



بررسی پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی (نمونه موردی مسکن مهر کاشان)

علیرضا پولادوند^۱، بابک عالمی^{۲*}، اسدالله بابایی فرد^۳

۱. کارشناسی ارشد رشته تکنولوژی معماری دانشگاه کاشان، ایران

۲. گروه تکنولوژی معماری دانشگاه کاشان، ایران

۳. گروه علوم اجتماعی دانشگاه کاشان، ایران

*نویسنده مسئول مکاتبات: alemi@kashanu.ac.ir

چکیده

با توجه به اینکه توسعه پایدار در دهه‌های اخیر یکی از اساسی‌ترین دغدغه‌های معماران و شهرسازان می‌باشد و پایداری اجتماعی نیز از ارکان حصول به این مهم بوده و با نظر به اینکه مسکن نقشی تعیین‌کننده در شکل‌گیری فرهنگ و هویت جامعه را داراست و در عین حال افزایش سکونت در آپارتمان و اقامت در مجتمع‌های مسکونی، توجه به عوامل توسعه پایدار در مجتمع‌های مسکونی امری ضروری است. وقتی از رویکرد پایداری اجتماعی در طراحی مجتمع مسکونی صحبت می‌کنیم، هدف طراحی مجتمع‌های زیستی می‌باشد که ضمن پاسخگویی به نیازهای متنوع ساکنان، در فراهم نمودن زندگی با کیفیت بالا توأم با آسایش و آرامش مشترک می‌باشند که در یک مکان خاص زندگی می‌کنند. که می‌بایست قادر باشند به سطح بالایی از سلامت، رفاه و امنیت و ... دست یابند. در پژوهش حاضر سعی در بررسی معیارها و شاخص‌های پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی خواهد داشت. در ابتدا به شناخت پایداری اجتماعی پرداخته شده و سپس معیارهای پایداری اجتماعی بررسی شده است و در انتها با توجه به این معیارها و تهیه پرسشنامه و سؤال از ساکنین مجتمع نمونه موردی مسکن مهر کاشان از لحاظ پایداری اجتماعی سنجیده شده است. که نتایج حاکی از آن بود که این مجتمع از لحاظ پایداری اجتماعی در وضعیت خوبی به سر نمی‌برد.

کلمات کلیدی: توسعه پایدار؛ پایداری اجتماعی؛ مسکن مهر کاشان



the Analysis of Social Sustainability in Residential Complexes (case of study: Mehr housing in Kashan)

Alireza Pooladvand

Babak Alemi*, Assistant Professor of Architecture technology, University of Kashan,

alemi@kashanu.ac.ir

Assad Allah Babaie Fard

Abstract: Since the sustainable developments are one of the main issues for architects and urban developers in past few decades, and social sustainability is one of the essential elements for this matter, and also with consideration of the determining role of houses in culture and identity of a society, and on the other hand increasing number of apartment residency or living in the residential complexes, attention to stable development factors are essential. Speaking of social sustainability approach in designing, the aim is to design bio complexes, which can provide wide range of residents' needs, along with high quality of life with relaxing and mutual ease for individuals who live in a certain place together. This individuals should be provided with a convincing level of health, welfare, security and etc. In this study the aim is to analyse the criteria and standards of social sustainability in residential complexes. In the beginning if this paper the effort is to introduce the social sustainability itself, then the social sustainability standards are analysed, and after that the cases of study which are Mehr housings in Kashan are analysed according to the social sustainability standards and the data gathered through questionnaire papers and field interview with the residents. the results show that social sustainability in this residential complex is not in a good condition.

Keywords: sustainable development, social sustainability, Mehr housing of kashan

*Corresponding Author



در دو دهه اخیر، مفهوم پایداری اجتماعی به یکی از مدل‌های جدید توسعه در آمده و با ابعاد اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی و سیاسی توسعه ترکیب شده است. پایداری اجتماعی نظام اجتماعی به معنای ارتقاء کیفیت زندگی، توسعه منابع انسانی و خودکفایی اجتماعات محلی در مواجهه با چالش‌ها و مسائل درونی و واکنش به تغییرات بیرونی و مدیریت حفظ ارزش‌هاست. [۱] برای اولین بار اتحادیه اروپا در لیسبون در سال ۲۰۰۰ مباحث اجتماعی را جزء جدایی‌ناپذیر مدل‌های توسعه تعریف کرد. 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 تا سرمایه‌های اجتماعی حفظ شوند. در این حالت است که حس تعلق خاطر بین فرد و مکانش شکل می‌گیرد که یعنی به صورت ناخودآگاه حافظ سلامت و پایداری آن می‌شود.

خانه آدمی در بلوک‌های مسکونی در پشت چند پنجره یکنواخت و هم‌شکل با دیگران قرار دارد که نه فقط برای مهمان، بلکه برای افراد خانواده نیز تشخیص آن از بیرون مشکل است « [۲] در اثر چنین برنامه‌ریزی و طراحی، این‌گونه انبوه‌سازی‌ها، انسان‌ها به صورت توده در کنار هم قرار می‌گیرند و به جای این‌که 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 کنج‌خانه پناه می‌برند. در این تحقیق قصد بر آن است که مولفه‌های آسایش روانی و فیزیکی موثر در پایداری اجتماعی، به راهکارهایی برای ایجاد پایداری اجتماعی در نواحی مسکونی دست‌یابیم و تعامل با افراد موجود در فضا را بررسی کنیم. در مقاله پیش‌رو به مقوله پایداری اجتماعی و بررسی آن در هنر و معماری پرداخته شده و در نهایت به بررسی این معیارها در مجتمع مسکونی مهر کاشان می‌پردازیم.

2 پیشینه پژوهش

ضرغامی به بررسی اصول پایداری اجتماعی در مجتمع مسکونی به طور خاص در شهرهای ایرانی اسلامی پرداخته‌اند، این اصول هم در فضای داخلی و هم در مشاعات بررسی شده که شامل: ۱. آسایش درون‌خانه. ۲. بازی‌پذیری فضاهای باز. ۳. هویت اجتماعی. ۴. نظم اجتماعی می‌باشد که مشخصاً راهکار طراحی جهت عملی شدن این اصول ارائه نشده است [۳]. تین و همکاران (۲۰۰۲)، چهار معیار اصلی برای توسعه پایدار اجتماعی از قبیل عدالت اجتماعی، همبستگی اجتماعی، مشارکت و امنیت معرفی کرده‌اند که مبنای عملکرد سازمان توسعه‌ی بین‌المللی قرار گرفت. در واقع این تحقیق را می‌توان از جهت ارائه مؤلفه‌ها و شاخص‌ها توصیف کرد. [Think et al, 2002] [4]. بر اساس بررسی‌های صورت‌گرفته توسط وینگتنز و میرگ (۲۰۱۱) پایداری اجتماعی را در واقع مجموعه‌ای از شاخص‌هایی همچون دسترسی، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی (عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت، عدالت اجتماعی (درون و بین‌نسلی) و حس مکان و تعلق معرفی کرده‌اند که از شمولیت بالایی نسبت به سایر تحقیقات برخوردار است و ابعاد عینی و ذهنی پایداری اجتماعی را در نظر گرفته است [Weingaertner and Moberg, 2011] [5] دمپسی و همکاران (۲۰۱۲) در پژوهشی تحت عنوان «کلید توسعه شهری پایدار در شهرهای انگلستان، تاثیر تراکم بر پایداری اجتماعی» به ارتباط بین عناصر شکلی شهری (مانند تراکم) و پایداری پرداخته‌اند [Dempsey. Brown and Bramley, 2012] [6] همکاران (۱۳۹۲) در «تحلیل فضایی سنجش پایداری اجتماعی شهری، مناطق ۲۲ گانه تهران» با بهره‌گیری از شاخص پایداری اجتماعی و استفاده از ۷ شاخص کلی پایداری اجتماعی در قالب شاخص‌های جمعیتی و اجتماعی، اقتصادی، سرمایه اجتماعی، عدالت اجتماعی، سلامت، عوامل کالبدی و شاخص امنیتی، به بررسی و تحلیل وضعیت نابسامان پایداری اجتماعی در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران پرداخته‌اند. نتایج پژوهش بیانگر آن است که برخی مناطق به لحاظ پایداری اجتماعی شرایط مناسب‌تری نسبت به دیگر مناطق شهر تهران داراست [7]. خلاصه‌ای از پژوهش‌های انجام‌شده در زمینه پایداری اجتماعی در جدول زیر آمده است:



جدول ۱- خلاصه ای از پژوهش های انجام شده در زمینه پایداری اجتماعی. منبع (نگارنده)

گروه پژوهشی	سال انجام پژوهش	نتایج و شاخص های پایداری اجتماعی
Chan & Lee (Chan. and Lee,2008)[8]	۲۰۰۸	-امکانات رفاهی مطلوب -حفاظت از منابع طبیعی - آفرینش محیط زندگی هماهنگ -تسهیل فعالیت های زندگی روزانه -در دسترس بودن فضاهای باز
Bramley (Bramley et al,2009)[9]	۲۰۰۹	-حس غرور و تعلق - تعاملات اجتماعی -امنیت -کیفیت های محیطی - ثبات سکونتی -مشارکت گروه های اجتماعی - استفاده از تسهیلات محلی
Dempsy (Dempsy et al,2009)[10]	۲۰۰۹	-قلمرو عمومی جذاب -مسکن خوب - کیفیت مطلوب محیط محلی دسترسی پذیری -همسایگی پیاده مدار

با توجه به جدول فوق می توان دریافت برای رسیدن به پایداری اجتماعی باید برای بهبود زمینه های کالبدی نظیر کیفیت مسکن، دسترسی ها و فضاهای جمعی همچنین جنبه های روانی مانند: امنیت، حس تعلق به مکان و مشارکت اجتماعی کوشید.

3 مبانی نظری

پایداری اجتماعی را می توان به سطح مطلوب از زندگی سالم و توام با بهره برداری صحیح از طبیعت و به عنوان یکی از اضلاع مثلث پایداری برقرار کننده تعادل در پایداری جوامع انسانی، با هدف کاهش شکاف ها ، آسیب ها و تعارضات اجتماعی، در کنار توجه به خواسته های نسل آینده با مدیریت مصرف منابع طبیعی و توزیع متوازن اقتصادی دانست [۱۱] در جدول زیر برخی مفاهیم مربوط به پایداری و پایداری اجتماعی از دید صاحب نظران گردآوری شده است.



جدول ۲- معنی مفاهیم: گردآورنده: (نگارنده)

مفهوم	نویسنده	واژه
سلامت اکولوژیکی، حیات اقتصادی و سلامت کیفیت زندگی	WCED, 1987 کمیسیون براتلند	توسعه پایدار
توسعه پایدار توسعه ای است که نیازهای زمان حال را بدون به مخاطره انداختن قابلیت ها و پتانسیل ها برای نسل های آینده برآورده سازد [WCED, 1987][12]	Leman & Cox, 1991	
توسعه پایدار فرایند اصلاح و بهبود اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی است که مبتنی بر فناوری و همراه با عدالت اجتماعی باشد به طریقی که اکوسیستم را آلوده و منابع طبیعی را تخریب نکند. [Leman & Cox, 1991][13]	Weingaertner and Moberg, 2011	پایداری اجتماعی
تعریف پایداری اجتماعی: دسترسی (اشتغال، فضای باز، خدمات محلی) سرمایه اجتماعی (شامل عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش و مسکن، ثبات جامعه و ارتباط و حرکت (عابر پیاده، حمل و نقل مناسب)، عدالت اجتماعی (درون و بیرون نسلی) حس مکان و تعلق [Weingaertner and Moberg, 2011][5]	Colantonio, 2007	
تحلیل های "کولانتونیو" نشان میدهد پایداری اجتماعی ترکیبی از اصول سنتی اجتماعی، از قبیل نیازهای اولیه و اساسی (مسکن و بهداشت)، اشتغال و آموزش، برابری و عدالت اجتماعی و مفاهیم جدیدی که کمتر نیز قابل اندازه گیری هستند مانند: هویت، حس مکان، خوشبختی، رفاه و کیفیت زندگی است. [Colantonio, 2007][14]	محمدطاهری، ۱۳۹۴	پایداری اجتماعی در مجتمع مسکونی
پایداری اجتماعی مطلوب در یک مجتمع مسکونی زمانی حاصل خواهند شد که ساکنان این مجتمع ها، از زندگی در خانه و مجموعه ی خود رضایت داشته باشند و از همسایگی با سایر ساکنان لذت ببرند. در چنین مجتمعی ساکنین نسبت به محل زندگی خود تعلق خاطر و دلبستگی می یابند. و این حس تعلق		



خاطر ارمغانیست که تعاملات روزافزون
اجتماعی به همراه خواهد آورد. [۱۵]

- با گذشت زمان تعادل اجتماعی بیشتر می
شود و تعلق خاطر به محل زندگی به وجود می
آید و به صورت ناخودآگاه حافظ سلامت و
پایداری آن می شود.

ضرغامی، ۱۳۹۰

- متغیر های وابسته پایداری اجتماعی در
مجتمع های مسکونی: ۱- آسایش درون خانه ۲-
بازی پذیری فضاهای باز و چند منظوره
کودکان ۳- هویت اجتماعی ۴- نظم اجتماعی

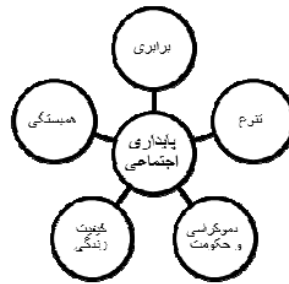
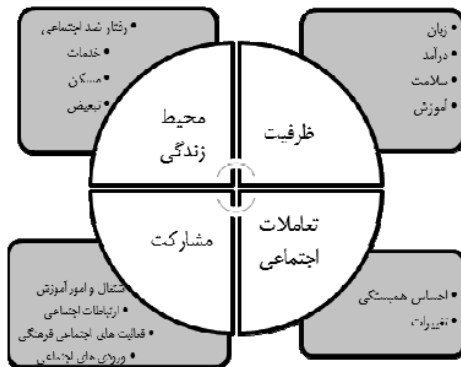
[۳]

با توجه به جدول بالا از جمع بندی سخن صاحب نظران می توان اینگونه دریافت که پایداری اجتماعی یکی از ارکان توسعه پایدار می
باشد که باید مورد توجه قرار گیرد، که این رکن از پایداری به مسائلی نظیر: عدالت اجتماعی، هویت و حس تعلق به مکان، دسترسی ها و
کیفیت فضای جمعی و خدمات اجتماعی می پردازد.

4 معیارهای پایداری اجتماعی

در تعریف پایداری اجتماعی گروهی از محققان به چهار عنصر اصلی و تعیین کننده اشاره کرده اند: عدالت اجتماعی، همبستگی اجتماعی،
مشارکت و امنیت. در این معنا مولفه هایی چون فرصت های برابر و توأم با پیشرفت برای تمامی انسان ها، زندگی همراه با تعاون و
همکاری، فرصت های برابر برای تمامی افراد در جهت ایفای نقش های اجتماعی به همراه امنیت امرار معاش و ایمنی سکونتگاه های
انسانی در برابر مخاطرات طبیعی، مبنای سنجش پایداری اجتماعی قرار گرفته اند. [۱۶]
به عقیده مکنزی پایداری اجتماعی بهبود شرایط زندگی در جوامع است. پایداری اجتماعی یک شرایط مثبت مشخص شده توسط یک
حس قوی انسجام اجتماعی و برابری دسترسی به خدمات اساسی است از جمله بهداشت، آموزش، حمل و نقل، مسکن و تفریح).
بنابراین پایداری اجتماعی زمانی رخ می دهد که فرآیندهای رسمی و غیررسمی، سیستم ها، ساختارها و روابط به طور فعال از ظرفیت
نسل های فعلی و آینده، برای ایجاد جوامع سالم و قابل زیست حمایت کنند. جوامع پایدار اجتماعی، عادلانه، متنوع، متحد، دموکراتیک
و با کیفیت خوب زندگی است. [17][McKenzie, 2004]

هودسن پایداری اجتماعی را شامل ۵ اصل میداند (نمودار ۱) [17][McKenzie, 2004] ، در حالی که کولانتونیو شاخص های
اجتماعی را به صورت شکل شماره ۱ مطرح می کند [14][Colantonio, 2007]



تصویر ۱-۵ اصل پایداری اجتماعی از دیدگاه هودسن (McKenzie, 2004) تصویر ۲- اصول پایداری اجتماعی از دیدگاه کولانتونیو. (Colantonio, 2007)



تمامی مطالعاتی که در خصوص تعیین شاخصهای پایداری اجتماعی انجام پذیرفته اند، تحت دو سرفصل شاخصهای عینی و شاخصهای ذهنی طبقه بندی شده اند. که در جدول زیر این شاخص ها و معیار ها را مشاهده می کنید. [Omann and Spangenberg,2002][18]

جدول ۳- شاخص های عینی و ذهنی پایداری اجتماعی. منبع: [Omann and Spangenberg,2002][18]

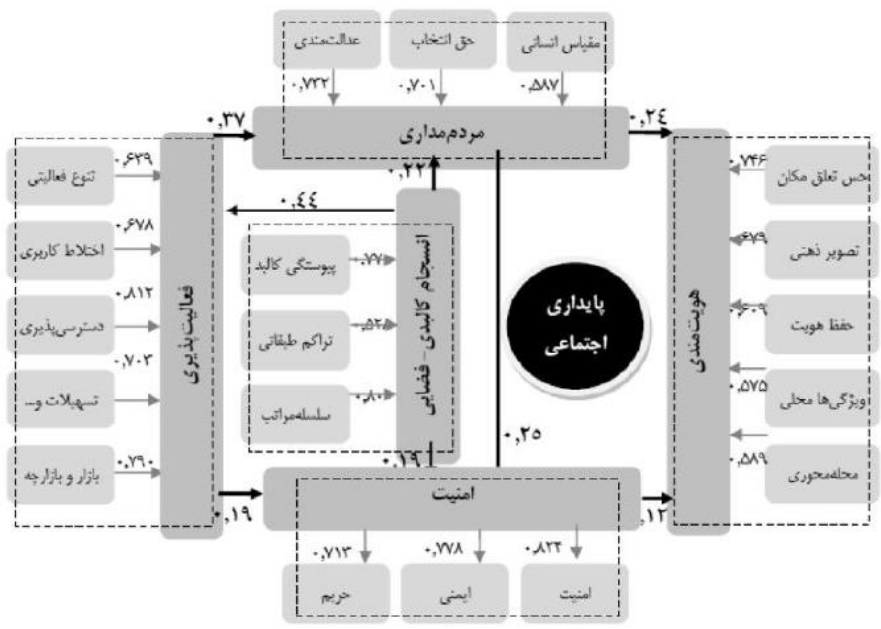
شاخص عینی	معیار	شاخص ذهنی
HPI-2 شاخص فقر انسانی برای کشورهای صنعتی (UNPD,2001) - درصد جمعیت با امید به زندگی بالاتر از ۶۰ سال - درصد افراد بیسواد - درصد فقر نسبی یعنی درآمد کمتر از ۵۰ درصد میانگین درآمد ملی - درصد بیکاران طولانی مدت	نیاز های اولیه	رضایت از زندگی عمومی
ضریب توزیع درآمد	فرصت های برابر	مشارکت مردم
GEM: اندازه گیری توانمندسازی جنسیتی (۲۰۰۱) - (UNPD) درصد زن در مجلس، رهبری دولت و مدیریت در علوم مهندسی - سهم زنان در کل درآمد کار	مشارکت	رضایت از مشارکت سیاسی
وزن رای دهندگان به حد مطلوب برسد و مشارکت در دیگر انواع مشارکت نهادینه شود	پایداری انسانی	فاقد شاخص کلیدی
نرخ بیکاری بلند مدت، نرخ بیکاری توسعه یافته	تنوع فرهنگی	پشتیبانی از توسعه، حفظ زندگی فرهنگی به طور گسترده در تنوع کثرت گرایانه به وسیله فرهنگی آموزش و پژوهش

برای ایجاد پایداری اجتماعی دو دسته از منابع وجود دارد، دسته اول عوامل زیست محیطی و اقتصادی و دسته دوم ظرفیت های فردی و اجتماعی است [۱۹] دسته اول بیان می دارد که پایداری اجتماعی طرفدار اهمیت پایداری از هر دو لحاظ اقتصادی و سازگار با محیط زیست نیز می باشد و این خود نشان دهنده این است که این سه اصل همزمان پایداری باید همزمان رخ دهد تا پایداری اجتماعی ایجاد گردد. پایداری اجتماعی جامعه تلاشی است برای ایجاد یک اقتصاد کارآمد و سازگار با محیط زیست Sinclair & St, [20] [Maurice,2009]. دسته دوم از منابع به ظرفیت فردی که افراد خودشان می توانند به رفاه خود و جامعه به عنوان کل کمک کنند اشاره دارد این قبیل منابع شامل آموزش، مهارت ها، سلامت، ارزشها و ... می باشد. ظرفیتهای اجتماعی هم شامل روابط، شبکه ها و هنجارهایی است که اقدامات جمعی را تسهیل کرده و کیفیت زندگی را بهبود می بخشد که باید اطمینان حاصل گردد که این بهبود



پایدار است. برای موثر بودن پایداری هردو منابع فردی و اجتماعی نیاز است؛ بنابراین پایداری اجتماعی را میتوان متشکل از سه مولفه دانست: ۱- نیازهای اساسی انسان ۲- ظرفیت های فردی یا انسانی ۳- ظرفیتهای اجتماعی یا جامعه [۱۹]

شاخص های مکانی و عوامل موثر بر پایداری اجتماعی را می توان به شکل نمودار پایین تقسیم بندی کرد که در آن ۵ عامل امنیت، فعالیت پذیری، هویت مندی، مردم مداری و انسجام کالبدی- فضایی خود از شاخص هایی تشکیل شده اند [۲۱]



نمودار ۱- مدل تفصیلی شاخص های مکانی و عوامل موثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی. منبع: [۲۱]

بر اساس نمودار فوق می توان معیار های پایداری اجتماعی و به تبع آن تدابیر طراحی طبق اصول پایداری اجتماعی را معرفی کرد و توسط آن میزان پایداری مجتمع های مسکونی ساخته شده را سنجید. که در جدول زیر این تدابیر آورده شده است.

جدول ۴- تدابیر طراحی برای پایداری اجتماعی. منبع: [۲۲]

تدابیر طراحی پایداری اجتماعی	معیارهای پایداری اجتماعی
<ul style="list-style-type: none"> -روشنایی فضاها در شب -نظارت اجتماعی بر فضاهای جمعی -عدم تداخل مسیر های سواره و پیاده -اختصاص برخی فعالیت های جمعی در شب 	امنیت
<ul style="list-style-type: none"> -توضیح مناسب خدمات در همه طبقات -توجه به سرانه های استاندارد هر فعالیت 	مردم داری
<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد فضاهای انعطاف پذیر برای فعالیتهای گوناگون مانند اختصاص فضایی برای مراسم مذهبی، برای برگزاری جلسات مجتمع، فضای مطالعه سرپوشیده، فضای باغبانی <p>(.....)</p>	فعالیت پذیری (سرزندگی)



- پیش بینی فضاهای فعالیت برای نیازهای گروه های جنسی، سنی و توجه به سطح فرهنگی و اجتماعی ساکنین مانند فضای بازی کودک، فضای ورزش بزرگسالان، فضای مطالعه و نشستن برای سالمندان، فضای مناسب جهت حضور زنان
- تامین امکانات برای ساکنین با شرایط خاص (معلولان و سالمندان)
 - در معرض دید قرار گرفتن فضاهای جمعی
 - توجه به نیازهای اقلیمی در طراحی فضاهای فعالیت و طراحی فضاهای باز جمعی باز، بسته و نیمه باز جهت استفاده در فصول مختلف
 - فضاهایی برای گلکاری و باغچه هایی برای هر واحد در حیاط
 - امکان بهره گیری آسان از بالکن های و فضاهای نیمه باز خصوصی برای فضاهای سبز به صورت گلدان
 - بهره بری از باغ بام
 - ایجاد حداکثر فضاهای سبز در فضاهای جمعی باز
 - قرار دادن جریان حرکتی اصلی در مجاورت یا از میان فضاهای جمعیت جهت برخورد های رو در رو بین ساکنین
 - امکان نشستن در فضاهای جمعی که امکان تنظیم فاصله بین افراد وجود داشته باشد
 - قرار گیری فضای بازی کودک، در مجاورت فضای نشستن، فضای ورزش

هویت مندی

- توجه به هویت کالبدی بستر طراحی (مصالح، تراکم، فرم، هندسه)
- حفظ هویت محتوایی (سلسله مراتب فضایی فضاهای داخلی و خارجی، حس فضایی)
- بهره گیری از ویژگی های بومی منطقه در جهت حفظ هویت
- شکل گیری خاطرات جمعی در فضا با بهره گیری از عوامل مصنوعی و طبیعی واجد ارزش

انسجام فضایی کالبدی

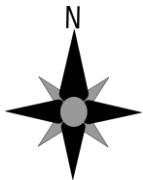
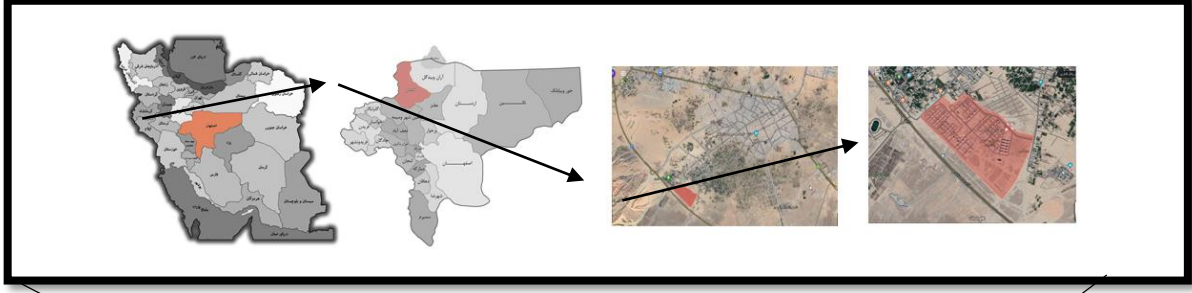
- تعیین قلمروها از طریق سلسله مراتب فضاهای عمومی تا خصوصی
- خوانایی فضاها و مکان های شاخص

در جدول فوق تدابیر طراحی پایداری اجتماعی آورده شده که توسط آن با طرح پرسشنامه ای به بررسی میزان پایداری اجتماعی در مجتمع مسکن مهر کاشان می پردازیم.



5 شناخت محدوده مطالعاتی

از نظر تقسیمات سیاسی کشوری محدوده مورد مطالعه واقع در کشور ایران استان اصفهان شهرستان کاشان میباشد. مسکن مهر شهرستان کاشان در چهار فاز در مساحت ۵۰ هکتار در دی ۱۳۸۶ با تعهد ساخت سه هزار و ۵۴۴ واحد مسکونی ۷۵ تا ۹۵ متری واقع در منطقه فین بزرگ در حاشیه بزرگراه کاشان، اصفهان در جنوب غرب شهر کاشان وارد مرحله احداث شد.



 مسیر اصلی دسترسی مجتمع
 مسجد مجتمع
 پارک مجتمع

6 تحلیل و ارائه یافته ها

در این تحقیق با توجه به معیار های پایداری اجتماعی و پرسش از اهالی مجتمع و سپس با کمک از پرسشنامه ای که بین چهل نفر از اهالی مجتمع پخش شده بود معیار های امنیت، مردم داری، فعالیت پذیری، هویت مندی و انسجام فضایی کالبدی با پرسش هایی که گزینه های آن، خیلی زیاد، زیاد، تا حدودی، کم و اصلا بود به بررسی این معیار ها در مجتمع پرداخته شد.



به نام خدا

شماره پرسشنامه	
پاسخگوی گرامی: پرسشنامه‌ای که پیش روی شماست صرفاً مربوط به پژوهشی جامعه‌شناختی درباره‌ی پایداری اجتماعی در مجتمع مسکن مهر کاشان است. از آن جا که ارائه‌ی پاسخ صحیح و دقیق از سوی شما نقش اساسی در دستیابی پژوهش‌گر به نتایج پژوهشی درست دارد، خواهشمند است مناسب‌ترین گزینه‌ها را انتخاب کنید.	
با تشکر از شما و آرزوی موفقیت شما در تمام مراحل زندگی‌تان	
الف. سن: سال.
ب. قومیت:
ت. تحصیلات شما:	۱. ابتدایی <input type="checkbox"/> ۲. راهنمایی <input type="checkbox"/> ۳. دیپلم <input type="checkbox"/> ۴. فوق دیپلم <input type="checkbox"/> ۵. لیسانس <input type="checkbox"/> ۶. فوق لیسانس <input type="checkbox"/> ۷. دکتری <input type="checkbox"/> ۸. حوزوی <input type="checkbox"/>
ج. شغل شما (عنوان دقیق شغل): چ. درآمد ماهیانه‌ی شما: تومان.

ز. لطفاً با توجه به پرسش‌های مطرح شده در مورد میزان/منبت در مجتمع، مناسب‌ترین گزینه را انتخاب کنید:

گویه‌ها	گزینه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	اصلاً
۱. میزان روشنایی مجتمع در هنگام شب چقدر است؟						
۲. میزان رضایت شما از نظارت پلیس بر مجموعه چقدر است؟						
۳. میزان رضایت شما از کنترل ورود و خروج به مجموعه چقدر است؟						
۴. شدت بزهکاری در مجموعه چقدر است؟						
۵. میزان موافقت شما با تردد کودکان بتوان در هنگام شب در مجموعه چقدر است؟						

س. لطفاً در مورد میزان خدمات مجتمع، مناسب‌ترین گزینه را انتخاب کنید:

گویه‌ها	گزینه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	اصلاً
۱. رضایت شما از خدمات رسانی آب برق و گاز چقدر است						
۲. میزان فضاهای تفریحی و پارک در مجموعه را چقدر می دانید؟						
۳. میزان وجود کتابخانه ها و مراکز فرهنگی را در مجتمع چقدر می دانید؟						
۴. میزان دسترسی به امکانات ورزشی در مجتمع خود را چقدر می دانید؟						

ش. لطفاً با توجه به پرسش‌های مطرح شده در مورد میزان بویایی مجتمع، مناسب‌ترین گزینه را انتخاب کنید:

گویه‌ها	گزینه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	اصلاً
۱. برای شرکت در مراسم های مذهبی چقدر به مسجد مجتمع مراجعه می کنید؟						
۲. مجتمع مسکونی را چقدر برای زندگی سالمندان و معلولان مناسب می دانید؟						
۳. فضاهای داخل مجتمع را چقدر مناسب همنشینی خانوادگی می دانید؟						
۴. در منزل خود چقدر فضا برای گلکاری و گلدان دارید؟						
۵. ابعاد بالکن منزل خود را چقدر مناسب می دانید؟						
۶. نظارت بر کودکان خود را در داخل مجتمع چقدر راحت می دانید؟						
۷. رضایت شما از فروشگاه های داخل مجتمع چقدر است؟						
۸. میزان فضاهای درخت کاری و گلکاری شده داخل مجتمع را چقدر می دانید؟						

۱

ص. لطفاً با توجه به پرسش‌های مطرح شده در مورد میزان هویت مندی مجتمع، مناسب‌ترین گزینه را انتخاب کنید:

گویه‌ها	گزینه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	اصلاً
۱. کیفیت مصالح استفاده شده داخل مجتمع را چقدر رضایت بخش می دانید؟						
۲. چقدر از ظاهر بیرونی ساختمان خود رضایت دارید؟						
۳. چقدر مجتمع شما را به یاد خانه های تاریخی گذشته می اندازد؟						
۴. میزان فضاهای مناسب برای گردهمایی و مرآوده در مجتمع را چقدر می دانید؟						
۵. به چه میزان وقت خود را در فضاهای عمومی مجتمع سپری می کنید؟						

ض. لطفاً با توجه به پرسش‌های مطرح شده در مورد دسترسی ها و کیفیت حمل و نقل، مناسب‌ترین گزینه را انتخاب کنید:

گویه‌ها	گزینه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	اصلاً
۱. میزان رضایت شما از دسترسی به حمل و نقل عمومی چقدر است؟						
۲. دسترسی شما به مراکز خرید چقدر است؟						
۳. کیفیت جاده ها و پیاده رو ها در مجتمع خود چقدر می دانید؟						
۴. میزان رضایت شما از علایم راهنمایی و رانندگی در مجتمع خود چقدر است؟						
۵. میزان رضایت شما از تعداد و کیفیت پارکینگ ها چقدر است؟						
۶. چقدر راحت می توانید به مهمان های خود آدرس منزل خود را بدهید؟						

با تشکر فراهانی، همکار، شما
تصویر ۴- نمونه پرسشنامه منبع: نگارنده



6-1 معیار امنیت

با توجه به مشاهدات عینی و پرسش از اهالی در گذشته میزان بزهکاری در مجتمع زیاد بوده که از دلایل آن می توان به نبود نگهداری جهت کنترل عبور و مرور ، فضاهای تاریک بین ساختمان ها، دید نداشتن مسیرهایی بین ساختمان ها که پنجره و نظارتی وجود ندارد، ولی اخیرا با نصب دوربین های مدار بسته از مقدار بزهکاری ها کاسته شده، همچنین وجود پارکی در مجتمع که با توجه به گفته ساکنین در اوقات شب خطر زا و موجب نگرانی اهالی خصوصا بانوان بود. که با توجه به اینکه پاسگاه پلیس که تا سال های پیش آن جا وجود داشته و الان جا به جا شده است این مکان را به محل مناسبی جهت بزهکاری تبدیل کرده است.

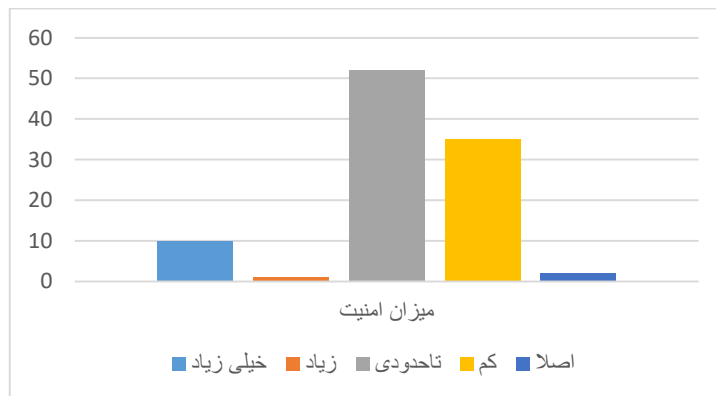


تصویر ۵- فضای تاریک بدون دید و چراغ بین ساختمان ها عکس:نگارنده



تصویر ۶- فضای پارک تفریحی مجتمع. عکس:نگارنده

امنیت مسئله مهمی در مجتمع های مسکونی است که باید مورد بررسی قرار گیرد. با توجه به پرسشنامه ای که توسط اهالی جواب داده شد ۱۰ درصد اهالی جواب خیلی زیاد، ۱ درصد اهالی جواب زیاد، ۵۲ درصد اهالی جواب تاحدودی، ۳۵ درصد اهالی جواب کم و ۲ درصد اهالی جواب اصلا دادند.



نمودار ۲: میزان امنیت طبق جواب های پرسشنامه. منبع:نگارنده

6-2 معیار مردم داری

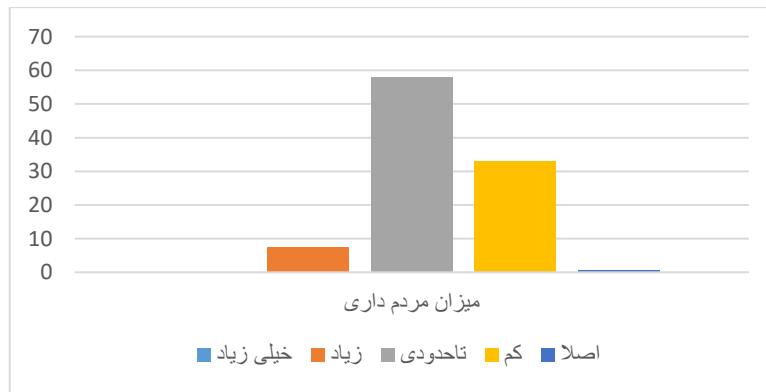


با توجه به پرسش از ساکنین مشکلاتی از جمله: نشتی فاضلاب و عدم شیب مناسب جهت جمع آوری آب های سطحی و روان آب ها در مقابل این منازل و در پشت بام ها، و همچنین فشار کم آب برای ساکنان طبقات بالا گزارش شد. ساکنین از قطعی برق در برخی اوقات سال شکایت داشته اند همچنین عدم وجود محلی تخصیص داده شده جهت قرار دادن زباله ها که باعث منظره و بوی بد در محوطه می شود باعث نارضایتی اهالی محل بود.



تصویر ۷- نبود جای مشخص برای گذاشتن زباله و آلوده در نتیجه زشت شدن محیط. عکس: نگارنده

و با توجه به پرسشنامه ای که توسط اهالی جواب داده شد ۰ درصد پاسخ خیلی زیاد، ۷/۵ درصد پاسخ زیاد، ۵۸ درصد پاسخ تاحدودی، ۳۳ درصد پاسخ کم و ۰/۶ درصد پاسخ اصلا دادند.



نمودار ۳: میزان مردم داری طبق جواب های پرسشنامه. منبع: نگارنده

6-3 معیار فعالیت پذیری (سرزندگی)

از جمله عواملی که باعث سرزندگی یک مکان می شود همه شمول بودن آن است که در این میان توجه به کودکان و تعبیه مکان هایی برای آن ها از اهمیت خاصی برخوردار است. که با توجه به مشاهدات وجود فضاهای انعطاف پذیر جهت برگزاری مراسم خاص و یا فضاهای مطالعه و باغبانی کم بود به طوریکه تنها فضای تجمع مجموعه مسجد مجتمع بود. فضاهای خاصی جهت حضور زنان و یا سالمندان وجود نداشت به طوریکه تنها پارک محل از بسیاری از بلوک های مسکونی فاصله زیاد داشت. برای ساکنین با شرایط خاص چون معلولین و سالمندان فضای رمپ جلوی خانه تعبیه شده بود اما در بقیه مجموعه تمهید خاصی در نظر گرفته نشده بود. سلسله مراتب فضایی در مجموعه به چشم نمیخورد به گونه ای که فضاهای نیمه باز جمعی در مجموعه جهت استفاده در فصول مختلف وجود نداشت. در جلوی هر ساختمان باغچه های کوچکی تعبیه شده بود که بیشتر برای جداسازی فضاهای پارکینگ هر ساختمان به کار می رفت اما می شد به عنوان فضای گلکاری برای هر واحد مورد استفاده قرار گیرد. در بیشتر خانه های مجموعه فضای کمی برای بالکن اختصاص داده شده بود که بیشتر این فضا را کولر ها اشغال می کردند که باعث می شد فضایی برای ایجاد فضای سبز و قرار دادن گلدان نباشد. در ساختمان های این مجتمع در هیچکدام از ساختمان ها باغ بام و فضای سبز وجود نداشت. میزان فضای سبز مجموعه نسبت به مساحت کم بود و بیشتر فضا ها به مسیر های دسترسی تبدیل شده اند. جریان های حرکتی در مجموعه در مجاورت همدیگر با دید باز قرار داشت که باعث می شود تعامل بین ساکنین بیشتر شود. فضاهای مخصوص کودکان در مجاورت فضای نشستن و فضای ورزش قرار



داشت که به نظارت بر کودک کمک می کند. همچنین وجود فضاهای فروشگاهی وسیع در میان این مجتمع نیاز های اولیه خرید خانواده ها را برطرف می کند.



تصویر ۸- نبود فضای تعریف شده جهت گردش آمدن در فصول مختلف. عکس: نگارنده



تصویر ۱۱- فضای کم بالکن ها مجتمع. عکس: نگارنده

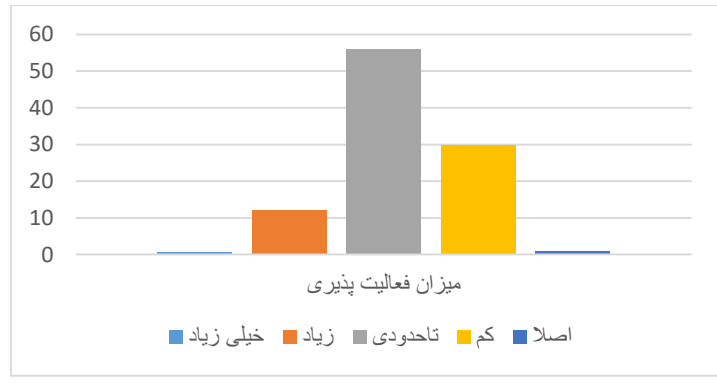


تصویر ۱۰- وجود رمپ برای معلولین. عکس: نگارنده



تصویر ۹- مسجد مجتمع. عکس: نگارنده

با توجه به پاسخ های پرسشنامه درباره میزان فعالیت پذیری مجموعه، ۶٪ درصد افراد پاسخ خیلی زیاد، ۱۲٪ درصد پاسخ زیاد، ۵۶٪ درصد پاسخ تاحدودی، ۳۰٪ درصد پاسخ کم و ۹٪ درصد پاسخ اصلا داده اند.



نمودار ۴: میزان فعالیت پذیری طبق جواب های پرسشنامه. منبع: نگارنده

6-4 معیار هویت مندی

با توجه به مشاهدات از مجموعه مصالح مورد استفاده در نمای ساختمان ها از سیمان و یا تایل هایی با طرح چوب بود که با توجه به هویت کالبدی شهر کاشان همخوانی با آن ندارد. همچنین در بسیاری از نقاط نماهای سیمانی ساختمان ها ریخته بود. فرم ساختمان ها به شکل مستطیل کشیده برای بهره وری حداکثر از نور خورشید انتخاب شده بود اما نشانی از فرم و هندسه خاص که نشان دهنده هویت کالبدی بستر طراحی باشد نداشت خصوصا اینکه مکان سایت طراحی در نزدیکی باغ فین کاشان قرار دارد. سلسله مراتب فضایی در مجتمع رعایت نشده به گونه ای که درب ساختمان ها مستقیما به سمت فضای باز پارکینگ ها باز میشود و هیچگونه فضای میانی بین



آن دو وجود ندارد. در محیط مجتمع هیچگونه محیط مصنوع و طبیعی اعم واجد ارزش که سبب شکل گیری خاطرات جمعی شود وجود نداشت.



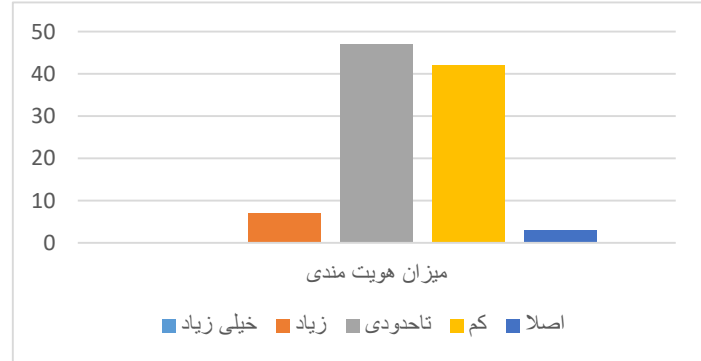
تصویر ۱۲- نمای سیمانی ساختمان های مجتمع. عکس: نگارنده

تصویر ۱۳- ریختن نماهای مجتمع. عکس: نگارنده



تصویر ۱۴- نبود سلسله مراتب دسترسی. مجتمع. عکس: نگارنده

با توجه به پرسشنامه درباره میزان هویت مندی مجموعه، ۰ درصد اهالی پاسخ خیلی زیاد، ۷ درصد اهالی پاسخ زیاد، ۴۷ درصد اهالی پاسخ تا حدودی، ۴۲ درصد اهالی پاسخ کم و ۳ درصد اهالی پاسخ اصلا دادند.



نمودار ۵: میزان هویت مندی با توجه به پاسخ های پرسشنامه. مجتمع. منبع: نگارنده

6-5 معیار انسجام فضایی کالبدی

با توجه به مشاهدات سلسله مراتب فضایی در مجتمع رعایت نشده به گونه ای که درب ساختمان ها مستقیما به سمت فضای باز پارکینگ ها باز میشود و هیچگونه فضای میانی بین آن دو وجود ندارد. در فضاها خوانایی وجود ندارد به گونه ای که ورودی ساختمان ها تعریف نشده همچنین با توجه به تیپ بودن ساختمان ها و عدم وجود مکان های شاخص در مجموعه هر ساختمان شاخصه مختص به خود و هویت مستقل ندارد. دسترسی به حمل و نقل عمومی تنها از طریق اتوبوس های شهری امکان پذیر است به گونه ای که حتی مسیر تاکسی درون مجموعه وجود ندارد که موجب نارضایتی بسیاری از ساکنین بود و با توجه به اینکه اتوبوس ها در خیلی از جاده های

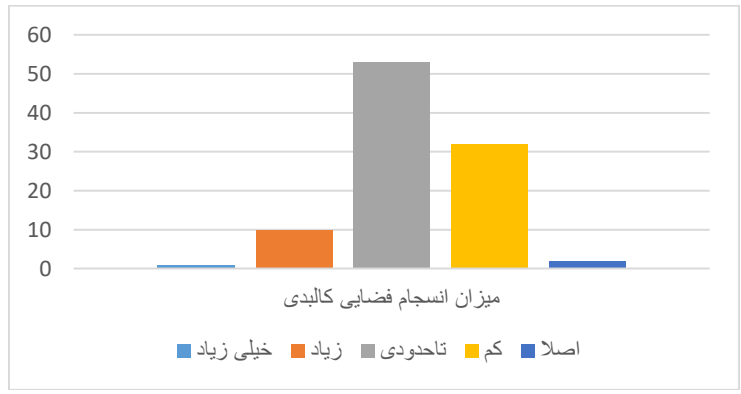


درون مجتمع نمی روند فاصله قابل توجهی از ساختمان های مرکز خیابان تا ایستگاه های اتوبوس وجود دارد که می تواند برای افراد مسن، کودکان و معلولین مشکل ساز باشد.



تصویر ۱۵- ایستگاه اتوبوس..عکس:نگارنده

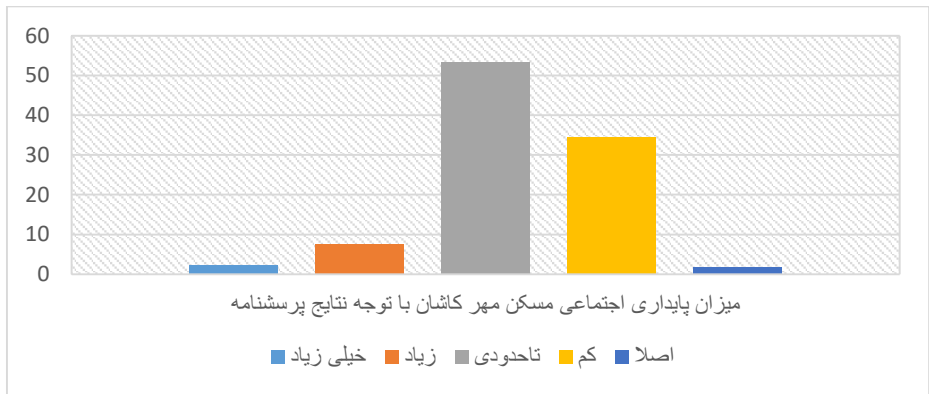
با توجه به پاسخ های پرسشنامه درباره میزان انسجام فضایی کالبدی، ۱ درصد اهالی پاسخ خیلی زیاد، ۱۰ درصد اهالی پاسخ زیاد، ۵۳ درصد اهالی پاسخ تاحدودی، ۳۲ درصد اهالی پاسخ کم و ۲ درصد اهالی پاسخ اصلا دادند.



نمودار ۶- میزان انسجام فضایی کالبدی طبق پاسخ های پرسشنامه..منبع:نگارنده

7 جمع بندی

با توجه به نتایج پرسشنامه که درباره امنیت مجموعه، تعلق خاطر به مکان و دسترسی ها و حمل و نقل عمومی بود میتوان به صورت زیر نشان داد:



نمودار ۷- میزان پایداری اجتماعی مسکن مهر کاشان با توجه به پاسخ های پرسشنامه..منبع:نگارنده



که در آن ۲/۳۲ درصد از افراد گفتند که پایداری اجتماعی اصلاً وجود ندارد و ۳۴/۴ درصد گفتند به مقدار کم وجود دارد، ۵۳/۲ درصد گفتند تا حدودی وجود دارد، ۷/۵ درصد افراد گفتند که به مقدار زیاد موجود است و ۲/۳۲ درصد افراد گفتند پایداری اجتماعی در مجتمع به میزان خیلی زیاد موجود است. با توجه به این داده‌ها می‌توان مشاهده کرد که میزان پایداری اجتماعی در مجتمع از دیدگاه بیشتر ساکنین به مقدار متوسط و کم وجود دارد.

۸ نتیجه گیری

به دنبال تغییر در شرایط و عوامل بر گسترش و توسعه شهری در دوران اخیر، محله‌های مسکونی انسان ساخت، جایگاه ویژه‌ای در شکل‌گیری شهرها داشته‌اند. در حالی که توسعه شهری پایدار بخش عمده‌ای از ادبیات شهرسازی سال‌های اخیر را به خود اختصاص داده است، پرداختن به اصول و معیارهای توسعه پایدار هنوز نیازمند پژوهش فراوان است. در مقاله حاضر معیارهای پایداری اجتماعی که یکی از سه بخش توسعه پایدار محسوب می‌شود و در طراحی مجتمع‌های مسکونی بسیار مهم است مورد بررسی قرار گرفت که شامل: امنیت، مردم‌داری، فعالیت‌پذیری (سرزندگی) و انسجام فضایی کالبدی است. سپس با توجه به شاخص‌های هر معیار نمونه موردی مسکن مهر کاشان مورد ارزیابی قرار گرفت. که با توجه به ارزیابی‌ها مشخص شد که این مجتمع مسکونی از جهت پایداری اجتماعی در شرایط مناسب نیست و نیازمند راهکارهایی در جهت توسعه پایدار و کم‌کردن عوامل مخرب پایداری اجتماعی در مجموعه می‌باشد. از جمله عوامل نارضایتی ساکنین مجتمع مکان‌یابی نامناسب و جداسدن این مجتمع از بافت اصلی شهری است که باعث برچسب خوردن نام آن‌ها تحت عنوان "ساکنین مسکن مهر تحت حمایت دولت" شده است.

از جمله راهکارهای مناسب در جهت رفع نیازهای این مجتمع می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- تامین روشنایی مناسب در هنگام شب
- تقویت سیستم جمع‌آوری زباله از سطح مجتمع
- تقویت امنیت محله با قرار دادن واحدهای نیروی انتظامی در نزدیکی مجتمع
- تقویت امنیت مجتمع با قرار دادن واحد نگهبانی جهت کنترل ورود و خروج به مجتمع
- بهبود حمل و نقل عمومی از مجتمع به سمت شهر
- قرار دادن سایه بان بر روی پارکینگ‌های در فضای باز
- افزایش کمی و کیفی مبلمان شهری و فضای سبز در محوطه

منابع:

- [۱]. نسترن، مهین، و هادی‌زاده زرگر، صادق. (۱۳۹۲). سنجش پایداری اجتماعی در سطح محلات گوهرشاد، دریادل و شاهد شهر مشهد. مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره ۲۱، ۱۵۵-۱۴۰.
- [۲]. پاکزاد، جهان‌شاه. (۱۳۸۶). مبانی نظری و فرایند طراحی شهری. تهران: انتشارات شهیدی.
- [۳]. ضرغامی، اسماعیل. (۱۳۸۹). اصول پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی در شهرهای ایرانی - اسلامی، فصلنامه‌ی مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره ۱ دوم، صص ۱۰۳-۱۱۵.
- [4]. Think, N.X: Arlt, G.; Heber, B. Hennersdorf, J. & Lehmann, I. (2002), "Evaluation of urban land-use structures with a view to sustainable development", Environmental Impact Assessment Review, Vol. 22, No.5, pp.475-492.
- [5]. Weingaertner, C. & Moberg, A. (2011). Exploring Social Sustainability: Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products. Sustainable Development.
- [6]. Dempsey Nicolas, C. Brown b, G. Bramley, (2012), "The key to sustainable urban development in Ukcities" The influence of density on social sustainability" Progress in Planning 77.No 94.

[۷]. مشکینی، ابوالفضل؛ برهانی، کاظم و شعبانزاده نمینی، رضا. (۱۳۹۲) تحلیل فضایی سنجش پایداری اجتماعی شهری (مورد

مطالعه: مناطق ۲۲گانه شهر تهران) مجله جغرافیا (فصلنامه بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران) دوره جدید، سال یازدهم، شماره

۳۹، زمستان ۱۳۹۲



[8].Chan E. and Lee GKL. (2008): "Critical Factors for Improving Social Sustainability of Urban Renewal Projects", *Social Indicators Research*, (85): 2, 243-256

[9].Bramley G Dempsey N. Power S. Brown C. and Watkins D. (2009): "Social Sustainability and Urban Form: Evidence from Five British Citics", *Environment and Planning A*. (41). Pp 2125-2142.

[10]. Dempsey N., Bramley G, Power S., Brown C. (2009): "The Social Dimension of Sustainable Development; Defining Urban Social Sustainability", *Sustainable Development* (17) Pp 56-70

[۱۱]. شفیعا، محمدعلی و شفیعا، سعید. (۱۳۹۱). بررسی رابطه توسعه پایدار اجتماعی و سرمایه اجتماعی نمونه موردی: ساکنان محله غیررسمی شمیران نو. نشریه جامعه شناسی کاربردی، شماره ۴۶، ۸

[12]Wced Special Working Session. (1987). World commission on environment and development. "Our common future": 1-91.

[13].Leman Edward & Cox John E. (1991). Sustainable urban development: Strategic considerations for urbanizing nations. *Ekistics* ۳۴۸ : 216-224.

[14].Colantonio, A. (2007). Measuring Social Sustainability: Best Practice from Urban Renewalinthe EU, Traditional and Emerging Prospects in Social Sustainability. Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).

[۱۵]. محمدطاهری، حمید. (۱۳۹۴)، بررسی طراحی مجتمع های مسکونی با رویکرد پایداری اجتماعی و هویتی در تهران، کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در عمران معماری و شهرسازی، تهران، آذر ۱۳۹۴

[۱۶]. پورطاهری، مهدی؛ زال، ابوذر و رکن الدین افتخاری، عبدالرضا. (۱۳۹۰). ارزیابی و اولویت بندی پایداری اجتماعی در مناطق روستایی: مطالعه موردی روستاهای شهرستان خرم بید استان فارس. روستا و توسعه، (۳)۱۴:

[17].McKenzie, S. (2004). Social sustainability: towards some definitions. Magill: Hawke Research Institute, University of South Australia.

[18]. Omann Ines , Spangenberg Joachim H. (2002). Assessing Social Sustainability The Social Dimension of Sustainability in a Socio-Economic Scenario.

[۱۹]. بذرافکن، کاوه، و گچکوب، مریم. (۱۳۹۰). بررسی نقش فضاهای عمومی در شکل گیری تعاملات اجتماعی به منظور ایجاد پایداری اجتماعی در شهرها. همایش ملی عمران، معماری، شهرسازی و مدیریت انرژی، (ص. ۴). اردستان: دانشگاه آزاد اسلامی واحد اردستان.

[20].Sinclair,C & ,St-Maurice, M. (2009).Defining and implementing social sustainability at the University of British Columbia: University of British Columbia, Vancouver Department ofGeography.

[۲۱]. دانش پور، سیدعبدالهادی؛ شیعه، اسماعیل و روستا، مریم. (۱۳۹۳)، تدوین مدل ساختاری عوامل مکانی موثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی در بافت های فرسوده شهری به کمک تحلیل عامل و تحلیل مسیر.

[۲۲]. فرخی راد، اکرم و فروتن، منوچهر، ۱۳۹۴، نقش فضاهای جمعی مجتمع های مسکونی در راستای ارتقاء پایداری اجتماعی باتاکید بر تعاملات اجتماعی، همایش بین المللی معماری عمران وشهرسازی در آغاز هزاره سوم، تهران، کانون سراسری انجمن های صنفی مهندسان معمار ایران.