

تدقیق و بازتعریف شاخصه‌های انسجام کالبدی - اجتماعی محله در مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه

مصطفی بهزادفر* - استاد دانشگاه علم و صنعت تهران، تهران، ایران

مهران علی‌الحسابی - دانشیار دانشگاه علم و صنعت تهران، تهران، ایران

سمیه فتحی - دانشجوی دکتری طراحی شهری دانشگاه علم و صنعت تهران، تهران، ایران

Identify and redefine the indicators of physical and social coherence of neighborhoods in high-rise residential complexes

Abstract

The city is a collection of living and dynamic elements whose identity has fluctuated over time and transmitted to later periods. The city grows over time and interacts with citizens, and the city's mirror image is the image of citizens and the creator of the creative spirit of the inhabitants. With the onset of capitalism, and especially over the last two centuries, and the emergence of issues such as globalization, the form of production and lifestyle of the urban population have changed, and tissue changes and congestion in its current form have emerged. In recent decades, changing the concept of city content, increasing urban populations, and criticizing the lack of development and the development of low density cities, high-profile policies have been planned as a strategy for new approaches. The widespread use of this method gradually extended to residential areas in addition to economic uses such as industrial, administrative and commercial use, and extended to peripheral areas of the city. On the other hand, in a country like Iran, which has an old pattern in the field of architecture and urbanization, and the city is a set of homogeneous and homogeneous neighborhoods that, based on the appropriate relationships, form and ethnic, religious, occupational or territorial affiliations in a specific place of the complex. They have been keeping their guides and authenticity for years; the rise of high profile activities has raised concerns and concerns over the past years, and these concerns can become serious and even critical issues. The methodology of this research is qualitative and its approach is descriptive and analytical. The purpose of this research is to promote and create social cohesion in high-rise residential complexes utilizing osteopenia elements and physical structure as the basis for implementation of urban design of base participation. By reviewing the texts of architecture and urbanism, it seems that some people believe that urban development of the present cannot be seen in the past urbanization and development of the past, but a group of contemporary experts have tried to use the legacy of architecture and urban planning in their works. Consistency and coherence are considered as one of the main criteria for the quality of urban spaces. Traditional and indigenous spaces were mostly of such quality. Nowadays, both practical and theoretically, urban spaces and science related to environmental design are facing a major challenge. In terms of data processing, Delphi's technique is based on its analytical model based on procedural unity in experts' opinions. The main result of this research is the extraction of the socio-social coherence criteria of the Iranian neighborhood from the perspective of experts and prioritizing these criteria to implement and establish the indicators of social and physical coherence with the urban design approach of participatory basis in high-rise residential complexes and promotion of participation and social status in these collections.

Keywords: Neighborhood, social and physical cohesion, high-rise residential complexes

چکیده

شهر مجموعه‌ای از عوامل زنده و پویاست که هویت بخشی به آن در طول زمان حادث شده و به دوره‌های بعدی انتقال می‌یابد. شهر در طول زمان رشد می‌کند و در کنش متقابل با شهروندان قرار می‌گیرد و چهره شهر آینه چهره شهروندان و مخلوق روح خلاق ساکنان می‌شود. با آغاز دوره سرمایه داری و علی‌الخصوص در دو قرن اخیر و مطرح شدن موضوعاتی نظیر جهانی شدن، شکل تولید و سبک زندگی شهرنشینان تغییر کرده و تغییرات بافتی و تراکمی به معنای امروزی آن پدید آمد. در دهه‌های اخیر با تغییر مفهوم محتوایی شهر، ازدیاد جمعیت شهرها و طرح انتقادهایی بر گسترش بی‌رویه و توسعه کم تراکم شهرها، سیاست‌های بلندمرتبه سازی به عنوان راهکاری در رویکردهای نوین برنامه ریزی قرار گرفت. استفاده فراگیر از این روش، به تدریج افزون بر کاربری‌های اقتصادی مانند کاربری صنعتی، اداری و تجاری دامنگیر کاربری‌های مسکونی نیز گشت و به مناطق پیرامونی شهر نیز گسترش یافت. از سویی دیگر در کشوری همچون ایران که دارای الگوی کهنی در زمینه معماری و شهرسازی است و شهر مجموعه‌ای از محله‌های متجانس و همگن است که بر اساس روابط مناسب، شکل و وابستگی‌های قومی، مذهبی، حرفه‌ای یا سرزمینی در مکان مشخص مجتمع شده و هدایت و اصالت خود را سال‌ها به همین صورت نگه داشتند؛ افزایش فعالیت‌های بلندمرتبه سازی در طی سال‌های اخیر دغدغه‌ها و نگرانی‌هایی را به وجود آورده است و این نگرانی‌ها می‌تواند تبدیل به مسائل جدی و حتی بحرانی شوند. هدف پژوهش حاضر ارتقاء و ایجاد انسجام اجتماعی در مجموعه‌های مسکونی بلند مرتبه با بهره‌گیری از عناصر استخوانبندی و ساختار کالبدی به عنوان بستری جهت پیاده سازی طراحی شهری مشارکت مینا می‌باشد. با بررسی متون معماری و شهرسازی به نظر می‌رسد برخی از اهالی نظر معتقدند توسعه شهری زمان حاضر را نمی‌توان در ادامه شهرسازی و توسعه شهری گذشته دید؛ لیکن گروهی از متخصصین معاصر کوشیده‌اند از میراث معماری و شهرسازی گذشته در آثار خود بهره ببرند. داشتن پیوستگی و انسجام یکی از اصلی‌ترین معیارهای کیفیت فضاهای شهری محسوب می‌شود. فضاهای سنتی و بومی عمدتاً واجد چنین کیفیتی بودند. درحال حاضر، هم از لحاظ عملی و هم از لحاظ نظری فضاهای شهری و علوم مرتبط با طراحی محیطی در این زمینه دچار چالش‌های اساسی هستند. روش این پژوهش از نوع کیفی است که رویکرد آن توصیفی و تحلیلی است. به لحاظ شیوه داده‌پردازی از تکنیک دلفی بهره جسته که مدل تحلیلی آن بر اساس وحدت رویه در نظرات خبرگان است. دستاورد مهم این پژوهش استخراج معیارهای انسجام کالبدی-اجتماعی محله ایرانی از منظر خبرگان و اولویت بندی این معیارها جهت پیاده‌سازی و بسترسازی شاخصه‌های انسجام اجتماعی و کالبدی با رویکرد طراحی شهری مشارکت مینا در مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه است و ارتقاء مشارکت و وضعیت اجتماعی در این مجموعه هاست.

واژگان کلیدی: محله، انسجام اجتماعی و کالبدی، مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه

۱- مقدمه

معضلات، موضوعات و نارسایی‌های این نوع مجموعه‌ها، صرفاً پاک کردن صورت مسئله است. لذا با توجه به ظهور چنین پدیده‌ای در شهرسازی ایران، توجه به معیارها و شاخصه‌های کالبدی و اجتماعی امری مهم و ضروری تلقی می‌گردد. در صورت ادامه این روند به صورت بی‌برنامه و حاصل از نگاه کالایی به مسکن، سایت‌های بلندمرتبه تبدیل به مجموعه‌های صرفاً خوابگاهی و به دور از روابط اجتماعی نظام محله‌ای خواهند شد. این امر منجر به تبعات اجتماعی از قبیل نا امنی، وقوع جرم و جنایت، بی‌اعتنایی به موضوعات روزمره و جامعه، تقویت روحیه فردگرایی و تضعیف روحیه جمعی و مشارکت خواهد شد.

۲- روش تحقیق

تحقیق حاضر بر مبنای دستیابی به اهدافی که مبتنی بر ارائه الگویی قابل اجرا در جهت ایجاد انسجام کالبدی-اجتماعی در مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه از طریق تحلیل و استخراج مولفه‌های انسجام کالبدی و اجتماعی در محلات ایرانی و بازتعریف این مولفه‌ها در صورت امکان در این گونه مجموعه‌ها است. با توجه به اینکه پژوهشگران در جمع بندی مباحث مبانی نظری به شاخص‌ها و معیارهای انسجام کالبدی و اجتماعی در محله ایرانی دست یافته و آن را با واحد همسایگی غرب نیز مقایسه تطبیقی نموده اند، لذا پژوهشگران از طریق تدوین پرسشنامه‌های دوره‌ای و رسیدن به اشباع نظری در گروه خبرگانی از طریق فن دلفی مولفه‌های انسجام کالبدی و اجتماعی را اولویت بندی نموده و با این روند مباحث مبانی نظری را اعتبار بخشی و بومی سازی می‌نماید. تحقیق حاضر از نوع تحقیقات کاربردی با رویکرد عملی است؛ چراکه دارای خصلت موضوعی و موضعی است، معطوف به حل مساله‌ای خاص است. هیچ قانون قوی و صریحی در مورد نحوه انتخاب و تعداد متخصصین وجود ندارد و تعداد آنها وابسته به فاکتورهای همگنی یا ناهمگنی بودن نمونه، هدف دلفی یا وسعت مشکل، کیفیت تصمیم، توانایی تیم تحقیق در اداره مطالعه، اعتبار داخلی و خارجی، زمان جمع آوری داده‌ها و منابع در دسترس، دامنه مسئله و پذیرش پاسخ است و تعداد شرکت کنندگان معمولاً کمتر از ۵۰ نفر و اکثراً ۱۵ تا ۲۰ نفر بوده است. هرچند در مقالات تعداد ۱۰ تا ۲۰ نفر نیز گزارش نموده اند، اما در گروه‌های هموزن ۱۰ نفر کافی است (احمدی، ۱۳۸۸، ص ۱۰۳). بر

شهر تهران پس از گذشت ۲۰۰ سال از شکل گیری بافت اولیه خود، در سال‌های اخیر مواجه با تغییرات عمده‌ای در سیمای کالبدی-فضایی خود بوده است. در قالب نیاز به افزایش تراکم جمعیتی و ساختمانی در بافت موجود و بهره گیری از امکانات بالقوه آن، فعالیت برج‌سازی به عنوان یکی از بارزترین مراحل در روند تغییرات کالبدی- فضایی این شهر نمود پیدا کرده است. اگرچه برج سازی از سویی می‌تواند به بخشی از مسائل شهری نظیر کمبود زمین و مسکن تا حدی پاسخ دهد، اما این پدیده خود می‌تواند نگرانی‌های عمده‌ای را نیز دامن زند. برای مثال، فقدان ضوابط و معیارهایی برای توسعه این پدیده، می‌تواند عوارض نامطلوبی نظیر ناهمگونی در سیمای کالبدی شهری همراه با ناسازگاری‌های اجتماعی و فرهنگی را باعث گردد. در بافت‌های قدیمی شهرهای ایرانی محو اجزاء، در کل به خوبی دیده می‌شود. در این مجموعه‌ها آنچه که دیده می‌شود کل است نه جزء. به عبارتی این کل است که تاثیر نهایی را می‌گذارد نه جزء. پیوستگی فضایی یکی از جنبه‌های بنیادین معماری و شهرسازی گذشته ایران است. در این فضاها گذر از فضایی به فضای دیگر پی در پی و همواره تکرار شده است، بی‌آنکه هرگز این پیوستگی قطع شود. ساختمان در تارو پودی پیوسته و متداوم ترکیب شده است. در گذشته فضا عامل شکل دهنده بود و در دوران مدرنیسم، ساختمانها عامل شکل دهنده شدند. فعالیت نه تنها در توده ساختمانی بلکه در فضا جریان دارد. کاربری‌ها و فعالیتها همگی در توده و فضا شکل می‌گیرند. در طی نزدیک به صد سال گذشته با دگرگونی‌های حاصله در ساختار اجتماعی- اقتصادی جامعه، شهرنشینی هم دچار تغییرات اساسی گردید و انسجام گذشته به تدریج رنگ باخت. بالطبع این موضوع، نظام سنتی محله با دگرگونی‌های اجتماعی- اقتصادی از هم گسیخت و نظامی هم که به جای آن جایگزین شد جوابگو نبود. این بافت‌های جدید به سبب عدم برخورداری از مختصات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فضایی محله به هیچ وجه دارای ماهیت محله‌ای گذشته نیستند. این آسیب به مراتب در سایت‌هایی که ساختمان‌های بلند مرتبه در آن ساخته شده است بیشتر به چشم می‌خورد. با توجه به روند ساخت و ساز سایت‌های مسکونی مرتفع در مناطق پیراشهری کلانشهرها و شهرهای جدید، نپرداختن به مشکلات،

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۵۰ بهار ۱۳۹۷
No.50 Spring 2018

۲۳۸

of Living in High-Rise Buildings. Journal of "Architectural Science Review, سال ۲۰۰۷، بیان دارند که ساکنان ساختمان‌های بلند ارتباطات اجتماعی ضعیفتر نسبت به ساکنان ساختمان‌های کوتاهتر دارند.

پوردیهیمی در کتاب خود با عنوان «شهر، مسکن و مجموعه ها»، سال ۱۳۹۱ اشاره دارد که زندگی در آپارتمان‌های بلند به قبل از جنگ جهانی دوم بر می‌گردد. اما بعد از جنگ، پیشرفت و تکاملی که در طراحی سازه، فن آوری اجرای ساختمانی، دستیابی به آسانسورهای سریع السیر و تاسیسات کنترل فشار هوای داخلی به وجود آمد، امکان احداث آپارتمان‌های بسیار بلند را فراهم نمود. که به عنوان موفقیتی به حساب می‌آید، اما در ارزیابی دقیق‌تر که بعدها انجام گردید؛ مشکلات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی آنها آشکار شد.

شعاعی و جهانی در پژوهش خود با عنوان «بررسی توسعه عمودی شهر بر هویت محله ای؛ مطالعه موردی: منطقه ۷ تهران» سال ۱۳۹۰ بیان می‌دارند که اولین دیدگاه‌هایی که به تشویق بلندمرتبه سازی و استفاده از ساختمان‌های بلند برای استفاده‌های مسکونی پرداخت، مکتب شیکاگو بود که در اواخر قرن نوزدهم و اوایل قرن بیستم به موازات توسعه عمودی بخش مرکزی شهر شیکاگو و احداث ساختمان‌های بلند به صورت متراکم و نزدیک به یکدیگر و در کنار خیابان‌ها در آن شکل گرفت و در روند تکاملی خود، تشکیل مکتب جهانی مدرنیسم را رقم زد.

گلابچی در کتاب خود با عنوان «معیارهایی برای طراحی و ساخت بناهای بلند»، سال ۱۳۹۲، تاریخ تحول ساختمان‌های بلند را به ۵ مرحله تقسیم نموده است.

۴- مبانی نظری پژوهش

انسان پیوسته با محیط خویش در تعامل است، زیرا او پدید آورنده و مصرف کننده محیط مصنوع می‌باشد. انسان بر اساس نیازها، ارزش‌ها و اهداف خود به فضا سازمان و انتظام می‌بخشد. بعضی از سیستم‌های این انتظام فضایی در طول زمان نقش می‌بازند و دگرگون می‌شوند و برخی دیگر پایدار می‌مانند. در گذشته، روح حاکم بر زندگی ایرانیان همان روحی بود که بر معماری آنها حاکم بود و هماهنگی کاملی بین ساختار محیط انسان ساخت و زیربنای زندگی اجتماعی و اقتصادی خانوارها وجود داشت. اما در دهه‌های اخیر به موازات دگرگونی در

طبق منابع متعدد در مرحله اول جهت استخراج مولفه‌ها و شاخصه‌ها به یک گروه از متخصصین جهت طی مراحل دلفی نیاز است تا به اشباع نظری منتج گردد و این گروه در سه مرحله مختلف برای رسیدن به نتیجه نهایی مورد پرسش و نظرخواهی قرار می‌گیرند.

۳- پیشینه پژوهش

عزیزی و ملک نژاد در پژوهش خود با عنوان «بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع‌های مسکونی (متعارف و بلند مرتبه)؛ مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکونی نور (سنول) و اسکان تهران» سال ۱۳۸۶، بر شاخص‌ها و الگوهای شهرها و محله‌های اسلامی نظیر هم پیوندی عناصر شهری و واحدهای مسکونی، محصوریت فضایی، مقیاس و تناسب انسانی، هماهنگی از نظر وحدت شکل تاکید کردند.

یگانه و بمانیان در پژوهش خود با عنوان «تحلیلی بر ابعاد پیوستگی توده و فضا در عرصه‌های عمومی شهری»، سال ۱۳۹۴، بر ارتقاء کیفیت محیطی به عنوان هدف اصلی طراحی شهری تاکید داشته و داشتن پیوستگی و انسجام یکی از اصلی ترین معیارهای کیفیت فضاهای شهری مطرح نمودند. در ضمن تاکید نمودند که فضاهای سنتی و بومی عمدتاً واجد چنین کیفیتی بودند.

حبیبی در پژوهش خود با عنوان «چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوانبندی محله» سال ۱۳۸۱، بر این موضوع تاکید نموده است که در بافت‌های قدیمی شهرهای ایرانی محو اجزاء، در کل به خوبی دیده می‌شود. در این مجموعه‌ها آنچه که دیده می‌شود کل است نه جزء. به عبارتی این کل است که تاثیر نهایی را می‌گذارد نه جزء. دانشپور و دیگران در پژوهش خود با عنوان «جایگاه دانش روانشناسی محیطی در ساختمان‌های بلند مرتبه با رویکرد معماری پایدار» سال ۱۳۸۹، مهمترین چالش کنونی طراحی شهری در سطح جهان را روند رو به رشد ساخت و ساز افقی در کلان شهرهای امروزی بنا بر ازدیاد روز افزون جمعیت در آنها از یک سو و وجود محدودیت از نظر فضاهای باز در سطح زمین از سوی دیگر را مطرح کرده اند. این در حالی است که ایده ایجاد ساختمان‌های بلند مرتبه با عملکردهای سکونتی و تجاری به عنوان یکی از راه‌های برون رفت از این بحران در بسیاری از کشورهای توسعه یافته و نیز در حال توسعه پیشنهاد شده است.

گیفورد در پژوهش خود با عنوان "The Consequences



می‌باشد (Cowan, ۲۰۰۵, ۷۷). محله را در قالب عناصر پنج گانه راه، گره، نشانه، محله و لبه دیده و از محله تعریف مشخصی را ارائه می‌کند. به اعتقاد وی، محله منطقه وسیعی است که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل شناسایی است، به گونه‌ای که فرد به طور ذهنی ورود به آن را حس می‌کند (چپ من، ۱۳۸۴، ص ۱۹۰). فریدمن (۲۰۱۰) معتقد است سکونت شرط اساسی وجودی برای یک محله است. در رابطه فعالیت‌های متعدد، محله باید معنای خاصی را برای ساکنانش تداعی کند. اگرچه تمامی ساکنین این معنا را درک نکنند، باز هم آن را تبدیل به مکانی متمایز می‌کند. از طرف دیگر وی اعتقاد دارد مقیاس محله باید متناسب با مقیاس پیاده شکل بگیرد، مقیاسی که به مردم اجازه دهد به شیوه‌های برنامه ریزی نشده متعددی در تعامل با هم قرار گیرند (Friedmann, ۲۰۱۰, ۱۲). کوک، محله را فضایی می‌داند که بخش مهمی از کار و مصرف شهروندان در آن وجود دارد. محله بنیاد مهمی برای شناخت وسیع افراد و تجهیز اجتماعی افراد برای فعال کردن، توسعه و یا دفاع از آن دسته از حقوقی است که نه در حوزه سیاسی بلکه بیشتر از نوع ماده و انرژی در حوزه فرهنگ، اقتصاد و زندگی اجتماعی هستند (Cook, ۱۹۸۰). در ساده ترین تعریف، محله از خانه‌های مجاور هم در یک فضای جغرافیایی خاص تشکیل می‌شود. خانواده‌ها نسبت به محله مسکونی همان احساس خانه مسکونی خود را دارند و با ورود به محله، خود را در یک محیط آشنا و خودی مثل خانه روبرو می‌بینند. بی‌جهت نیست که در محلات طبقه کم درآمد کوچه‌ها و خیابان‌های محله به همان اندازه مورد استفاده کودکان، جوانان و سالمندان قرار می‌گیرد که خانه مسکونی آنها در این قبیل محلات بیشتر وقت مردم محله در کوچه‌ها و خیابان‌ها می‌گذرد و برای آنها محیط محله بیش از فضای داخلی خانه رضایت بخش می‌نماید (شکویی، ۱۳۹۲، ص ۵۰). براور (۱۹۹۶) معتقد است، محله یک مکان است؛ مکانی که مردم در آن زندگی می‌کنند؛ مکانی که دارای خانه‌هایی برای زندگی و کاربری‌هایی مانند پارک، مدرسه، کلیسا و فروشگاه می‌باشد. اما وجود این کاربری‌ها نمی‌تواند آن را فراتر از مفهوم محله یا کمتر از آن نماید. افرات (۱۹۹۵) محله را به عنوان «اجتماع کامل قلمرویی» و ساتلز آن را «همسایگی دفاع شده» می‌نامد. در چنین ماهیتی از زندگی جمعی، تمامی فعالیت‌های مورد نیاز انسان درون محدوده‌هایی با وسعت مشخص و مرزهای معین انجام می‌گیرد (عبدالله زاده طرف، بهزادفر، نقی زاده، ۱۳۹۲، ص ۹۸).

گستره دانش و فناوری شهرها نسبت به گذشته با سرعت بیشتری تغییر کردند و این وضعیت نشانگر آن است این سکونتگاه‌ها مانند گذشته در حالتی ایستا و آرام قرار ندارند؛ تغییرات سیاسی، اجتماعی و فن آوری از اعتبار محله‌ای به عنوان عامل مهم در زندگی اجتماعی و فردی کاسته است. هر روزه بناها، محله‌ها و سکونتگاه‌های جدیدی ساخته می‌شوند. این محیط‌های مصنوع جدید قادرند برخی از الگوها و معیارهای اجتماعی را تقویت کنند و برخی دیگر را تضعیف کنند و یا حتی نقش‌های اجتماعی نوینی بر ساکنین خود تحمیل نمایند. از این رو آگاهی از چگونگی وقوع این فرایندها ما را در شکل دادن به محیط اطراف یاری می‌بخشد. تحقق کلانشهر نیز مسائل کلان را پیش پای مدیران شهری و عموم مردم نهاد. بدین ترتیب در سایه برج‌ها و مراکز خرید زیبا، انبوهی از دشواری‌ها و نابسامانی‌ها شکل گرفت. معیار انسجام اجتماعی و کالبدی به عنوان یکی از معیارهای اصلی هویت بخشی به کلانشهرهاست. ناهماهنگی و یکنواختی که امروزه بر فضاهای شهری کلانشهرها حاکم است نه تنها سیمای مطلوب و محیطی نامانوس برای شهروندان ایجاد کرده است، بلکه تمامی ابعاد زندگی اجتماعی و محیط زیست آنها را تحت تاثیر خود قرار داده است. دیوید هاروی در این مورد می‌گوید: مسئله درازمدت این نیست که چه نوع محیطی را خواهیم، بلکه آنستکه چگونه انسانی را طالبیم.

۴-۱- تعاریف و مفهوم محله - واحد همسایگی

محله به عنوان یک واحد شهری می‌تواند تعاریف گوناگونی داشته باشد. محله توسط ریشه‌های گوناگون علمی که با شهر سروکار داشته اند، تعریف شده است. جامعه شناسان، جغرافیدانان، روانشناسان، طراحان شهری و ... از دیدگاه خود تعاریفی در مورد محله ارائه داده اند. تعاریف ارائه شده توسط متخصصین مختلف دارای وجوه اشتراک و افتراق است. اغلب این متخصصین در تعریف خود یا بر عوامل کالبدی و فیزیکی محله و یا بر عوامل اجتماعی و فرهنگی تاکید کرده اند. البته این موضوع ناشی از ماهیت خود محله است که ماهیت اجتماعی و کالبدی را توأما دارد (هاشمی، ۱۳۹۳، ص ۹). در فرهنگ شهرسازی رابرت کوان، محله به معنی گروهی از مردم با علائق مشترک آمده است. همچنین آن را به عنوان گروهی از افراد تعریف می‌کند که به یکدیگر وابسته هستند، به طوری که این وابستگی بیشتر از سطح واحد خانواده و پائین تر از اولین سطح یک سازمان شهری

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۵۰ بهار ۱۳۹۷
No.50 Spring 2018

جدول ۱. جایگاه محلات در ساختار کالبدی- فضایی و اجتماعی شهرهای تاریخی ایران؛ اقتباس از توسلی (۱۳۷۶)، حبیبی (۱۳۸۲)، سعیدنیا (۱۳۶۸)، سلطانزاده (۱۳۶۸)، اشرف (۱۳۵۱)، شیعه (۱۳۸۴).

جایگاه محلات در ساختار کالبدی- فضایی و اجتماعی شهرهای تاریخی ایران	
اصول به کار رفته در ساختار اجتماعی محلات	اصول به کار رفته در ساختار کالبدی - فضایی محلات
اتحاد و همبستگی اجتماعی: بسیاری از محققین معتقدند جامعه شهری ایران در طول تاریخ به یکپارچگی و همبستگی لازم نرسید و در مقابل چنین یکپارچگی و همبستگی در سطح محلات شهری ایجاد شد که باعث مشارکت ساکنین در امور محله شان گردید.	پیوند میان مرکز شهر و مراکز محلات: در اغلب شهرهای ایران سازمان فضایی شهرها بر پیوند میان مرکز شهر و مراکز محلات از طریق گذرهای اصلی و میدانها استوار بوده است.
انعطاف پذیری جمعیتی: ضابطه و قاعده معینی در خصوص حداقل و حداکثر جمعیت یک محله وجود نداشته است. ولی کمتر از ۲۰۰ تا ۳۰۰ نفر معادل ۴۰ یا ۵۰ خانوار نبوده است.	مرکزیت: مرکز محله مهمترین فضای اجتماعی و قلب هر محله محسوب می گردد. مراکز محله‌ای شهر مظهر بیشترین تعاملات و تجمع افراد هر محله محسوب می گردند.
مدیریت محله‌ای: در زمینه مدیریت محله در گذشته، هر محله دارای فضایی نیمه مستقل در اداره امور داخلی و تامین نیازهای خود بود. رهبری و هدایت فعالیت‌های اجتماعی در محله‌ها و حقوق اجتماعی مردم در محله‌ها با کدخداهای و کلانتران بود که از مهربان و اعیان محله بودند.	پیوند میان شبکه راه‌های منطقه‌ای با شبکه گذرهای اصلی محلات: خانه‌ها، مرکز محله و سایر عناصر محله‌ای در حول گذر اصلی تشکیل و توسعه یافته اند.
	قلمرو محله‌ای: هر محله از لحاظ فضایی دارای قلمرو و حریم مشخصی بود. محله از طریق این قلمرو خود را از فضای عمومی و پر تحرک دور نگه می داشت.
	سلسله مراتب: به سه صورت دسترسی، عملکردی و فضایی وجود داشت. سلسله مراتب دسترسی به منظور جلوگیری از تردد عبوری، سلسله مراتب عملکردی یعنی استقرار خدمات و عملکردهای عمومی در مراکز محلات و سلسله مراتب فضای عمومی به خصوصی به حریمیت و قلمروهای هر یک از فضاها پاسخ می داد.
	انعطاف پذیری: ابعاد و اندازه محلات با توجه به ویژگی‌های هر محله متفاوت بوده است.
معیارها و شاخصه‌های منتج از ساختار منسجم اجتماعی	معیارها و شاخصه‌های منتج از ساختار منسجم کالبدی - فضایی
وحدت و همگنی اجتماعی، اعتماد اجتماعی، روابط همسایگی، مشارکت، تعامل و ارتباطات روزمره	سلسله مراتب فضایی، عناصر غیر مسکونی، ریتم



است. لیکن علی رغم این توجه، هنوز پیرامون واحد همسایگی و ارائه تعریفی روشن از آن توافق جمعی حاصل نشده است (American Planning Association, ۲۰۰۶).

واحد همسایگی از مفاهیمی است که در حوزه برنامه ریزی و طراحی، توجه بسیاری از شهرسازان و محققین را به خود معطوف ساخته است. این توجه ناشی از اهمیت مفهوم توسعه پایدار و نقش واحد همسایگی در شکل گیری اجتماعات محلی به عنوان یکی از ارکان اصلی توسعه پایدار شهری

جدول ۲. بررسی نقش و جایگاه واحد همسایگی در شهرسازی معاصر غرب؛ اقتباس از استروفسکی 1371، Ropoport, 2001، Ghar- Hester, 1984، aci, 1998.

بررسی نقش و جایگاه واحد همسایگی در شهرسازی معاصر غرب
مکانی جهت سکونت و ارائه خدمات و نیازهای اولیه ساکنین: این نگاه بیشتر متوجه کارکرد و عملکرد است.
واحد بنیادین در سلسله مراتب تقسیمات کالبدی شهر: در این نگرش، محله به عنوان بلوک اصلی شکل دهنده ساختار شهرها و یکی از عناصر اصلی تقسیمات کالبدی شهر در نظر گرفته می‌شود.
ارتقاء دهنده تعاملات اجتماعی و ایجاد کننده حس جامعه محلی: واحد همسایگی به علت فرصتی جهت تعامل مردم و مرکزیت کارکردی خدمات جمعی قلمرویی برای جامعه همگن به وجود می‌آورد که می‌تواند نقش پررنگی در حس تعلق به مکان ایجاد کند.
زمینه ساز مدیریت شهری و مشارکت اجتماعی: رویکردهای جدید به توسعه شهری، برنامه ریزی و مدیریت شهری را از خردترین واحد یعنی واحد همسایگی مد نظر قرار می‌دهد و از فرایندهای مشارکتی توسعه توسط مردم محلی به عنوان سرمایه‌های اجتماعی کمک می‌گیرد و متکی بر برنامه ریزی محله مبنای است.
ایجاد کننده هویت و معنی: محله می‌تواند یک موجودیت اجتماعی و کالبدی را خلق کند. زیرا هم یک نهاد اجتماعی است و هم یک الگوی کالبدی ویژه و به معنی دار کردن و هویت محیط‌های شهری کمک می‌کند.
امکانی برای پایدار نمودن توسعه شهری: یک محله می‌تواند باعث ایجاد خودکفایی در زمینه تامین خدمات مورد نیاز ساکنین، کاهش سفرهای شهری، پایداری اجتماعی و حس جامعه محلی، عدالت، برابری، حس مکان و هویت در محیط‌های شهری گردد.

جدول ۳. مقایسه تطبیقی مفهوم محله سنتی ایرانی با واحد همسایگی در شهرسازی معاصر غربی؛ ماخذ: ثقه‌الاسلامی، امین زاده، ۱۳۹۰، ص ۱۲

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۵۰ بهار ۱۳۹۷
No.50 Spring 2018

۲۴۲

ویژگی	محله در شهرنشینی ایران	واحد همسایگی در شهرسازی معاصر غرب
مفهوم	واحدی اجتماعی/فضایی	واحدی کالبدی- عملکردی
تعریف	-قلمرویی اجتماعی برای سکونت -عنصر اصلی شکل دهنده به ساختار فضایی و اجتماعی شهر -واحدی اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و اقتصادی	-قلمرویی مسکونی دارای مفهومی اجتماعی -عنصر اصلی شکل دهنده به جنبه‌های کالبدی شهر -واحدی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی
نقش و جایگاه	-اصلی ترین واحد روابط اجتماعی در شهر -سکونت گزیدن گروه اجتماعی و وحدت دهنده اجتماعی -ایجاد کننده تعاون و همکاری بین ساکنین	-فراهم کننده خدمات و نیازهای ساکنین -بلوک بنیادین در سلسله مراتب تقسیمات کالبدی شهر -ارتقاء دهنده تعاملات اجتماعی و ایجاد کننده حس جامعه محلی -فراهم کننده مدیریت شهری بهتر و مشارکت اجتماعی -ایجاد کننده هویت، معنی، حس مکان در محیط‌های شهری -نقش محلات در توسعه پایدار شهری
اصول شکل دهنده	قلمرو، سلسله مراتب، هم پیوندی، مرکزیت متاثر باز ارزش‌های فرهنگی، وحدت و همبستگی اجتماعی، مدیریت محله ای، تامین خدمات نیازهای محله ای	مرکزیت، قلمرو فضایی، تامین نیازهای خدمات ساکنین، سلسله مراتب دسترسی، مدیریت محله ای
الگوی شکل گیری و عنصر شاخص	-الگوی شکل گیری ارگانیک و متمرکز، فاقد مرزهای کالبدی مشخص -فضای فرهنگی (مسجد) به عنوان عنصر شاخص	-الگوی شکل گیری متنوع، از پیش تعیین شده و متمرکز با مرزهای کالبدی مشخص عمدتاً راه‌ها و دسترسی‌های سواره -فضای آموزشی (دبستان) و یا سایر خدمات به عنوان شاخص

۴-۲- بررسی روند بلندمرتبه سازی و رشد عمودی

بافت‌های مسکونی شهری در جهان و ایران

از نظر دیوید هاروی در نظام سرمایه داری مسکن بیش از هر چیز شکل کالا به خود می‌گیرد و تولید آن نه برای رفع نیازهای فردی و اجتماعی که به منظور ایجاد ارزش اضافی و سودآوری انجام می‌شود. ملاحظات اقتصادی از مهمترین عوامل در طرح و توسعه شهری است. حرکت به سمت بلندمرتبه سازی در کلانشهرها نیز می‌تواند دلایل متنوعی داشته باشد. از مهمترین دلایل بلندمرتبه سازی می‌توان به این موضوعات اشاره نمود: استفاده بهینه از زمین جهت اسکان جمعیت بیشتر، جلوگیری از گسترش بیش از اندازه شهرها به صورت افقی و آسیب رساندن به اکوسیستم شهری و یا نگاه سوداگرانه به زمین در جهت تولید مسکن بیشتر و استفاده از فضای آسمان است. تراکم یکی از مهمترین مشخصه‌های فضای شهری است که همواره به عنوان یکی از اصول مبنایی در دیدگاه‌های اکثر اندیشمندان مسائل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهری قرار گرفته و در اکثر موارد از ملاک‌های تمیز سکونتگاه‌های شهری از غیر شهری به شمار آمده است. اهمیت این موضوع بحث‌های فراوانی در قرن گذشته برانگیخته، لیکن کمتر اجماعی در مورد برخورد با آن وجود دارد و بدون شک شرایط زمانی و مکانی و سیستمی در برخورد با این مقوله بسیار حائز اهمیت بوده است. به طوریکه شهر متمرکز و پرازدحام صنعتی زمینه ساز تعادل گرایی منطقه‌ای انگلستان، سرزمین گسترده و تکنولوژی پیشرفته آمریکا برانگیزاننده طبیعت گرایی، سرزمین پرجمعیت و کم وسعت اروپا کیفیت محیط شهری در تراکم‌های نسبتا بالا و کشورهای پرجمعیت و نسبتا پیشرفته جنوب شرق آسیا با محدودیت شدید مکان به جستجوی آرمانشهرهایی با تراکم بسیار بالا روی آوردند. اما آنچه در عمل تحقق یافته، نشان می‌دهد که شهر بسیار متراکم هنگ کنگ شرایط مطلوب تری نسبت به نواحی پرتراکم و حاشیه نشین دارد و این در حالی است که مجتمع‌های پرتراکم و بلندمرتبه اروپایی با عنوان اعلان پایان دوره مدرنیسم تخریب می‌شوند.

تراکم شهری بسیار پیچیده تر از آن است که بتوان با نگرش تک بعدی به آن، مسائل شهر را حل کرد. آنچه در پایان قرن بیستم با مطرح شدن دیدگاه‌های پست مدرنیستی و توسعه پایدار شهری رخ داد، همگرایی دیدگاه‌های مختلف بر محور ساماندهی توسعه‌های شهری بر سه محور تراکم، اختلاط کاربری‌ها و تاکید بر کاهش استفاده از اتومبیل در حمل و نقل شهری بود (عزیزی، ۱۳۹۳، ص ۸۵).

محل را می‌توان یک محیط ساخته شده‌ای تعریف کرد که به لحاظ جغرافیایی دارای محدوده و به طور عملی و نمادین مورد استفاده مردم است. ارزش‌های مدنی و استحکام اجتماعی جنبه‌ای از سرمایه اجتماعی اند که درون جغرافیایی به نام محله اهمیت می‌یابند و محله مقیاسی مناسب برای مطالعه ارتباطات اجتماعی زندگی روزمره است. محله بخشی از فضای زندگی است که مردم با عبور از آن به منابع مادی و اجتماعی و سایر فرصت‌ها دست می‌یابند و هویت کسانی را که در آن زندگی می‌کنند تا حدودی به صورت نمادین به خودشان و سایرین نشان می‌دهد. محله به عنوان فضای زندگی دارای ابعاد اجتماعی- فضایی است و جایی است که ساکنین در آن با مجموعه‌ای از تعاملات غیر رسمی و رو در رو مواجه اند. محتوای فضایی محله به تفاوت‌های اجتماعی یا کالبدی مربوط است و خصیصه دوم محله به رفتار و تعاملات مربوط است و این همان چیزی است که تحت عنوان آنالیز شبکه اجتماعی و آنالیز مفهوم محله در بررسی محلات مورد توجه قرار می‌گیرد. در واقع محله بخش مهمی از محیط اجتماعی شهر را تشکیل می‌دهد و اهمیت آن نه تنها به دلیل وقوع فعالیت‌های روتین روزمره بلکه به جهت امکان ایجاد ارتباط با یکدیگر است. در محله دلبستگی و حس تعلق شکل گرفته و به تدریج رشد می‌کند و هویت و ارزش‌های شخصی به واسطه آن به نمایش گذارده می‌شود. بنابراین، تا اندازه ای، محله گسترش خانه به محیط اطراف آن برای هدف‌های اجتماعی است و در واژگان هویت، بسیار دارای اهمیت است. از نظر ریچارد فلوریدا، جایی که در آن زندگی می‌کنیم به اندازه کسی که با او زندگی می‌کنیم اهمیت دارد.

جدول ۴: تعاریف محله؛ ماخذ: نگارندگان

تعاریف محله	
محله را می‌توان یک محیط ساخته شده‌ای تعریف کرد که به لحاظ جغرافیایی دارای محدوده است.	محله مقیاسی مناسب برای مطالعه ارتباطات اجتماعی زندگی روزمره
محله بخشی از فضای زندگی است جهت هویت بخشی به ساکنین	محله بخش مهمی از محیط اجتماعی شهر جهت امکان ایجاد ارتباط شهروندان با یکدیگر
در محله دلبستگی و حس تعلق شکل گرفته و به تدریج رشد می‌کند	روابط اجتماعی میان گروه‌های انسانی ساکن در هر محله یک رابطه صمیمی و دارای انسجام و وحدت



جدول ۵. تاریخ تحول ساختمان‌های بلند در جهان؛ ماخذ: گلابچی، ۱۳۹۲، ص ۶

۱	گام‌های نخستین، توجه به آسمان	دوره اول تحول ساختمان‌های بلند به پیش از قرن نوزدهم میلادی بر می‌گردد. تا پیش از قرن نوزدهم میلادی، ساختمان‌های بلند در هر کشور متعلق به اماکن مذهبی و یا تشکیلات حکومتی بود. که بیانگر قدرت، الوهیت و عظمت صاحبان بنا بود.
۲	قرن نوزدهم؛ آغاز تحولات	دوره دوم بلندمرتبه سازی را قرن نوزدهم میلادی در برمی‌گیرد. این تحول از سال ۱۸۸۰ تا ۱۹۰۰ در شیکاگو شکل گرفت. ساختمان‌های این دوره بلوک مانند بودند و ارتفاع آنها به بیست طبقه می‌رسید. آسمانخراش، اصطلاحی شد برای ساختمان‌های چند طبقه‌ای که به جای مصالح بنایی از اسکلت آهنی یا فولادی برای انتقال بار استفاده می‌کردند.
۳	روند شتابان، رقابت آسمانخراش‌ها	دوره سوم از دهه آخر قرن نوزدهم با احداث برج‌های سر به فلک کشیده در نیویورک آغاز می‌شود. بیان قدرت جدیدی جهت امور اقتصادی و تجاری با هدف ایجاد ساختمان‌های هر چه بلندتر، مهم‌ترین عامل ساخت ساختمان‌های بلند این دوره می‌باشند. در این دوره، ارتفاع ساختمان‌ها به بیش از سه برابر ارتفاع ساختمان‌های دوره قبل افزایش یافت.
۴	دوران مدرنیسم، تجربیات متفاوت	دوره چهارم ساختمان‌های بلند (۱۹۳۰-۱۹۷۰)، با مدرنیسم رقم می‌خورد. در این دوره، به نوعی سبک تجاری اولین ساختمان‌های بلند مکتب شیکاگو تداوم یافت. در این دوره تأکید معماران دیگر بر نمای بیرونی، سبک‌های تاریخی یا مفهوم ساختمان قرار نداشت، بلکه برخوردی منطقی با واقعیت‌های عملکردی و فناوری جای آن را گرفت. کیفیت‌های ارگانیک ساختمان آشکارا به نمایش گذاشته می‌شدند.
۵	دوران معاصر، نگاه به آینده	پنجمین دوره ساخت ساختمان‌های بلند (۱۹۷۰ به بعد)، هم‌زمان با پیدایش پست مدرنیسم و مدرنیسم متاخر، شکل گرفت. برای پست مدرنیست‌ها، آرت دکو بار دیگر منبع الهام قرار گرفت و تصویر نخستین آسمانخراش‌ها را در اذهان زنده کرد. به مرور، سبک پست مدرنیسم سبب شد تا ساختمان‌های بلند از شکل‌های مکعب مستطیلی مدرن بیرون آمده و اندکی الگوهای هویتی تاریخی، فرهنگی ساختمان‌ها و ساختمان‌های سنتی مجاور را به خود گیرند.



فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۵۰ بهار ۱۳۹۷
No.50 Spring 2018

۲۴۴

جدول ۶. بازه‌های زمانی روند بلندمرتبه سازی در ایران؛ ماخذ: گلابچی، ۱۳۹۲، ص ۴۹

۱	ساختمان‌های بلند در دهه ۳۰ شمسی در ایران	احداث اینگونه ساختمان‌ها از تهران، پایتخت ایران شروع شد. این امر در حالی محقق شد که به لحاظ شرایط محیطی شهر تهران، لزوم ساخت چنین بناهایی حتی تا دهه‌ها پس از تاریخ مذکور احساس نمی‌شد. اولین ساختمان ده طبقه‌ای که در آن آسانسور تعبیه شده بود، توسط مهندس هوشنگ خان‌شکانی اولین معمار تحصیلکرده ایرانی در تهران، خیابان باغ سپهسالار قدیم، احداث شد.
۲	ساختمان‌های بلند در دهه ۴۰	ساخت این بناها با احداث ساختمان ۱۶ طبقه پلاسکو در سال ۱۳۴۱ و ساختمان ۱۳ طبقه آلومینیوم با کاربری تجاری آغاز شد و با احداث ساختمان‌های شرکت ملی نفت ایران و بانک کار ادامه یافت. نخستین ساختمان‌های بلند مسکونی در تهران، مجموعه آپارتمان‌های بهجت آباد و آپارتمان‌های پارک ساعی می‌باشند که توسط سازمان مسکن در سال‌های ۴۹-۱۳۴۳ ه.ش ساخته شد. شرکت خانه سازی ایران نیز در طی سال‌های ۵۱-۱۳۴۹ ه.ش در منطقه شهرآرای تهران اقدام به ساخت ۲۷ بلوک آپارتمانی چهار تا نه طبقه کرد. از مجتمع‌های بلندمرتبه دیگر، مجموعه مسکونی سامان یک است که توسط شرکت ساختمانی ساختمان ایران ساخته شد.
۳	احداث ساختمان‌های بلند در دهه ۵۰	در سال‌های اولیه دهه ۵۰، درآمدهای حاصل از افزایش جهانی قیمت نفت و تزریق دلارهای نفتی به بیکره اقتصاد کشور، رونق شدید اقتصادی را به دنبال داشت. این امر، افزایش سطح درآمد شهرنشینان، تشدید مهاجرت به شهرها و به دنبال آن، افزایش تقاضای مسکن را سبب شد. در این دهه، آپارتمان سازی و آپارتمان فروشی به صورت یکی از مشاغل غیر حرفه‌ای در میان دولت مردان رواج پیدا کرد. شرکت‌های ساختمانی دولتی علاوه بر شهر تهران، که مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه نظیر اکباتان، آپادانا و چمران را به مرحله اجرا درآورد، در سایر شهرهای بزرگ نیز ساخت مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه را با اعلام هدف اصلی ساخت مجموعه‌های مسکونی ارزاقیمت، سرلوحه کار خود قرار دادند.

<p>۴</p>	<p>حرکت جدید در احداث ساختمان‌های بلند دهه ۶۰ تا ۷۰</p>	<p>حرکت جدید احداث ساختمان‌های بلند پس از گسترش بی‌رویه شهرها در سال‌های پایانی دهه ۶۰ ه.ش آغاز شد. عامل اصلی این امر را می‌توان فروش تراکم از طرف شهرداری تهران برای تامین منابع مالی بودجه عمرانی شهری و افزایش قیمت زمین دانست. در دهه ۷۰، ساختمان‌هایی با بیش از ۴۰ و ۵۰ طبقه نظیر برج تهران در ضلع جنوبی ساختمان‌های آ.اس.پ احداث شدند. از دیگر ساختمان‌های بلند قابل توجه می‌توان به برج مرکز ارتباطات تهران (برج میلاد) اشاره کرد.</p>
<p>۵</p>	<p>ادامه بلندمرتبه سازی در دهه ۸۰</p>	<p>از دهه ۸۰ به بعد، ساخت و سازهای بلند هم به لحاظ تعداد و هم از نظر سرعت اجرا بسیار چشمگیرتر از دهه‌های پیشین بود. یکی از علل این امر را می‌توان استقبال عمومی و ووسیع سرمایه گذاران و سرازیر شدن منافع مالی به این بخش دانست. بازگشت سریع و چند برابر سرمایه نیز مزید بر علت شده تا شاهد افزایش بی‌رویه ساخت بلندمرتبه‌ها اعم از مسکونی یا غیر مسکونی باشیم.</p>

۴-۳- مزایا و معایب ساختمان‌های بلند و تعامل آن با پیکره شهری

نظریه موافقان: این گروه، ضمن ارائه دیدگاه و نظریات گوناگون، دلایل بسیاری در خصوص ضرورت استفاده از ساختمان‌های بلند جهت حل مشکلات کنونی جامعه دارند. مزایای ساختمان‌های بلند از دیدگاه موافقان این نظریه عبارتند از: ۱. امکان استفاده بیشتر از زمین، به خصوص در مراکز شهرها و مناطق پرتراکم؛ ۲. راه حلی به منظور کاهش تراکم در شهرها؛ ۳. متمرکز کردن مراکز اداری، تجاری و فضاهای مسکونی در نقاط مناسب؛ ۴. کسب نور بهتر و بیشتر؛ ۵. راه حل مناسب جهت اسکان مردم در شهرهای بزرگ؛ ۶. ایجاد نقاط تاکید در شهرها. نظریه مخالفان: صاحبان این نظریه بر این عقیده اند که ساختمان‌های بلند سبب تزلزل کیفیت زندگی شهری به طرق مختلف شده اند و بازیر پا گذاشتن ارزش‌ها و سنت ها، شرایط نامطلوبی از زندگی در شهرها فراهم آورده

و صرفا اجبار سبب شده که نسبت به ساخت اینگونه ساختمان‌ها در شهرهای بزرگ اقدام شود. اشکالات ساختمان‌های بلند از دیدگاه آنان به شرح ذیل است: ۱. برهم خوردن مقیاس‌های انسانی در محیط شهری؛ ۲. از بین رفتن مناظر طبیعی در دیدگاه‌ها و مناظر شهری؛ ۳. جداسازی انسان‌ها از یکدیگر و ایجاد زمینه برای وقوع جنایات؛ ۴. زیرپا گذاشتن ارزش‌ها و سنت‌های قدیمی در کالبد و سیمای شهرها؛ ۵. ایجاد تراکم بیش از حد و ازدحام جمعیت در مناطق شهری خاص

نظریه‌های میانه: صاحبان این نظریه، استفاده از ساختمان‌های بلند را تحت شرایطی خاص می‌پذیرند. این ظرایط به شرح ذیل است: ۱. احداث ساختمان‌های بلند در شرایط زمانی و مکانی مناسب؛ ۲. احداث ساختمان‌های بلند برای بعضی کاربری‌های خاص؛ ۳. تعیین حد ارتفاع برای ساخت ساختمان‌های بلند (گلابچی، ۱۳۹۲، ص ۲۷۴).

جدول ۷. مزایا و معایب بلند مرتبه سازی؛ ماخذ: دانشپور و دیگران، ۱۳۸۸

<p>مزایای بلندمرتبه سازی</p>	<p>معایب بلندمرتبه سازی</p>
<p>شهرهای فشرده تر = کاهش حمل و نقل</p>	<p>مصرف انرژی و مصالح برای ساخت در ارتفاع</p>
<p>کاربرد بهینه زمین با توجه به تمرکز جمعیت = کاهش توسعه حومه شهری و کاهش آسیب وارده به محیط</p>	<p>مصرف انرژی جهت بالا برها</p>
<p>شهرهای متمرکز = کاهش حجم شبکه‌های زیربنایی شهری</p>	<p>مصرف زیاد انرژی جهت نگهداری و حفاظت ساختمان</p>
<p>مسافرت درون شهری کمتر؛ اتلاف وقت کمتر</p>	<p>تأثیرات منفی در مقیاس شهری (باد، سایه اندازی، ایجاد مانع نورگیری)</p>
<p>توان بالقوه و امکان ایجاد ساختمان با کاربری مختلط</p>	<p>تراکم جمعیتی زیاد در مکان‌های مشخص و ویژه (کمبود فضاهای باز، فضاهای تفریحی و ...)</p>



بارهای زیاد ناشی از باد در ارتفاع (تاثیر بر روی سایز و ابعاد المان‌های سازه‌ای و نما)	سرعت بیشتر باد در ارتفاع (توان بالقوه بیشتر برای بهره‌وری از انرژی باد)
فضاهای بسته و ایزوله در ارتفاع (نیاز بیشتر به تهویه هوا)	طبقات کم عرض و کشیده در ارتفاع = پتانسیل و امکان نورگیری طبیعی فضا
مشکلات ایمنی و امنیت در ارتفاع (در حین ساخت و برای کاربران)	فضا در آسمان = امکان خلق فضاهای دنج و آرام و به دور از شلوغی شهر؛ چشم انداز شهری

۴-۴- بررسی معیارهای انسجام و پیوستگی اجتماعی - کالبدی

یکی از مشخصه‌های اصلی سکونتگاه‌های شهری در هر نقطه‌ای از جهان و در هر مقطعی از تاریخ، سازمان فضایی - اجتماعی و تفاوت زندگی مردم در عرصه‌های عمومی و خصوصی آنهاست. کمتر کسی در این واقعیت تردید دارد که حیات و پایداری عرصه‌های متعدد یک شهر فارغ از آن که باز و بسته یا عمومی و خصوصی را در بر داشته باشد؛ با زنجیری مستحکم از روابط انسانی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی به یکدیگر پیوند خورده و تمامی آنها در بستر واحد و متأثر از عناصر و روابط بیرون شکل گرفته‌اند. یکی از ابعاد مهم سرمایه اجتماعی؛ انسجام اجتماعی است. انسجام اجتماعی به عنوان یکی از شاخص‌های سرمایه اجتماعی، بر توافق جمعی میان اعضای یک جامعه دلالت دارد و حاصل پذیرش و درونی کردن نظام ارزشی و هنجاری یک جامعه و وجود تعلق جمعی و تعامل در میان افراد یک جامعه است. انسجام اجتماعی در واقع نشان‌دهنده وضعیتی است که در آن افراد به واسطه تعهدات فرهنگی و اجتماعی به یکدیگر وابسته‌اند. این مفهوم اشاره دارد به توافق بین افرادی که در یک نظام اجتماعی مشارکت می‌کنند و به ویژه به خاطر هنجارها، ارزشها، عقاید و ساختارهای آن جامعه احساس نزدیکی می‌کنند و به حمایت آن وابسته‌اند (رضازاده و دیگران، ۱۳۹۰، ص ۳۰).

وظیفه طراحی شهری، همواره ایجاد انسجام و یکپارچگی در شهر می‌باشد. کره‌مونا طراحی شهری را فرایند ایجاد پیوند می‌داند. استرنبرگ معتقد است طراحی خوب به دنبال یکپارچه ساختن مجدد تجربه شهری از شکل‌های شهری است. دیویس، پیوند خوردن اجزای شهر با یکدیگر، پیوند با شبکه‌ها، ساختارها و بافت‌های موجود را لازمه طراحی شهری خوب می‌داند. الکساندر و دیگران وظیفه طراحی شهری را به میزان زیادی پیوند دادن الگوهای است که دیگران اصولاً مسئول تدارکش هستند، می‌داند. کالن بر

طرح یک ساختمان بلند، حاصل نهایی فرایند پیچیده‌ای است که عناصر آن با هم کنش متقابل دارند و عوامل متعددی از جمله عوامل فرهنگی، اجتماعی، روانی، اقتصادی و ... سبب شده تا ارگانیک‌ترین ساختمان به درستی عمل کند. استفاده صحیح از معیارهای معماری و شهرسازی می‌تواند زمینه‌های مناسب استفاده از ساختمان‌های بلند را معمول نماید. بلندمرتبه سازی دارای مزایا و معایبی است که کشورها بر اساس شرایط اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، سیاسی و زیست محیطی خود با آن برخورد‌های متفاوتی داشته‌اند. بلندمرتبه سازی در بخش مسکن برای کشورهایی که زمین کافی ندارند (نظیر برخی کشورهای آسیای جنوب شرقی) یا کشورهایی که جمعیت خیلی زیادی دارند نظیر چین به عنوان راه حلی کارآمد می‌باشد. در منظر شهری به صورت نقطه‌ای می‌توان جهت نشانه سازی، ایجاد تصویر ذهنی در پهنه‌های مسکونی و کار و فعالیت با کاربری‌های اداری و تجاری در کلانشهرها مکانیابی نمود. اما بخش مضر آن زمانی پدیدار می‌گردد که جهت تولید اضافی و مناسبات سرمایه داری شکل کالایی به خود گیرد و هدف سوداگری شود، زیست بوم شهر را تحت تاثیر قرار دهد، با کاربری مسکونی و به صورت انبوه ساخته شود و توجهی به موضوعات اجتماعی آن نشود، صرفاً جهت جایدهی جمعیت و استفاده از فضای آسمان باشد و اینکه بدون مدیریت صحیح و سیاستگذاری روشن در امر برنامه ریزی شهری در دستور کار قرار گیرد. در نهایت به نظر می‌رسد که بلندمرتبه سازی به طور کامل رد و یا مورد تأیید قرار نگرفته است. نه می‌توان آن را به عنوان راه حلی کارآمد و بی‌عیب و نقص پذیرفت و نه می‌توان بر آن خط بطلانی کشید. اینکه بلندمرتبه سازی در ایران واقعاً نیاز است و یا اینکه ابزاری برای سوداگری است درفصول بعدی به آن پرداخته خواهد شد.

گردهم آوری بخش‌های مختلف محیط و ترکیب آنها به نحوی جالب تاکید دارد (عباسی، ۱۳۹۰، ص ۲۷). نظریه‌ها و رویکردهایی که در زمینه پیوستگی و انسجام کلیت شهر و یا فضاهای شهری صورت گرفته است، نشان می‌دهد که ایجاد یک کل به عنوان هدف اصلی تمامی این رویکردهاست. مبانی پیوستگی در همه این رویکردها و نظریه‌ها همگرایی میان اجزاء و کل است. از نظر لینچ زمانی یک سکونتگاه مطلوب است که به عنوان مجموعه‌ای پیوسته و یکپارچه به احساس درآید. از نظر لینچ شرط اساسی برای پیوستگی و یکپارچگی مجموعه آن است که مظاهر هر قسمت در قسمت دیگر جاری شود و احساسی از پیوستگی درونی اجزاء از هر جهت و در هر سطح به وجود آید و در همه مظاهر مجموعه به طور پیوسته ادامه یابد. با ایجاد انسجام و پیوستگی متداوم و پایدار در شهر، پیوند گذشته، حال و آینده فرهنگ یک جامعه برقرار گشته، معیارها و ارزش‌های

نسل‌های پشت سر هم، به هم متصل می‌شود. علاوه بر آن ارتقاء ارزش‌های فرهنگی جامعه با به هم پیوستن بازتاب‌ها و پاسخ‌های کالبدی و فضایی به یکدیگر نیز دنبال می‌شود (یگانه، بمانیان، ۱۳۹۴، ص ۴۰۷). تقویت میزان کمی و کیفی تعاملات اجتماعی و کنش‌های جمعی موثر که در یک محله اتفاق می‌افتند، مفاهیمی چون حس اعتماد و احساس امنیت میان ساکنان شکل می‌گیرد که افزایش حس همبستگی اجتماعی میان آنها را به دنبال خواهد داشت. از سوی دیگر، وجود همبستگی و انسجام اجتماعی میان شبکه اجتماعی موجود در محله، هنجارهای اجتماعی را به وجود خواهد آورد. احساس تعلق، غرور، امنیت، اعتماد از یک سو و همبستگی شکل گرفته میان ساکنان، به افزایش تعاملات اجتماعی مطلوب تر میان آنها می‌انجامد و این موضوع تقویت مجدد مولفه‌های سرمایه اجتماعی را در پی دارد (اردشیری و دیگران، ۱۳۹۲، ص ۴۱).

جدول ۸. جمع بندی دیدگاه‌های صاحب‌نظران ایرانی در خصوص انسجام کالبدی- اجتماعی در محلات ایرانی؛ ماخذ: نگارندگان

سلطانزاده، ۱۳۶۲	با توجه به مطالعاتی که در شهرهای قدیمی انجام شده است، معلوم گردیده که میان عناصر شهری (البته به جز ارگ حکومتی) به نحوی پیوستگی و ارتباط فضایی وجود دارد که نهایت، ترکیبی منسجم را دست می‌دهد. کل شهر از محلات و مرکز شهر تشکیل می‌شد.
توسلی، ۱۳۸۸	سازمان کالبدی شهرهای قدیمی ایران بر پیوند فضایی میان عناصر مجموعه، یعنی میدان، خیابانهای اصلی، مرکز شهر در مراکز محلات استوار است. پیوستگی فضایی گرچه در بافت قدیم بسیاری از شهرهای ایران وجود دارد، اما این پیوستگی در بافت قدیم شهرهای کویری به خوبی مشهود است. معابر اصلی به صورت شطرنجی نامنظم پیوند فضایی میان محلات، مراکز آنها و مجموعه مرکز شهر را برقرار می‌کرده است.
شیعه، ۱۳۸۷	محله در شهرهای سنتی جزئی از یک کل به هم پیوسته است و در ارتباط با سایر اجزاء نقش خود را باز می‌یابد.
بهزادفر، ۱۳۹۴	محله‌های شهرهای ایرانی- اسلامی در ساختار خود از وحدت جغرافیایی خاصی برخوردارند.
حبیبی، ۱۳۸۱	همزمانی و در زمانی حرکات انسانی در فضا در بافت محلات ایران به مثابه نیروهای پیوند دهنده ی عناصر استخوانبندی محله ایفای نقش می‌کردند. که عناصر و عوامل استخوانبندی محله به گونه‌ای مستقر بودند که ب فضای گفتگوی بین توده، فضا و ساکن یا عابر را فراهم می‌آوردند و ساکن و عابر با حضور در فضای بین عناصر به هنگام حرکت، جریانی پیوسته از تجربیات جمعی و همگون را دریافت می‌کرد.
دانشپور، ۱۳۹۴	عناصر و اجزایی که در شهرهای کهن ایران وجود داشته اند، دارای نوعی ارتباط متقابل فضایی یکپارچه و به هم پیوسته بوده اند. در شهرهای اسلامی فضاهای مانند مسجد جامع، بازار، مرکز حکومت، فضاهای مسکونی و... ضمن آنکه هر کدام مرتبه و شخصیت خاص خود را در سلسله مراتب فضای شهری حفظ می‌کنند و به ایفای نقش خود می‌پردازند، با هم مجموعه واحدی را پدید می‌آورند که شهر را از نظر فضا واحدی منسجم و به هم پیوسته نشان می‌دهد.
منصوری، ۱۳۸۸	محله را کوچک ترین واحد شهری می‌داند که از ترکیب مناسبات متنوع همسایگی و پیوندهای اجتماعی تشکیل شده است.

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۵۰ بهار ۱۳۹۷
No.50 Spring 2018

در سرزمین‌های اسلامی، شهر مجموعه‌ای از محله‌های متجانس و همگن است که بر اساس روابط مناسب، شکل و وابستگی‌های قومی، مذهبی، حرفه‌ای یا سرزمینی در مکان مشخص مجتمع شده و هدایت و اصالت خود را سال‌ها به همین صورت نگه داشتند.	عزیزی؛ ۱۳۸۶
محله قسمت نسبتاً بزرگی از شهر است که واجد خصوصیتی یکدست و مشابه می‌باشد. این خصوصیات که در سراسر محله ادامه می‌یابند و هرکجا که محله پایان می‌یابد قطع می‌شوند. هر اندازه که این وجوه تشابه بیشتر باشد محله وحدت بیشتری می‌یابد.	مدنی پور؛ ۱۳۸۷
توجه به همگنی اجتماعی و مرز جدا کننده محله را مبنای تعریف محله قرار می‌دهد.	عینی فر؛ ۱۳۸۶
محله از تجمع، پیوستگی کم یا زیاد، معاشرت نزدیک، روابط محکم همسایگی و اتحاد غیر رسمی میان گروهی از مردم به وجود می‌آید.	شکویی؛ ۱۳۹۲
شهرهای سنتی ایران به تبع این نمادگرایی و ابعاد تمثیلی اش دارای ارزش‌های کیفی و کالبدی می‌گردد. شهرهای ایرانی برای ایجاد پیوستگی تاکید صرف بر کالبد نداشته، بلکه کالبد، فعالیت و معنا با هم باید حضور دارند.	بمانیان، ۱۳۹۴
یکی از مهمترین عواملی که انسجام اجتماعی را پشتیبانی می‌کند، وجود کالبد مناسب در شهر است.	مقتدایی، ۱۳۸۳
بیش از نیم قرن از سعی برای دستیابی به نگرشی نظریه پردازانه به شهرسازی در کشور ما نمی‌گذرد و در همین مدت، برخی صاحب‌نظران ایرانی در معرفی و استخراج درس‌هایی که در معماری و شهرسازی سنتی ایرانی وجود دارند، تلاش کرده اند. به ندرت نظریه پردازان ایرانی دسته بندی منسجم و جامع از ابعاد یکپارچگی ارائه کرده اند و غالباً به کلیات اکتفاء شده است. علاوه بر این مسئله، در این نظریات مسئله دیگر آن است که در مورد مفاهیمی مانند هماهنگی، پیوستگی، وحدت، هم پیوندی و غیره تعریف واحدی وجود ندارد. در معیار هم پیوندی و اتصال، عمدتاً به دو مفهوم هماهنگی و پیوستگی اشاره شده است و معیارهای آن غالباً در مورد هماهنگی شکلی و هماهنگی فضایی و همچنین تداوم و پیوستگی فضایی، بصری و کالبدی هستند.	زبردست، ۱۳۹۳
در شهرهای سنتی ایران نیز به اعتبار وجود ویژگی‌های کالبدی خاص زمانه شان، وجود همبستگی اجتماعی میان ساکنان، نوعی حس تعلق خاطر و هویت را برای اهالی هر محله به همراه داشت که خود سرچشمه ایجاد سرمایه اجتماعی موجود در این محله‌ها بوده است.	اردشیری، ۱۳۹۲

شناختی بودند. ساختار کالبدی محلات نیز علی رغم تمایزات گوناگون از سلسله مراتب خاصی در سازماندهی فضایی برخوردار بودند، آنچنان که به عنوان قلمرویی نیمه عمومی از نوعی نظارت و کنترل اجتماعی و همچنین انسجام اجتماعی محله را سبب گردیده است. محله در شهرهای سنتی ایران جزئی از یک کل به هم پیوسته است که در ارتباط با سایر اجزاء نقش خود را باز می‌یابد. داشتن پیوستگی و انسجام یکی از اصلی ترین معیارهای کیفیت فضاهای شهری محسوب می‌شود که فضاهای سنتی و بومی ایران دارای چنین کیفیتی بودند. در شهرهای سنتی ایران یکی از عوامل مهمی که انسجام اجتماعی را پشتیبانی می‌کند، وجود کالبد مناسب در شهر است. کالبد شهر، اثر و رد پای تمایلات و فعالیت‌های انسانی است. در محله‌ای که فرصت جهت حضور موثر ساکنان در بخش‌های مختلف آن وجود دارد، می‌توان انتظار داشت که ساکنان

حیات و پایداری عرصه‌های متعدد شهر با زنجیری مستحکم از روابط اجتماعی، انسانی، اقتصادی و محیطی به یکدیگر پیوند می‌خورد و تمامی این روابط در بستر واحد کالبدی - فضایی بروز می‌یابد. این زنجیره مستحکم در مفهومی به نام انسجام معنا می‌یابد. مفهومی که سازمان دهنده نظم فضایی است و واحدهای فضایی منفک را به همدیگر مرتبط می‌سازد. محلات در شهر از جمله عناصری هستند که شهر را منسجم مس نمایند. از مهمترین مولفه‌های انسجام در زمینه اجتماعی؛ می‌توان به همبستگی اجتماعی، مشارکت عمومی، وحدت و وفاق اجتماعی، اعتماد متقابل، کنش‌های مشترک و در زمینه کالبدی؛ وحدت، هماهنگی، هم پیوندی، اتصال، پیوستگی و ریتم اشاره نمود. محلات در شهرهای ایرانی در ساختار خود دارای وحدت جغرافیایی بوده اند. شهرهای ایران مجموعه‌هایی از اجتماعات کوچک محله‌ای با تمام خصوصیات جامعه

جدول ۹. مهمترین معیارهای انسجام کالبدی-اجتماعی در محلات؛ ماخذ: نگارندگان

مهمترین معیارهای انسجام کالبدی اجتماعی در محلات			
ابعاد	شاخص‌ها و معیارها	ابعاد طراحی شهری مرتبط	هنجارهای طراحی شهری مرتبط
انسجام اجتماعی	همبستگی اجتماعی، مشارکت عمومی، نظم و وفاق، تعلق جمعی، درونی کردن نظام ارزش‌های جامعه، احساس مسئولیت متقابل، کنش متقابل چهره به چهره، خاطره جمعی، پیوند ارزش‌های فرهنگی از گذشته تا آینده، قانونمداری، برخورداری یکسان از فرصت‌ها، حس اعتماد متقابل، قدرت تشکل‌های اجتماعی، روح تعاون و همکاری،	زمینه‌گرایی، ریخت‌شناسی، فضایی، ادراکی، زیباشناسی، پایداری، کارکردی، زمانی،	وحدت، هویت، تنوع و گوناگونی، حس تعلق، حس مکان، سرزندگی، امنیت، ماندگاری، آرامش
انسجام کالبدی	سلسله مراتب، پیوستگی و ارتباط فضایی، هماهنگی و تناسب اجزاء، تداوم، نشانه‌های بصری، اتصال عناصر، مقیاس انسانی، تباین فضایی، ترکیب و اختلاط توده و فضا، محصوریت، حریمیت، قلمرو، تقارن، پیمون بندی، سازگاری عملکردی، اندازه،	بصری	خوانایی، انعطاف پذیری، نفوذپذیری، طراوت، ایمنی و امنیت، کارایی، جذابیت بصری، آسایش



کنش‌های جمعی و برخوردهای اجتماعی موثرتری داشته باشند، به شکلی که مفهوم شکل‌گیری تعاملات اجتماعی را معنا بخشد. در شهرهای سنتی ایران کالبد وسیله‌ای مناسب برای سازماندهی روابط متقابل در یک محله و تقویت مناسبات اجتماعی بوده است. بنابراین بازشناسی و بازتعریف عناصر انسجام بخش کالبد و اجتماع در محلات جدید ایرانی نه تنها فی نفسه کار علمی بنیادی است بلکه کاربرد مبانی استوار عناصر فرهنگ مادی و معنوی آن به عنوان راهبرد در توسعه محلی جامعه جدید، حائز اهمیت اساسی می‌باشد.

که به طور مستقیم به دو یا سه مرحله تعدیل می‌گردد. بنابراین، فرایند دلفی را می‌توان به صورت زیر در نظر گرفت: فعالیت‌های قبل از شروع، شامل تکوین سؤال تحقیق و پیش‌آزمون برای مناسب بودن کلمات از قبیل ابهام و عدم وضوح است که مطالعه مقدماتی باید در خارج از جایگاه پژوهش و به خصوص در صورت بی‌تجربه بودن محقق برای مشخص سازی ابهامات و برآورد زمان تخمینی صورت گیرد.

- مرحله اول؛ در دلفی کلاسیک، اولین پرسشنامه به صورت بدون ساختار یا بازپاسخ ارسال می‌گردد که به عنوان استراتژی زایش ایده‌ها عمل نموده و هدف آن آشکارسازی کلیه موضوعات مرتبط با عنوان تحت مطالعه است و از هریک از متخصصین درخواست می‌شود تا شخصا طوفان مغزی برقرار کند. هر نوع ایده و نظر خود را آزادانه مطرح نماید و فهرست موضوعات مورد نظر خود را آزادانه مطرح نماید (احمدی، ۱۳۸۸، ص ۱۰۵).
- مرحله دوم؛ از مرحله دوم به بعد، اغلب

۴-۵- اولویت بندی معیارها و شاخصه‌های انسجام کالبدی - اجتماعی منتج از مبانی نظری توسط خبرگان

در این تحقیق ابزارهای مطالعات اسنادی-کتابخانه‌ای؛ مصاحبه، و پرسشنامه از رویکرد کیفی (دلفی)، مشاهده و از رویکرد کمی با تهیه و توزیع پرسشنامه‌های ساختار یافته بکار گرفته می‌شود. دلفی دربرگیرنده یکسری از مراحل است و دلفی کلاسیک معمولاً شامل چهار مرحله می‌باشد

۴-۵-۱- پرسشنامه مرحله اول و تحلیل آن

در خصوص روند تحول محلات به لحاظ انسجام اجتماعی و کالبدی در دوران معاصر؛ نتیجه نظرات به این صورت بود که از اواخر دوره قاجار به بعد معماری و شهرسازی ایران علی الخصوص نظام محلات دچار یک دگرگونی اساسی شد و به یکباره تغییرات اساسی در آن رخ داد. علی الخصوص از زمانیکه که کلا نظام فئودالی برچیده شد و همه موضوعات تحت قوانین و اقدامات حکومت مرکزی قرار گرفت. بخش عظیمی از ارتباطی را که جامعه ما را به هم پیوند می داد از یه زمانی به بعد منقطع شد. ما قواعد بازی رو بهم ریختیم اما جایگزینی برای آن نداشتیم. در این مصاحبه خبرگانی اکثرا بر این اعتقاد بودند که مفهوم محله، امروزه دستخوش تغییرات جدی شده است، محله به مفهوم گذشته وجود ندارد و نمی توان محله قدیم را تحقق داد. عناصری که در گذشته باعث می شد که اتفاقات اجتماعی در آن رقم می بخورد بر اساس نیازهای گذشته بود. این نیازها در دنیای الان رفع شده و یا به شکل دیگری درآمده است و آدمها نیازی به هم ندارند. در محلات قدیمی ایرانی نیازهای اجتماعی باعث به وجود آمدن ظرف کالبدی متناسب با این نیاز شده است. اما این نتیجه حاصل شد که متغیرها از بین نرفتند، ولی تغییر شکل یافتند و از آنجایی که انسان فطرتا موجودی اجتماعی است، به رابطه با جمع نیاز دارد. سرمایه اجتماعی که بین گروه های مختلف مدنی وجود داشت الان بین گروه های مختلف قومی و مذهبی وجود دارد. به نظر می رسد در دنیای امروز از طریق حکمروایی می توان به گونه ای جدید، انسجام اجتماعی در محلات جدید حتی از نوع بلندمرتبه را شکل داد.

شروع بلندمرتبه سازی در ایران

- آموزش معماری و شهرسازی مدرن در ایران؛
- نشان دادن قدرت عمومی و سیاسی و اقتصادی، نظیر برج میلاد؛
- خودباختگی درمقابل مظاهر روز و جریان مدرنیسم؛
- مرعوبیت تکنولوژی؛
- انباشت سرمایه حاصل از پول نفت؛
- سوداگری و تولید فضا؛ مسائلی نظیر پولشویی و استفاده از رانت های شهری؛

پرسشنامه ها دارای ساختار (ساختاریافته) استفاده شده (توضیح: مصاحبه ساختاریافته دارای مجموعه ای از سئوالات دقیق است که اجازه انعطاف در مصاحبه را نمی دهد. اما پرسشنامه نیمه ساختار یافته و یا باز؛ باز است که در آن اجازه پرداختن به ایده های جدید داده می شود تا در طول مصاحبه به عنوان یک نتیجه از آنچه مصاحبه شونده می گوید به ارمغان آورد. و دارای انعطاف است. در فن دلفی از مرحله اول تا مرحله آخر مرتبا پرسشنامه ها دارای ساختار بیشتری می شوند. به نوعی ابتدا سئوالات باز و کلی پرسیده می شود و در مراحل بعدی سئوالات دقیق تر شده و انعطاف خود را از دست می دهند) و از افراد مشابه در مرحله اول خواسته می شود تا هر عنوان را با استفاده از مقیاس لیکرت رتبه بندی و به عبارتی کمیت پذیر نمایند. در اینجا موارد توافق و عدم توافق مشخص می شود و فضایی برای شناسایی ایده های جدید، تصحیح، تفسیر، حذف و توضیح قدرت و ضعف آنها به وجود می آید. حتی در بعضی موارد، از شرکت کنندگان خواسته می شود تا استدلال و دلیل اولویت بندی خود بین گزینه ها را بیان نمایند. در این مرحله، انگیزه اعضای پانل به شرکت بیشتر می گردد، چرا که آنها بازخورد پاسخ های خود را دریافت می کنند و مشتاق به تعیین کیفیت پاسخ های همکاران خود هستند (همان).

• مرحله سوم؛ در این مرحله، از شرکت کنندگان درخواست می گردد تا پاسخ ها را مجددا مرور نموده و در صورت نیاز در نظرات و قضاوت های خود تجدید نظر کرده و دلایل خود را در موارد عدم اجماع ذکر نمایند و با در نظر گرفتن میانگین و میان نمرات هر عنوان، اهمیت آن را درجه بندی نمایند. در اینجا نیز رتبه بندی نظرات انجام شده، پیش بینی های جدید ارائه می شود و خلاصه آماري پاسخ ها تهیه می گردد. به طور معمول از این راند به بعد، اعضاء پاسخ های خود و سایرین را دوباره ملاحظه نموده و فرایند تا زمان عدم دستیابی به ایده جدید و شناسایی ضعف ها و قوت های همه نظرات تکرار می گردد (همان).

• نیازی جهت اسکان جمعیت شهری؛

گزینش مهمترین شاخصه‌های انسجام کالبدی و اجتماعی در محلات ایرانی منتج از مبانی نظری از منظر خبرگان

شاخصه‌های انسجام اجتماعی: نیاز به جمعگرایی و زندگی جمعی با حضور یک رهبری قوی، فعالیت‌های گروهی حتی به صورت جبری جهت رفع نیازهای روزمره زندگی، تعلق خاطر به محله، نیاز اجتماعی انسان به دیده شدن و خودشکوفایی، وحدت و همگنی اجتماعی، اعتماد اجتماعی، روابط همسایگی، مشارکت، تعامل، ارتباطات روزمره و روابط چهره به چهره. شاخصه‌های انسجام کالبدی: سلسله مراتب فضایی و حرکت شهری، عناصر غیر مسکونی و خدمات محله‌ای با تنوع و گوناگونی، وجود مرکز محله، ریتم و تبدیل پذیری سکانس‌های مختلف به همدیگر، شفافیت و خوانایی، هماهنگی فرم و مصالح، رعایت مقیاس انسانی، وجود فضاهای بینابینی و اشتراکی.

توافق بر بلندمرتبه سازی

در این مصاحبه خبرگانی اکثرا با بلندمرتبه سازی موافق بودند به شروط ذیل: ۱. جانمایی مناسب؛ ۲. استفاده از انرژی‌های تجدید پذیر؛ ۳. ایجاد آن بر اساس نیاز و نه بر اساس سودجویی؛ ۴. رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی؛ ۵. داشتن فضاهای جمعی و دسترسی مناسب به خدمات؛ ۶. سکونت گروه‌های همگن اجتماعی و پرهیز از تنوع و گوناگونی اجتماعی؛ ۷. برنامه ریزی و طراحی خلاقانه و پاسخده.

قابلیت بازتعریف معیارهای انسجام کالبدی اجتماعی در محلات بلندمرتبه

اجداد ما ثابت کردند در قبال هر موضوع جدیدی راه حل دارند. الان روزگار ما اینگونه شده که باید در آپارتمان زندگی کنیم. ارتباط اجتماعی و تمرین یک ملت داشتن را نیاز داریم. در بازتعریف مفهوم محله در کالبد جدید و با شرایط جدید، ایجا حکمروایی شهری و مشارکت به معنای واقعی می‌تواند رویکرد مناسبی باشد.

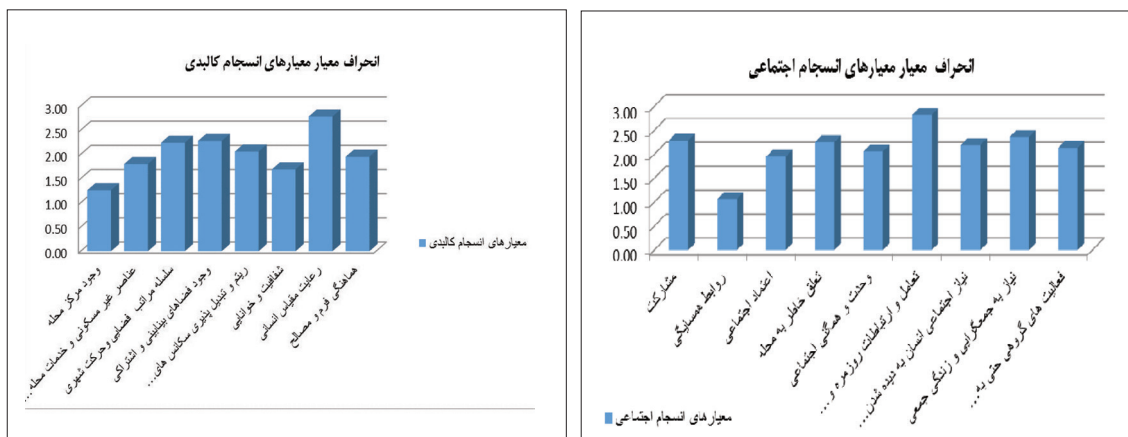


فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۵۰ بهار ۱۳۹۷
No.50 Spring 2018

■ ۲۵۱ ■

۴-۵-۲- پرسشنامه مرحله دوم و تحلیل آن

معیارهای انسجام اجتماعی	امتیاز (از ۱ تا ۱۰)	معیارهای انسجام کالبدی	امتیاز (از ۱ تا ۱۰)
نیاز به جمعگرایی و زندگی جمعی		سلسله مراتب فضایی و حرکت شهری	
فعالیت‌های گروهی حتی به صورت جبری جهت رفع نیازهای روزمره زندگی		عناصر غیر مسکونی و خدمات محله‌ای با تنوع و گوناگونی	
تعلق خاطر به محله		وجود مرکز محله	
نیاز اجتماعی انسان به دیده شدن و خودشکوفایی		ریتم و تبدیل پذیری سکانس‌های مختلف به همدیگر	
وحدت و همگنی اجتماعی		شفافیت و خوانایی	
اعتماد اجتماعی		هماهنگی فرم و مصالح	
روابط همسایگی		رعایت مقیاس انسانی	
مشارکت		وجود فضاهای بینابینی و اشتراکی	
تعامل و ارتباطات روزمره و روابط چهره به چهره.			



به کمبودها، ملزومات و نیازمندی‌های اشاره شده در جدول زیر امتیازی از ۱ (کم اهمیت ترین) تا ۱۰ (دارای بالاترین اهمیت) ارائه فرمایید. و اگر موارد دیگری نیز وجود دارد در انتهای جدول به همراه امتیازشان ارائه فرمایید. همچنین اگر نیاز به توضیحات اضافی هست در زیر جدول در جلوی قسمت توضیحات ذکر نمایید.

امتیاز (از ۱ تا ۱۰)	کمبودها/ ملزومات/ نیازمندی‌های کلان
	عدم شفافیت و نظارت دستگاه‌های اجرایی بر مقوله ساخت و ساز
	درآمد ناپایدار مالی شهرداری‌های کلانشهرها و فروش تراکم
	تمرکز جمعیت در کلانشهرها و نیاز به سکونت
	فقدان وجود ضوابط و قوانین شفاف برای بلندمرتبه سازی
	عدم پایداری به برنامه‌های توسعه ای
	واگذاری بی‌رویه زمین‌ها به تعاونی‌های مسکن در مناطق پیراشهری کلانشهرها
	وجود مافیاهای مسکن و نقش کالایی مسکن
	فقدان مدیریت یکپارچه شهری
	فقدان استقرار نظام حکمروایی در شهر

۴-۵-۳-تدقیق و نتایج مرحله اول و دوم
اولویت بندی معیارهای انسجام کالبدی و اجتماعی
به صورت ذیل می‌باشد. این معیارها حاصل نتیجه چارچوب نظری پژوهش و گزینش معیارها از سوی خبرگان است. بر اساس این معیارهای گزینش شده پژوهشگران در مراحل بعدی وارد کار میدانی و نظر سنجی از مردم می‌شوند.

نتایج مصاحبه خبرگانی به طور خلاصه	
روابط همسایگی، اعتماد اجتماعی، وحدت و همگنی اجتماعی	الویت بندی معیارهای انسجام اجتماعی
وجود مرکز محله، تنوع و گوناگونی فعالیت‌ها و خدمات محله ای، ریتم و تبدیل پذیری سکناس‌های مختلف به همدیگر	الویت بندی معیارهای انسجام کالبدی
درآمدهای ناپایدار شهرداری‌های کلانشهرها و فروش تراکم، فقدان وجود ضوابط و قوانین شفاف برای بلندمرتبه سازی، واگذاری بی‌رویه زمین‌ها به تعاونی‌های مسکن در مناطق پیراشهری کلانشهرها	الویت بندی کمبودها، ملزومات و نیازمندی‌های کلان

۵- نتیجه گیری و جمع‌بندی

قدیمی شهرهای ایرانی محو اجزاء، در کل به خوبی دیده می‌شود و ورای عناصر و اجزای شهری که کنار هم قرار می‌گیرند، چیز دیگری وجود دارد و آن ارتباط است. چنین مجموعه‌ای علیرغم داشتن پیچیدگی یا همبافتگی، دارای نظم نیز هست که به جای اینکه به آشفتگی بصری-روانی بیانجامد، به وحدت و آرامش بصری منتهی می‌شود. در تاریخ معماری و شهرسازی جهان نمونه‌های زیادی از اینگونه کل‌ها را می‌توان مشاهده کرد. در شهرهای سنتی ایرانی فرم به تبع معنا تعریف می‌شود و کالبد، هویت خود را از محتوا می‌گیرد. این موضوع متأثر از بنیان‌های نظری هنر معماری ایرانی است که نسبت قالب و محتوا همچون نسبت روح و کالبد در بناهای جهانی آن نیز آشکار است.

در حال حاضر توسعه شهر نشینی و افزایش شکل‌گیری پدیده کلانشهر در غالب کشورهای در حال توسعه، فرایند تحول اجتماعی را با دشواری‌های متعدد روبرو گردانیده است. تغییر الگوی زندگی و تمایل رو به افزایش اسکان در مراکز شهری به منظور استفاده بیشتر از خدمات و امکانات، توده‌های بیشتری را برای حل مشکلات ناشی از دگرگونی در قالب‌های حیات نوین مجهز کرده است. مهمترین ویژگی تحول در نظام اسکان اجتماعی، ظهور اشکال کاملاً جدید روابط و مناسبات اجتماعی در مراکز شهری است که خود به تبع پیدایش نظام کار و سازمان تولید، یک وضعیت اجتماعی متفاوت از گذشته را موجب گردیده است. یکی از ویژگی‌های عمده کلانشهرهای کنونی کاهش نگران‌کننده پیوندهای اجتماعی و اخلاقی شهروندان است. در این میان یکی از پدیده‌هایی که شهرهای امروز جهان به ویژه شهرهای بزرگ با آن مواجه هستند، بلندمرتبه سازی است که تاریخچه شروع آن به اواخر قرن نوزدهم و اوایل قرن بیستم بر می‌گردد. بلندمرتبه سازی از جمله رویکردهای مهم شهرهای بزرگ جهان است که در اثر رشد روزافزون جمعیت، کمبود و گرانی زمین و مشکلات توسعه افقی شهرها رواج یافته است. این پدیده، نخست به منظور بهره برداری از زمینه‌های مرکز شهر و در پی توجه به اقتصاد شهر مطرح گردید. در واقع به دلیل محدودیت‌های عرضه زمین در مرکز شهر، افزایش تراکم ساختمانی به عنوان راه حلی برای افزایش سطح زیر بنای مورد بهره برداری، ارائه شد. استفاده فراگیر از این روش، به تدریج افزون بر کاربری‌های اقتصادی مانند کاربری صنعتی، اداری و تجاری دامنگیر کاربری‌های

محله یکی از مهمترین و اساسی ترین تقسیمات کالبدی شهر و از کهن ترین میراث‌های شهر نشینی به شمار می‌رود که در گذشته در ساختار کالبدی- فضایی شهرها کارکردها و نقش‌های مهمی را برعهده داشته و توانسته حضور خود را تا زمان معاصر عینیت بخشد. آنچه که به عنوان یک ویژگی در اجتماعات منسجم محلی اهمیت قابل توجهی دارد، وجود تعاملات اجتماعی میان ساکنان در جهت ایجاد همبستگی اجتماعی برای دستیابی به یک هدف مشترک است. اما شکل‌گیری تعاملات اجتماعی یا روابط چهره به چهره نیازمند یک ظرف مکانی است. در حقیقت مظاهر کالبدی می‌تواند به واسطه افزایش میزان ارتباطات چهره به چهره و در نتیجه القای خاطره جمعی در میان اهالی محله، به شکل‌گیری نوعی حس هویت، غرور، تعلق خاطر و حس مکان بیانجامد که همگی از مولفه‌های شکل دهنده سرمایه اجتماعی هستند. در زمان حاضر نیز محله یکی از واحدهای پایه برنامه ریزی در ساخت فضایی شهر است به طوریکه تئوری‌هایی نظیر اجتماعات محلی و سیاستگذاری‌ها در شهرها بر همین مبنا مطرح شده اند که محله را به عنوان کوچکترین واحد خرد جهت برنامه ریزی و سیاستگذاری در شهر در دستور کار خود دارند. در بیان مفهوم محله که از سوی محققان علوم مختلف شهری تعاریف مختلفی ارائه شده است، در تمام تعاریفی که از محله ارائه شده جدای از برخی تفاوت‌های موجود بین آنها تقریباً همه آنها بر روی حداقل دو معیار کلی به عنوان شرط لازم و کافی شکل‌گیری محله و زندگی همسایگی تاکید دارند: (۱) نزدیکی و مجاورت مکانی؛ (۲) وجود حداقل ارتباطات و تماس‌های اجتماعی بین ساکنان محله. این دو معیار که یکی کالبدی (فضایی) و دیگری اجتماعی (غیر فضایی) است هرکدام دارای ماهیت، اشکال و الگوهای مختلف و ویژه خود هستند. ولی آنچه مسلم است برای شکل‌گیری محله وجود و ترکیب توأمان هر دو معیار فوق ضروری است. این شاخصه‌ها در محلات ایرانی در ابعاد اجتماعی عبارتند از نیاز به جمع‌گرایی و زندگی جمعی، تعلق خاطر به محله، وحدت و همگنی اجتماعی، اعتماد اجتماعی، روابط همسایگی، مشارکت، تعامل، ارتباطات روزمره و روابط چهره به چهره؛ در ابعاد کالبدی عبارتند از سلسله مراتب فضایی و حرکت شهری، تنوع عملکردی، وجود مرکز محله، ریتم، شفافیت و خوانایی نام برد. در بافت‌های



مسکونی نیز گشت و به مناطق پیرامونی شهر نیز گسترش یافت. یکی از معضلات اصلی در اینگونه محلات تضعیف روابط اجتماعی هم به دلیل کم‌رنگ شدن ساختار کالبدی و ظرف کالبدی مناسب و هم سبک زندگی جدید است. اما از سویی دیگر ما بالاخره باید تمرین اینکه یک ملت واحد باشیم و انسجام و پیوستگی اجتماعی داشته باشیم را از محلات سنتی خودمان به عنوان یک واحد برنامه ریزی کوچک و الگویی مطلوب در این زمینه داشته باشیم. بدین ترتیب نیاز به بازتعریف مفهوم محله در کالبد جدید و با شرایط جدید، ایجاد حکمروایی شهری و مشارکت به معنای واقعی داریم بنابراین برنامه ریزان و طراحان شهری در خصوص بازتولید شاخصه‌های انسجام کالبدی - اجتماعی به شکل نوین آن در محلات جدید رسالت دارند. بر اساس این پژوهش سه معیار روابط همسایگی، اعتماد اجتماعی، وحدت و همگنی اجتماعی به عنوان معیارهای اولویت دار انسجام اجتماعی و سه شاخص وجود مرکز محله، عناصر غیر مسکونی و خدمات محله‌ای با تنوع و گوناگونی، ریتم و تبدیل پذیری سکناس‌های مختلف به همدیگر به عنوان معیارهای اولویت دار انسجام کالبدی از سوی خبرگان جهت ارتقاء کیفیت محیطی مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه انتخاب شدند.

منابع و ماخذ

۱. هاشمی، نیلوفر (۱۳۹۳)، بازطراحی محله در مجاورت عنصر مذهبی با تاکید بر اصول طراحی شهری خودی؛ نمونه موردی: محله سرشور مشهد، پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه تهران.
۲. چپ من، دیوید (۱۳۸۴) آفرینش محلات و مکانها در محیط انسان ساخت، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طیبیان، انتشارات دانشگاه تهران.
۳. شکوئی، حسین (۱۳۹۲)، جغرافیای اجتماعی شهرها؛ اکولوژی اجتماعی شهر تهران: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.
۴. عبدالله زاده طرف، اکبر؛ بهزادفر، مصطفی؛ نقی زاده، محمد (۱۳۹۲)، بسط مفهوم محله با آناتومی مفهوم اجتماع، تهران: نشریه مطالعات جامعه شناسی، سال دوم، شماره هفتم.
۵. ثقه الاسلامی، عمید الاسلام؛ امین زاده، بهناز (۱۳۹۰)، بررسی تطبیقی مفهوم و نقش محله

- در ایران و واحد همسایگی در غرب، سومین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری، مشهد مقدس.
۶. گلابچی، محمود؛ گلابچی، محمدرضا (۱۳۹۲)، مبانی طراحی ساختمان‌های بلند، انتشارات دانشگاه تهران.
 ۷. عباسی، مریم (۱۳۹۰)، تدوین معیارهای ساختار مطلوب شهر به منظور انسجام بخشی به بافت‌های شهری؛ مطالعه موردی: محور دروازه قرآن- بازار شیراز، پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران
 ۸. احمدی، نسیم (۱۳۸۸)، معرفی و نقش روش دلفی، کتاب ماه علوم اجتماعی، شماره ۲۲، تهران.
 ۹. عزیزی، محمد مهدی (۱۳۹۳)، تراکم در شهرسازی؛ اصول و معیارهای تعیین تراکم شهری، انتشارات دانشگاه تهران.
 ۱۰. دانشپور، عبدالهادی؛ مهدوی نیا، مجتبی؛ غیابی، محمد مهدی (۱۳۸۸)، جایگاه دانش روانشناسی محیطی در ساختمان‌های بلند مرتبه با رویکرد معماری پایدار، نشریه هیت شهر، سال سوم، شماره ۵. تهران.
 ۱۱. اردشیری، مهیار؛ حاجی پور، خلیل؛ حکیمی، سمیه (۱۳۹۲)، بررسی نقش و جایگاه ساختار کالبدی محله‌های شهری بر شکل‌گیری سرمایه اجتماعی، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال چهارم، شماره ۱۳، تهران.
 ۱۲. رضازاده، راضیه؛ محمدی آیدغمیش، فاطمه؛ رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۰)، تحلیل سرمایه‌های اجتماعی موثر بر مشارکت در ارتقاء بافت‌های نابسامان شهری؛ نمونه موردی: محله امامزاده حسن، منطقه ۱۷ شهر تهران، نامه معماری و شهرسازی، نشریه علمی و تخصصی دانشگاه هنر، تهران.
 ۱۳. استروفسکی، واتسلاف (۱۳۷۱)، شهرسازی معاصر از نخستین سرچشمه‌ها تا منشور آتن، ترجمه لادن اعتضادی، مرکز نشر دانشگاهی، تهران.
 ۱۴. توسلی، محمود (۱۳۷۶)، اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران، جلد اول، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران.

20. Cowan, Robert, 2005, The Dictionary of Urbanism, London, Street Wise Press.
21. Cook, P(1980).Localities: The Changing face of urban Britain, London: Unwin Hyman
22. Friedmann, John(2010), The dictionary of urbanism, streetwise press. Planning Theory & Practice, Vol 11, No. 2, New York: Taylor & Francis.
23. American Planning Association (2006), Planning & Urban Design Standards, Willey & Sons, New Jersey.
24. Hester. R.T,(1984), Panning neighborhood space with people. Von Nostrand Reinhold Pub
25. Gharaei. F,(1998), The value of neighborhoods: a cultural approaches to urban design, unpublished thesis, university of Sheffield, England.
26. Ropoport. A,(2001), The role of neighborhoods in the success of cities, paper presented at the WSE symposium Defining success of the city in the 21 century, Berlin.
۱۵. حبیبی، سید محسن(۱۳۸۰)، از شار تا شهر، تحلیلی تاریخی از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن، چاپ سوم، دانشگاه تهران، تهران.
۱۶. اشرف، احمد(۱۳۵۳)، ویژگی‌های شهرنشینی در ایران دوره اسلامی، نامه علوم انسانی، شماره ۴، دوره اول، تهران.
۱۷. سعیدنیا، احمد (۱۳۶۸)، شهر قم، در شهرهای ایران، جلد سوم، به کوشش محمد یوسف کیانی، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران.
۱۸. سلطان زاده، حسین (۱۳۶۸)، محله‌ها و واحدهای مسکونی در ایران، در شهرهای ایرانی، جلد سوم به کوشش محمد یوسف کیانی، جهاد دانشگاهی تهران.
۱۹. شیعه، اسماعیل(۱۳۷۸)، با شهر و منطقه در ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.



