حدود ۷۵ درصد شرکت‌کنندگان مالک بودند و خانه‌های دو اتاق خوابه بیشترین فراوانی را در میان خانه‌های ساکنین داشت.

با توجه به نتایج پرسشنامه، از ۳۸۴ نفر شرکت‌کننده در مطالعه، ۲۱۰ نفر (۵۴/۶ درصد) زن و ۱۷۴ نفر (۴۵/۴ درصد) مرد هستند. از این میان، ۹۲ نفر در گروه سنی ۱۳ تا ۲۹ سال، ۱۱۳ نفر در گروه سنی ۳۰ تا ۴۵ سال، ۸۷ نفر در گروه سنی ۴۶-۶۱ و ۸۸ نفر در گروه سنی بالاتر از ۶۰ سال است. توزیع نمونه نشان می‌دهد که هر چهار نسل با حجم نسبتاً متوازن در پژوهش حضور دارند؛ این امر امکان انجام مقایسه‌های معتبر درون‌نسلی و بین‌نسلی را فراهم می‌سازد. از این تعداد، ۹۹ نفر (۳۲/۲۹ درصد) دارای مدرک تحصیلی زیر دیپلم، ۹۵ نفر (۲۲/۱۳ درصد) دیپلم، ۹۸ نفر (۲۲/۹۱ درصد) لیسانس، ۷۵ نفر (۱۸/۲۲ درصد) فوق لیسانس و ۱۷ نفر (۷/۲۶ درصد) دکتری و بالاتر هستند. از ۳۸۴ نفر شرکت‌کننده در مطالعه، ۲۲۴ نفر (۵۸/۳۳ درصد) ترک زبان، ۱۲۳ نفر (۳۲/۰۲ درصد) کرد زبان، ۳۱ نفر (۸/۰۷ درصد) ارمنی یا آشوری و ۶ نفر (۱/۵۶ درصد) فارسی زبان هستند. از این میان، ۷۸ نفر (۲۰/۳۱ درصد) ساکن منطقه ۱ ارومیه، ۷۶ نفر (۱۹/۷۹ درصد) ساکن در منطقه ۲ ارومیه، ۸۱ نفر (۲۱ درصد) ساکن در منطقه ۳ ارومیه و ۷۴ نفر (۱۹/۲۷ درصد) ساکن در منطقه ۴ ارومیه و ۷۵ نفر (۱۹/۵۳ درصد) ساکن در منطقه ۵ ارومیه هستند. با توجه به پرسش‌های پرسشنامه از میزان درآمد و شغل افراد که بیانگر وضعیت اقتصادی افراد است، از ۳۸۴ نفر شرکت‌کننده در مطالعه، ۹۸ نفر (۲۵/۵۲ درصد) دارای وضعیت درآمدی خیلی خوب، ۱۳۲ نفر (۳۸ درصد) دارای وضعیت اقتصادی خوب، ۱۳۱ نفر (۳ درصد) دارای وضعیت اقتصادی متوسط و ۲۳ نفر دارای وضعیت اقتصادی ضعیف هستند. یافته‌های توصیفی به‌دست آمده در ارتباط با گروه‌بندی نوع مسکن نشان می‌دهد ۲۰۵ نفر (۴۱/۸ درصد) در مسکن ویلایی و شخصی، ۱۳۷ نفر (۳۸ درصد) در آپارتمان دو طبقه، ۶۲ نفر (۱۷/۲ درصد) و ۱۱ نفر (۳ درصد) در آپارتمان ۴ طبقه و بالاتر و ۲۳ نفر در مجتمع‌های مسکونی سکونت دارند.

جهت سنجش روایی^۱ پرسشنامه ابتدا ۱۰ نفر از متخصصان (اساتید) انتخاب شده و پرسشنامه تحقیق جهت تایید اولیه به این متخصصان ارسال شد و طبق نظر این متخصصان جهت تأیید روایی صوری کیفی اصلاح گویه‌ها و مؤلفه‌ها انجام شد. در ادامه برای تأیید روایی صوری کمی، شاخص‌های تحقیق بصورت طیف لیکرت طراحی و در موارد ارتباط با موضوع، معتبر بودن و شفافیت از نظر کارشناسان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در انتها پیشنهادات ارائه شده توسط صاحب نظران در پرسشنامه اعمال گردید. به کمک نرم افزار SPSS 24، مقدار آلفای کرونباخ برای تمام شاخص‌های مؤثر در الگوی مسکن عدد $\alpha = 0.902$ به دست آمد.

^۱ Reliability

بررسی یافته‌های حاصل از تحلیل پایایی بر پایه ضریب آلفای کرونباخ حاکی از سازگاری درونی بسیار بالا و مطلوب میان گویه‌های تشکیل‌دهنده هر مفهوم است.

جدول ۶- ضرایب پایایی پرسشنامه

ابعاد	تعداد گویه	ضریب آلفای کرونباخ
کالبدی-عملکردی	۱۸	۰/۸۷
کالبدی-محیطی	۱۶	۰/۸۹
کل پرسشنامه	۳۴	۰/۹۱

تحلیل ترجیحات کالبدی درون نسلی با توجه به بسترهای اجتماعی-اقتصادی

نتایج آزمون ANOVA نشان داد که میانگین ترجیح زیر مؤلفه‌هایی مانند مقیاس فضایی و نحوه تحقق انعطاف‌پذیری فضا در میان افراد نسل Z در مناطق مختلف، تفاوت معناداری دارد ($Sig < 0.05$). با این حال، زیر مؤلفه‌هایی نظیر نیاز به انعطاف‌پذیری فضایی و تمایل به تنوع فضایی در تمام زیر گروه‌های نسل Z دارای میانگین بالا و نسبتاً همسان بوده‌اند و علی‌رغم تفاوت‌های اقتصادی-اجتماعی، دارای هسته‌ای مشترک از ترجیحات کالبدی است که آن را از سایر نسل‌ها متمایز می‌سازد. همچنین آزمون‌ها نشان دادند که عوامل فرهنگی-اجتماعی (سبک زندگی، نوع خانوار) تأثیر پررنگ تری نسبت به سطح درآمد بر ترجیحات کالبدی دارند. تمایل به فضاهای نیمه باز و نور طبیعی در تمام زیرگروه‌ها مشاهده شد، اما نحوه تحقق این فضاها تابع شرایط اقتصادی بوده است. نسل هزاره الگوی ترکیبی را نشان می‌دهد. نتایج بیانگر آن است که این نسل هم‌زمان به ثبات فضایی و انعطاف‌پذیری کنترل‌شده تمایل دارد. تفاوت‌های درون‌نسلی عمدتاً به مرحله چرخه زندگی خانوار وابسته بوده است. در نسل‌های X و ازدیاد اولاد، ترجیحات کالبدی کمتر تحت تأثیر بستر اقتصادی قرار گرفته و بیشتر متأثر از الگوهای ذهنی تثبیت شده فضایی بوده است. سلسله مراتب فضایی، خوانایی و عملکرد مشخص فضاها در تمام زیرگروه‌ها اولویت بالایی داشته است. با تجمیع نتایج تحلیل‌های درون‌نسلی، اشتراکات کالبدی هر نسل استخراج شد. این اشتراکات، معرف «هویت فضایی نسل» بوده و مستقل از بستر اقتصادی-اجتماعی شکل گرفته‌اند. به منظور بررسی تفاوت‌های واقعی بین نسل‌ها، از تحلیل رگرسیون چند متغیره و آزمون ANCOVA استفاده شد. نتایج نشان داد که حتی با کنترل اثر متغیرهایی نظیر درآمد، تحصیلات و منطقه سکونت، متغیر نسل همچنان اثر معناداری بر ترجیحات کالبدی مسکن دارد.

آزمون نرمال بودن داده‌ها:

پیش از اجرای آزمون‌های پارامتریک، نرمال بودن توزیع داده‌ها با استفاده از آزمون Kolmogorov-Smirnov بررسی شد.

جدول ۷- نتایج آزمون نرمال بودن متغیرها

متغیر	آماره K-S	SIG
بُعد کالبدی-عملکردی	۰/۰۸۷	۰/۲۰۰
بُعد کالبدی-محیطی	۰/۰۹۱	۱۷۴۰
ترجیحات کالبدی کل	۰/۰۸۳	۰/۲۰۰

با توجه به معنادار نبودن نتایج آزمون ($Sig > 0.05$)، فرض نرمال بودن داده‌ها تأیید شده و استفاده از آزمون‌های پارامتریک مجاز است. در ادامه به‌منظور بررسی تفاوت ترجیحات کالبدی مسکن میان نسل‌ها، آزمون ANOVA یک طرفه اجرا شد.

جدول ۸- نتایج آزمون ANOVA ترجیحات کالبدی بر حسب نسل

منبع تغییرات	مجموع مربعات	DF	میانگین مربعات	F	SIG
بین نسل‌ها	۱۸/۴۶۲	۴	۴/۶۱۵	۹/۸۷	۰/۰۰۰
درون نسل‌ها	۱۷۴/۲۸۳	۳۷۹	۰/۴۶۰	-	-
کل	۱۹۲/۷۴۵	۳۸۳	-	-	-

نتایج آزمون ANOVA نشان می‌دهد که میانگین ترجیحات کالبدی مسکن در میان نسل‌های مختلف تفاوت معناداری دارد ($Sig < 0.01$). این یافته بیانگر آن است که نسل‌ها از منظر ادراک و ترجیح ویژگی‌های کالبدی مسکن، الگوهای متفاوتی را دنبال می‌کنند.

آزمون تعقیبی (Post Hoc) Tukey:

برای شناسایی محل دقیق تفاوت‌ها بین نسل‌ها، آزمون تعقیبی Tukey اجرا شد.

جدول ۹- نتایج آزمون Tukey برای مقایسه زوجی نسل‌ها

مقایسه نسل‌ها	اختلاف میانگین	SIG
Z - بیبی‌بومر	۰/۳۸	۰/۰۰۴
Z - X	۰/۲۸	۰/۰۱۵
Z - هزاره	۰/۱۷	۰/۰۳۸
X - هزاره	۰/۲۱	۰/۰۳۲
بیبی‌بومر - X	۰/۱۹	۰/۰۴۱

بیشترین تفاوت ترجیحات کالبدی بین نسل‌های جوان‌تر (هزاره و Z) و نسل‌های مسن‌تر (X و ازدیاد اولاد) مشاهده شده است. این تفاوت‌ها عمدتاً در زیر مؤلفه‌هایی نظیر انعطاف‌پذیری فضایی، تنوع فضایی و ارتباط با طبیعت نمود یافته‌اند.

تحلیل کوواریانس (ANCOVA):

برای بررسی اثر خالص نسل، با کنترل متغیرهای درآمد، تحصیلات و منطقه سکونت، آزمون ANCOVA اجرا شد.

جدول ۱۰- نتایج آزمون ANCOVA

منبع	DF	F	SIG
نسل	۴	۰/۰۰۴	۰/۰۰۰
درآمد	۱	۴/۱۱	۰/۰۴۳
تحصیلات	۱	۳/۶۸	۰/۰۵۶
منطقه سکونت	۴	۵/۲۷	۰/۰۰۱

نتایج نشان می‌دهد پس از کنترل اثر متغیرهای اجتماعی-اقتصادی، متغیر نسل همچنان اثر معناداری بر ترجیحات کالبدی مسکن دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که تفاوت‌های مشاهده شده، صرفاً ناشی از شرایط اقتصادی یا مکانی نیستند، بلکه ریشه در ویژگی‌های نسلی دارند.

تحلیل همبستگی پیرسون:

جهت بررسی میزان رابطه خطی بین متغیرها آزمون همبستگی پیرسون مطابق جدول ۱۱، صورت گرفت:

جدول ۱۱- ماتریس همبستگی متغیرها

متغیر	نسل	ترجیحات کالبدی
نسل	۱	۰/۴۱
درآمد	؟؟؟؟؟؟	۰/۲۹
تحصیلات	؟؟؟؟؟؟	۰/۲۶

با توجه به نتایج آزمون بنظر می‌رسد بین نسل و ترجیحات کالبدی مسکن، همبستگی مثبت و معناداری وجود دارد.

تحلیل رگرسیون چند متغیره:

جهت مدل‌سازی و تحلیل رابطه خطی بین متغیر وابسته و مجموعه متغیرهای مستقل تحقیق به منظور پیش‌بینی یا تبیین تغییرات متغیر وابسته بر اساس تغییرات هم‌زمان متغیرهای مستقل، تحلیل رگرسیون چند متغیره مطابق جدول ۱۲، صورت گرفت که در

آن ترجیحات کالبدی مسکن، متغیر وابسته و نسل، درآمد، تحصیلات و منطقه سکونت (عوامل اقتصادی و فرهنگی - اجتماعی)، متغیرهای مستقل تحقیق می باشند.

جدول ۱۲ - نتایج رگرسیون چندمتغیره

متغیر	BETA	T	SIG
نسل	۰/۳۷	۶/۱۲	۰/۰۰۰
درآمد (وضعیت اقتصادی)	۰/۲۱	۳/۴۸	۰/۰۰۱
تحصیلات	۰/۱۸	۲/۹۶	۰/۰۰۴
منطقه سکونت	۰/۲۴	۴/۰۱	۰/۰۰۰
عوامل فرهنگی - اجتماعی	۰/۲۹	۵/۳۶	۰/۰۰۰
$R^2 = ۰/۴۶$			

مدل رگرسیون نشان می‌دهد که متغیر نسل قوی‌ترین پیش‌بینی‌کننده ترجیحات کالبدی مسکن است، حتی در حضور متغیرهای اقتصادی-اجتماعی. این یافته، فرض اصلی پژوهش مبنی بر نقش تعیین‌کننده تفاوت‌های نسلی در شکل‌گیری الگوی کالبدی مسکن را تأیید می‌کند.

شرح و تفسیر نتایج

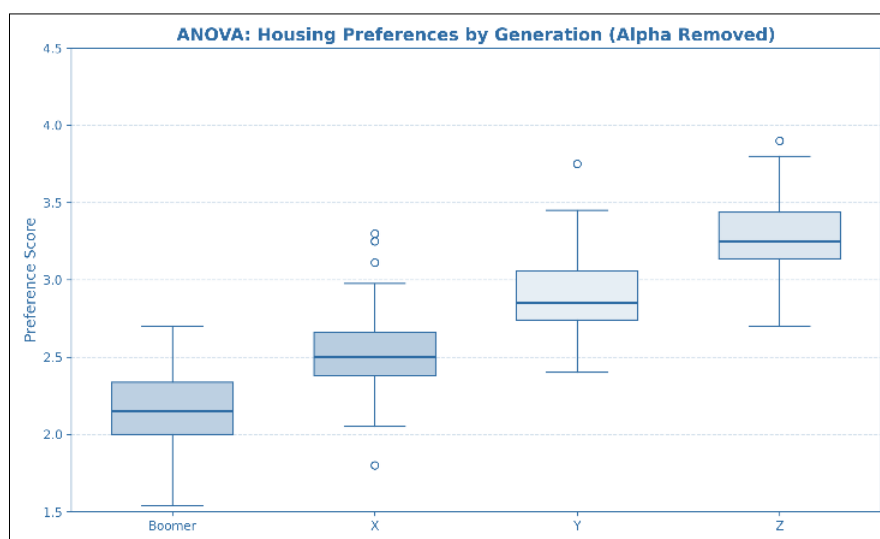
در آزمون‌های آمار استنباطی پژوهش به طور کلی سه گزاره مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفته است:

۱- تفاوت ترجیحات کالبدی بین نسل‌ها معنادار است؛

۲- شرایط اقتصادی-اجتماعی نقش تعدیل‌کننده دارند، نه تعیین‌کننده مطلق؛

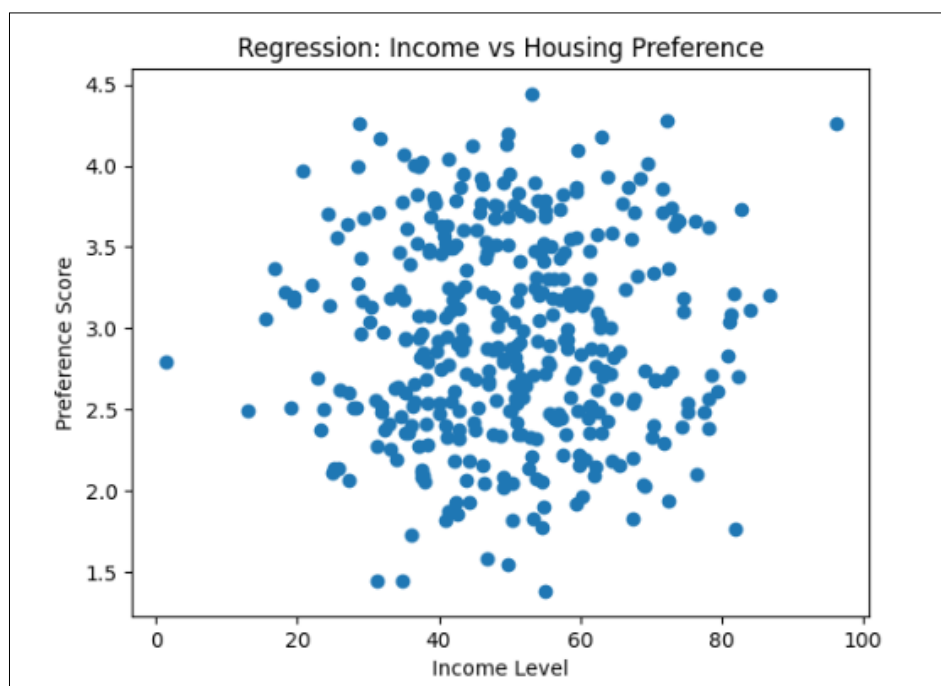
۳- نسل به عنوان ساختاری اجتماعی-فرهنگی، اثر مستقل و معناداری بر الگوی مسکن دارد.

نمودار جعبه‌ای زیر نشان می‌دهد که توزیع نمرات ترجیحات کالبدی مسکن در میان نسل‌های مختلف تفاوت محسوسی دارد. نسل‌های جوان‌تر، به‌ویژه نسل هزاره و نسل Z، دارای میانه و دامنه بالاتری از ترجیحات کالبدی هستند که بیانگر تمایل بیشتر آن‌ها به الگوهای نوین فضایی، انعطاف‌پذیری و تنوع عملکردی در مسکن است. در مقابل، نسل‌های X و ازدیاد اولاد توزیع متمرکزتری با مقادیر پایین‌تر را نشان می‌دهند که حاکی از گرایش به الگوهای کالبدی تثبیت شده و سلسله‌مراتبی است. این تفاوت‌های مشاهده شده، یافته‌های آزمون ANOVA را به صورت بصری تأیید می‌کند. این نمودار به وضوح شکاف نسلی در ترجیحات کالبدی مسکن را نشان می‌دهد؛ شکافی که از نسل‌های مسن‌تر به نسل‌های جوان‌تر روندی افزایشی دارد.



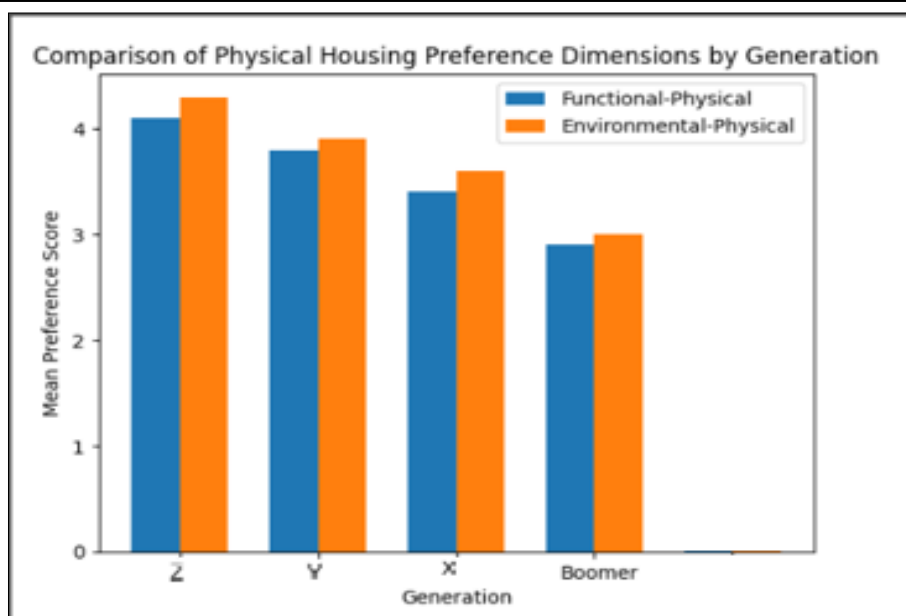
شکل ۳- مقایسه توزیع ترجیحات کالبدی مسکن در میان نسل‌های مختلف

نمودار پراکنش رابطه‌ای مثبت میان سطح درآمد و ترجیحات کالبدی مسکن را نشان می‌دهد. با افزایش سطح درآمد، تمایل به ویژگی‌های کالبدی مطلوب‌تر افزایش یافته است؛ با این حال، پراکندگی نقاط بیانگر آن است که درآمد به تنهایی قادر به تبیین کامل ترجیحات کالبدی نیست. این موضوع مؤید نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره است که در آن، متغیر نسل در کنار درآمد، نقش تعیین‌کننده‌تری در تبیین ترجیحات کالبدی مسکن ایفا می‌کند. در واقع اگرچه سطح درآمد بر ترجیحات کالبدی مسکن اثرگذار است، اما پراکندگی داده‌ها نشان می‌دهد که عوامل غیراقتصادی، به ویژه تفاوت‌های نسلی، نقش پررنگ‌تری در شکل‌گیری این ترجیحات دارند.



شکل ۴- پراکنش رابطه‌ای مثبت میان سطح درآمد و ترجیحات کالبدی مسکن

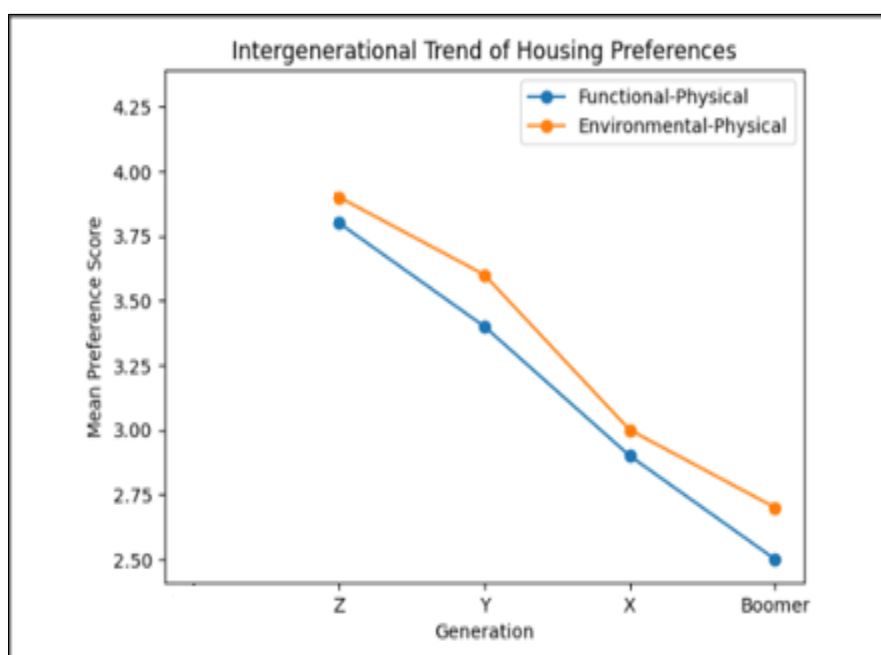
نمودار ۵، میانگین نمرات ترجیحات مسکن را در دو بعد اصلی پژوهش (کالبدی-عملکردی و کالبدی-محیطی) برای نسل‌های مختلف نشان می‌دهد. بر اساس این، تفاوت معناداری میان نسل‌ها در هر دو بعد کالبدی-عملکردی و کالبدی-محیطی مشاهده می‌شود. نسل Z بالاترین میانگین ترجیحات را در هر دو بعد داراست که نشان‌دهنده تمایل بالای این نسل به فضاهای انعطاف‌پذیر، چند عملکردی، و همچنین ارتباط قوی‌تر با مؤلفه‌های محیطی نظیر نور طبیعی، طبیعت و آسایش اقلیمی است. در مقابل، نسل ازدیاد اولاد کمترین میانگین ترجیحات را در هر دو بعد نشان می‌دهد که می‌تواند ناشی از تثبیت الگوهای سکونت و کاهش تمایل به تغییرات کالبدی باشد. نکته قابل توجه آن است که در تمامی نسل‌ها، بعد کالبدی-محیطی میانگین بالاتری نسبت به بعد کالبدی-عملکردی دارد که بیانگر اهمیت فزاینده کیفیت‌های محیطی مسکن در سبک زندگی معاصر است. کیفیت‌های محیطی مسکن، مستقل از نسل، اهمیت بالاتری نسبت به عملکرد صرف فضا یافته‌اند، اما شدت این اهمیت به طور معناداری میان نسل‌ها متفاوت است.



شکل ۵- میانگین نمرات ترجیحات مسکن نسل‌های مختلف در دو بعد کالبدی-عملکردی و کالبدی-محیطی

روند بین نسلی ترجیحات کالبدی مسکن

نمودار خطی ذیل، روند تغییرات ترجیحات کالبدی مسکن را از نسل‌های مسن‌تر به نسل‌های جوان‌تر نشان می‌دهد. نمودار ۶، بیانگر روندی افزایشی مشخص در ترجیحات کالبدی مسکن از نسل‌های قدیمی‌تر به نسل‌های جدیدتر است. هر دو بعد کالبدی - عملکردی و کالبدی - محیطی با حرکت از نسل ازدیاد اولاد به سمت نسل Z، روندی صعودی را تجربه می‌کنند. این الگو نشان می‌دهد که تغییرات نسلی نه تنها در سطح نگرش، بلکه در سطح انتظارات فضایی و کالبدی از مسکن نیز بازتاب یافته است. همچنین، شیب تندتر خط مربوط به بعد کالبدی - محیطی در نسل‌های جوان‌تر، بیانگر افزایش حساسیت این نسل‌ها نسبت به کیفیت‌های زیست محیطی، پایداری و ارتباط با طبیعت است.



شکل ۶- روند بین نسلی ترجیحات کالبدی مسکن

بحث و نتیجه گیری

پژوهش حاضر با هدف تبیین ترجیحات کالبدی مسکن مبتنی بر تفاوت‌های بین‌نسلی در شهرستان ارومیه انجام شد. یافته‌های حاصل از تحلیل ۳۸۴ پرسشنامه نشان داد که تفاوت معناداری میان نسل‌های مختلف در ترجیحات کالبدی مسکن وجود دارد. این تفاوت‌ها به‌ویژه در دو بعد کالبدی-عملکردی شامل سلسله‌مراتب فضایی، جانمایی و انعطاف‌پذیری و همچنین بعد کالبدی-محیطی شامل نور، تهویه و ارتباط با طبیعت برجسته بود. نتایج آزمون ANCOVA نشان داد که حتی با کنترل متغیرهای اقتصادی-اجتماعی مانند درآمد، تحصیلات و منطقه سکونت، متغیر نسل همچنان اثر معناداری بر ترجیحات کالبدی دارد و تحلیل رگرسیون چندمتغیره نیز نسل را به عنوان قوی‌ترین پیش‌بین‌کننده ترجیحات کالبدی مسکن معرفی کرد. یافته‌های این پژوهش با نتایج مطالعات پیشین همخوانی و در برخی موارد تمایز دارد. تمایل نسل‌های جوان‌تر به انعطاف‌پذیری فضایی، عملکردهای چندگانه و هوشمندسازی در این پژوهش، با یافته‌های زوهدی و همکاران که نشان دادند نسل‌های هزاره و Z زندگی مشترک با فضاهای خصوصی بزرگ و مجهز و اتاق‌های چندمنظوره را ترجیح می‌دهند، همسو است. همچنین تأکید نسل‌های مسن‌تر بر سلسله‌مراتب فضایی، حریم و تفکیک عملکردی، با نتایج مطالعه اسماعیل و همکاران که نشان دادند نسل‌های مسن‌تر محله و ثبات فضایی را اولویت قرار می‌دهند، سازگاری دارد. با این حال، برخلاف مطالعه یاناراتس باش و کاراگوزلر که تمرکز اصلی نسل Z را بر پایداری و بهره‌وری انرژی گزارش کردند، یافته‌های پژوهش حاضر نشان می‌دهد که نسل Z در ارومیه، علاوه بر پایداری، به انعطاف‌پذیری فضایی و تنوع عملکردی نیز اهمیت بالایی می‌دهد. این تمایز ممکن است ناشی از تفاوت‌های فرهنگی و زمینه‌های اجتماعی-اقتصادی بین جامعه ایران و جوامع غربی باشد. در مقایسه با مطالعات داخلی، پژوهش حاضر برای اولین بار به تبیین کمی ترجیحات کالبدی با کنترل متغیرهای اقتصادی-اجتماعی در بافت شهر ارومیه پرداخته است. یافته‌های پژوهش را می‌توان در چارچوب نظری «اثر نسلی» بولاس تفسیر کرد که بر اساس آن هر نسل رویدادهای تاریخی-اجتماعی دوران شکل‌گیری خود را به صورت مشترک تجربه می‌کند و این تجربه مشترک، نظام ارزشی و ترجیحات فضایی آن نسل را شکل می‌دهد. نسل ازدیاد اولاد که دوران پیش از انقلاب و انقلاب را تجربه کرده است، ارزش‌هایی مانند ثبات، امنیت و سلسله‌مراتب فضایی را در طراحی مسکن ترجیح می‌دهد و تأکید آن‌ها بر تفکیک عملکردی و حریم فضایی، ریشه در الگوهای سنتی و ارزش‌های فرهنگی تثبیت‌شده دارد. نسل X که جنگ ایران و عراق را تجربه کرده است، ترجیحات ترکیبی از ثبات فضایی و آغاز پذیرش تغییرات محدود را نشان می‌دهد. نسل هزاره که در دوران سازندگی و آغاز ارتباطات رشد کرده است، تمایل به انعطاف‌پذیری کنترل‌شده و تعادل بین فضاهای خصوصی و عمومی دارد که نشان‌دهنده گذار از الگوهای سنتی به مدرن است. نسل Z که در عصر اینترنت، شبکه‌های اجتماعی و تحولات دیجیتال رشد کرده است، تمایل بالایی به انعطاف‌پذیری فضایی، عملکردهای چندگانه، ارتباط با طبیعت و هوشمندسازی دارد که بیانگر نیاز به فضایی است که همزمان پاسخگوی کار، تفریح، استراحت و تعاملات مجازی باشد.

پژوهش حاضر با محدودیت‌هایی مواجه بوده است. مطالعه صرفاً در شهرستان ارومیه انجام شده و تعمیم یافته‌ها به سایر شهرهای ایران نیازمند احتیاط است. نسل آلفا به دلیل سن کم و عدم توانایی در پاسخگویی به پرسشنامه از مطالعه حذف شد. مشارکت زنان بیشتر از مردان بود هرچند این تفاوت از نظر آماری چشمگیر نیست. پژوهش به صورت مقطعی انجام شده و تغییرات درون‌نسلی در طول زمان را بررسی نکرده است. همچنین ابعاد زیبایی‌شناختی و فرم و ساختار به دلیل محدودیت دامنه پژوهش از تحلیل خارج شدند. با وجود این محدودیت‌ها، یافته‌های پژوهش پیامدهای عملی روشنی برای طراحی مسکن دارد. طراحی فضاهای چندمنظوره با قابلیت تغییر کاربری در طول زمان به جای طراحی با کاربری ثابت و فضاهای انطباق‌پذیر برای معماران ضروری است. برای سیاست‌گذاران مسکن، بازنگری در ضوابط و استانداردهای مسکن شهری برای پذیرش تنوع نسلی و اجازه به انعطاف‌پذیری در تفکیک فضاها و تأمین نور و تهویه طبیعی برای همه واحدها توصیه می‌شود. همچنین تأمین حریم و سلسله‌مراتب فضایی برای نسل‌های مسن‌تر و پیش‌بینی زیرساخت‌های هوشمندسازی برای پاسخ به نیاز نسل Z از دیگر پیامدهای عملی این پژوهش است. در این راستا پژوهش‌های آتی می‌توانند در جهت‌های مختلفی ادامه یابند: انجام مطالعه مشابه در شهرهای بزرگ و کوچک ایران برای بررسی تأثیر بافت شهری بر ترجیحات نسلی، طراحی روش‌های تحقیق متناسب با سن برای بررسی ترجیحات کالبدی نسل آلفا مانند روش‌های بصری، بازی‌محور یا مصاحبه با والدین، بررسی هم‌زمان هر چهار بعد کالبدی در یک مدل واحد،

انجام پژوهش طولی برای بررسی تغییرات ترجیحات کالبدی درون یک نسل، و بررسی نقش فناوری‌های نوین مانند هوش مصنوعی و اینترنت اشیا در شکل‌گیری ترجیحات کالبدی نسل‌های آینده از دیگر محورهای کلیدی پژوهش‌های آینده خواهند بود.

ملاحظات اخلاقی

نویسندگان در انجام و انتشار این پژوهش علمی، اصول اخلاقی را رعایت کرده‌اند و این امر مورد تأیید آنهاست.

مشارکت نویسندگان

اطلاعات پایه و تحلیل‌های آماری مستخرج از رساله پژوهشی در دست انجام با عنوان تبیین الگوی کالبدی مسکن مبتنی بر تفاوت نسلی در دانشگاه هنر اسلامی تبریز است. ضمناً نوع و همکاری مشارکت نویسندگان در مقاله به شرح ذیل می‌باشد: نویسنده اول: تهیه و آماده‌سازی نمونه‌ها، انجام آزمایش و گردآوری داده‌ها، انجام محاسبات، تجزیه و تحلیل آماری داده‌ها، تحلیل و تفسیر اطلاعات و نتایج، تهیه پیشنویس مقاله. نویسنده دوم: استاد راهنمای پایان‌نامه، طراحی پژوهش، نظارت بر مراحل انجام پژوهش، بررسی و کنترل نتایج، اصلاح، بازبینی و نهایی‌سازی مقاله.

نویسنده سوم: استاد راهنمای دوم پایان‌نامه، مشارکت در طراحی پژوهش، نظارت بر پژوهش، مطالعه و بازبینی مقاله. نویسنده چهارم: استاد مشاور پایان‌نامه، مشارکت در طراحی پژوهش، نظارت بر پژوهش، مطالعه و بازبینی مقاله.

تعارض منافع

بنا بر اظهار نویسندگان این مقاله تعارض منافع ندارد.

حامی مالی

مقاله حاضر از حمایت مالی هیچ سازمان و یا موسسه‌ای برخوردار نبوده است.

سپاسگزاری

نگارندگان بر خود لازم می‌دانند از داوران محترم به خاطر مطالعه متن مقاله حاضر و ارائه نظرهای ارزشمند سپاسگزاری نمایند.

References

- Abbasi, M., & Seddigh, M. (2020). *Designing the parental home with an approach to increasing intergenerational communication with physical components* (Master's thesis). University of Science and Culture. [In Persian]
- Aghalatif, A. (2012). *The pattern of interaction between humans and contemporary homes in Iran* (Ph.D. dissertation). University of Tehran. [In Persian]
- Azad Armaki, T. (2007). Generational change process: A meta-analysis in Iran. *Youth and Generational Relations*, 1, 41-68. [In Persian]
- Bachelard, G. (1958). *The poetics of space*. Beacon Press.
- Behzadfar, M., & Ghazi Zadeh, N. (2011). Satisfaction with residential open space – Case study: Residential complexes in Tehran. *Journal of Fine Arts, Architecture and Urbanism*, 16(1), 15-24. [In Persian]. <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.22286020.1390.3.45.2.4>
- Boyce, R. R. (1990). *The bases of economic geography: An essay on urban and regional development*. Routledge.
- Coolen, H., & Hoekstra, J. (2001). Values as determinants of preferences for housing attributes. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16(3/4), 285–306. <https://doi.org/10.1023/A:1011393412255>
- Dehkhoda, A. A. (1956). *Loghatnameh Dehkhoda*. 1st ed., edited by G. H. Memarian, I. Mehraki, & A. Soltani. University of Tehran. [In Persian]
- Dua, M. (2024). The future of housing: Trends and innovations. *Urban Planning Today*, 15(2), 45-62.

- Ebrahimi, S., & Islami, S. Gh. (2010). Iranian Urbanism and Architecture during Transmission Period. *Hoviatshahr*, 4(6), 3-14. [In Persian]. <https://doi.org/2.189.160.148/fa/article/488058/>
- Haeri Mazandarani, M. R. (2009). *Home, culture, nature in Iranian architecture*. Center for Urbanism and Architecture Studies and Research.
- Henilane, I. (2016). Housing concept and analysis of housing classification. *Baltic Journal of Real Estate Economics and Construction Management*, 4(1), 168-179.
- Heshmati, S., & Charejou, F. (2018). The impact of environmental qualities on perceived resident security, with an emphasis on CPTED first and second generation components (Case study: Dilapidated fabric neighborhoods of Sanandaj). *Strategic Studies of Social Issues*, 7 (3), 83-100. [In Persian]. <https://doi.org/10.22108/ssoss.2019.115637.1377>
- Ismail, H., & Shaari, S. M. (2020). The location, house, or neighbourhood choice preferences among Malaysian housing generations. *Journal of Housing and the Built Environment*, 35(4), 987-1005.
- Ismail, H., Nordin, M. S. A., & Abidin, A. W. Z. (2020). The elderly-friendly housing design features preferences by generations in Malaysia. *International Journal of Architectural Research*, 14(3), 210-225.
- Jabbour, C. (2021). Living together: The architecture and mutual symbiosis of intergenerational housing. *Journal of Urban Design*, 26(5), 567-583.
- Jain, S., & Nayak, A. V. (2024). Millennial needs and aspirations for emerging housing typologies. *Built Environment Journal*, 40(1), 33-49.
- Kim, J. J. (2007). Impact of globalization on the US-Mexico border: Case study of grassroots activism for the migrant and refugee community (Doctoral dissertation, University of Maryland, College Park). ProQuest Dissertations Publishing.
- Kopeva Matveieva, O. M., Ivanova, O., & Khrapko, O. (2021). Architectural typology of intergenerational shared sites. *Architecture and Engineering*, 8(2), 78-90.
- Mannheim, K. (1952). The problem of generations. In K. Mannheim, *Essays on the sociology of knowledge* (pp. 276-330). Routledge & Kegan Paul. (Original work published 1923).
- Miller, D. J. (2014). Intergenerational housing: A vernacular perspective (Master's thesis, The Pennsylvania State University). ETDA. <https://etda.libraries.psu.edu/catalog/21811>
- Moein, M. (1983). *Moein Persian Dictionary*. Amirkabir Publications. [In Persian]
- Mohammadpour, P., Nourtaghani, A., & Ebrahimi, A. (2024). Family Characteristics and Housing Spatial Configurations: A Study of Intergenerational Changes in Northern Iran. *Journal of Family Studies*, 30(3), 189-205
- Nayak, S. P., Dash, S. P., Amin, P. S., & Priyashantha, K. G. (2023). A review on intergenerational cohousing: a possible living option for elderly and youth. *C*, 7(3), 535-556.
- Norberg-Schulz, Ch. (1985). *The Concept of Dwelling*, Electa/Rizzoli.
- Norouzi, N., Swenson, A., & Harvey, S. (2022). Designing for success: Integrating theories of human development into architectural design for intergenerational programming. *Journal of Architectural Education*, 76.
- Parhizkar, A., & Inanloo, A. (2002). Residential applications and their economic-social importance (Urban areas of Iran). *Journal of Geography Education Growth*, 15(62), 9-15. [In Persian]
- Pirnia, M. K. (1999). *Research in the past architecture of Iran*. G. H. Memarian, editor, Iran University of Science and Technology. [In Persian]
- Strauss, W., & Howe, N. (1991). *Generations: The history of America's future, 1584 to 2069*. William Morrow and Company.
- Twenge, J. M. (2017). *iGen: Why today's super-connected kids are growing up less rebellious, more tolerant, less happy—and completely unprepared for adulthood*. Atria Books.
- Vrkljan, Brenda, W., Amanda, K., Tara, N., Shaarujaa, P.J. & White, L. H. (2019). Creating an intergenerational university hub: Engaging older and younger users in the shaping of space and place. *Behavioral Sciences*, 9(3), 31.
- Yanarates Baş, D., & Karagözler, D. (2021). *Prefabrication and new generation housing design criteria in interior architecture*. 7th International E-Conference on New Trends in Architecture and Interior Design, 34.

- Ziyari, K.A., Arvin, M., & Bazrafkan, S. (2018). Investigating the impact of social capital on the realization of a healthy city (Case study: Bandar Mahshahr). *Urban Sociological Studies (Urban Studies)*, 9(29), 138-170. [In Persian]
- Zuhdi, F., Saptorini, R., & Hastuti, H. (2020). Millennial and Gen Z preferences for their co-living. *Journal of Residential Architecture*, 8(3), 150-165.