

نویسندگان: احسن اوزسوی و همکاران

ترجمه: دکتر علی خورشیددوست

و مهندس رحمت محمدزاده

دانشگاه تبریز

شماره مقاله: ۳۷۸

مدل ارزیابی کیفیت مسکن

نمونه موردی، مطالعه فضاهای بیرونی استانبول

authors: Ahsen Ozsoy, etal

Translated: Dr. Ali Khorshiddoost

Eng. Rahmat Mohammad zadeh

University of Tabriz

Quality Assessment Model for Housing

(A Case study on Outdoor Spaces in Istanbul)

Qualitative aspects of housing environment have gained great interest in recent housing research. Research interest has shifted from environmental performance to psycho-social and spatial quality characteristics which can be measured by users' subjective evaluations. This paper discusses quality characteristics of outdoor spaces. A model is developed to define basic dimensions of environmental quality, combining psycho-social and spatial quality characteristics. Environmental quality is thoroughly and comprehensively investigated for outdoor spaces in a research project which was conducted in Istanbul in the open spaces of three housing areas constructed with mass production techniques, having different socioeconomic and spatial characteristics. Findings of visual investigations which were supported by statistical findings are presented for each mass-housing area comparatively.

مقدمه

به دلیل افزایش تقاضا برای مسکن در ترکیه، بیشتر تلاشها در جهت تأمین مسکن و فزونی تعداد مساکن انجام گرفته و جنبه‌های کیفی بناها عموماً نادیده گرفته شده‌اند. شهر استانبول به دلیل مهاجرت مردم از غرب به شرق کشور به منظور تأمین نیازهای اقتصادی خود با رشد مداوم جمعیت روبرو بوده و از این رو یکی از عوارض آن مشکل تولید مسکن انبوه می‌باشد. دو مدل شناخته شده برای تأمین مسکن در این منطقه عبارتند از: مدل تعاونی مسکن^۱ برای گروه‌های کم درآمد و مدل تعاونی مسکن یا مدل توسعه زمین^۲ برای گروه‌های با درآمد متوسط یا بالاتر. در هر دو مدل از انواع تکنیکهای ساخت مساکن انبوه استفاده شده و واحدهای مسکونی دارای سرویسهای ۱، ۲ و ۳ خوابه استاندارد می‌باشند. با توجه به استاندارد بالای مساکن، مفهوم کیفیت بویژه بر پایه عواملی از قبیل مصالح ساختمانی به کار رفته، توسعه محیط اطراف (طراحی و خدمات) و در برخی موارد در نظر گرفتن تسهیلاتی از قبیل تجهیزات الکتریکی آشپزخانه و حمام مورد نظر بوده است. با این حال در رابطه با مساکن کم هزینه معیارهای کیفی فضاهای درونی و بیرونی، برآورنده نیازها نبوده‌اند. اگر چه هر ناحیه مسکونی با توجه به ساختارهای گوناگون خانوادگی و نیازهای مکانی و روانی - اجتماعی مختلف ساخته شده لکن همه خانه‌ها در تجهیزات سهم می‌باشند. بنابراین، هر ناحیه مسکونی با داشتن ویژگیهای فضایی و اجتماعی خاص خود، محیطی منحصر به فرد دارد.

واژه کیفیت دارای مفهوم گسترده‌ای است، چراکه هر فرد عادی یا متخصص می‌تواند تعریفی از آن ارائه دهد که بیانگر درجه‌های مختلفی از آن باشد. شاخصهای روانی - اجتماعی مربوط به کیفیت، در میان مجموعه‌ای از ویژگیهای کیفی، بویژه در مقایسه با ویژگیهای فیزیکی آن، بسیار پیچیده می‌باشند. این شاخصها به طور کلی در مطالعات روان‌شناسی و بندرت در یک قالب اجتماعی مورد بررسی قرار گرفته‌اند. چنانچه هدف جلب رضایت استفاده کننده باشد، مشخصه‌های فضا نظیر سازمان فضایی، روابط عملکردی، سلسله مراتب، انعطاف پذیری و غنی بودن ویژگیهای زیبایی شناختی، مهمترین ویژگیهای کیفی آن می‌باشند.

گهل^۳ خاطر نشان می‌سازد که بین کیفیت و فعالیتهای انجام گرفته در فضای بیرونی ارتباط متقابل نزدیکی وجود دارد، «در محدوده‌های معین ناحیه‌ای، آب و هوایی و اجتماعی بر چه تعداد از مردم

1- Co-operative housing model

2- Land developing model.

3- Gehl

می‌توان تأثیر گذارد؟ در شرایطی که مردم از فضاهای عمومی استفاده می‌کنند، فعالیت‌های فردی چه مدت طول می‌کشد و سرانجام چه نوع فعالیت‌هایی می‌تواند در آن فضا توسعه یابد؟» در مقایسه با پارک‌های عمومی، محیط‌های بیرونی تحت کنترل، بیشتر قابل استفاده و رضایت بخشند. مدیریت عبارت است از ابزار کنترل فضاهای بیرونی برحسب میزان امنیت و مراقبت از آن که اساس تأمین رضایت استفاده کننده می‌باشد.

تحلیل ویژگی‌های مربوط به نوع مصارف و فضای نواحی بیرونی می‌تواند ارزش‌های کیفی مشترکی را نشان دهد که توسط استفاده کنندگان ابراز می‌گردد. ساکنان در واقع محیط مسکونی خود را در طول زمان تجربه نموده‌اند. در تعیین نیازهای کیفی و ضروریات اساسی یک ناحیه مسکونی، ارزیابی‌های ذهنی ساکنان اهمیت زیادی دارد.

مدل ارزیابی کیفیت مسکن

کیفیت فضاهای مسکونی (اعم از درونی و بیرونی) می‌تواند با برآورد میزان رضایت یا رفاه استفاده کننده از آن مورد ارزیابی قرار گیرد. واژه کیفیت به عنوان «مناسب بودن برای استفاده» تلقی شده و رضایتمندی استفاده کننده برحسب ابعاد دوگانه‌ای مطالعه گردیده که عبارتند از ویژگی‌های کیفیت فضایی/روانی-اجتماعی و خصوصیت عملکردی. مفهوم عملکردی نیز به عنوان «رفتار مرتبط با نوع استفاده» تعریف شده است.

واژه کیفیت تعاریف متعددی دارد. معانی گوناگون پنجگانه آن بدین قرار می‌باشد:

- ۱- ویژگی‌های مجزا (شامل اشکال، نشانه‌ها، خصوصیات)؛
- ۲- ویژگی‌های ذاتی (ماهیت، جنس، نوع)؛
- ۳- ویژگی‌های فردی (برجسته بودن، چگونگی، خصیصه ویژه)؛
- ۴- ویژگی‌های نشانگر اهمیت نسبی (عالی بودن، قانون موضوعه آن، رتبه آن)؛
- ۵- ویژگی‌های شرطی (مرتبط با نیازها، استانداردها و نوع عملکرد).

در رابطه با دو مورد آخر بویژه، دیدگاه «کمی نمودن کیفیت» به منظور تعریف کیفیت با بهره‌گیری از واژه‌های بسیار قطعی، قابل مقایسه و قابل اندازه‌گیری بسیار محسوس است. مفهوم کیفیت در زمینه تولیدات صنعتی و عمده در تعاریف آماری مورد نقد و بررسی قرار گرفته و در صنعت از آن به عنوان «کنترل کیفیت» استفاده شده است. لکن در صنعت ساختمان کاری مفهوم عملکرد ساختمان بر پایه معیارهای استاندارد فضایی، فیزیکی قابل اندازه‌گیری مطالعه و به عنوان «معیار عملکردی» تعریف شده است.

در مدل ارزیابی (QAM)^۴ که در این جا ارائه می‌شود، تأکید بیشتر بر روشهای دارای ویژگیهای کیفیتی روانی - اجتماعی می‌باشد که در فهرستهای فعلی نیازهای استفاده کننده‌ها و یا ویژگیهای عملکردی آثار مکتوب موجود بدانها توجه کمتری شده است. عقیده بر این است که QAM می‌باید چارچوبی برای الگوی ارتباط بینابین ویژگیهای کیفیتی - روانی - اجتماعی و خصوصیات مربوط به کارکرد فیزیکی یک محیط ساختمان کاری شده، ارائه نماید (شکل شماره ۱). ویژگیهای کیفی با در نظر گرفتن سطوح دوگانه زیر قابل مطالعه می‌باشند:

(۱) ویژگیهای استفاده کننده (فرد، خانواده، جامعه)،

(۲) ویژگیهای محیط فیزیکی (.... مجتمع ساختمانی، بنا، واحد مسکونی، فضای مسکونی، ...).

سطوحی از محیط فیزیکی را می‌توان برای فضاهای مرده (فضاهای باز مابین ساختمانها) و همچنین فضاهای مثبت (ساختمانها) در نظر گرفت.

نیازها و ملزومات انسان و نیازهای عملکردی محیط ساخته شده، عناصر اصلی تعریف کننده ویژگیهای کیفی فضایی به شمار می‌آیند. نیازهای انسانی شامل نیازهای اساسی در ارتباط با محیط کاری انسان، رفاه، امنیت، بهداشت و ... و نیز نیازهای روانی - اجتماعی در رابطه با مفاهیم خلوت، شخصیت، هویت، قلمرو گزینی، موقعیت، روابط اجتماعی، زیبایی شناختی و ... می‌باشند.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

شکل شماره ۱: رویکرد سیستماتیک کیفیت محیط انسان ساخته

مدل ارزیابی ساخته شده

کیفیت محیط ساخته شده ابعاد اصلی و ارتباط متقابل آنها		
عملکرد / کیفیت	محیط	استفاده کننده
<p>عملکرد رفتار مربوط به استفاده</p> <p>+</p> <p>کیفیت شناختگی استفاده</p>	<p>سطوح محیط فیزیکی ساختار / فضای باز شهرستان ناحیه محل مجموعه ساختمانی - فضاهای باز مجموعه ساختمانی بلوک ساختمانی - فضای محصور / فضای بسته فضا تراش، جلوپاغ واحد مسکونی - فضاهای باز متصل شده فضا عناصر ساختمانی - بزرگی پنجره ها، پنجره ها مواد</p>	<p>ویژگیهای استفاده کنندگان جامعه - اقتصادی - اجتماعی - همگن / غیر همگن - پیشه خانواده - ساختار، اندازه، درآمد فرد - جنس، سن، فعالیت، آموزش، پیشه</p>
ویژگیهای کیفی		
<p>عملکرد / کیفیت تجهیزات نیات تداوم آسایش فیزیکی - آب و هوا - نور - صدا ایمنی - آتش سوزی - استفاده سلامتی استحکام مطلوبیت اقتصاد</p>	<p>ویژگیهای فضا هندسی - فرم، شکل، بعد، موقعیت ترکیب بندی گرماء فیزیکی - عامل کاهش، تاخیر زمانی ارزش صداگیری انعکاس نور، جذب، انتقال نور سازماندهی ارتباط عملکردی سلسله مراتب مرغوبیت زیباشناسی زیباشناسی انعطاف پذیری سازگاری</p>	<p>نیازهای استفاده کنندگان ابعاد انسانی - مقیاس انسانی / وضعیت ایستا - انسان شناسی / پویا آسایش - فیزیکی - روانی امنیت - فیزیکی - روانی اجتماعی سلامتی - فردی - محیطی - خلوت، شخصیت، هویت - قلمرو، وضعیت اجتماعی تغییر اجتماعی - آزادی انتخاب، نیاز اقتصادی - نیاز خدماتی - زیباشناسی</p>
روش ارزیابی		
<p>تکنیکهای ارزیابی عملکرد سنجش های سیستماتیک تکنیکهای دیداری و شنیداری چک لیستها مشاهده ویژگیهای فضایی و مکانی تحقیق ادبیات موضوع تکنیکهای تجربی مدلها تکنیکهای ارزیابی آماری و ریاضی و از این قبیل</p>	<p>مواد ارزیابی ۱- مشخصه های فیزیکی بناها و فضاهای باز - فضاهای عملکردی - ویژگیهای طبیعی - تجهیزات - سخت و نرمی عناصر چشم انداز ۲- ویژگیهای استفاده کنندگان - نیازهای استفاده کنندگان و تجهیزات ۳- شرایط استفاده - تناوب استفاده (فرانسس، ۱۹۸۹) - تغییرات / دگرگونی، مواد اضافی دیگر - حفظ و نگهداری - مدیریت</p>	<p>تکنیکهای ارزیابی رفتاری مصاحبه با استفاده کنندگان یا مدیران تکنیک ارزیابی فکری سنجشهای طرز برخورد مشاهده های رفتاری تکنیکهای دیداری - شنیداری چک لیستها تکنیکهای آماری تحقیق رفتاری جستجوی ادبیات موضوع و از این قبیل</p>
داده ها		
<p>اطلاعات عملکردی دریافتی از: دانش متخصصین معیارها و ضوابط و از این قبیل</p>	<p>نوع داده استاد نوشته شده گزارشهای دیداری - شنیداری پروژه، ترسیم اشکال پرسشنامه</p>	<p>داده های رفتاری دریافتی از طریق: استفاده کنندگان، مدیران دانش کارشناسان و متخصصین تحلیل و تفسیر</p>
یافته ها		
<p>نتیجه گیری / تفسیر</p>		

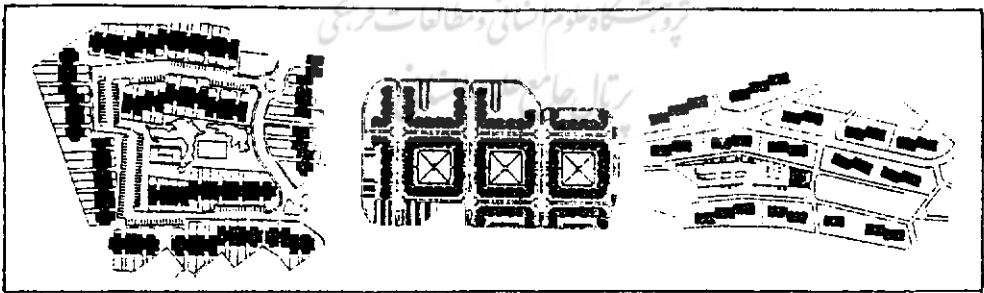
معیار انتخاب و توصیف نواحی مورد مطالعه

سه ناحیه مسکونی مال تپه/ اسنکنت^۵، گوزتپه/ سویاک^۶ و بخشهای ۷-۸ آتاکوی^۷ استانبول به منظور مقایسه جنبه‌های مربوط به استفاده از فضاهای باز به قرار زیر انتخاب شدند:

(۱) راه و رسم و شیوه استفاده، سطح رضایتمندی و آگاهیهای محیطی ساکنان در سطوح اجتماعی - اقتصادی مختلف؛

(۲) تأثیر طرح اجرایی و وضعیت طراحی بر نحوه استفاده از فضاها.

نواحی انتخاب شده ترکیبی از ویژگیهای گوناگون برحسب ساختار اجتماعی - اقتصادی ساکنان و ویژگیهای فیزیکی محیط را نشان می‌دهد. گوزتپه/ سویاک و بخشهای ۷-۸ آتاکوی نمونه‌هایی از نواحی دارای گروههای جمعیتی با درآمد متوسط و بالا می‌باشند که ساکنان آنها به‌عنوان واحد مدل توسعه زمین انتخاب شده‌اند. با این وصف، هر دو سکونتگاه از نظر فضای باز دارای طرح فضایی متفاوتی هستند. نواحی عملکردی و خدمات بیرونی ویژه نظیر زمین بازی کودکان، زمینهای توقف و پارک خودروها، میدانهای متعدد ورزشی و نواحی تفریحی و فضای سبز خدمات بیرونی در این نواحی فراهم شده‌اند و هر دو ناحیه از سازمان‌دهی مربوط به حفظ و نگهداری برخوردار می‌باشند. از طرف دیگر، سکونتگاه مال تپه/ سنکنت بر روی زمینهایی استقرار یافته که توسعه شهرداری و با همیاری تعدادی از تعاونیها، برای گروههای گوناگون کم درآمد احداث شده است. شکل شماره ۲ ویژگیهای سکونتگاههای سه‌گانه را نشان می‌دهد و در برگزیده سکونتگاه افراد پر درآمد، مدل تهیه مسکن، طرح اجرایی و ویژگیهای طراحی، سازمان‌دهی مربوط به مراقبت و نگهداری و نوع تکنولوژی به کار رفته برای ساخت بنا می‌باشد.



شکل شماره ۲: ویژگیهای طرح سکونتگاههای سه حوزه مسکونی

5- Maltepe/ Esenkent

6- Göztepe/ Soyak

7- Ataköy

ارزیابی فضاهای بیرونی

در این بررسی به منظور تلفیق اندازه‌گیریهای عینی و ارزیابیهای ذهنی گروه استفاده‌کننده و با هدف وضعیت فضاهای بیرونی، از اندازه‌گیری سیستماتیک، مشاهده و انجام مصاحبه با استفاده‌کنندگان هر یک از سه سکونتگاه استفاده شده است. پژوهش میدانی در ماههای ژوئیه، اوت، سپتامبر و اکتبر ۱۹۹۳ بر این اساس انجام گرفته که احتمالاً فضاهای باز در این ماهها در مقایسه با ماههای سردتر بیشتر مورد استفاده قرار می‌گیرند.

عوامل مربوط به چشم‌انداز از قبیل عناصر نرم و سخت آن، اثاث ثابت و مبلمان شهری (مانند نیمکت و صندلی و غیره، «م») مورد استفاده در فضاهای باز سه ناحیه تحت مطالعه با استفاده از چک‌لیستهایی^۱ ثبت گردیدند. تغییر و تحولات ایجاد شده یا موارد اضافه شده به فضاهای باز نیز با انجام مشاهده و عکس‌برداری ثبت شدند.

سه گروه از داده‌ها در این تحقیق مورد استفاده قرار گرفتند، اولین گروه اطلاعاتی از کسانی که از نواحی فضای باز هر سکونتگاه استفاده می‌کردند فراهم شد، گروه دوم داده‌ها از مالکان هر واحد از بلوکهای آپارتمانی مشرف بر فضاهای باز و سومین گروه از مدیران هر بلوک آپارتمانی مشرف بر فضاهای باز به دست آمد.

در این مقاله نتایج اولین گروه از داده‌ها به منظور ارزیابی مقایسه‌ای ویژگیهای متفاوت اجتماعی - اقتصادی و فضایی - مکانی مساکن سه سکونتگاه ارائه شده‌اند تا کیفیت فضایی نواحی باز از آنها استخراج گردد. برای ارزیابی ابعاد گوناگون کیفیت فضای باز از یک پرسشنامه مشتمل بر ۲۰ سؤال با انجام مصاحبه‌هایی استفاده شد. ابعاد مورد نظر عبارتند از:

- (۱) اهداف و تعداد دفعات استفاده از فضا(های) بیرونی و سایر موارد مربوط به استفاده از این فضاها؛
- (۲) نیازهای روانی - اجتماعی استفاده‌کننده در ارتباط با فضا(های) بیرونی؛
- (۳) وضعیت حفظ و نگهداری و اوضاع فیزیکی فضا(های) بیرونی؛
- (۴) انواع و خصوصیت‌های مصالح و تجهیزات به کار رفته در فضا(های) بیرونی؛
- (۵) تأثیر شرایط آب و هوایی در استفاده از فضا(های) بیرونی.

مکان‌خانه‌ها در ساعت‌های مختلف روزهای آخر هفته و همچنین در خلال روزهای کاری به دفعات مورد مشاهده قرار گرفتند. در بین هر بازدید مصاحبه‌هایی با همه استفاده‌کنندگان فعال نواحی باز مؤثر

انجام پذیرفت؛ ضمن این‌که از طریق مشاهده‌های سیستماتیک، رفتار واکنش استفاده‌کننده و اندازه‌گیریهای آب و هوایی نیز انجام گرفت. تعداد افراد مصاحبه‌شونده برابر ۷۳ نفر در سویاک، ۶۲ نفر در آتاکا و ۶۲ نفر در مال‌تپه بود. یافته‌های ارزیابی اعمال شده

این یافته‌ها تحت عنوان ویژگیهای استفاده‌کننده، ارزیابی مربوط به نحوه استفاده برآورد اقلیمی و ارزیابی نحوه حفظ و نگهداری، مدیریت و مصالح و تجهیزات مورد ملاحظه قرار گرفتند. ویژگیهای استفاده‌کننده

ویژگیهای استفاده‌کننده در این بررسی شامل سن، جنس، تحصیلات و اشتغال بودند. جدول شماره ۱ بیانگر یافته‌های تطبیقی هر سه سکونتگاه موردنظر می‌باشد. پراکندگی مرد/زن استفاده‌کننده در هر سه سکونتگاه مشابه از ۴۰ تا ۶۰ درصد متغیر است. مصاحبه‌شدگان اغلب در گروههای سنی ۱۱-۲۰ و ۲۱-۳۱ سال قرار داشتند و همگی باسواد بودند. بیشتر آنها را بویژه در ناحیه آتاکوی دانش‌آموزان دبیرستانی تشکیل می‌دادند (برابر ۷۷ درصد). با وجود این در سویاک و مال‌تپه مصاحبه‌هایی با گروههای شغلی مختلف از جمله دانش‌آموزان، افراد خانه‌دار و دارندگان پیشه‌های مستقل انجام شد.

جدول شماره ۱: ویژگیهای استفاده‌کنندگان سکونتگاههای سه‌گانه (٪)

مال‌تپه (n = ۶۲)	آتاکا (n = ۶۲)	سویاک (n = ۷۳)	گروه سنی (٪)
-	-	-	۰-۶
-	-	-	۷-۱۱
۶۵	۸۰	۵۶	۱۲-۲۱
۱۶	۵	۱۵	۲۲-۳۱
۸	۶	۱۸	۳۲-۴۱
۵	۷	۵	۴۲-۵۱
۶	-	۳	۵۲-۶۱
-	۲	۳	+۶۲

ادامه جدول شماره ۱: ویژگیهای استفاده کنندگان سکونتگاههای سه گانه (۴%)

مال تپه (n = ۶۲)	آتاکی (n = ۶۲)	سویاک (n = ۷۳)	
تحصیلات (۴%)			
-	-	-	بی سواد
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	با سواد
۱۵	۵	-	تحصیلات ابتدایی
۷۴	۸۰	۶۸	تحصیلات دبیرستانی
۱۱	۱۵	۲۳	تحصیلات دانشگاهی
-	-	۵	بالتر از لیسانس
حرفه (۴%)			
۵۸	۷۷	۴۹	دانش آموز
۱۶	۵	۱۲	خانه دار
۱۳	-	۲	اداری
-	۳	۴	کارگر
۱۲	۸	۱۲	آزاد
۳	۲	۷	خدماتی
۸	۵	۱۴	سایر

ویژگیهای مرتبط با دلایل یا نحوه استفاده

دلایل استفاده از فضاهای بیرونی: برای تعیین موارد استفاده گوناگون از فضاهای باز، علت سفر استفاده کنندگان به آن ناحیه پرسیده شد. در حالی که فعالیتهای ورزشی دلیل تقریباً یک سوم بازدیدهای انجام شده توسط ساکنان سویاک و آتاکی بود، این رقم در مال تپه به ۱۳ درصد کاهش می یافت، زیرا ۳۴ درصد آنان در جستجوی مکانی برای استراحت بودند. در حدود ۱۵ درصد از بازدید کنندگان در مال تپه، ۱۲ درصد در آتاکی و صفر درصد در سویاک برای انجام ملاقات یا دیدار به فضاهای باز رفت و آمد می نمودند. از سوی دیگر، تقریباً ۲۰ درصد بازدیدها در سویاک به منظور مراقبت از کودکان بود، در حالی که در آتاکی این مورد به صفر درصد می رسید.

استفاده روزانه و فصلی از فضاهای بیرونی: در هر یک از سه سکونتگاه، مصاحبه شوندگان استفاده

کننده اظهار داشتند که اغلب عصرها از فضای بیرونی استفاده می‌کنند (جدول شماره ۲). همان‌گونه که انتظار می‌رفت، درصد استفاده از فضاهای باز در هر یک از سه سکونتگاه در فصل تابستان بیشتر از سایر فصول بود.

جدول شماره ۲: زمان استفاده روزانه از فضاهای بیرونی (f%)

دفعات استفاده روزانه	سویاک (n = ۷۳)	آتاکی (n = ۶۲)	مال تپه (n = ۶۲)
هرگز	۱	-	۵
صبح	۶	۵	۵
بعدازظهر	۷	۲۳	۸
عصر	۶۸	۵۶	۶۳
شب	-	۵	-
صبح و بعدازظهر	۲	-	۲
صبح و عصر	۱۰	-	۲
بعدازظهر و عصر	۵	۲	۲
عصر و شب	۱	-	۲
هر ساعت	-	۷	۳
صبح، بعدازظهر و عصر	-	-	۵

دفعات بازدیدها: ۶۳ درصد پاسخ دهندگان در سویاک و ۴۲ درصد در آتاکی به طور روزانه از فضای باز استفاده می‌نمایند. در مال تپه ۴۲ درصد پاسخ دهندگان گاهی اوقات به بازدید از فضاهای باز می‌پردازند (جدول شماره ۳). مدت بازدیدها به طور متوسط از ۲ ساعت در روز در سویاک تا تقریباً یک ساعت در آتاکی و کمتر از یک ساعت در مال تپه متغیر بوده است.

جدول شماره ۳: دفعات بازدید از فضاهای باز (f%)

دفعات بازدید	سویاک (n = ۷۳)	آتاکی (n = ۶۲)	مال تپه (n = ۶۲)
هرگز	۱	۱	۶
بعضی اوقات	۱۸	۲۶	۴۲
۳ بار در روز	۲۱	۳۱	۲۶
هر روز	۶۰	۴۲	۲۶

کفایت فضای بیرونی: ۷۱ درصد مردم ساکن سکونتگاه سویاک، فضاهای باز ناحیه را کافی دانسته‌اند. از میان کسانی که این فضاها را ناکافی قلمداد نموده‌اند (۲۹٪)، ۵۷ درصد این نقصان را ناشی از کمبود جا، ۱۹ درصد ناشی از کمبود نواحی فعالیت و ۱۴ درصد آن را ناشی از ناکافی بودن اندازه فضا عنوان کرده‌اند. ۱۷ درصد از ۲۹ درصد استفاده‌کنندگانی که این فضاها را ناکافی ذکر کرده بودند، عدم کفایت آنها را از نظر اندازه می‌دانستند و لزوم دسترسی به فضاهای فعالیتی بیشتری را گوشزد می‌کردند. تقریباً ۷۱ درصد از استفاده‌کنندگان عدم کفایت اندازه فضاها را برای جمعیت زیاد مراجعه‌کننده از ناحیه عنوان نموده بودند. ۱۱ درصد دیگر استفاده‌کنندگان خواهان فضای سبز بیشتری در سکونتگاه خویش بودند. استفاده‌کنندگان در سکونتگاه مال‌تپه به میزان کفایت فضاهای بیرونی پاسخ منفی داده و ۷۹ درصد آنها را ناکافی دانسته بودند. فقدان مدیریت و مبلمان در چشم‌انداز توسط ۲۹ درصد یس‌آدوری شده، درحالی‌که ۳۱ درصد مردم ناکافی بودن اندازه و جا را عمده‌تر می‌دانستند. ۱۰ درصد استفاده‌کنندگان طالب مکانهای ورزشی بودند.

تأثیر طرح اجرایی فضای باز بر روابط و واکنشهای اجتماعی: با توجه به ماهیت محور فضاهای باز در آتاکی، شاید انتظار آن برود که نظر درصد بالایی از پاسخ‌دهندگان تقویت روابط اجتماعی معمول در چنین فضایی باشد. با این حال پاسخ دهندگان، فضای باز ناحیه سویاک را به عنوان عامل بالاترین سطح روابط اجتماعی (۷۳ درصد در مقایسه با ۶۳ درصد در آتاکی و ۲۳ درصد در مال‌تپه) می‌دانستند. دلیل این امر امکان دارد نظم و ترتیب و انعطاف پذیری فضای باز در سویاک باشد که امکان فعالیتهای بیرونی بیشتر و متنوع‌تر را فراهم می‌کند.

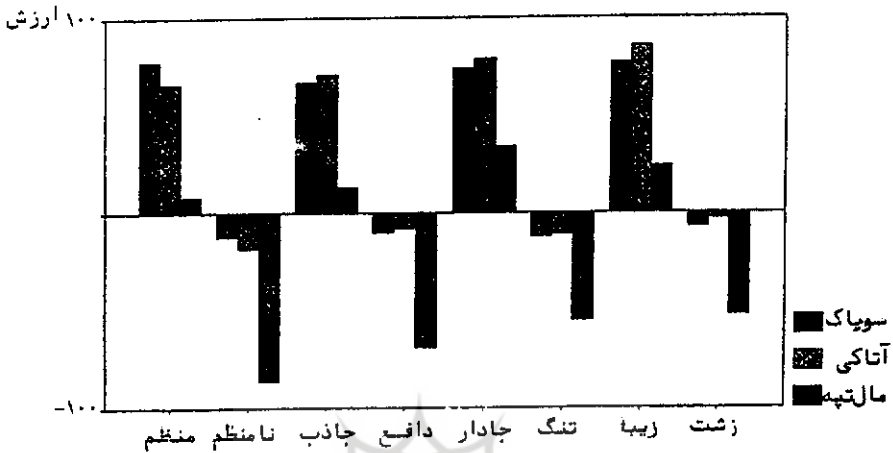
نظر استفاده‌کنندگان در مورد امنیت فضای باز: ۶۳ درصد ساکنان ناحیه آتاکی و ۵۱ درصد ساکنان ناحیه سویاک فضای باز این نواحی را امن دانسته‌اند، در صورتی که ۷۱ درصد ساکنین ناحیه مال‌تپه فضاهای باز آن ناحیه را ناامن می‌دانند.

ارزیابی فضای باز با استفاده از زوجهای متباین

از استفاده‌کنندگان فضاهای باز هر سه سکونتگاه انبوه سؤالهایی در مورد انتخاب یکی از ۴ زوج صفت (منظم/ نامنظم، جاذب/ دافع، جادار/ تنگ، زیبا/ زشت) پرسیده شد. بالاترین درصد ارزیابیهای مثبت مربوط به مصاحبه‌شوندگان نواحی آتاکی و سویاک بود.

در هر دو ناحیه آتاکی و سویاک یک سازمان مرکزی حفظ و نگهداری و مدیریت تأسیس شده است، اما ساکنان هر دو ناحیه وضعیت حفظ و نگهداری سکونتگاهها را منفی ارزیابی نموده بودند (۶۹ درصد در آتاکی و ۸۱ درصد در سویاک). در مال‌تپه سازمان حفظ و نگهداری وجود ندارد و سرپرستان

بلوکها مسؤول حفظ و نگهداری و کنترل بلوکهای آپارتمانی و محیطهای مجاور آنها می‌باشند. وضعیت حفظ و نگهداری مال‌تپه از جانب ساکنان آن به میزان ۶۱ درصد مثبت ارزیابی شده بود.



شکل شماره ۳: ارزیابی فضای بیرونی با استفاده از زوجهای متباین

ارزیابی وضعیت مصالح ساختمانی به کار رفته

ارزیابی استفاده کنندگان در مورد انتخاب مصالح به کار رفته در نواحی عملکردی گوناگون واقع در سویاک و آتاکی مثبت و در مال‌تپه که به نظر می‌رسید به خوبی دو سکونتگاه دیگر طراحی نشده باشد، منفی بود. برآوردهای مربوط به مصالح سنگفرش مورد استفاده در زمین بازی کودکان ناحیه سویاک ۷۹ درصد و در ناحیه آتاکی ۶۱ درصد یعنی بسیار مثبت بود. ۵۹ درصد استفاده کنندگان ناحیه مال‌تپه وضع مصالح به کار رفته را منفی ارزیابی نموده بودند و نظر آنها در مورد سنگفرشهای نواحی مختص اوقات فراغت نیز به همین ترتیب بود.

میزان مطلوبیت سنگفرشها در سویاک ۹۲ درصد و در آتاکی ۹۰ درصد ارزیابی شد و میزان مطلوبیت سنگفرشهای مال‌تپه به میزان ۷۶ درصد در مقایسه با دو ناحیه دیگر منفی بود. در ناحیه مسکونی مال‌تپه مکان مختص فعالیتهای ورزشی و پارکینگ وجود نداشت. نواحی مختص فعالیتهای ورزشی برنامه‌ریزی شده در سویاک مثبت ارزیابی گردیدند (۷۲ درصد) و در آتاکی به عقیده ۴۰ درصد مصاحبه شوندگان این فضاها ناکافی بودند. تصویر عمومی ویژگیهای سنگفرش در شکل شماره ۳ نشان داده شده است.

ارزیابی تجهیزات

ارزیابی و برآورد وضعیت مبلمان بیرونی تحت سه عنوان، کافی بودن تجهیزات، موقعیت و کیفیت زیبایی شناختی آنها انجام گرفت. وضع نیمکت زمین بازی کودکان در سویاک توسط استفاده کنندگان مثبت ارزیابی گردید: کافی بودن میزان آن (۶۳ درصد)، مناسب بودن موقعیت قرارگیری (۹۲ درصد) و کیفیت زیبایی شناختی مثبت (۷۴ درصد). در آتاکي نیز ۶۱ درصد استفاده کنندگان کافی بودن نیمکتها را ۶۱ درصد، مناسب بودن موقعیت مکانی را ۸۶ درصد و کیفیت زیبایی شناختی را ۶۱ درصد، ارزیابی کردند. از طرف دیگر در مال تپه اغلب ارزیابیها منفی بود: ۹۰ درصد استفاده کنندگان میزان تجهیزات را ناکافی، ۵۳ درصد موقعیت قرارگیری تجهیزات را ضعیف و ۹۲ درصد تجهیزات را از نظر دیداری ناخوشایند می دانستند. مبلمان نواحی گذران اوقات فراغت در سویاک و آتاکي مثبت و در مال تپه منفی ارزیابی شدند. نتایج مشابهی نیز در مورد تأسیسات روشنایی و تجهیزات جمع آوری زباله به دست آمد.

ارزیابی اقلیمی

برآورد میزان آلودگی هوا در هر سه ناحیه مسکونی: آلودگی هوا از طریق سه عنصر دود، گرد و غبار و مه و آلودگی ارزیابی گردید. دود و مه و آلودگی هوا در زمستان تأثیر منفی بر کلیه سکونتگاهها می گذارد اما در تابستان تأثیر زیادی ندارد. تأثیر منفی گرد و غبار در مال تپه در فصلهای تابستان و زمستان مورد توجه مصاحبه شوندگان بوده است (جدول شماره ۴).

جدول شماره ۴: ارزیابی آلودگی هوا در سکونتگاههای سه گانه (%) (f)

عناصر آلاینده هوا		سویاک (n = ۷۳)				آتاکي (n = ۶۲)				مال تپه (n = ۶۲)	
		تابستان		زمستان		تابستان		زمستان		تابستان	
موثر	بی اثر	موثر	بی اثر	موثر	بی اثر	موثر	بی اثر	موثر	بی اثر	موثر	بی اثر
دود	۱۹	۷۲	۷۴	۱۹	۱۵	۸۵	۱۵	۴۵	۵۳	۲۶	۷۳
گرد و غبار	۴۳	۴۸	۲۷	۶۴	۵۸	۴۲	۱۶	۸۱	۱۶	۷۷	۲۳
مه آلودگی	۱۱	۷۵	۷۷	۱۶	۱۵	۸۵	۱۵	۶۱	۳۷	۲۶	۷۳

تأثیر عناصر آب و هوایی (خورشید، باد، باران): تأثیر آفتاب بر هر سه سکونتگاه در فصل زمستان مثبت می باشد. در فصل تابستان نیز این تأثیر در سکونتگاههای سویاک و آتاکي مثبت و در

مال تپه منفی است. تأثیر باد نیز در هر دو سکونتگاه در تابستان مثبت و در زمستان منفی می‌باشد و تأثیر باران در زمستان منفی و در تابستان مثبت است.

نتیجه‌گیری

هدف این مقاله ارائه یک مدل ارزیابی کیفی و کاربرد آن در فضاهای بیرونی سه ناحیه مسکونی استانبول بوده است. ویژگیهای کیفی به وسیله داده‌های حاصل از مصاحبه درباره علائق و ارزیابیهای فکری - ذهنی استفاده کنندگان، تجربه‌های مدیران و انجام مشاهده‌های سیستماتیک در مکانها مورد بررسی قرار گرفتند. نتایج مصاحبه با استفاده کنندگان فضای باز در این مقاله ارائه شده است. اطلاعات بیشتر در یک گزارش ارزیابی شده تفصیلی از محققان آن قابل حصول می‌باشد.

نواحی مسکونی سویاک و آتاکلی برای گروههای پر درآمد یا دارای درآمد متوسط به بالا طراحی شده و از فضاهای بیرونی برنامه‌ریزی شده برخوردارند، بدیهی است که این نواحی در مقایسه با سکونتگاه مال تپه به صورت فعالانه‌ای مورد استفاده قرار می‌گیرند. فضای باز مطالعه شده در سویاک برای انجام انواع فعالیتها از قبیل مکانهای ورزشی، زمین بازی کودکان، مسیرهای پیاده‌روی و مکان نشستن و استراحت طراحی شده است. استفاده کنندگان از محیطشان به عنوان حاصل کار برنامه‌ریزی برای فعالیتهای مختلف رضایت داشتند.

فضاهای بیرونی سویاک و آتاکلی بر پایه اصول مختلف برنامه‌ریزی طراحی شده‌اند، طرح اجرایی آنها با فراهم نمودن نواحی عملکردی متعدد نظیر مکانهای ورزشی، تفریحی و باغها تقویت کننده روابط قویتر اجتماعی می‌باشد. همچنین در این نواحی فضاهای معینی مانند مکان استراحت، مطالعه و قدم‌زدن نیز جهت گذراندن فعالیتهای اوقات فراغت ساکنان در نظر گرفته شده‌اند. فضاهای بیرونی آتاکلی شامل طراحی محوطه‌های سبز وسیع است که از مکان توقف و پارک خودروها و نواحی ورزشی جدا هستند و محیط امنی برای بازی بچه‌ها فراهم می‌سازند. در سویاک، نواحی ورزشی تحت کنترل، پارکهای سبز و زمینهای بازی خاص کودکان درون آنها در حد فاصل بلوکهای ساختمانی به منظور استفاده از زمینهای شیب‌دار طراحی و ساخته شده‌اند. سکونتگاههای مال تپه و سویاک طرحهای اجرایی مشابهی دارند، اما مال تپه دارای نواحی با فعالیت کمتری است که موجب ایجاد یک واکنش منفی در استفاده کنندگان در قبال استفاده موثر از آن فضا گردیده و همچنین روابط اجتماعی را محدودتر می‌نماید. اثرات فضایی / روانی - اجتماعی فضاهای باز نزد استفاده کنندگان فضاهای باز سکونتگاههای سویاک و آتاکلی با طراحی مناسب، به صورت مثبت یعنی جذاب، مطلوب و منظم ارزیابی شدند.

مدیریت و حفظ و نگهداری در دو ناحیه مسکونی نخست (یعنی سویاک و آتاکلی)، سازمان یافته

بود. خدمات ارائه شده در مال تپه تنها توسط سازمانهای محلی انجام می‌گیرد و مقدار این خدمات ناکافی ارزیابی می‌گردد. مصالح و تجهیزات و مبلمان بیرونی سویاک توسط استفاده کنندگان مثبت ارزیابی شد، درحالی که ارزیابی مصالح و مبلمان فضای باز در آتاک، به دلیل فقدان نواحی فعالیت، منفی بود. تأثیر عناصر آب و هوایی نظیر باد و باران در تابستان مثبت و در زمستان منفی بود. تأثیر بالقوه منفی آفتاب در آتاک و سویاک به واسطه وجود ساختمانهای احاطه کننده و به‌کارگیری وسایل سایه‌افکنی مانند طرّاحی سایه‌بان با عناصر نرم چشم‌انداز، کاهش یافته است، در حالی که در مال تپه به دلیل نامناسب بودن طرّاحی ساختمانها و توپوگرافی ناحیه با تپه‌های مشرف بر آن، فضای باز در معرض تابش مستقیم نور آفتاب قرار دارد و بنابراین مصاحبه شوندگان این ناحیه اثرات این عامل را در تابستان منفی ارزیابی نموده‌اند.

در نهایت نتیجه گرفته می‌شود که میزان رضایت‌مندی استفاده کننده می‌تواند با عنایت به اصول طرّاحی زیر به حداکثر برسد:

- ۱) یک فضای بیرونی باید نواحی فعالیتی مختلف را در بر بگیرد. ایجاد تنوع در فضاهای باز با برنامه‌ریزی اصولی و آزادی انتخاب در عملکردها رضایت‌مندی در استفاده یا کاربرد آنها را فراهم می‌کند.
- ۲) می‌باید فضاهای گزینه‌ای برای فراهم نمودن سطوح مختلف خلوت ایجاد گردند. ترکیب یک فضای بیرونی اصولاً باید توانایی تقویت روابط اجتماعی و نیز فضای خلوت را داشته باشد.
- ۳) فضای بیرونی و ساختمانهای اطراف آن باید طوری طرّاحی شوند که شرایط راحتی جسمانی و فیزیکی استفاده کنندگان از قبیل آب و هوا، جنبه دیداری و کم سرو صدا بودن را فراهم نمایند.
- ۴) در رابطه با حفظ و نگهداری، فضاهای بیرونی عمومی مورد استفاده باید تحت کنترل یک سازمان مدیریتی یا بنیاد مسکن باشند. این سازمان می‌باید هماهنگی مناسبی با عملکرد خدماتی تشکیلات محلی باشد.

منابع و مأخذ

- 1- A. Özsoy, "Behavioral Data in Architectural Design", unpublished report, Istanbul Tech. Univ, Istanbul (1994) (in Turkish); W.F.E. Preiser, H. Z. Rabinowitz, and E.T. White, *Post-Occupancy Evaluation* (Van Nostrand Reinhold, New York, NY, 1988).
- 2- A. Özsoy, N. Esin, Altas, V. Ok, and G.pulat, *Qualitative Assessment of Housing Based on Behavioral*

- Data Ongoing*, research project sponsored by the Scientific and Technical Research Council of Turkey (1994).
- 3- A. Özsoy, and N. Esin, Altaş, *Spatial Analysis of the Relationship between Design, Construction System and Spatial Use in Housing Units* Istanbul Tech. Univ., Environmental and Urban Research Centre, Istanbul, 1988), (in Turkish); N. Esin Altaş, and A. Özsoy, *Spatial Analysis of Growth, Change and Flexibility in House Units* Istanbul Tech. Univ., Environmental and Urban Research Centre, Istanbul, 1993), (in Turkish).
 - 4- Anon "Le Concept de Performance' et sa Terminologie", *Batimen International* (Jan./Fév. 1975), p. 19-22.
 - 5- G. pulat, *The Housing Problem of Urban Poor and Architectural Approaches with Social Contents in Turkey* (Kentkoop Publ., No. 98, Ankara, 1992), (in Turkish).
 - 6- J. Gehl, *Life Between Building, Using Public Space* (Van Nostrand Reinhold, New York, NY, 1987), p. 39.
 - 7- J. M. Juran, "Section 2. Basic Concepts", in J. M. Juran (ed.), *Quality Control Handbook*, 3rd edition (McGraw-Hill, New York, 1974), pp. 2.1 - 2.23.
 - 8- J. Lang, *Creating Architectural Theory: the Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design* (Van Nostrand Reinhold, New York, NY, 1987).
 - 9- M. Francis, "Control as a Dimension of Public Space Quality", in I. Altman and E.H. Zube (eds), *Public Places and Spaces* (Plenum Press, New York, 1989), p. 147-172.
 - 10- N. Esin, Atlas, "Search on the Concept of Quality", unpublished report (Istanbul Technical University, Istanbul (1994), in Turkish.
 - 11- V. Ok, "Evaluation of Climatic Performance in Building and Settlement Design", in R. Becker (ed.), *Some Examples of the Performance Concept in Building* (CIB Report W60. Publication 157, Rotterdam, The Netherlands, May 1993), p. 141-153.