

چکیده

در غالب سکونتگاه های طراحی شده در نیمه دوم قرن بیستم و اوایل قرن بیست و یکم، برنامه ریزی، طراحی و اجرای مجتمع های مسکونی عمدتاً بر مبنای تأمین سرانه های فیزیکی، عملکردهای عمومی و زیر ساخت ها انجام شده و نظام جامع تأمین نیازهای انسانی، از جمله پایداری اجتماعی سکونتگاه ها معمولاً مغفول مانده است. به این منظور هدف تحقیق حاضر، جستجوی اصول و معیارهای پایداری اجتماعی در مجتمع های مسکونی انتخاب شده است تا از این طریق جایگاه مؤلفه اجتماعی- انسانی در مسکن سازی و توسعه پایدار تعیین شود. بر این اساس فرضیه تحقیق با این عنوان در نظر گرفته شده است.

"طراحی مجتمع های مسکونی با رویکرد کالبدی- اجتماعی می تواند پایداری اجتماعی را ارتقا دهد"

با توجه به هدف تحقیق و هم چنین فرضیه آن، مطالعات نظری اولیه به انجام رسید و در گام اول، روش تحقیق پیمایشی از نوع اکتشافی به کار گرفته شد. این امر با مشارکت متخصصان طراحی مسکن و جامعه شناسان، برای دستیابی به عوامل پایداری اجتماعی و روابط درونی آن ها صورت گرفت. یافته های این قسمت با نرم افزار SPSS v.16 دسته بندی، تجزیه و تحلیل شده و چهار عامل مهم پایداری اجتماعی شامل آسایش سکونتی، قابلیت بازی پذیری فضاهای باز و چندمنظوره مشاع، هویت کالبدی- اجتماعی و نیز نظم اجتماعی از این طریق شناسایی شدند. هم چنین همبستگی و ارتباط معنادار آماری بین مؤلفه های چهارگانه مشاهده گردید. در گام بعدی تحقیق به منظور تبیین ارتباط عینی بین مؤلفه های یاد شده و وزن هر عامل، یک پیمایش میدانی از ساکنان تعدادی از مجتمع های مسکونی تهران با استفاده از تکنیک پرسشنامه و تنظیم سیاهه مشاهدات انجام شد. هدف از پرسشنامه ساکنین، استخراج متغیرهای مؤثر در عامل های پایداری و یافتن راهکارهای عملی برای آن ها بوده است که پس از به انجام رساندن قسمت دوم تحقیق حاصل شد. با توجه به یافته های تحقیق، عوامل پایداری اجتماعی و زیر عامل های مربوطه در مجتمع های مسکونی به شرح زیر تبیین گردیدند.

- عامل اول: آسایش حاصل از واحد مسکونی (زیر عامل های کالبدی: همجواری، فضاهای عمومی و خصوصی مسکن، کیفیت مصالح و انعطاف پذیری فضاها)
- عامل دوم: بازی پذیری فضاهای باز و مشاع (زیر عامل های کالبدی: وجود حیاط یا فضای باز، رؤیت پذیری فضای بازی، وجود فضای سبز و اندازه محل بازی)
- عامل سوم: هویت اجتماعی- کالبدی (زیر عامل های کالبدی- اجتماعی: هم سنجی و تجانس اجتماعی، تشخیص بلوک، تطابق عناصر ورودی با شأن اجتماعی و وسعت لابی ورودی)
- عامل چهارم: نظم اجتماعی (زیر عامل های کالبدی: بهداشت و نظافت فضاهای مشاع، تأسیسات گرمایشی- سرمایشی، امنیت کالبدی، خدمات و نگهداری)

در گام سوم تحقیق، برای مدل سازی روابط بین عوامل شناسایی شده، از نرم افزار AMOS v.7 بهره گیری شد و مدل نهایی پایداری اجتماعی، پس از طراحی و ارزیابی بیست مدل، استخراج گردید و نتایج تحلیل های این قسمت مدل به دست آمده، وزن واقعی عوامل یاد شده را در ارتباط با هدف پایداری اجتماعی نشان داد. بر این اساس مؤلفه های آسایش سکونتی و هویت اجتماعی ارتباط مستقیم با مفهوم پایداری اجتماعی داشته و دو مؤلفه بازی پذیری فضاهای باز و نظم اجتماعی به صورت میانجی (غیرمستقیم) بر پایداری اجتماعی تأثیرگذار می باشند.

چکیده

بنابراین فرضیه کلی تحقیق مبنی بر نقش تعیین کننده مؤلفه های طراحی کالبدی در ارتقای پایداری اجتماعی در مجتمع های مسکونی تأیید گردیده لذا پیشنهاد می شود عوامل شناسایی شده و زیرعامل های آن ها به ترتیب الویت های تعیین شده در سیاست گذاری، برنامه ریزی و طراحی مجتمع های مسکونی، ارزیابی های پس از بهره برداری و برنامه های ارتقای کیفی مجتمع های مسکونی مسأله دار مورد استفاده قرار گیرد.

کلید واژه ها

توسعه پایدار - پایداری اجتماعی - مجتمع های مسکونی - اصول طراحی - تهران