

اصول پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی در شهرهای ایرانی - اسلامی

دکتر اسماعیل ضرغامی*^۱

^۱ استادیار دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی و عضو شورای علمی گروه طراحی شهری پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری جهاد دانشگاهی

تاریخ پذیرش: ۸۹/۱۱/۲۲

تاریخ دریافت: ۸۹/۸/۳۰

چکیده

در دهه‌های پایانی قرن بیستم و شروع قرن بیست و یکم، پایداری به عنوان یکی از مباحث مطرح در کلیه عرصه‌ها، به ویژه در عرصه فضاها و شهرها و معماری مطرح بوده است. این موضوع می‌تواند از طریق سه مؤلفه اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی در کنار یکدیگر به تعادل برسد. وجه اقتصادی معمولاً به علت انگیزه‌های مالی و انتفاعی توسط سرمایه‌گذاران رعایت می‌گردد. حتی در اغلب اوقات به حد افراط مورد توجه قرار می‌گیرد و چه بسا مشکلاتی را از این برای سبب می‌شود. مسائل زیست‌محیطی نیز به فراخور هر جامعه برای خود ضوابطی دارد و مورد توجه واقع می‌شود، اما آن‌چه مغفول می‌ماند وجه اجتماعی توسعه است. در پژوهش و مقاله حاضر، اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی از بعد اجتماعی شامل عدالت، زیست‌شناسی، راحتی، آسایش، امنیت و رشد کودکان، هویت اجتماعی و سایر مسایل مشابه در شهرهای ایرانی-اسلامی مورد بررسی قرار می‌گیرد. در این راستا پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی از نظر جامعه متخصصان و صاحب‌نظران ایرانی تحت بررسی قرار گرفته تا تجربه‌های ارزشمند آکادمیک و حرفه‌ای آنان از یک سو و تجربه زندگی آن‌ها در مجتمع‌های مسکونی از سوی دیگر ثبت و تلفیق شود و با تجزیه و تحلیل نظریه‌های دریافت شده، عوامل مؤثر در اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی استخراج گردد. روش تحقیق به کار گرفته شده، روش پیمایشی از نوع پیمایشی اکتشافی است که بر مبنای تحلیل، توصیف و استخراج نتایج حاصل از پرسش‌نامه‌ها و کشف اصول پایداری و روابط بین این اصول از دید جامعه صاحب‌نظران انجام می‌گیرد تا در نهایت، اصول نظری پایداری مجتمع‌های مسکونی تعیین شود. در مرحله بعد، با مقایسه آن با واقعیت خارجی می‌توان به اصول عملی و راهکارهای معماری دست یافت. این مهم از طریق تحقیقات میدانی و تنظیم پرسش‌نامه ساکنان مجتمع‌ها انجام خواهد گرفت که در آینده به آن پرداخته خواهد شد.

واژگان کلیدی: مجتمع مسکونی، پایداری اجتماعی، آسایش، نظم، بازی، هویت

رفاه شخصی و استقلال فردی امری اساسی به شمار می‌رود. در صورتی که خانه‌سازی، روند پایداری نداشته باشد، هیچ جامعه‌ای نخواهد توانست به توسعه پایدار دست یابد.

پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی، وضعیتی است که ساکنان از زندگی در خانه و مجتمع خود رضایت داشته باشند و از همسایگی با سایر ساکنان لذت برند. در این وضعیت، مجموعه شرایط زندگی به نحوی است که با گذشت زمان تعاملات اجتماعی بیشتر می‌شود و اکثریت ساکنان نسبت به محل زندگی خویش تعلق خاطر و دلبستگی می‌یابند. بنابراین ناخودآگاه حافظ سلامت و پایداری آن بوده، در نگهداری و بهبود وضعیت موجود مشارکت و هماهنگی خواهند داشت. در این صورت عمر مفید مجتمع‌های مسکونی پایدار نسبت به سایر مجتمع‌ها بیشتر می‌شود. هم چنین ارزش ریالی واحدهای مسکونی این نوع مجتمع‌ها نیز در شرایط برابر بیشتر از سایر مجتمع‌ها است. پایداری اجتماعی، بهره‌وری مجتمع‌های مسکونی را به حداکثر می‌رساند.

۲. کالبد پژوهش

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

بدین منظور متونی، شامل اطلاعات کتابخانه‌ای و اسنادی مربوط به موضوع پایداری مجتمع‌های مسکونی و معیارهای مربوط به آن، بررسی و فیش برداری شده و بعد از طبقه‌بندی و تفسیر آن‌ها اصول ثابتی استخراج گردید. در مرحله بعد با جمعی از صاحب‌نظران و متخصصان فعال در زمینه تحقیق، نظریه‌پردازی، برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع‌های مسکونی مصاحبه و گفتگو انجام گرفت و نتایج استخراجی از آن و متون، پس از ارزیابی، با هم تلفیق شدند. از این طریق مسائل با اهمیت و متغیرهای مستقل و وابسته مشترک بین صاحب‌نظران و متون و تجربه‌های نگارنده، استخراج گردید و محتوای سؤال‌های پرسش‌نامه شکل گرفت. سپس بر اساس آن پرسش‌نامه‌های صاحب‌نظران و متخصصان نیز تنظیم شد.

۳. تنظیم پرسش‌نامه

پرسش‌نامه شامل دو سؤال باز و ۴۰ سؤال بسته است که هدف اصلی آن ارزیابی متغیرهای اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی و کشف میزان درستی یا اولویت آن‌ها از دید جامعه متخصصان (اساتید دانشگاه در رشته معماری و شهرسازی و علوم رفتاری و جامعه‌شناسی) است.

۱-۳. محتوای سؤال‌های باز

اولین سؤال باز، رابطه تعداد واحدهای یک مجتمع مسکونی با مسأله امنیت را مورد پرسش و هدف قرار می‌دهد و سؤال دوم

خانه، مبدأ و مقصد زندگی روزمره انسان است. انسان‌ها برای کار و فعالیت اجتماعی از آن خارج می‌شوند و پس از انجام آن و کسب تجربه به خانه باز می‌گردند. خانه مکانی 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 (نوربرگ شولتز، ۱۳۸۱). بنابراین خانه باید بتواند در فضای درونی و جلوه بیرونی خود توقع "مرکز دنیای فردی بودن" را برآورده سازد. امروزه به علت جبر زندگی و یا تک بعدی نگری و توجه به اقتصاد، بسیاری از ارزش‌های انسانی، اجتماعی، بومی و فرهنگی نادیده گرفته می‌شود.

«خانه آدمی در بلوک‌های مسکونی در پشت چند پنجره یکنواخت و هم‌شکل با دیگران قرار دارد که نه فقط برای میهمان، بلکه برای افراد خانواده نیز تشخیص آن از بیرون مشکل است» (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۲۳۵-۲۲۵). در اثر چنین برنامه‌ریزی و طراحی، این‌گونه انبوه‌سازی‌های کلیشه‌ای، انسان‌ها به صورت توده در کنار هم قرار می‌گیرند و به جای این که گروه‌های اجتماعی مثبت‌گرا و هدفمندی تشکیل گردد، انبوهی از نفرها تشکیل می‌شود که کنار هم قرار گرفتن آن‌ها فقط ازدحام، شلوغی و هرج و مرج را در پی دارد. در چنین شرایطی، افراد خانواده برای تأمین حداقل امنیت و آرامش از جمع فرار کرده، به کنج خانه پناه می‌برند. غربت و محرومیت اجتماعی از این جا آغاز می‌گردد و در این میان کودکان بیش از همه صدمه می‌بینند.

«تنها فضایی که در اختیار کودک قرار می‌گیرد تا بتواند بازی 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 دایم در گفت و گوی بزرگتران و در تعاملات ناخوشایند با والدین باشد که غیر قابل قبول است» (راجرز، ۱۳۸۳: ۴۱-۳۲). تبعات چنین شرایطی صدمه به بنیان و سلامت خانواده، افراد و جامعه است؛ به طوری که حتی روابط داخلی خانواده تحت تأثیر کالبد نامناسب خانه ضعیف گردیده، بی حرمتی‌ها در داخل خانه نهادینه می‌شود. با تضعیف اعتبار خانواده، اعتماد و سایر ناهنجاری‌های اجتماعی فرصت بروز و نفوذ به اعماق جامعه پیدا می‌کنند.

با توجه به نابسامانی‌های فوق، پی‌جویی اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی برای نیل به توسعه پایدار در این مقاله از اهمیت خاصی برخوردار است.

۱. تعریف پایداری

طراحی پایدار، نوعی از طراحی است که قصد دارد به نیازهای امروز بدون آسیب 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 (لنگ، ۱۳۸۳). بنابراین خانه مناسب و شایسته برای انسجام اجتماعی،

رابطه تعداد واحدهای یک مجتمع با تعاملات و تحکیم روابط اجتماعی را می‌سنجد.

۴. تجزیه و تحلیل یافته‌ها

۱-۴. تعیین قابلیت اتکایی پرسش‌نامه

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.904	34

قبل از تجزیه و تحلیل یافته‌ها، قابلیت اتکایی پرسش‌نامه‌ها و سؤال‌ها ارزیابی شد و اعتبار آن مورد سنجش واقع گردید. هدف از این ارزیابی، بررسی میزان دقت و نارسایی هر سؤال و نشان دادن نقاط ضعف، قوت و اعتبار پرسش‌نامه است. ارزیابی قابلیت اتکایی در این تحقیق به کمک نرم افزار SPSS. v.16 انجام پذیرفته است. روش کار به این ترتیب بود که ابتدا ضریب مقبولیت، ضریب تمیز و روش لوپ محاسبه شد. با این محاسبات مشاهده شد که ۹ سؤال از ۴۰ سؤال بسته به علت ابهام برای پرسش‌شوندگان مفهوم نبود و یا سؤال‌های مناسبی در باره موضوع و هدف پرسش‌نامه نبودند. لذا این ۹ سؤال فوق از گردونه تجزیه و تحلیل و بررسی‌ها حذف شدند. پس از حذف آن‌ها، ضریب قابلیت اتکایی ۳۱ سؤال باقی مانده محاسبه شد و ضریب $\alpha=0.912$ حاصل گردید. با توجه به این که حد نصاب و بنیاد مقبولیت ضریب قابلیت اتکایی عدد 0.7 است، عدد 0.912 ضریب بسیار رضایت بخش و قابل قبولی است که دلالت بر اعتبار بالای پرسش‌نامه تحقیق حاضر دارد. لذا نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل آن قابلیت اتکایی بالایی داشته، به عنوان یافته‌های علمی قابل قبول تلقی می‌گردند.

۲-۴. نتایج سؤال‌های تشریحی

برای بررسی، تجزیه، تحلیل و نتیجه‌گیری از سؤال‌های تشریحی ابتدا تمامی پاسخ‌ها استخراج گردیدند. ضمن آن مشاهده شد، اکثر پاسخ‌دهندگان به جای ذکر عدد مشخص و ثابت، یک طیف و به عبارت دیگر حداقل و حداکثری را به عنوان پاسخ اظهار کرده‌اند. با توجه به نوع پاسخ‌ها و هم‌چنین برای امکان‌پذیری تجزیه و تحلیل، کلیه پاسخ‌ها به چهار دسته با دامنه‌های مشخص تقسیم گردید. درصد‌های هر بازه، تعیین شد و در نمودار ستونی به شرح زیر ترسیم گردید. نتایج حاصل از پرسش‌نامه‌ها نشان می‌دهد که به نظر اکثریت متخصصان، مجتمع مسکونی با بلوک ساختمانی با تعداد ۲ الی ۱۲ واحد مسکونی در ارتباط با تأمین امنیت و تحکیم تعاملات اجتماعی مناسب‌ترین است. در سؤال اول ۸۷/۳ درصد و در سؤال دوم ۸۵/۵ درصد از جامعه صاحب‌نظران موافق این رأی بوده‌اند.

۲-۳. محتوای سؤال‌های بسته

سؤال‌های بسته به صورت پنج گزینه‌ای تنظیم گردید و هدف از آن‌ها سنجش تأثیر متغیرهای مختلف کالبدی در پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی است. متغیرهای کالبدی که اثرات آن‌ها در این رابطه مورد پرسش واقع شده‌اند، به شرح زیر است:

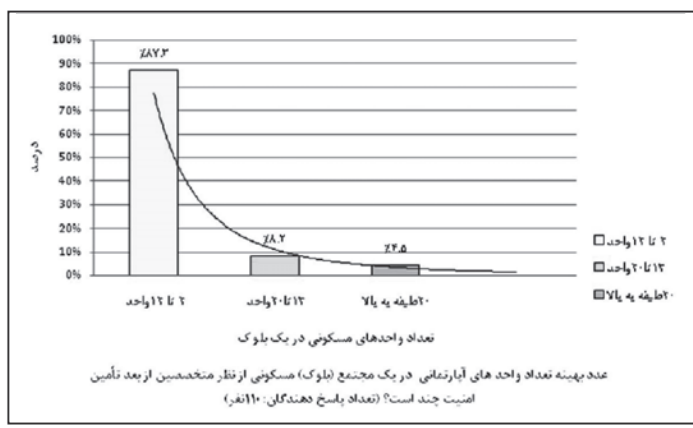
- کمیت و کیفیت فضاهای داخلی شامل فضاهای اصلی و فضاهای سرویس‌دهنده در پایداری؛
- کمیت و کیفیت فضاهای مشاع خارج از ساختمان (فضای سبز، فضای بازی و ...) در میزان پایداری مجتمع؛
- کمیت و کیفیت فضاهای مشاع داخلی (پارکینگ، انباری، تأسیسات و ...) در پایداری؛
- هویت کالبدی و هیبت بیرونی مجتمع (نما و عناصر خارجی) در میزان پایداری؛
- کیفیت و وسعت فضاهای ورودی (پیش‌ورودی، سردر، لابی و ...) در پایداری؛
- کمیت و کیفیت دسترسی‌های سواره و پیاده مرتبط با مجتمع مسکونی در پایداری؛
- کمیت پدیده‌های فیزیکی مانند انتقال اصوات مزاحم، نور، تهویه، 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؛
- کمیت روابط اجتماعی و تعاملات همسایگان در میزان پایداری. در انتهای سؤال‌های بسته از پرسش‌شوندگان درخواست گردید چنانچه علاوه بر موارد ذکر شده مورد دیگری را در پایداری مجتمع‌های مسکونی مؤثر می‌دانند ذکر نمایند.

این پرسش‌نامه‌ها به تعداد تقریبی چهار برابر سؤال‌های بین ۱۶۰ نفر از جامعه آماری هدف توزیع شد. تعداد ۱۱۶ پرسش‌نامه تکمیل و عودت داده شد. جواب سؤال‌های بسته پرسش‌نامه به صورت زیر بارگذاری شده و مورد ارزیابی قرار گرفت:

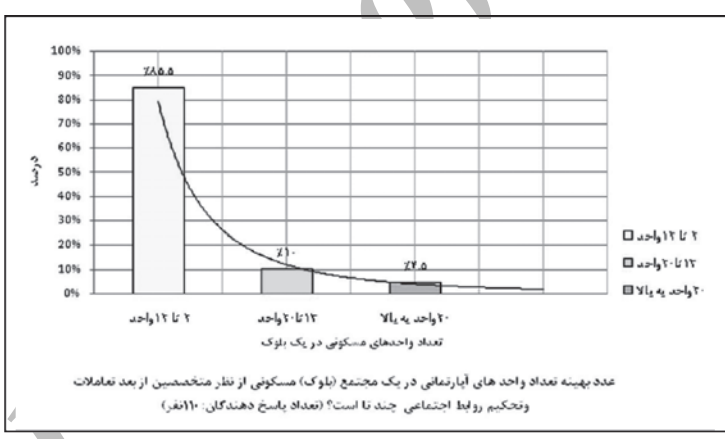
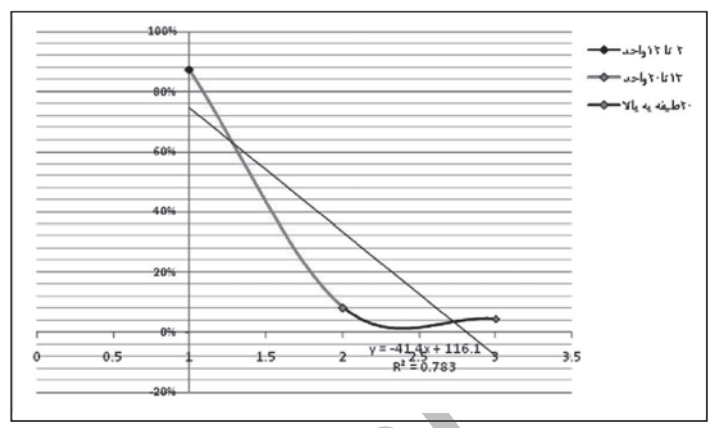
qx. سؤال ...:

خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
-----------	------	-------	----	---------

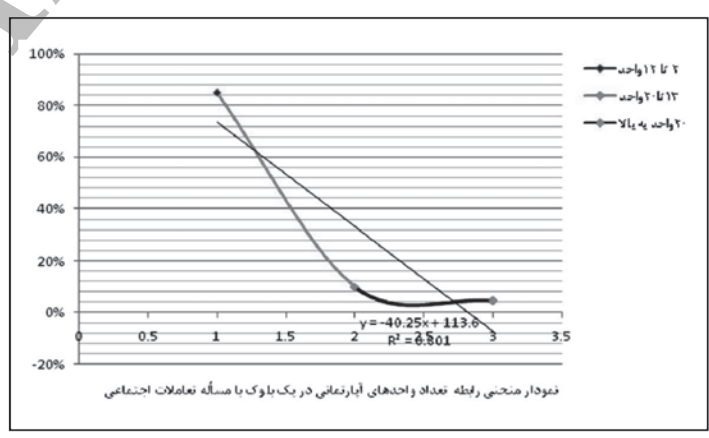
هنگام ارزیابی پاسخ‌ها، برای گزینه خیلی زیاد امتیاز ۵، گزینه زیاد امتیاز ۴، متوسط امتیاز ۳، کم امتیاز ۲ و برای گزینه خیلی کم امتیاز ۱ منظور گردید.



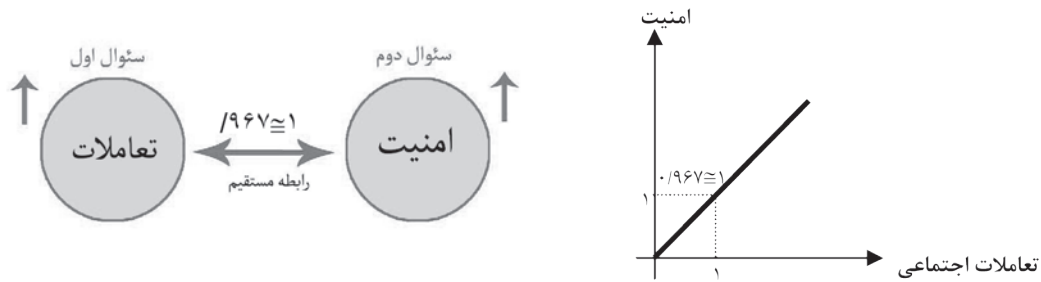
نمودار شماره ۱: نمودار میله‌ای رابطه تعداد واحدها با امنیت (منبع: نگارنده)



نمودار شماره ۳: نمودار منحنی رابطه تعداد واحدها با تعاملات اجتماعی (منبع: نگارنده)



با بررسی نتایج، مشخص می‌شود که رابطه بین امنیت و تعاملات اجتماعی، یک رابطه مستقیم برآورد شده است (نمودار شماره ۵).



نمودار شماره ۵: رابطه مستقیم دو متغیر امنیت و تعاملات اجتماعی (منبع: نگارنده)

عرصه و تراکم محل و تعداد پارکینگ‌های تأمین شده است. به عنوان مثال در تهران و یا سایر شهرهای مشابه در یک زمین به ابعاد ۵۰×۲۰ به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع، می‌توان مجتمعی با تعداد ۲۰ واحد مسکونی و هر کدام با زیر بنای ۱۵۰ متر مربع مفید ساخت و یا مجتمعی با تعداد ۳۰ واحد مسکونی، هر کدام با زیر بنای ۱۰۰ متر مربع و یا مجتمعی با تعداد ۴۰ واحد مسکونی و هر کدام با مساحت زیربنای ۷۲ متر مربع مفید احداث کرد. ملاحظه می‌شود که ضوابط فعلی، کنترلی نسبت به تعداد واحدهای مسکونی برای تأمین امنیت و یا افزایش تعاملات اجتماعی و یا پایداری واحدهای مسکونی ندارد. به همین دلیل باید عامل کنترل کننده دیگری به منظور افزایش تعاملات اجتماعی و امنیت و پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی دخالت داده شود.

۳-۴. نتایج سؤال‌های بسته

تعیین متغیرهای اصلی پایداری مجتمع‌های مسکونی به روش تحلیل عامل صورت می‌پذیرد. هدف از آن ایجاد ساختار یا الگوی کلی میان متغیرها است. با استفاده از تحلیل عامل، این امکان به وجود آمد که متغیرهای اصلی تحت عنوان عوامل مؤثر در پایداری مجتمع‌های مسکونی مشخص گردند. هر عامل بسته به وسعت و اهمیت خودش متشکل از چند و یا چندین متغیر مستقل دیگر است. بررسی نتایج استخراج شده از سؤال‌های بسته و تجزیه و تحلیل به عمل آمده، چهار عامل (مفهوم) را در این تحقیق مشخص کرده است که محاسبات آماری و عامل‌های آن به شرح زیر است:

```

COMPUTE f1 = ((q3 + q4 + q5 + q6 + q7 + q8 + q9 + q10 +
q30)/9) * 20.
EXECUTE.
COMPUTE f2 = ((q17 + q18 + q19)/3) * 20.
EXECUTE.
COMPUTE f3 = ((q21 + q22 + q26 + q27)/4) * 20.
EXECUTE.
COMPUTE f4 = ((q13 + q25 + q40)/3) * 20.
EXECUTE.
CORRELATIONS
/VARIABLES=a b f1 f2 f3 f4

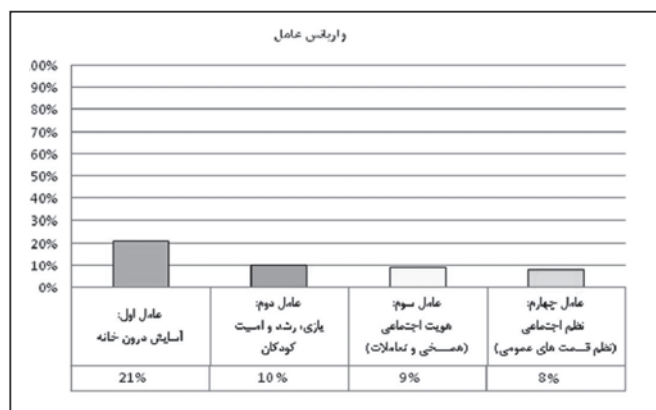
```

نمودار شماره ۵ نشان می‌دهد که هرچه تعاملات کم‌تر باشد، امنیت مجتمع مسکونی نیز کمتر می‌شود و بالعکس، هرچه تعاملات اجتماعی در مجتمع بیشتر باشد، امنیت و هنجارهای اجتماعی در آن افزایش می‌یابد. البته 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 به جای افزایش، کاهش می‌یابد. به احتمال زیاد این اتفاق به این رخ می‌دهد که با افزایش بی‌حساب و نسنجیده تعداد واحدهای مسکونی در یک بلوک، گروه اجتماعی متشکله از همسایه‌ها و خانواده‌های آن بلوک هویت خود را از دست می‌دهند و به انبوهه‌ای از آدم‌های در کنار هم تبدیل می‌شوند.

بنابر این 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 کنند و نگذارند بیگانه‌ای به این فضاها تجاوز کند. بنابراین فضای قابل دفاع، فضایی است که تشخیص و کنترل فعالیت‌ها را برای ساکنان آسان می‌سازد (لنگ، ۱۳۸۳). کولمان، در این باره گفته است: هرچه تعداد طبقات، واحدها، بلوک‌ها، راهروهای ارتباطی و راهروهای فرار افزایش یابد، وضعیت اجتماعی وخیم‌تر می‌شود (Coleman, 1978).

تعداد واحدهای مسکونی در یک واحد همسایگی بهتر است به حدی باشد که تشکیل گروه اجتماعی دهد و از به وجود آمدن ازدحام و یا به تعبیر "آنتونی گیدنز" انبوهه جلوگیری شود. وی در کتاب جامعه‌شناسی خود این دو تعبیر را این طور بیان می‌کند: «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 هیچ‌گونه ارتباط معین و مشترکی با یک دیگر ندارند.»

بنابراین رعایت حد شناسایی، وضوح و تعداد واحدهای مسکونی یک بلوک، برای افزایش تعاملات اجتماعی و امنیت بیشتر ضروری است. در این رابطه، در برنامه‌ریزی مجتمع‌های مسکونی بویژه در برنامه‌ریزی زمین‌های مسکونی بیشتر از ششصد متر مربعی که استعداد پذیرش واحد مسکونی بیشتر 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 اثبات می‌گردد. شناسان توجه است که طبق ضوابط فعلی، تعداد واحدهای هر مجتمع یا بلوک مسکونی تابعی از مساحت



نمودار شماره ۶: نمودار میله ای نمایش عامل ها (منبع: نگارنده)

جدول شماره ۱: جدول تعیین عامل ها

N	Component			
	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴
q7	.881	-.007	.019	.180
q8	.860	-.034	.177	.117
q9	.849	-.049	.126	.157
q10	.848	.200	.029	.165
q6	.831	-.078	.154	.090
q5	.826	.076	.129	.174
q4	.751	.122	-.070	-.180
q3	.589	-.120	.189	.019
q30	.532	-.274	.295	.073
q17	-.052	.854	.297	.063
q18	.124	.851	.039	-.017
q19	.020	.834	-.075	-.045
q27	.329	.002	.827	.081
q26	.269	.034	.800	.139
q21	-.113	.464	.673	-.142
q22	-.020	.525	.608	-.106
q25	.045	-.063	.088	.903
q40	.278	-.083	-.116	.644
q13	.319	.114	.117	.636
q1	.011	.100	-.055	-.013
q2	.292	.070	.006	.064
q24	.117	.254	.099	.317
q12	.118	.041	-.047	.159
q16	.225	.141	.082	.085
q34	.148	.012	.089	.004
q29	.375	.190	.180	.026
q14	.142	-.105	-.084	.579
q28	.482	.010	.475	.005
q23	.012	.091	-.136	.257
q39	.120	.134	-.009	.468
q15	.080	.353	-.379	.280

(منبع: نگارنده)

۵. نتیجه گیری

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

یکی از مهم‌ترین مفاهیم برداشت شده از پرسش‌نامه متخصصان، مفهومی تحت عنوان آسایش (فیزیکی) درون خانه است. این عامل با توجه به تعداد سؤال‌های مربوطه (۹ عدد) و نوع آن‌ها و نیز توافق تعداد زیادی از پرسش‌شوندگان (جامعه صاحب‌نظران) مبنی بر اهمیت بالای سؤال‌ها، بسیار تعیین‌کننده بوده و در درجه اول اولویت قرار گرفته است. در واقع متخصصان معتقدند که مردم بیشتر به کیفیت و کمیت طراحی داخل خانه اهمیت می‌دهند و با افزایش میزان آسایش درون خانه، پایداری اجتماعی نیز افزایش می‌یابد؛ به عبارتی دیگر، از نظر صاحب‌نظران، پایداری مجتمع‌های مسکونی قبل از هر عامل دیگری، تحت تأثیر آسایش درونی خانه است.

- متغیر مستقل
- متغیر وابسته



نمودار شماره ۷: نمایش تریسمی عامل اول (منبع: نگارنده)

جدول شماره ۲: ابعاد پیشنهادی برای حداقل فضاهای یک خانه ایرانی بر اساس تراکم افراد

نوع فضای عملکردی	(۱) ۱-۲ نفره	(۲) ۳-۴ نفره	(۳) ۵-۶ نفره	(۴) ۷-۸ نفره
فضای نشیمن اصلی	۱۲	۱۲	۱۵	۱۸
چند منظوره	۹	۱۲	۱۲	۱۲
چند منظوره	-	-	-	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

منبع: راسخی نژاد مقدم، ۱۳۸۵

آسایش درون خانه به صورت یک متغیر وابسته میانجی عمل می‌کند و در پایداری تأثیر می‌گذارد و خود از متغیرهایی چون اندازه و کیفیت فضاهای اصلی (نشیمن، پذیرایی و اتاق‌های خواب)، کمیت و کیفیت فضاهای سرویس دهنده (آشپزخانه، دستشویی و حمام)، انعطاف‌پذیری و قابلیت تغییر طرح داخلی خانه، نورپردازی فضاهای بیرونی و داخلی خانه، اندازه و مساحت کلی داخل خانه، جنس مصالح به کار رفته در داخل و بیرون خانه و بالاخره کیفیت طراحی داخلی و عرصه‌بندی آن به قسمت خصوصی و عمومی، تأثیر می‌پذیرد. آن چه 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 تک‌بعدی نگری به آن خودداری شود. جدول شماره (۲)، نمونه‌ای از نتایج مطالعاتی است که به هدف استخراج مساحت مسکن حداقل انجام شده است. به نظر می‌رسد 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، تخت و سایر تجهیزات (کامپیوتر و ...)، فضاهای غیر قابل تنفسی را به وجود می‌آورد که بسیاری افراد به جای استفاده از آن درصدد گریز و پناه‌بردن به فضای نشیمن یا پذیرایی برای مطالعه یا کارهای روزمره هستند (عدم پایداری). واقعیت این است که هر فردی از اعضای خانواده نیاز به زمانی برای خود و مکانی متعلق به خود دارد (حائری، ۱۳۸۲). این وضعیت سبب بروز رفتارها و توقع‌های متفاوت در یک فضا، در یک زمان و در نتیجه ایجاد مشکلات خانوادگی و اخلال در آسایش می‌گردد.

کامبود فضای آشپزخانه یکی از دردهای مشترک خانه‌های مدرن است. موارد بسیاری وجود دارد که نشان می‌دهد زنان در محیط خانه آسیب‌پذیرتر از دیگران هستند؛ چرا که زمان طولانی را در آشپزخانه صرف می‌نمایند و ابعاد نامناسب فضای آشپزخانه یا کیفیت نامطلوب آن، مانند طراحی این فضا در انظار عمومی، باعث از بین رفتن آسایش روانی زنان در خانه شده است.

یکی دیگر از علل ناپایداری خانه‌های امروزی، حذف فضاهای مخصوص فعالیت‌های جنبی و کثیف‌کاری در خانه است. کت‌های خیس، کفش‌های گلی، مواد تمیزکننده، فضای انباری و در کل، کامبود فضاهای خدماتی باعث تبدیل اتاق‌های نشیمن و خواب به فضاهای غیر بهداشتی می‌گردد. علاوه بر موارد فوق، عدم طراحی مناسب فضاهای داخلی خانه مثل فضای غیر مفید یا عدم طراحی فضای پیش‌ورودی و در نظر گرفتن حریم خانواده و امکان انظار

یکی از مهم‌ترین عوامل رشد و بالندگی کودکان، ارتباط مستقیم کودک با فضای باز یا طبیعت زنده است که امکان رشد و پرورش استعدادها، تنفس و سلامت کودکان را فراهم می‌آورد. در نتیجه تأمین محل بازی کودکان و رضایت آن‌ها و اطمینان والدین از سرگرمی سالم، رشد و امنیت فرزندان و نیز کیفیت این فضا از عوامل تأثیرگذار 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 امکان‌پذیر باشد.

همین‌طور که انسان رشد می‌کند، کردارهای فردی، تفاوت و تضاد می‌یابد 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 آن جا مرادها اجتماعی صورت می‌گیرد، از قبیل فضاهای بازی و سایر فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی که قابلیت بازی پذیرند و برای کودک در شکل‌گیری خاطره‌ها و شناخت محل سکونت خود اهمیت ویژه دارند (معماریان، ۱۳۸۴). با توجه به اهمیت عامل دوم در پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی، ضروری است در برنامه‌ریزی و طراحی آن‌ها، پیش‌بینی‌هایی برای تأمین امکانات مربوطه به عمل آید. نیازهای کالبدی و فضائی برای بهبود وضعیت این متغیر میانجی، چنانچه از محتوای سؤال‌های مربوطه استخراج شده‌است، به این شرح است که ابتدا در برنامه‌ریزی مجتمع‌های مسکونی، فضاهای تفریحی و بازی بایستی به عنوان فضای اصلی و از اجزاء الزامی پروژه منظور گردد و در مکان‌یابی و طرح استقرار، تمهیدات لازم برای قابلیت نظارت و اشراف والدین پیش‌بینی گردد. کیفیت فضای بازی از نظر بازی‌پذیری، مشوق بازی‌بودن، امنیت و ایمنی نیز باید در طراحی مورد توجه قرار گیرد. مرحله بعدی، فضاهای باز و سبز هستند که در بسیاری از موارد در محیط‌های مسکونی اعم از مجتمع‌ها و شهرک‌ها، باقی مانده فضاهای زائد و ساخته شده مسکونی است که برنامه‌ریزی نشده یا طراحی نشده است. چنین فضاهای سبزی در مکان‌های نامناسب و گاهی خارج از دید به وجود می‌آیند. برخی از این فضاها به صورتی واقع شده‌اند که هرچند در محدوده دید ساکنان قرار دارند، ولی هیچ‌گونه احساس تعلق یا مالکیتی را در آنان به وجود نمی‌آورند. بنابراین ساکنان نیز در قبال نگهداری از این فضاها احساس مسئولیت نمی‌کنند. فضاهای باز باید به شیوه‌ای طراحی گردند که قابلیت بازی داشته و فضاهایی مانند پارکینگ‌ها به ویژه پارکینگ‌های موقت و میهمان و هم چنین سایر فضاهای چند منظوره، به صورت چند عملکردی و یا حداقل دو عملکردی برنامه‌ریزی شوند و عملکرد دوم برای بازی و تفریح کودکان منظور گردد.

۳-۵. عامل سوم: هویت اجتماعی

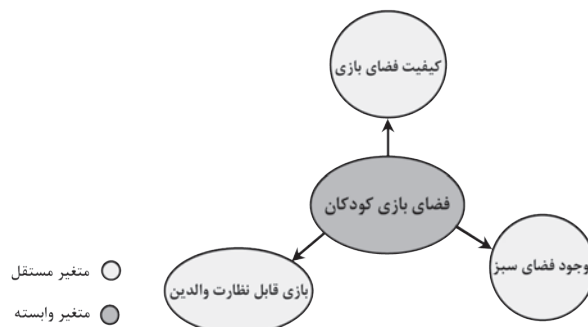
عامل دیگری که از نتایج پرسش‌نامه‌ها در مرتبه سوم استخراج شده، تحت عنوان هویت اجتماعی نام‌گذاری شده است. این عامل به ترتیب از سؤال‌هایی که هم‌سنخی و تجانس اجتماعی ساکنان، زیبایی فضای ورودی، وسعت و بزرگی فضای ورودی، وجود پیش ورودی و سردر شاخص، هویت کالبدی و هیأت بیرونی را مورد

درون خانه توسط افراد غیر، از مهم‌ترین عوامل ناپایداری یا سلب آسایش درون خانه است. محمدرضا حائری معتقد است که بر اساس یک آمارگیری در ایران، خانواده‌های پرش‌شونده، خانه را مترادف با مجموعه‌ای از فضاهای باز، نیمه باز و بسته می‌دانند. همچنین برای مرزهای مشخص داخل خانه و حریم‌های خصوصی و عمومی احترام قائل بوده، به بزرگی آشپزخانه به منظور نصب ماشین‌های مختلف خدماتی تأکید دارند. به طور کلی او معتقد است که در واحدهای مسکونی باید:

- حیاط‌ها مستقل و محصور باشند.
- خانه از دید محفوظ باشد.
- ایوان سرپوشیده به عنوان فضای پیش ورودی وجود داشته باشد.
- اتاق پذیرایی از بخش خصوصی جدا باشد.
- تسهیلات لازم برای پذیرایی از میهمانان و اقامت آن‌ها پیش‌بینی شود.
- نورگیری مستقیم همه فضاها تأمین شود.
- دسترسی مستقیم آشپزخانه به نشیمن و نهارخوری امکان‌پذیر باشد.
- همه فضاها قابلیت تهویه داشته باشند (حائری، ۱۳۸۲).

۲-۵. عامل دوم: بازی‌پذیری فضاهای باز و چند منظوره برای کودکان

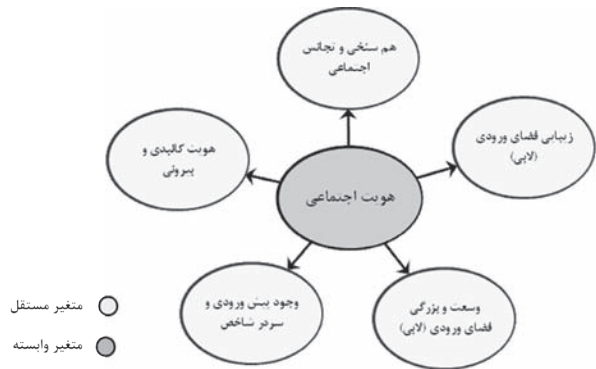
با توجه به تحقیقات به عمل آمده از نظر متخصصان معماری و شهرسازی و علوم رفتاری، عامل دوم در پایداری مجتمع‌های مسکونی، تحت عنوان "بازی‌پذیری فضاهای باز و چند منظوره برای کودکان" معرفی شده است. این عامل، مفهومی در ارتباط با فضای بازی کودکان، بازی‌پذیری فضاهای باز و سایر فضاهای مشاعی و یا چند منظوره برای استفاده کلیه ساکنان و کودکان است. واریانس این عامل ۱۰ درصد است.



نمودار شماره ۸: روابط متغیرهای مستقل و وابسته عامل دوم (منبع: نگارنده)

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

سنجش قرار می‌دهند، به دست آمده است. واریانس این عامل ۹ درصد است.



نمودار شماره ۹: نمایش ترسیمی رابطه متغیر میانجی هویت اجتماعی با متغیرهای مستقل آن (منبع: نگارنده)

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

۴-۵. خانواده هسته‌ای

در دوران مدرن، معیارهای قدیمی رفتار تحت تأثیر ویژگی‌های این دوران دگرگون شده، در نتیجه روابط اجتماعی منزلت خود را از دست داده و افراد از هم فاصله می‌گیرند. به این ترتیب زندگی خصوصی، به سمت جدا شدن از زندگی عمومی میل می‌کند. نتیجه‌ای که حاصل می‌شود جدایی خانوادها از اجتماع و زندگی اجتماعی و حرکت به سوی زندگی منفرد و خانواده هسته‌ای است. خانواده نه تنها باید تمام نقایص زندگی عمومی را جبران کند، بلکه تنها مکان تجربه‌های شخصی و روابط عاطفی نیز می‌گردد (پوردیپیمی، ۱۳۸۲).

واقعیت این است که نظام خانواده در جامعه شهری کشور ایران نیز نظام هسته‌ای یا درون‌محور است که نتیجه آن توجه به آسایش درونی اعضا و سلامت و امنیت کودکان خود، بیش از ارتباط با دیگران و سایر عوامل است. چنان‌چه نتایج تحقیق در بررسی اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی تا این مرحله نشان داده است که در مرتبه اول، آسایش درونی خانه، در مرتبه دوم، خشنودی و تأمین نیازهای کودکان از نظر بازی و تفریح و در مرتبه سوم، هویت اجتماعی و تعلق خاطر به عنوان عوامل مؤثر در پایداری

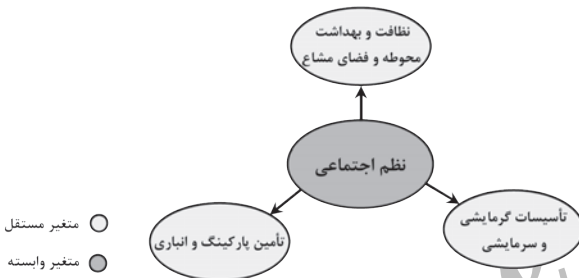
اجتماعی مجتمع‌های مسکونی هستند. این ترتیب با ویژگی‌ها و علایق خانواده هسته‌ای همسو و منطبق است.

۵-۵. عامل چهارم: نظم اجتماعی

عامل بعدی دریافت شده از پرسش‌نامه، مفهوم استخراجی از سؤال‌هایی است که به مفهوم و معنی نظم فضاهای مشترک و نیمه عمومی مجتمع ناظر بوده و لذا تحت عنوان «نظم اجتماعی» معرفی گردیده است. واریانس این عامل ۸ درصد است.

از نظر صاحب‌نظران، درصد قابل توجهی از پایداری مجتمع‌های مسکونی وابسته به نظم اجتماعی فضاهای مشترک آن است. نظم مورد نظر در اینجا ناشی از عملکرد درست فضاهای خدماتی و مکمل (پارکینگ، انباری)، تأسیسات گرمایشی، سرمایشی، بهداشت محیط، کیفیت رسیدگی و راهبری و نگهداری آن‌ها است. در این رابطه نظر «شرود» قابل توجه است:

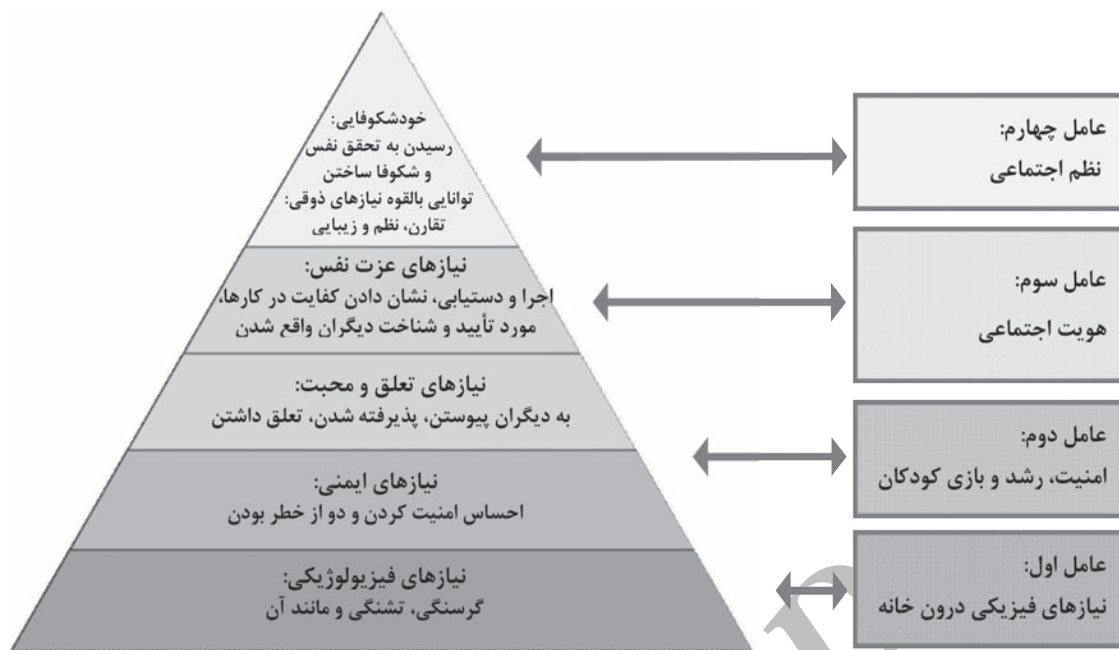
مقررات ساختمانی، تکنیک‌های ساختاری و احتیاج‌های ساختمان به صورت قابل توجهی باید به گونه‌ای فراهم آید که مسکن در هر زمان و در هر فرهنگی قابلیت کاربردی داشته باشد (Sherwood, 1978).



نمودار شماره ۱۰: دیاگرام گرافیکی عامل چهارم (منبع: نگارنده)

عوامل ایجادکننده 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 هم‌چنین رابطه ساکنان با یکدیگر خواهد شد. چرا که باعث کم شدن تنش‌ها و برخوردهای ناشی از بلاتکلیفی یا پارک خودرو در جای دیگری خواهد شد، در نتیجه آسایش روانی، سلامت روابط و خشنودی از همسایگان حفظ خواهد گردید.

علاوه بر موارد فوق، عملکرد مناسب سیستم‌های تأسیساتی (گرمایشی و سرمایشی)، نظافت محوطه و فضاهای مشترک، تأثیر بسزایی در آرامش روانی و آسایش ساکنان و به تبع آن پایداری اجتماعی خواهد داشت.



نمودار شماره ۱۱: نمودار سلسله مراتب نیازها از دیدگاه مازلو (منبع: نگارنده)

کارکرد صحیح سیستم‌های تأسیساتی، نظم اجتماعی را در پی خواهد داشت که باعث ارتباط بیشتر ساکنان و کاهش تنش‌ها (نظم و زیبایی) خواهد بود. در نتیجه آسایش روانی، سلامت روابط و خشنودی میان همسایگان (تحقق نفس و شکوفای ساختن) برقرار خواهد شد.

بدین ترتیب، نظر مازلو که در زمینه روان شناسی و جامعه غربی ارائه شده است، در زمینه معماری و مجتمع‌های مسکونی و در جامعه ایران تأیید می‌گردد. نظریه مازلو سلسله مراتب نیازها را بیان کرده است. تحقیق حاضر علاوه بر تعیین اولویت‌های مورد بحث میزان و درصد تقدم و تأخر آن‌ها را نسبت به هم مشخص کرده است.

۵-۶. رابطه بین عامل‌های پایداری

برای تعیین رابطه بین عامل‌ها می‌توان از جدول همبستگی‌ها استفاده کرد. این جدول تعیین کننده رابطه مستقیم یا معکوس عامل‌ها و میزان عددی تأثیر آنها بر یکدیگر است.

با این توضیح که نیازهای اولیه و فیزیولوژیک انسان را که مازلو در مرتبه اول و مقدم بر سایر نیازها می‌داند، در مجتمع‌های مسکونی می‌توان به نیازهای فیزیکی و آسایش که به وسیله فضاهای درونی خانه تأمین می‌شود تعبیر کرد. چنانچه مشاهده شد، در یافته‌های تحقیق حاضر نیز آسایش و به عبارتی دیگر نیازهای فیزیولوژیک قبل از سایر عوامل و با اولویت اول در پایداری مجتمع‌های مسکونی تأثیر می‌گذارد.

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 گردد. به گونه‌ای که بازی دور از خطر کودکان، آسایش روانی و آسودگی خاطر والدین را در بر خواهد داشت. مشاهده می‌گردد که قرارگیری امنیت در مرتبه دوم هرم مازلو و هم چنین به عنوان 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 مازلو قرار دارد، همسان دانست. عزت نفس و مورد تأیید دیگران قرار گرفتن (نیاز چهارم انسان)، می‌تواند پی‌آمد تحقق عامل سوم (هویت اجتماعی) باشد. در تحقیق حاضر نیز هویت اجتماعی به عنوان سومین عامل و یا به عبارتی دیگر، سومین نیاز برای دستیابی به پایداری مجتمع‌های مسکونی است که پس از عامل‌های آسایش، امنیت و رشد کودکان قرار گرفته است. این یافته نیز با نظر مازلو همسویی داشته و نظر وی را در زمینه معماری و مجتمع‌های مسکونی مورد آزمون قرار داده و تأیید می‌کند.

خودشکوفایی و توانایی بالقوه نیازهای ذوقی که مرتبه پنجم نیازهای انسان است را می‌توان پی‌آمد تحقق عامل چهارم (نظم اجتماعی) در مجتمع‌های مسکونی دانست، چرا که رعایت مقررات ساختمانی، تکنیک‌های ساختمانی و مشارکت همسایگان برای راهبری و نگهداری سالم و منظم مجتمع مسکونی و نظافت و بهداشت، رعایت سایر مقررات و تکنیک‌های ساختمانی برای

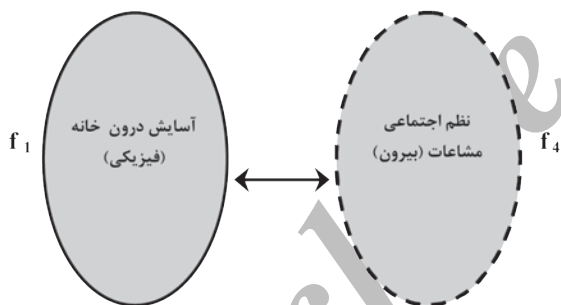
جدول شماره ۳: همبستگی بین متغیرهای اصلی (عامل های پایداری)

	a	b	f ₁	f ₂	f ₃	f ₄
a	۱	.۹۶۷	-.۱۸۴	-.۰۱۳	-.۱۳۱	-.۲۱۳
	.۰۰۰	.۰۰۰	.۰۷۷	.۰۸۸	.۲۰۴	.۰۳۷
	.۹۶	.۹۴	.۹۳	.۸۸	.۹۶	.۹۶
b	.۹۶۷	۱	-.۱۸۰	-.۰۳۲	-.۱۴۳	-.۱۹۸
	.۰۰۰	.۰۰۰	.۰۸۴	.۰۷۷	.۱۶۶	.۰۵۳
	.۹۴	.۹۶	.۹۳	.۸۸	.۹۵	.۹۶
f ₁	-.۱۸۴	-.۱۸۰	۱	.۰۶۴	.۲۳۸	.۳۴۷
	.۰۷۷	.۰۸۴		.۵۲۰	.۰۱۳	.۰۰۰
	.۹۳	.۹۳	.۱۱۰	.۱۰۴	.۱۰۷	.۱۱۰
f ₂	-.۰۱۳	-.۰۳۲	.۰۶۴	۱	.۴۲۸	.۰۵۲
	.۰۸۸	.۰۷۷	.۵۲۰		.۰۰۰	.۵۹۵
	.۸۸	.۸۸	.۱۰۴	.۱۰۷	.۱۰۳	.۱۰۶
f ₃	-.۱۳۱	-.۱۴۳	.۲۳۸	.۴۲۸	۱	.۱۴۰
	.۲۰۴	.۱۶۶	.۰۱۳	.۰۰۰		.۱۴۲
	.۹۶	.۹۵	.۱۰۷	.۱۰۳	.۱۱۱	.۱۱۱
f ₄	-.۲۱۳	-.۱۹۸	.۳۴۷	.۰۵۲	.۱۴۰	۱
	.۰۳۷	.۰۵۳	.۰۰۰	.۵۹۵	.۱۴۲	.۱۱۴
	.۹۶	.۹۶	.۱۱۰	.۱۰۶	.۱۱۱	

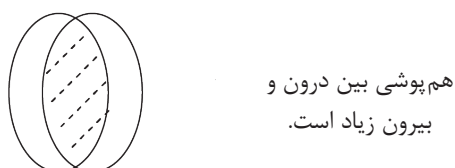
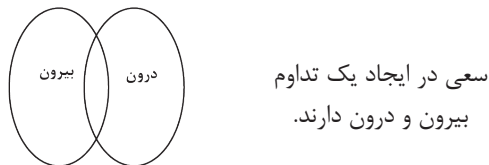
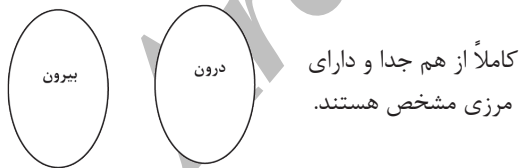
(منبع: نگارنده)

مستقیم در پایداری، از طریق تأثیر در آسایش خانواده نیز به صورت غیر مستقیم در پایداری مجتمع های مسکونی تأثیر می گذارد.

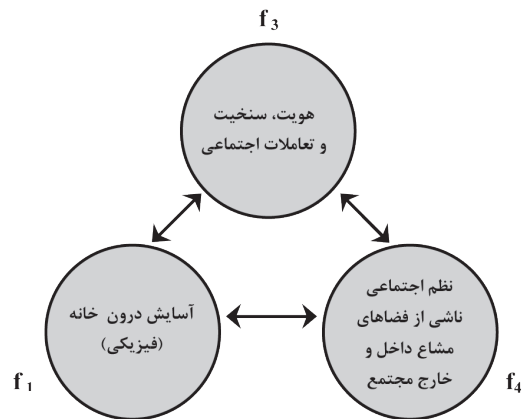
عامل اول، سوم و چهارم با هم رابطه مستقیم دارند؛ به عبارتی عامل هم‌سنخی افراد ساکن و میزان تعاملات و عوامل آسایش فیزیکی درون خانه و نظم اجتماعی ناشی از کیفیت و عملکرد مناسب فضاهای مشاع و تأسیسات مشترک، بر یکدیگر تأثیر مستقیم دارند و عوامل فوق نیز بر پایداری اجتماعی مؤثرند.



نمودار شماره ۱۳: نمودار ترسیمی رابطه ماهوی بیرون و درون (منبع: نگارنده)



نمودار شماره ۱۴: نمودار سیر تاریخی پیوند فضای بیرون و درون (معماریان، ۱۳۸۴: ۳۴۰)



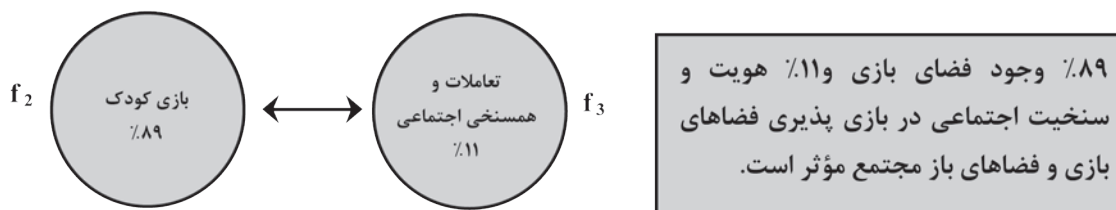
نمودار شماره ۱۲: نمودار ترسیمی رابطه عامل های اول، سوم و چهارم (منبع: نگارنده)

بین عامل اول و چهارم رابطه مستقیم وجود دارد؛ به عبارتی، آسایش درون خانه ناشی از نظم قسمت های عمومی و صحت عملکرد تأسیسات مکانیکی و الکتریکی مشترک و بالعکس است. در این باره نظر شولتز قابل توجه است؛ او در یکی از تحقیقات خود سیر تاریخی پیوند فضای بیرون و درون را معرفی می کند. به نظر او در معماری مدرن، فضای بیرون و درون هم پوش می شوند و زندگی امروز تنها به فضای داخل واحد مسکونی ختم نمی شود (نوربرگ شولتز، ۱۳۸۱).

رابطه ماهوی بیرون و درون و بیرون واحد مسکونی در نیل به پایداری اجتماعی قابل توجه است؛ به عبارتی، نظم اجتماعی علاوه بر تأثیر

و همسنخی بین ساکنان وجود نداشته باشد، بهره‌برداری از این فضا به صورت کامل انجام نخواهد گرفت، چرا که پایداری فضای بازی کودک با همسالان، تحت تأثیر متغیر طبقه اجتماعی و همسنخی همبازی‌ها است. چه بسا مادری از بازی کودک خود با سایر کودکان به دلیل عدم سنخیت اجتماعی، مسایل تربیتی و فرهنگی خودداری کند.

• عامل دوم با عامل سوم رابطه مستقیم دارد. به طوری که وجود فضاهای بازی برای بازی‌پذیری آن‌ها به طور کامل کافی نیست. برای بهره‌برداری و استفاده کامل از فضاهای بازی، همسنخی بین ساکنان تا حدی لازم است. امنیت، آسایش و رشد کودکان، به میزان ۸۹ درصد وابسته به وجود فضای بازی و ۱۱ درصد وابسته به همسنخی و تجانس اجتماعی ساکنان است. اگر این تجانس



نمودار شماره ۱۵: ارتباط عامل دوم و سوم (منبع: نگارنده)

جدول تعیین رگرسیون استخراج شده‌اند که نمونه‌ای از آن‌ها در جداول زیر آمده است:

۷-۵. ضرایب رگرسیون استخراج شده در تعیین رابطه فرمولی بین عامل‌ها و نسبت دقیق آن‌ها با یکدیگر کاربرد دارند. این ضرایب از

جدول شماره ۴: ضرایب رگرسیون استخراج شده (منبع: نگارنده)

Model		Un standardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	۲۱.۲۵۴	۱۱.۸۰۰	.۴۳۳	۱.۸۰۰	.۰۷۵
	f4	.۶۲۴	.۱۴۳		۴.۳۷۶	.۰۰۰
2	(Constant)	-۲.۳۰۳	۱۳.۶۹۳		-۲.۳۰۳	.۸۶۷
	f4	.۶۰۹	.۱۳۶	.۴۲۳	.۶۰۹	.۰۰۰
	f3	.۳۶۲	.۱۲۰	.۲۸۶	.۳۶۲	.۰۰۳

f1: a Dependent Variable

Model		Un standardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	۶۲.۵۲۹	۶.۲۹۳		۹.۹۳۷	.۰۰۰
	f3	.۳۱۵	.۰۹۰	.۳۵۸	۳.۴۹۱	.۰۰۱

f2: a Dependent Variable

روابط ریاضی استخراج شده از تحلیل‌های مذکور در جدول شماره (۵)، آمده است.

جدول شماره ۵: روابط ریاضی استخراج شده از تحلیل‌ها (منبع: نگارنده):

F ₁ : عامل اول	$F_1 = 21.254 + 0.624 f_4$	رابطه f ₁ با f ₃ و f ₄
F ₂ : عامل دوم	$F_2 = 2.303 + 0.609 f_4 + 0.362 f_3$	رابطه f ₂ با f ₃ و f ₄
F ₃ : عامل سوم	$F_3 = 62.529 + 0.315 f_3$	رابطه f ₃ با f ₃
F ₄ : عامل چهارم		

بی نوشت

- 1- Difficulty Index
- 2- Discriminative Index
- 3- Loop Method
- 4- Reliability
- 5- Giddens, Anthony
- 6- Aggregate
- 7- Messy
- 8- Correlation

فهرست منابع و مراجع

۱. آلتمن، ایروین (۱۳۸۲)، *محیط و رفتار اجتماعی*، ترجمه علی نمازیان، مرکز انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
۲. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۶)، «*مقالاتی در باب مفاهیم معماری و طراحی شهری*»، انتشارات شهیدی، تهران.
۳. پوردیهیمی، شهرام (۱۳۸۲)، «*فضای باز مسکونی*»، دو فصلنامه علمی پژوهشی معماری-شهرسازی صفا، ش ۳۶.
۴. حائری، محمدرضا (۱۳۸۲)، «*خانه‌های معاصر (ویژگی‌ها و نیازها)*»، فصلنامه آبادی، ش ۳۸.
۵. حبیبی، محسن و اهری، زهرا (۱۳۷۶)، *مسکن حداقل*، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، تهران.
۶. راپاپورت، آموس (۱۳۸۱)، «*به سوی انسان‌شناسی خانه*»، ترجمه مسعود پرچی عراقی، فصلنامه آبادی، ش ۳۶.
۷. راجرز، ریچارد (۱۳۸۳)، «*معماران بزرگ و طراحی پایدار*»، ترجمه حمید حسینمردی، فصلنامه آبادی، ش ۴۲.
۸. راسخی نژاد مقدم، مرتضی (۱۳۸۵)، «*بهینه‌فzای جمعی در خانه*»، پایان‌نامه برای دریافت درجه دکتری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
۹. رضازاده، راضیه و عدالتی رنجبر، محمود (۱۳۸۴)، «*تأثیرات کوچک‌سازی واحدهای مسکونی بر نیازهای خدماتی و سرانه‌های خدماتی*»، فصلنامه اقتصاد مسکن، ش ۳۷.
۱۰. رفعت‌جاه، فریمند (۱۳۸۲)، «*روند تحولات برنامه‌ریزی مسکن در دو دهه اخیر*»، انتشاراتی چکاد: امیر بهادر، تهران.
۱۱. رفیع‌پور، فرامرز (۱۳۸۵)، «*آنانومی جامعه*»، شرکت سهامی انتشار، چ چهارم، تهران.
۱۲. شولتز نوربرگ، کریستیان (۱۳۵۳)، «*هستی، فضا و معماری*»، انتشارات کتاب‌فروشی تهران، تهران.
۱۳. قائم‌مقامی، پروین و ضرغامی، اسماعیل (۱۳۸۵)، «*آئین نبوی و بیوت مسلمین*»، سمینار بین‌المللی هنر نبوی، اصفهان.
۱۴. گیفورد، رابرت (۱۳۷۸)، «*روان‌شناسی محیط‌های مسکونی*»، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، ش ۳ و ۲.
۱۵. لنگ، جان (۱۳۸۳)، «*آفرینش نظریه معماری (نقش علم رفتاری در طراحی محیط)*»، ترجمه علیرضا عینی‌فر، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۱۶. مطلبی، قاسم (۱۳۸۵)، «*رویکردی انسانی به شکل‌دهی فضاهای شهری*»، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ش ۲۷.
۱۷. معماریان، غلامحسین (۱۳۸۴)، «*سیری در مبانی نظری معماری*»، انتشارات سروش دانش، تهران.
۱۸. نوربرگ شولتز، کریستیان (۱۳۸۱)، «*مفهوم سکونت*»، ترجمه امیر یاراحمدی، انتشارات آگه، تهران.
19. Coleman, A. (1978), *Street for Living*, Australia, ARRB, p. 136.
20. Sherwood, R. (1978). *Modern Housing Proto Type*, Cambridge, Mass: Harvard University press.

The Social Sustainability Principals of Residential Complexes In the Iranian-Islamic Cities

Esmail Zarghami Ph. D.

(Asistant Prof. of, Shahid Rajaei Teacher Training University &
Member of Scientific Council of Urban Design Department, Institute for Culture, Art s& Architecture Studies,
(ACECR)

In the late decades of the twentieth century and early twenty-first century , sustainability has been one of the most prominent discussions in all areas especially in the architectural and urban spaces. This can be balanced by putting together 3 economic, environmental and society elements. Economic aspect is typically respected because of financial and profiting reasons by investors. Even though , in most cases, it is extremely noticed and may give rise to some problems. Environmental subjects also have certain regulations and are noticed, but what is neglected is the social aspect of development. In the present research and article, the principles of sustainability of residential complexes are studied from the social dimension including : justice, aestheticism, comfort, welfare, security and children's growth, social identity and other similar issues in Islamic-Iranian cities. In line with this idea, the social sustainability of residential complexes is surveyed from the viewpoint of Iranian experts and authorities to record and combine their valuable academic and professional experiences on one hand, and their life experiences in residential complexes on the other hand. Then through analyzing the resulting ideas, effective factors in sustainability bases of residential complexes are extracted. This is a research of an exploratory survey type which is performed on the basis of analysis, description and extraction of questionnaires' outcomes and discovery of sustainability bases and relations among them from the viewpoint , of authorities and social scientists to determine sustainable theoretical bases of residential complexes. In the next stage, comparing it with external facts, it will be possible to obtain scientific principles and architectural solutions. This purpose will be accomplished through regional research and organizing questionnaire among the inhabitants of complexes. These matters will come under consideration later.

Keywords: Residential Complex, Social sustainability, Comfort, Order, Play, Identity.