

اصول پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی

از دید جامعه صاحب‌نظران و متخصصان ایرانی

پروین السادات سجادی قائم مقامی

استادیار دانشگاه علم و صنعت ایران

شهرام پوردیهیمی

استاد دانشگاه شهید بهشتی

اسماعیل خرغامی

عضو هیئت علمی دانشگاه شهید رجایی

کلیدواژگان: مجتمع مسکونی، پایداری اجتماعی، آسایش، نظم، بازی، هویت.

چکیده

۱. مقدمه

خانه مبدأ و مقصد زندگی روزمره انسان است. انسان‌ها برای کار و فعالیت اجتماعی از آن خارج می‌شوند و پس از کار و کسب تجربه به خانه باز می‌گردند. «خانه گوشه‌ای است که ما پس از تجربه ابعاد مختلف جهان پیرامون، به آن باز می‌گردیم. خانه برای انسان از چنان اهمیتی برخوردار است که می‌توان آن را مرکز دنیای فرد نامید.»^۱ بنابراین خانه باید بتواند در فضای درونی و جلوه بیرونی خود توقع «مرکز دنیای فردی بودن» را برآورده کند. امروزه به علت جبر زندگی و یا تک بعدی نگری و اصل قرار گرفتن اقتصاد، بسیاری از ارزش‌های انسانی و اجتماعی و بومی و فرهنگی نادیده گرفته می‌شود.

«خانه آدمی در بلوک‌های مسکونی در پشت چند پنجره یکنواخت و هم شکل با دیگران، قرار دارد که نه فقط برای میهمان، بلکه برای افراد خانواده نیز تشخیص آن از بیرون مشکل است.»^۲

در این مقاله اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی از بعد اجتماعی شامل عدالت و زیباشناسی و راحتی و آسایش و امنیت و رشد کودکان و هویت اجتماعی و سایر مسایل مشابه مورد بررسی قرار می‌گیرد. به این منظور پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی از نظر جامعه متخصصان و صاحب‌نظران ایرانی بررسی شده است تا عوامل مؤثر در اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی استخراج شود. حاصل چنین است: عامل اول، آسایش درون خانه (فیزیکی)، عامل دوم، بازی‌پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان، عامل سوم، هویت اجتماعی، عامل چهارم، نظم اجتماعی

۱. کریستیان نوربرگ شولتز، مفهوم سکونت.

۲. جهان‌شاه پاکزاد، مقالاتی در باب مفاهیم معماری و طراحی شهری، ص ۲۲۵.

پرسش‌های تحقیق

پایداری چیست و ملاک‌های آن در مجتمع‌های مسکونی کدامند؟
صاحب‌نظران عوامل پایداری را در مجتمع‌های مسکونی ایران چه می‌دانند؟

در اثر این برنامه‌ریزی و طراحی و به‌ویژه انبوه‌سازی‌های کلیشه‌ای، انسان‌ها به صورت توده در کنار هم قرار می‌گیرند و به جای گروه‌های اجتماعی هدفمند، انبوهه‌ای از افراد تشکیل می‌شود که کنار هم قرار گرفتن آن‌ها فقط ازدحام و شلوغی و هرج و مرج در پی دارد. در چنین شرایطی افراد خانواده برای تأمین حداقل امنیت و آرامش از جمع فرار می‌کنند و به کنج خانه پناه می‌برند و غرامت و محرومیت اجتماعی از اینجا آغاز می‌شود. در این میان کودکان بیش از همه صدمه می‌بینند.

«تنها فضایی که در اختیار کودک قرار می‌گیرد تا بتواند بازی و جست و خیز کند، یا بتواند اندکی خاموش بنشیند و به مطالعه بپردازد، تخت خواب است. تمام هنجارهای معمول در خانه‌سازی، فقط فضایی محدود در اختیار کودک می‌گذارد و او را مجبور می‌کند که دائم در گف و گوی بزرگتران و در تعاملات ناخوشایند با والدین باشد و این غیر قابل قبول است.»^۳

تبعات این اوضاع صدمه به بنیان و سلامت خانواده و افراد و جامعه است. به طوری که حتی روابط داخلی خانواده، تحت تأثیر کالبد نامناسب خانه، ضعیف می‌شود و بی حرمتی‌ها در داخل خانه نهادینه می‌شود. با تضعیف اعتبار خانواده، اعتماد و سایر ناهنجاری‌های اجتماعی فرصت بروز و نفوذ به اعماق جامعه پیدا می‌کند.

با توجه به این نابسامانی‌ها، پی جویی اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی برای نیل به توسعه پایدار اهمیت خاصی دارد.

۲. تعریف پایداری

«طراحی پایدار نوعی از طراحی است که قصد دارد به نیازهای امروز بدون آسیب رساندن به منابع نسل‌های آینده پاسخ دهد. در طراحی پایدار باید به پایداری اجتماعی و اقتصادی به اندازه مصرف انرژی و تأثیر محیطی ساختمان‌ها و شهرها اهمیت داده شود.»^۴

بنابراین خانه مناسب و شایسته برای انسجام اجتماعی و رفاه شخصی و استقلال فردی نیازی اساسی است. اگر خانه‌سازی روندی پایدار نباشد هیچ جامعه‌ای نخواهد توانست به توسعه پایدار دست یابد.

3. Mamfered Luise, *The Culture of Cities*.

۴. ریچارد راجرز، «معماران بزرگ و طراحی پایدار».

پایداری مجتمع‌های مسکونی و کشف میزان درستی یا اولویت آنها از دید جامعه متخصصان است.

محتوای پرسش‌های باز

اولین پرسش باز درباره رابطه تعداد واحدهای مجتمع مسکونی با امنیت و پرسش دوم رابطه درباره رابطه تعداد واحدهای مجتمع با تعاملات و تحکیم روابط اجتماعی است.

محتوای پرسش‌های گزینه‌ای

پرسش‌های گزینه‌ای با پنج گزینه تنظیم شده و هدف از آن سنجش تأثیر متغیرهای مختلف کالبدی در پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی است. متغیرهای کالبدی که اثر آن مورد پرسش واقع شده به شرح زیر است:

- کمیت و کیفیت فضاهای داخلی شامل فضاهای اصلی و فضاهای خدماتی در پایداری.
- کمیت و کیفیت فضاهای مشاع خارج از ساختمان (فضای سبز و فضای بازی و ...) در میزان پایداری مجتمع.
- کمیت و کیفیت فضاهای مشاع داخلی (پارکینگ، انباری، تأسیسات و ...) در پایداری.
- هویت کالبدی و هویت بیرونی مجتمع (نما و عناصر خارجی) در میزان پایداری.
- کیفیت و وسعت فضاهای ورودی (پیش ورودی و سردر و لابی و ...) در پایداری.
- کمیت و کیفیت دسترسی‌های سواره و پیاده مرتبط با مجتمع مسکونی در پایداری.
- کمیت پدیده‌های فیزیکی مانند انتقال اصوات مزاحم و نور و تهویه و دید و منظر در پایداری.
- میزان انعطاف‌پذیری و قابلیت تغییر فضاها در پایداری مجتمع مسکونی.
- میزان امنیت وابسته به سرایدار و یا مستقل از سرایدار در

پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی وضعیتی است که در آن، ساکنان از زندگی در خانه و مجتمع خود رضایت دارند و از همسایگی با سایر ساکنان لذت می‌برند. مجموعه شرایط زندگی به نحوی است که با گذشت زمان تعاملات اجتماعی بیشتر می‌شود و بیشتر افراد نسبت به محل زندگی خویش تعلق خاطر و دلبستگی می‌یابند. بنابراین به صورت ناخودآگاه حافظ سلامت و پایداری آن‌اند و در نگه داری و بهبود وضعیت موجود مشارکت و هماهنگی دارند. در نتیجه عمر مفید و ارزش مادی واحدهای مسکونی این نوع مجتمع‌ها در شرایط برابر بیشتر از سایر مجتمع‌ها است. پایداری اجتماعی بهره‌وری مجتمع‌های مسکونی را به حداکثر می‌رساند.

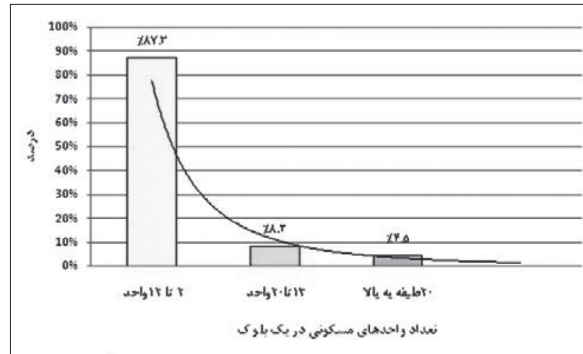
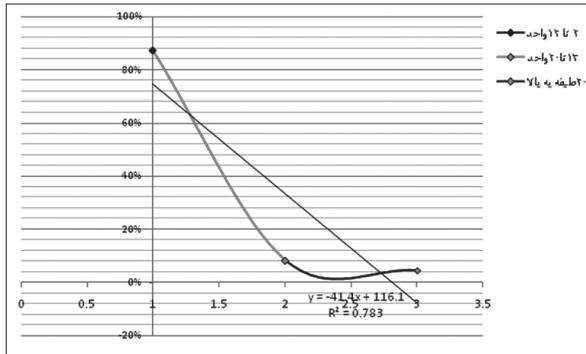
۳. کالبد پژوهش

این تحقیق از تحقیقات کاربردی است که هدف آن توسعه دانش طراحی در فضاهای زندگی به منظور ارتقای پایداری مجتمع‌های مسکونی است و به طور خاص کشف اصول پایداری از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و مصاحبه و تنظیم پرسش‌نامه و تحلیل و تفسیر نتایج.

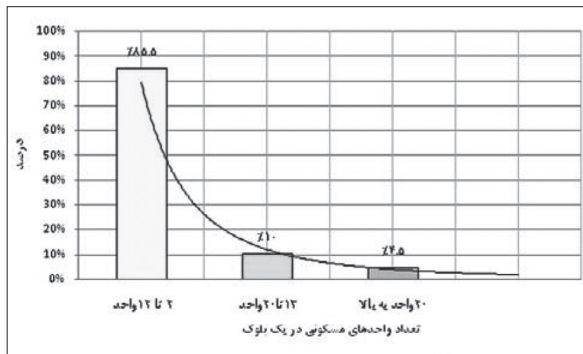
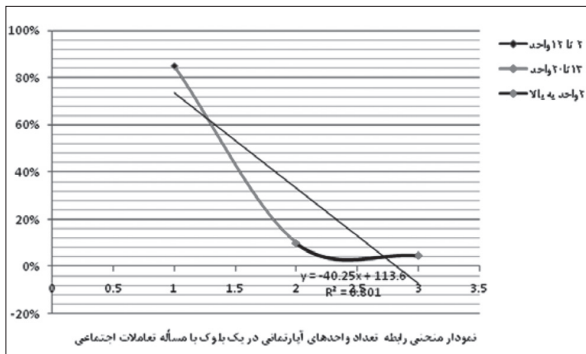
به این منظور از متون مربوط اصول ثابتی استخراج کردیم. در مرحله بعد با جمعی از صاحب‌نظران و متخصصان فعال در زمینه تحقیق و نظریه‌پردازی و برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع‌های مسکونی مصاحبه و گفتگو کردیم. از این طریق نکات مهم و متغیرهای مستقل و وابسته مشترک بین صاحب‌نظران و متون و تجربیات نگارندگان استخراج شد و محتوای پرسش‌نامه شکل گرفت. سپس بر اساس آن پرسش‌نامه‌های صاحب‌نظران و متخصصان را تنظیم کردیم.

تنظیم پرسش‌نامه

پرسش‌نامه شامل دو پرسش باز تشریحی و ۴۰ پرسش بسته گزینه‌ای است که هدف اصلی آن ارزیابی متغیرهای اصول



ت۱. (راست) نمودار میله‌ای رابطه تعداد واحدها با امنیت
ت۲. (چپ) نمودار منحنی رابطه تعداد واحدها با امنیت



ت۳. (راست) نمودار میله‌ای رابطه تعداد واحدها با تعاملات اجتماعی
ت۴. (چپ) نمودار منحنی رابطه تعداد واحدها با تعاملات اجتماعی
با بررسی نتایج مشخص می‌شود که رابطه بین امنیت و تعاملات اجتماعی رابطه‌ای مستقیم برآورد شده است.

پایداری.

– کمیت روابط اجتماعی و تعاملات همسایگان در میزان پایداری. در انتهای پرسش‌های بسته از پرسش شونده‌گان خواستیم اگر علاوه بر موارد ذکر شده مورد دیگری را در پایداری مجتمع‌های مسکونی مؤثر می‌دانند ذکر کنند. این پرسش‌نامه‌ها بین ۱۶۰ نفر از جامعه آماری هدف توزیع شد. تعداد ۱۶ پرسش‌نامه تکمیل و عودت داده شد.

۴. تجزیه و تحلیل یافته‌ها

تعیین قابلیت اتکای پرسش‌نامه

قبل از تجزیه و تحلیل یافته‌ها قابلیت اتکای پرسش‌نامه‌ها و پرسش‌ها ارزیابی شد. هدف از این ارزیابی بررسی میزان دقت و نارسایی هر پرسش و نشان دادن نقاط ضعف و قوت و اعتبار

5. Difficulty Index
6. Discriminative Index
7. Loop Method
8. Reliability

پرسش‌نامه است. ارزیابی قابلیت اتکا در این تحقیق به کمک نرم افزار SPSS. v16 انجام پذیرفته است. روش کار به این ترتیب بود که ابتدا ضریب مقبولیت^۵ و ضریب تمییز^۶ و روش لوپ^۷ محاسبه شد. با بررسی‌های فوق مشاهده شد که ۹ پرسش از ۴۰ پرسش گزینه‌ای به علت ابهام برای پرسش شونده‌گان مفهوم نبوده و یا پرسش‌های مناسبی در رابطه با موضوع و هدف پرسش‌نامه نبودند. لذا پرسش‌های فوق از گردونه تجزیه و تحلیل و بررسی‌ها حذف شد. پس از حذف آن‌ها ضریب قابلیت اتکای^۸ ۳۱ پرسش باقی مانده محاسبه شد و ضریب $\alpha = 0.912$ به دست آمد. با توجه به این که حد نصاب و بنیاد مقبولیت ضریب قابلیت اتکای عدد ۰/۷ است، عدد ۰/۹۱۲ ضریب بسیار رضایت بخش و قابل قبولی است که دلالت بر اعتبار بالای این پرسش‌نامه دارد. لذا نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل آن قابلیت

اتکای بالایی دارد.

نتایج پرسش‌های تشریحی

برای بررسی و تجزیه و تحلیل و نتیجه‌گیری از پرسش‌های تشریحی ابتدا همه پاسخ‌ها استخراج شد. اکثر پاسخ دهندگان به جای ذکر عدد مشخص و ثابت طیف و به عبارت دیگر حداقل و حداکثری را در پاسخ معرفی کرده‌اند. با توجه به نوع پاسخ‌ها و هم چنین برای امکان‌پذیری تجزیه و تحلیل، کلیه پاسخ‌ها به چهار دسته با دامنه‌های مشخص تقسیم شد. درصدهای هر بازه تعیین شد و نمودار ستونی «ت ۱» به دست آمد. نتایج حاصل از پرسش‌نامه‌ها نشان می‌دهد که به نظر بیشتر متخصصان، مجتمع مسکونی یا بلوک ساختمانی با تعداد ۲ الی ۱۲ واحد مسکونی در تأمین امنیت و تحکیم تعاملات اجتماعی مناسب‌ترین است. در پرسش اول ۸۷/۳ درصد و در پرسش دوم ۸۵/۵ درصد از جامعه صاحب‌نظران موافق این رأی بوده‌اند.

نمودار «ت ۵» نشان می‌دهد هرچه تعاملات کمتر باشد، امنیت مجتمع مسکونی کمتر می‌شود. البته قابل توجه است که افزایش تعاملات اجتماعی با افزایش تعداد واحدهای مسکونی از دو تا دوازده واحد مسکونی در هر بلوک رابطه مستقیم دارد، ولی وقتی تعداد از ۱۲ واحد در هر مجتمع بالاتر می‌رود تعاملات اجتماعی کاهش می‌یابد. گویا با افزایش نسنجیده تعداد واحدهای مسکونی در یک بلوک، گروه اجتماعی متشکل از همسایه‌ها و خانواده‌های آن بلوک هویت خود را از دست می‌دهد و تبدیل به انبوهه‌ای از آدم‌ها در کنار هم می‌شود.

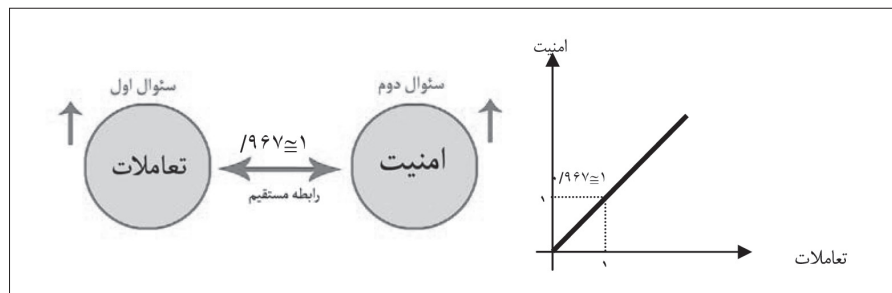
برنامه‌ریزی و طراحی کالبدی در میزان تعاملات اجتماعی و امنیت مجتمع‌های مسکونی مؤثر است. «اسکار نیومن معتقد است که ساکنان مجموعه‌های مسکونی باید بتوانند فضاهای باز محیط زندگی خود را کنترل کرده و نگذارند بیگانه‌ای به این فضاها تجاوز کند. بنابراین فضای قابل دفاع، فضایی است که تشخیص و کنترل فعالیت‌ها را برای ساکنان آسان می‌سازد.»^۹

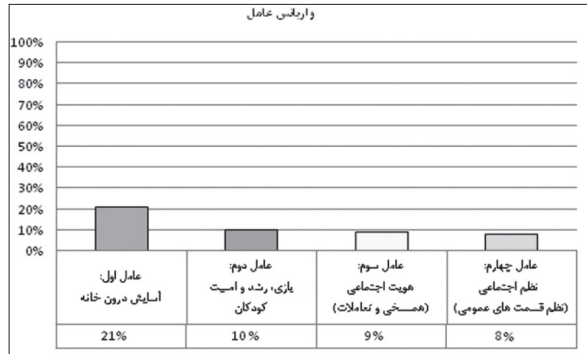
«کولمان در این رابطه گفته است: هرچه تعداد طبقات، واحدها، بلوک‌ها، راهروهای ارتباطی و راهروهای فرار افزایش یابد وضعیت اجتماعی وخیم‌تر می‌شود.»^{۱۰} بهتر است تعداد واحدهای مسکونی در هر واحد همسایگی به حدی باشد گروه اجتماعی تشکیل شود و ازدحام و یا به تعبیر آنتونی گیدنز^{۱۱} انبوهه^{۱۲} به وجود نیاید: «گروه اجتماعی عبارت است از عده‌ای از افراد که دور هم جمع می‌شوند و با یک دیگر به طور منظم کنش متقابل دارند. انبوهه به مجموعه‌ای از افراد گفته می‌شود که در یک زمان در یک مکان حضور دارند اما هیچ گونه ارتباط معین و مشترکی با یک دیگر ندارند.»

بنابراین رعایت حد شناسایی و وضوح و تعداد واحدهای مسکونی هر بلوک برای افزایش تعاملات اجتماعی و امنیت بیشتر ضروری است. در برنامه‌ریزی مجتمع‌های مسکونی به‌ویژه در برنامه‌ریزی زمین‌های مسکونی بزرگ‌تر از ششصد مترمربع که استعداد پذیرش بیش از ۱۲ واحد مسکونی را دارند، با توجه به یافته حاضر، عدم کفایت ضوابط جاری شهرداری‌های تهران و سایر شهرهای مشابه در داخل و خارج مسلم است. طبق ضوابط فعلی تعداد واحدهای هر مجتمع یا بلوک مسکونی تابعی از مساحت عرصه و تراکم محل و تعداد پارکینگ‌های تأمین شده است. مثلاً در تهران و شهرهای مشابه، در زمینی به ابعاد ۲۰×۵۰ متر به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع می‌توان مجتمعی با ۲۰ واحد مسکونی با زیر بنای ۱۵۰ مترمربع ساخت یا مجتمعی با ۳۰ واحد مسکونی و زیربنای ۱۰۰ متر مربع یا مجتمعی با ۴۰

۹. جان لنگ، آفرینش نظریه معماری (نقش علم رفتاری در طراحی محیط).
10. Alice Coleman, *Street For Living*, p. 136.
11. Gidens, Anttoni
12. Aggregate

ت ۵. نمودار رابطه مستقیم دو متغیر امنیت و تعاملات اجتماعی





واحد مسکونی و زیربنای ۷۲ مترمربع. در ضوابط فعلی درباره تعداد واحدهای مسکونی و تأمین امنیت و افزایش تعاملات اجتماعی و یا پایداری واحدهای مسکونی حرفی نیست.

نتایج پرسش های گزینه ای

تعیین متغیرهای اصلی پایداری مجتمع های مسکونی به روش تحلیل عامل صورت می پذیرد. هدف ایجاد ساختار یا الگویی کلی است. با استفاده از تحلیل عامل این امکان به وجود آمد که متغیرهای اصلی مؤثر در پایداری مجتمع های مسکونی مشخص شود. هر عامل بسته به وسعت و اهمیت خود متشکل از چند متغیر مستقل دیگر است. بررسی نتایج استخراج شده از پرسش های گزینه ای و تجزیه و تحلیل به عمل آمده چهار عامل (مفهوم) را در این تحقیق مشخص کرده است.^{۱۳}

۵. نتیجه

۵-۱. عامل اول: آسایش درون خانه (فیزیکی)

یکی از مهم ترین مفاهیم برداشت شده از پرسش نامه متخصصان مفهومی است که «آسایش (فیزیکی) درون خانه» نام گذاری شده است. لازم به ذکر است که این عامل با توجه به تعداد پرسش های مربوط (۹ عدد) و نوع آنها و نیز توافق تعداد زیادی از صاحب نظران بر اهمیت بالای آن، بسیار تعیین کننده بوده و

N	Component			
	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴
q7	.۸۸۱	-.۰۰۷	.۰۱۹	.۱۸۰
q8	.۸۶۰	-.۰۳۴	.۱۷۷	.۱۱۷
q9	.۸۴۹	-.۰۴۹	.۱۲۶	.۱۵۷
q10	.۸۴۸	.۲۰۰	-.۰۲۹	.۱۶۵
q6	.۸۳۱	-.۰۷۸	.۱۵۴	.۰۹۰
q5	.۸۲۶	.۰۷۶	.۱۲۹	.۱۷۴
q4	.۷۵۱	.۱۲۲	-.۰۷۰	-.۱۸۰
q3	.۵۸۹	-.۱۲۰	.۱۸۹	.۰۱۹
q30	.۵۳۲	-.۲۷۴	.۳۹۵	.۰۷۳
q17	-.۰۵۲	.۸۵۴	.۲۹۷	.۰۶۳
q18	.۱۲۴	.۸۵۱	.۰۳۹	-.۰۱۷
q19	.۰۲۰	.۸۳۴	-.۰۷۵	-.۰۴۵
q27	.۳۲۹	.۰۰۲	.۸۲۷	.۰۸۱
q26	.۲۶۹	.۰۳۴	.۸۰۰	.۱۳۹
q21	-.۱۱۳	.۴۶۴	.۶۷۳	-.۱۴۲
q22	-.۰۲۰	.۵۲۵	.۶۰۸	-.۱۰۶
q25	.۰۴۵	-.۰۶۳	.۰۸۸	.۰۹۳
q40	.۲۷۸	-.۰۸۳	-.۱۱۶	.۶۴۴
q13	.۳۱۹	.۱۱۴	.۱۱۷	.۶۳۶
q1	.۰۱۱	.۱۰۰	-.۰۵۵	-.۰۱۳
q2	.۳۹۲	.۰۷۰	.۰۰۶	.۰۶۴
q24	.۱۱۷	.۲۵۴	.۰۹۹	.۳۱۷
q12	.۱۱۸	.۰۴۱	-.۰۴۷	.۱۵۹
q16	.۲۲۵	.۱۴۱	.۰۸۲	.۰۸۵
q34	.۱۴۸	.۰۱۲	.۰۸۹	.۰۰۴
q29	.۳۷۵	.۱۹۰	.۱۸۰	.۰۲۶
q14	.۱۴۲	-.۱۰۵	-.۰۸۴	.۵۷۹
q28	.۴۸۲	.۰۱۰	.۴۷۵	.۰۰۵
q23	.۰۱۲	.۰۹۱	-.۱۳۶	.۲۵۷
q39	.۱۲۰	.۱۳۴	-.۰۰۹	.۴۶۸
q15	.۰۸۰	.۳۵۳	-.۳۷۹	.۲۸۰

ت.۶ (راست) جدول تعیین عامل ها
ت.۷. (چپ) نمودار میله ای

۱۳. محاسبات آماری و عامل های آن
به شرح زیر است:

$$\text{COMPUTE f1} = ((q3 + q4 + q5 + q6 + q7 + q8 + q9 + q10 + q30)/9) * 20.$$

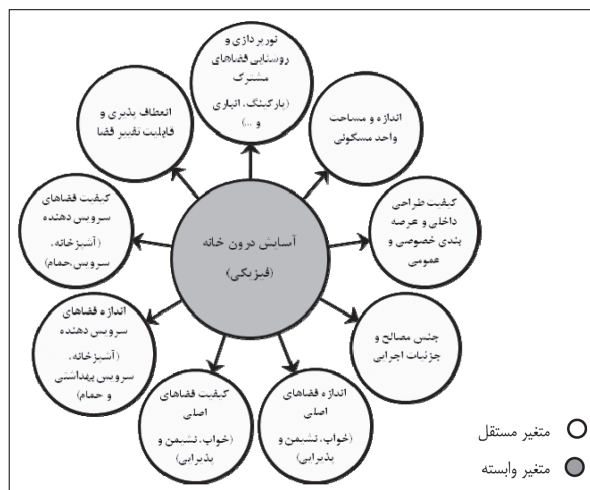
$$\text{COMPUTE f2} = ((q17 + q18 + q19)/3) * 20.$$

$$\text{COMPUTE f3} = ((q21 + q22 + q26 + q27)/4) * 20.$$

$$\text{COMPUTE f4} = ((q13 + q25 + q40)/3) * 20.$$

CORRELATIONS /

VARIABLES=a b f1 f2 f3 f4



ت۸. نمایش ترسیمی عامل اول

توقعات متفاوت در یک فضا و در یک زمان و ایجاد مشکلات خانوادگی و اخلاص در آسایش می شود.

کمبود فضای آشپزخانه یکی از دردهای مشترک خانه‌های مدرن است. زنان در محیط خانه آسیب پذیرترند؛ چرا که زمانی طولانی را در آشپزخانه می کنند و ابعاد نامناسب آشپزخانه یا کیفیت نامطلوب آن مانند قرار داشتن در انظار عمومی باعث از بین رفتن آسایش روانی آنان در خانه است.

یکی دیگر از علل ناپایداری خانه‌های امروزی حذف فضاهای مخصوص فعالیت‌های جنبی و کثیف کاری^{۱۵} در خانه است. جایی برای کت‌های خیس و کفش‌های گلی و شوینده‌ها و فضای انباری نیست و این باعث تبدیل شدن اتاق‌های نشیمن و خواب به فضاهای غیر بهداشتی می شود.

علاوه بر اینها عدم طراحی مناسب فضاهای داخلی خانه مثل نبود فضای پیش ورودی از مهم ترین عوامل ناپایداری یا سلب آسایش درون خانه است. بر اساس یک آمارگیری در ایران، خانواده‌های پرسش شونده خانه را مترادف با مجموعه‌ای از فضاهای باز و نیمه باز و بسته می دانند. برای مرزهای مشخص داخل خانه و حریم‌های خصوصی و عمومی قائل اند و

در درجه اول اولویت قرار گرفته است. یعنی متخصصان معتقدند مردم بیشتر به کیفیت و کمیت طراحی داخل خانه اهمیت می دهند، بنابراین با افزایش میزان آسایش درون خانه، پایداری اجتماعی افزایش می یابد و به عبارتی دیگر از نظر صاحب نظران، پایداری مجتمعات مسکونی قبل از هر عامل دیگری تحت تأثیر آسایش درونی خانه است.

آسایش درون خانه متغیر وابسته میانجی است و در پایداری تأثیر می گذارد و خود از متغیرهایی چون اندازه و کیفیت فضاهای اصلی (نشیمن و پذیرایی و اتاق‌های خواب) و کمیت و کیفیت فضاهای خدماتی (آشپزخانه و دستشویی و حمام) و انعطاف پذیری و قابلیت تغییر طرح داخلی خانه و نورپردازی فضاهای بیرونی و داخلی خانه و اندازه و مساحت کلی داخل خانه و جنس مصالح به کار رفته در داخل و بیرون خانه و کیفیت طراحی داخلی و عرصه بندی آن به قسمت خصوصی و عمومی، تأثیر می پذیرد. مسلم است کم و زیاد شدن متغیرهای یاد شده در افزایش یا کاهش آسایش درون خانه مؤثر است. لذا ضروری است ضمن مطالعه مسکن به رسالت خانه و عامل‌های مؤثر در پایداری اجتماعی توجه و از تک بعدی نگری به آن پرهیز شود. جدول «ت۹» نمونه‌ای از نتایج مطالعاتی است که به هدف استخراج مساحت مسکن حداقل انجام شده است. البته از لحاظ تأمین آسایش و نیازهای روحی و جسمی خانواده‌ها جای بحث و نقد دارد.

کوچک شدن اتاق‌های خواب در خانه‌های جدید و همراه بودن آنها با کمد و تخت و سایر تجهیزات فضاهای غیر قابل تنفسی به وجود می آورد که بسیاری افراد به جای استفاده از آن درصد گریز و پناه بردن به فضای نشیمن یا پذیرایی برای مطالعه یا کارهای روزمره‌اند (عدم پایداری). واقعیت این است که «هر فردی از اعضای خانواده نیاز به زمانی برای خود و مکانی متعلق به خود دارد»^{۱۶}. این وضعیت سبب بروز رفتارها و

۱۴. مرتضی راسخی نژاد مقدم، بهینه فضای جمعی در خانه، ص ۱۲۲.

15. Messy

۲-۵. عامل دوم: بازی پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان

از نظر متخصصان معماری و شهرسازی و علوم رفتاری، عامل دوم در پایداری مجتمع‌های مسکونی بازی‌پذیری فضاهای باز و چند منظوره برای کودکان است. واریانس این عامل ۱۰ درصد است.

بعد از آسایش درون خانه، بازی و تفریح و خشنودی کودکان و رشد و امنیت آنها، برای خانواده‌ها بیشترین اهمیت را دارد و لذا این مفهوم در پایداری مجتمع‌های مسکونی متغیر اصلی دوم است. البته این متغیر نیز، مانند عامل اول، متغیری وابسته است که به صورت میانجی ایفای نقش می‌کند. متغیرهای مستقل آن اندازه و کیفیت فضای بازی کودکان و کیفیت فضاهای چند منظوره و مشترک و فضاهای باز و سبز از لحاظ بازی‌پذیری است.

یکی از مهم‌ترین عوامل رشد و بالندگی کودکان ارتباط مستقیم آنان با فضای باز یا طبیعت زنده است که امکان رشد و پرورش استعدادها و تنفس و سلامت کودکان را فراهم می‌آورد. در نتیجه تأمین محل بازی کودکان و رضایت آنها و اطمینان والدین از سرگرمی سالم و رشد و امنیت فرزندان و نیز کیفیت این فضا از عوامل اثرگذار بر بازی کودکان است. امنیت کودکان می‌تواند از طریق نظارت مستقیم والدین و تسلط آنها بر کودکان از فضای داخل خانه به محوطه مشاع یا میانی واحدها حاصل شود.

همین طور که انسان رشد می‌کند، کردارهای فردی تفاوت و تضاد یافته و به این ترتیب، مرکزهای تازه‌ای به عنوان مکمل «خانه» اصلی و اولیه پا به عرصه وجود می‌گذارد. کلیه مراکز، محل‌های حرکات و کردارها هستند، یعنی محل‌هایی که در آن‌جا مراودات اجتماعی صورت می‌گیرد، از قبیل فضاهای بازی و سایر فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی که قابلیت بازی‌پذیری دارند و برای

نوع فضای عملکردی	۱-۲ نفره	۳-۴ نفره	۵-۶ نفره	۷-۸ نفره
فضای نشیمن اصلی	۱۲	۱۲	۱۵	۱۸
چند منظوره	۹	۱۲	۱۲	۱۲
چند منظوره	-	-	۱۲	۱۲
چند منظوره	-	-	-	۱۲
فضای پذیرایی میهمان	-	۱۵	۱۵	۱۵
آشپزخانه	۳/۶	۵	۶/۵	۸
رختکن و دوش	۲/۱	۲/۱	۲/۱	۲/۱
دستشویی و مستراح	۱/۵	۲	۲	۴
فضای وسایل خواب	۰/۸	۰/۸	۰/۸	۱/۶
ارتباطی	۳-۴	۵-۶	۶-۸	۸-۱۰
کل	۳۳	۵۵-۵۶	۷۴-۷۶	۹۶-۹۸
سرانه در ازاء نفر(متر مربع)	۱۶/۵	۱۰-۱۴	۱۰-۱۳	۱۰-۱۲

به بزرگی آشپزخانه برای جا دادن ماشین‌های مختلف خدماتی اهمیت می‌دهند. در واحدهای مسکونی باید:

۱. حیاطها مستقل و محصور باشند.
۲. خانه از دید محفوظ باشد.
۳. ایوان سرپوشیده به عنوان فضای پیش ورودی وجود داشته باشد.
۴. اتاق پذیرائی از بخش خصوصی جدا باشد.
۵. تسهیلات لازم برای پذیرائی از میهمانان و اقامت آن‌ها پیش‌بینی شود.
۶. نورگیری مستقیم همه فضاها تأمین شود.
۷. دسترسی مستقیم آشپزخانه به نشیمن و نهارخوری امکان پذیر باشد.
۸. همه فضاها قابلیت تهویه داشته باشد.^{۱۶}

ت ۹. ابعاد پیشنهادی برای حداقل فضاهای یک خانه ایرانی بر اساس تراکم افراد

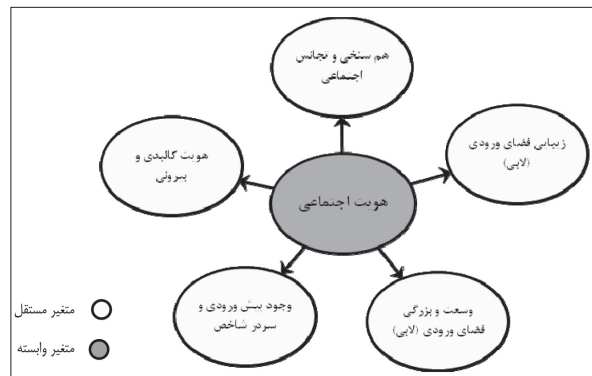
۱۶. محمدرضا حائری، «خانه‌های معاصر (ویژگی‌ها و نیازها)»، ص ۴۴-۴۲

سردر شاخص و هویت کالبدی و هویت بیرونی را می‌سجد به دست آمده است. واریانس این عامل ۹ درصد است.

از دید صاحب‌نظران، پایداری مجتمع‌های مسکونی تا حد زیادی وابسته به هویت اجتماعی و هویت فضای مسکونی و هم‌سنخی ساکنان است. جامعه‌شناسان هویت اجتماعی افراد را مربوط به طبقه اجتماعی آنها می‌دانند. طبقه اجتماعی را شغل و ثروت و تمکن مالی یا تحصیلات مشخص نمی‌کند. بلکه طبقه اجتماعی هر کس با محل سکونت او مشخص می‌شود و رابطه میان محل زندگی و طبقه اجتماعی و هویت اجتماعی اعضای جامعه رابطه‌ای به هم پیوسته و ناگسستنی است. کالبد مجتمع‌ها بیانگر هویت آنها است، پس می‌توان نتیجه گرفت که هویت و طبقه اجتماعی افراد و هویت اجتماعی مجتمع‌های مسکونی هر سه به کالبد معماری مجتمع‌های مسکونی وابسته است و از آن تأثیر می‌پذیرد. کالبد معماری نیز از اندازه و کیفیت ورودی و سردر و پیش ورودی و لابی و نما و هویت بیرونی و سایر عوامل مشابه تأثیر می‌پذیرد.

خانواده هسته‌ای

در دوران مدرن معیارهای قدیمی رفتار دگرگون شده است و روابط اجتماعی منزلت خود را از دست داده و افراد از هم فاصله گرفته‌اند. زندگی خصوصی میل به جدا شدن از زندگی عمومی



کودک در شکل‌گیری خاطرات و شناخت او از محل سکونت خود اهمیت ویژه دارند.^{۱۷}

با توجه به اهمیت عامل دوم در پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی ضروری است در برنامه‌ریزی و طراحی آنها، پیش‌بینی‌هایی برای تأمین امکانات به عمل آید. نیازهای کالبدی و فضایی برای بهبود وضعیت این متغیر میانجی، چنان که از محتوای پرسش‌ها استخراج شده است، به این شرح است: در برنامه‌ریزی مجتمع‌های مسکونی، فضاهای تفریحی و بازی بایستی فضای اصلی و از اجزاء الزامی پروژه باشد و در مکان‌یابی و طرح استقرار تمهیدات لازم برای قابلیت نظارت و اشراف والدین پیش‌بینی شود و کیفیت فضا از نظر بازی‌پذیری و مشوق بازی بودن و امنیت و ایمنی در طراحی مورد توجه قرار گیرد. در بسیاری از محیط‌های مسکونی اعم از مجتمع‌ها و شهرک‌ها، فضای سبز باقی مانده فضاهای ساخته شده مسکونی است که برنامه‌ریزی یا طراحی نشده است. چنین فضاهای سبزی در مکان‌های نامناسب و خارج از دید به وجود می‌آید. برخی از این فضاها هرچند در محدوده دید ساکنان است، هیچ‌گونه احساس تعلق یا مالکیتی را در آنان به وجود نمی‌آورد. بنابراین ساکنان در قبال نگهداری از این فضاها احساس مسؤلیت نمی‌کنند. فضاهای باز را باید به شیوه‌ای طراحی کرد که قابلیت بازی داشته باشد. فضاهایی مانند پارکینگ‌ها به ویژه پارکینگ‌های موقت و میهمان و هم چنین سایر فضاهای چند منظوره را می‌توان چند عملکردی و یا حداقل دو عملکردی برنامه‌ریزی کرد و بازی و تفریح کودکان را عملکرد دوم قرار داد.

۵-۳. عامل سوم: هویت اجتماعی

عامل دیگری که از نتایج پرسش‌نامه‌ها در مرتبه سوم استخراج شده هویت اجتماعی است. این عامل به ترتیب از پرسش‌هایی که هم‌سنخی و تجانس اجتماعی ساکنان و زیبایی فضای ورودی و وسعت و بزرگی فضای ورودی و وجود پیش ورودی و

ت ۱۰. نمایش ترسیمی رابطه متغیر میانجی هویت اجتماعی با متغیرهای مستقل آن

۱۷. کریستیان نوربرگ شولتز، هستی، فضا و معماری، ص ۳۱ و ۳۲.

۴-۵. عامل چهارم: نظم اجتماعی

عامل بعدی دریافت شده از پرسش نامه نظم فضاهای مشترک و نیمه عمومی مجتمع است که می توان آن را نظم اجتماعی نامید. درصد واریانس این عامل ۸ درصد است.

از نظر صاحب نظران درصد قابل توجهی از پایداری مجتمع های مسکونی وابسته به نظم اجتماعی فضاهای مشترک آن است. نظم مورد نظر در این جا ناشی از عملکرد درست فضاهای خدماتی و مکمل (پارکینگ، انباری) و تأسیسات گرمایشی و سرمایشی و بهداشت محیط و کیفیت رسیدگی و راهبری و نگهداری آنهاست.

مقررات ساختمانی، تکنیک های ساختاری، احتیاجات ساختمان به صورت قابل توجهی باید به گونه ای فراهم آید که مسکن در هر زمان و در هر فرهنگی قابلیت کاربردی داشته باشد.^{۱۹}

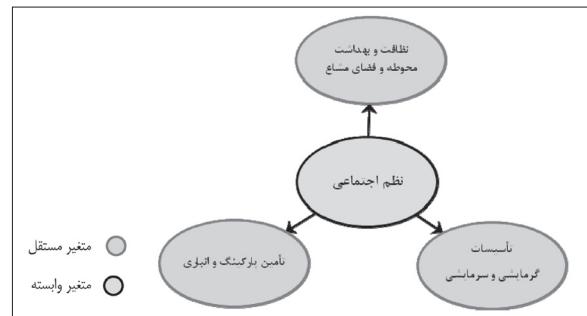
عوامل ایجاد کننده این نظم مانند برخورداری هر واحد از یک پارکینگ و انباری در محلی تعیین شده و اختصاصی باعث ایجاد نظم و انضباط در ظاهر مجتمع و هم چنین رابطه ساکنان با هم خواهد شد. تنش ها و برخوردهای ناشی از بلا تکلیفی یا پارک خودرو در جای دیگری را کم می کند و در نتیجه آسایش روانی و سلامت روابط و خشنودی از همسایگان محقق خواهد شد.

علاوه بر اینها عملکرد مناسب تأسیسات گرمایشی و سرمایشی و نظافت محوطه و فضاهای مشترک تأثیر زیادی در آرامش روانی و آسایش ساکنان و به تبع آن پایداری اجتماعی خواهد داشت.

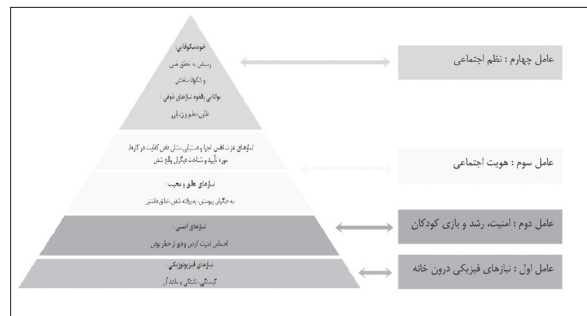
نیازهای اولیه و فیزیولوژیک انسان را، که مازلو مقدم بر سایر نیازها می داند، در مجتمع های مسکونی می توان به نیازهای فیزیکی و آسایش فضاهای درونی خانه تعبیر کرد. در یافته های تحقیق حاضر نیز آسایش یا نیازهای فیزیولوژیک با اولویت اول در پایداری مجتمع های مسکونی تأثیر می گذارد.

دارد. نتیجه ای که حاصل می شود جدایی خانواده ها از اجتماع و زندگی اجتماعی و حرکت به سوی زندگی منفرد و خانواده هسته ای است. خانواده باید تمام نقص های زندگی عمومی را جبران کند و یگانه مکان تجربیات شخصی و روابط عاطفی نیز باشد.^{۱۸}

نظام خانواده در جامعه شهری ایران نیز نظام هسته ای یا درون محور است که نتیجه آن توجه بیشتر به آسایش درونی اعضا و سلامت و امنیت کودکان نسبت به ارتباط با دیگران و سایر عوامل است. چنان که نتایج تحقیق در پی جویی اصول پایداری مجتمع های مسکونی تا این مرحله نشان داده است در مرتبه اول آسایش درونی خانه و در مرتبه دوم خشنودی و تأمین نیازهای کودکان از نظر بازی و تفریح و در مرتبه سوم هویت اجتماعی و تعلق خاطر عوامل مؤثر در پایداری اجتماعی مجتمع های مسکونی است و این ترتیب با ویژگی ها و علایق خانواده هسته ای هم سو و منطبق است.



ت ۱۱. دیاگرام گرافیکی عامل چهارم



ت ۱۲. نمودار سلسله مراتب نیازها از دیدگاه مازلو

۱۸. شهرام پوردهیمی، «فضای باز مسکونی»، ص ۴۵.

19. Roger Sherwood, Modern Housing Proto type.

بحث، میزان و تقدم و تأخر آنها را نسبت به هم نیز مشخص کرده است.

۵-۵. رابطه بین عامل‌های پایداری

برای تعیین رابطه بین عامل‌ها می‌توان از جدول همبستگی^{۲۰} استفاده کرد. این جدول تعیین کننده رابطه مستقیم یا معکوس

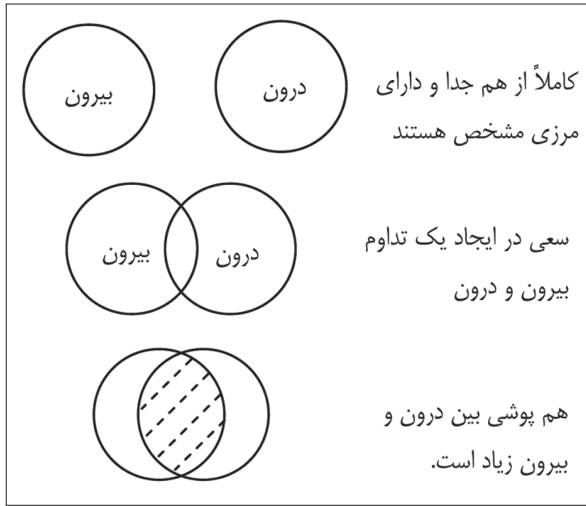
	a	b	f1	f2	f3	f4
a	1	.967	-.184	-.013	-.131	-.213
		.000	.077	.908	.204	.037
	96	94	93	88	96	96
b	.967	1	-.180	-.032	-.143	-.198
	.000		.084	.770	.166	.053
	94	96	93	88	95	96
f1	-.184	-.180	1	.064	.238	.347
	.077	.084		.520	.013	.000
	93	93	110	104	107	110
f2	-.013	-.032	.064	1	.428	.052
	.908	.770	.520		.000	.595
	88	88	104	107	103	106
f3	-.131	-.143	.238	.428	1	.140
	.204	.166	.013	.000		.142
	96	95	107	103	111	111
f4						1
	-.213	-.198	.347	.052	.140	
						114
	.037	.053	.000	.595	.142	
	96	96	110	106	111	

احساس امنیت و دور از خطر بودن که مرتبه دوم را در هرم نیازهای مازلو به خود اختصاص داده است، در مجتمع‌های مسکونی می‌تواند به احساس امنیت افرادی که بیشتر در معرض خطر هستند، یعنی کودکان تعبیر شود. به گونه‌ای که بازی دور از خطر کودکان آسایش روانی و آسودگی خاطر والدین را در پی خواهد داشت. قرارگیری امنیت در مرتبه دوم هرم مازلو و دومین عامل مؤثر در پایداری مجتمع‌های مسکونی معنادار است.

هویت اجتماعی را می‌توان با نیاز به تعلق و عزت نفس که در مرتبه سوم هرم نیازهای مازلوست همسان دانست. عزت نفس و مورد تأیید دیگران قرار گرفتن (نیاز چهارم انسان) می‌تواند پی آمد تحقق عامل سوم (هویت اجتماعی) باشد. در تحقیق حاضر نیز هویت اجتماعی سومین عامل و یا به عبارتی دیگر سومین سری نیازها برای دست یابی به پایداری مجتمع‌های مسکونی است که بعد از عامل‌های آسایش، امنیت و رشد کودکان قرار گرفته است. این یافته نیز با نظر مازلو همسویی دارد و آن را در زمینه معماری و مجتمع‌های مسکونی مورد آزمون قرار می‌دهد و تأیید می‌کند.

خودشکوفایی و توانایی بالقوه در برآوردن نیازهای ذوقی را که مرتبه پنجم نیازهای انسان است، می‌توان پی آمد تحقق عامل چهارم (نظم اجتماعی) در مجتمع‌های مسکونی دانست. رعایت مقررات ساختمانی و مشارکت همسایگان برای راهبری و نگهداری سالم و منظم مجتمع مسکونی و نظافت و بهداشت و کارکرد صحیح تأسیسات نظم اجتماعی را در پی خواهد داشت که باعث ارتباط بیشتر ساکنان و کاهش تنش‌ها (نظم و زیبایی) و تلطیف محیط و رابطه‌ها خواهد بود. در نتیجه آسایش روانی و سلامت روابط و خشنودی میان همسایگان برقرار خواهد شد. بدین ترتیب نظر مازلو که در زمینه روان‌شناسی در جامعه غربی عرضه شده است در زمینه معماری و مجتمع‌های مسکونی در جامعه ایران تأیید می‌شود. نظریه مازلو سلسله مراتب نیازها را بیان کرده است. تحقیق حاضر علاوه بر تعیین الویت‌های مورد

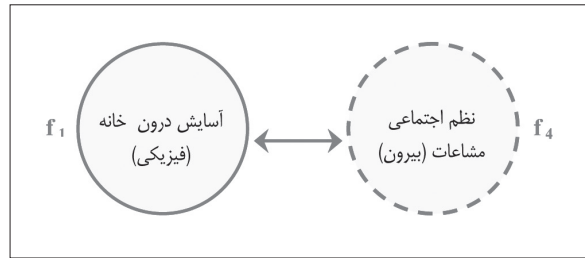
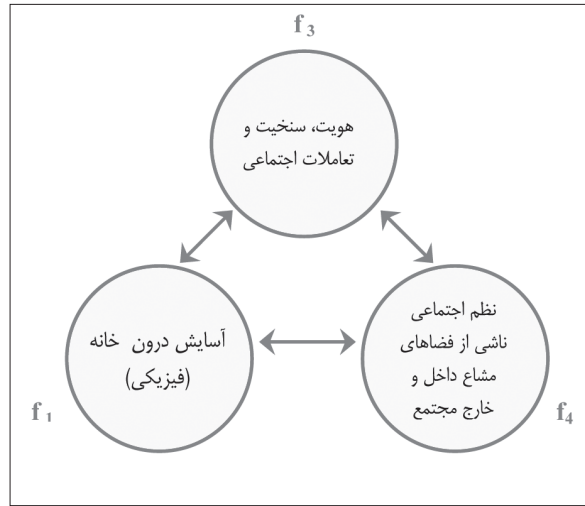
ت ۱۳. جدول همبستگی بین متغیرهای اصلی (عامل‌های پایداری)



پوش می‌شوند. به عبارت دیگر زندگی امروز به فضای داخل واحد مسکونی ختم نمی‌شود.^{۲۱}

– رابطه ماهوی درون و بیرون واحد مسکونی در نیل به پایداری اجتماعی قابل توجه است. به عبارتی دیگر نظم اجتماعی علاوه بر تأثیر مستقیم در پایداری از طریق تأثیر در آسایش خانواده نیز به صورت غیر مستقیم در پایداری مجتمع‌های مسکونی تأثیر می‌گذارد.

– عامل دوم با عامل سوم رابطه مستقیم دارد. به طوری که وجود فضاهای بازی برای بازی‌پذیری آنها به طور کامل کافی نیست. برای قابل بهره‌برداری بودن و استفاده کامل از فضاهای بازی هم‌سنخی بین ساکنان نیز لازم است. امنیت و آسایش و رشد کودکان ۸۹ درصد وابسته به وجود فضای بازی و ۱۱ درصد وابسته به هم‌سنخی و تجانس اجتماعی ساکنان است و اگر این تجانس و هم‌سنخی بین ساکنان وجود نداشته باشد بهره‌برداری از این فضا کامل نخواهد بود. پایداری فضای بازی کودک و بازی او با همسالان تحت تأثیر متغیر هم‌سنخی همبازی‌ها است. چه بسا مادری، به دلیل عدم سنخیت اجتماعی و مسایل تربیتی و فرهنگی، مانع بازی کودکش با سایر کودکان شود.



عامل‌ها و میزان عددی تأثیر آنها بر یکدیگر است.

عامل اول و سوم و چهارم با هم رابطه مستقیم دارند. به عبارتی سه عامل هم‌سنخی افراد ساکن و میزان تعاملات و عوامل آسایش فیزیکی درون خانه و نظم اجتماعی ناشی از کیفیت و عملکرد مناسب فضاهای مشاع و تأسیسات مشترک، بر یکدیگر تأثیر مستقیم دارند و بر پایداری اجتماعی مؤثرند.

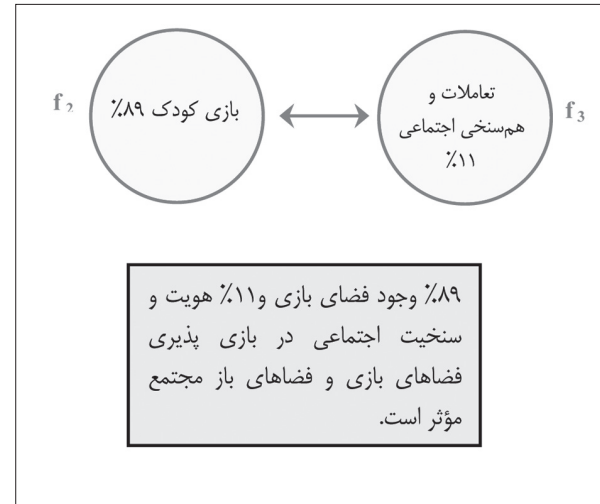
بین عامل اول و چهارم رابطه مستقیم وجود دارد. به عبارتی آسایش درون خانه ناشی از نظم قسمت‌های عمومی و صحت عملکرد تأسیسات مکانیکی و الکتریکی مشترک و بالعکس است. در این رابطه نظر شولتز قابل توجه است. او در یکی از تحقیقات خود سیر تاریخی پیوند فضای بیرون و درون را معرفی می‌کند. به نظر او در معماری مدرن فضای بیرون و درون هم

ت ۱۴. (راست) نمودار ترسیمی رابطه عامل‌های اول، سوم و چهارم ت ۱۵. (چپ) نمودار سیر تاریخی پیوند فضای بیرون و درون شولتز

ت ۱۶. نمودار ترسیمی رابطه ماهوی بیرون و درون

۲۱. غلامحسین معماریان، سیری در مبانی نظری معماری، ص. ۳۴۰.

Coleman, Alice. *Street For Living. Australia: ARRB, 1978.*
 Sherwood, Roger. *Modern Housing Proto type. Cambridge, Mass: Harvard University press, 1978.*



ت۱۷. ارتباط عامل دوم و سوم

کتاب‌نامه

- پاکزاد، جهان‌شاه. مقالاتی در باب مفاهیم معماری و طراحی شهری. تهران: انتشارات شهیدی، ۱۳۸۶.
- پوردیهیمی، شهرام. «فضای باز مسکونی». در صفه، ش ۳۶، ص ۴۵.
- حائری، محمدرضا. «خانه‌های معاصر (ویژگی‌ها و نیازها)». در آبادی، ش ۳۸ (۱۳۸۲)، ص ۴۲-۴۴.
- حبیبی، محسن و زهرا اهری. مسکن حداقل. تهران: مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۷۶.
- راجرز، ریچارد. «معماران بزرگ و طراحی پایدار». ترجمه حمید حسین‌مردی. در آبادی، ش ۴۲.
- راسخی نژاد مقدم، مرتضی. بهینه فضای جمعی در خانه. پایان‌نامه برای دریافت درجه دکتری دانشکده معماری دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۵.
- لنگ، جان. آفرینش نظریه معماری (نقش علم رفتاری در طراحی محیط). ترجمه علیرضا عینی‌فر. تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۳.
- معماریان، غلامحسین. سیری در مبانی نظری معماری. تهران: سروش دانش، ۱۳۸۴.
- نوربرگ شولتز، کریستیان. مفهوم سکونت. ترجمه امیر یاراحمدی. تهران: آگه، ۱۳۸۱.
- _____ . هستی، فضا و معماری. تهران: کتاب فروشی تهران، ۱۳۵۳.
- Luisse, Mamfered. *The Culture of Cities. 1939.*

