

## اجتماع پذیری کالبدی مجتمع‌های مسکونی برای گروه سالمندان در

تبریز\* (مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکونی ستارخان، آسمان، علامه امینی و سپیدار)

Physical Sociability of Residential Complexes for the Elderly Group  
in Tabriz

(Case Study: Sattarkhan, Aseman, Allameh Amini and Sepidar Residential Complexes)

زهرا علمی<sup>۱</sup>، پریسا هاشم‌پور<sup>۲</sup> (نویسنده مسئول)، لیلا مدقالچی<sup>۳</sup>

تاریخ ارسال:	تاریخ بازنگری:	تاریخ پذیرش:	تاریخ انتشار آنلاین:
۱۳۹۷/۰۸/۲۶	۱۳۹۸/۰۲/۲۵	۱۳۹۸/۰۸/۰۵	۱۳۹۹/۰۴/۳۱

## چکیده

در جوامع امروزی، اجتماع پذیری مجتمع‌های مسکونی برای سالمندان که نیاز به روابط اجتماعی داشته و بیشتر وقت خود را در خانه سپری می‌کنند، اهمیت دارد. پژوهش حاضر با هدف تبیین اجتماع پذیری کالبدی مجتمع‌های مسکونی برای گروه سالمندان در تبریز می‌باشد که در آن ارزیابی شاخص‌ها در نمونه‌های مورد بررسی به روش علی مقایسه‌ای صورت گرفته است. در این پژوهش ۴ نمونه مجتمع مسکونی از محدوده‌های ۴ گانه تبریز انتخاب شده‌اند. برای سنجش شاخص‌های بدست آمده و مقایسه آن‌ها، پژوهش میدانی بر روی سالمندان بالای ۶۵ سال در چهار مجتمع منتخب انجام شده است. در این راستا نمونه‌گیری تصادفی ساده در جامعه آماری ۳۱۳ نفری صورت گرفت که ۱۷۲ نفر با استفاده از فرمول کوکران به عنوان حجم نمونه انتخاب شدند و از پرسشنامه‌ی بسته و مشاهده غیرمشارکتی استفاده شد. تحلیل پرسشنامه‌ها به روش‌های واریانس و رگرسیون و در مشاهده با محاسبه میانگین امتیازات انجام پذیرفته است. طبق تحلیل واریانس به ترتیب مجتمع‌های ستارخان، آسمان، سپیدار و علامه امینی امتیاز بالاتری برای اجتماع پذیری سالمندان داشته‌اند و طبق تحلیل رگرسیون پرسشنامه‌ها در مجتمع ستارخان محفل‌های متنوع، در مجتمع آسمان چشم‌انداز، در مجتمع علامه امینی فرصت‌های رسیدگی و در مجتمع سپیدار فعالیت‌های متنوع در اولویت بالاتر قرار داشتند. بر اساس نتایج حاصل از مشاهده در مجتمع ستارخان فضای نشستن، امکانات رفاهی، عناصر طبیعی، مبلمان سالم و دسترسی در محوطه، در مجتمع آسمان طبیعت، عناصر تزئینی، در مجتمع سپیدار ایمنی و کفسازی پیاده، دسترسی مناسب و در مجتمع علامه امینی امکانات رفاهی در اولویت بالاتری قرار داشته‌اند. براساس جمع‌بندی کلی در چهار مجتمع منتخب، راهکارهایی جهت بهبود اجتماع پذیری مجتمع‌های مسکونی برای سالمندان بدست آمد.

## واژه‌های کلیدی:

اجتماع‌پذیری، نیازهای اجتماعی، سالمندان، کالبد مجتمع‌های مسکونی، تبریز.

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، آذربایجان شرقی. ایران. elmiza01@gmail.com
۲. دانشیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، آذربایجان شرقی. ایران. p.hashempour@tabriziau.ac.ir
۳. استادیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، آذربایجان شرقی. ایران. l.medghalchi@tabriziau.ac.ir

\* این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد معماری نویسنده اول با عنوان «اجتماع‌پذیری مجموعه‌های مسکونی مناسب گروه سنی سالمندان در تبریز (مطالعه موردی: مجموعه‌های آسمان، سپیدار، ستارخان و علامه امینی)» می‌باشد که با راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشگاه هنر اسلامی تبریز انجام گرفته است.

## ۱- مقدمه و بیان مسئله

نیاز به مسکن یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشری است که در محیط‌های مختلف طبیعی و مصنوع معانی متفاوت یافته است (Nasr, 2015, 68). با وجودی که از دیرباز مسکن بعنوان مامن و پناهگاه انسانی بستر کالبدی و فضایی مناسبی برای بهبود روابط انسانها در سطح خانواده و همسایگی فراهم آورده‌است ولی امروزه با توجه به انبوه مجتمع‌های مسکونی و گسترش آپارتمان نشینی به نظر می‌رسد این نقش کمرنگ‌تر گردیده است. در سال‌های اخیر تغییرات حاصل از تحولات اجتماعی و تغییرنهادهای اجتماعی مانند خانواده باعث گردیده تا بسیاری از کارکردهای آشکار و پنهان پدیده‌های اجتماعی دستخوش تغییر و تحول گردند که یکی از آنها در دوران سالمندی رخ می‌دهد (Khashei, 2006, 90). طبق تخمین سازمان بهداشت جهانی، جمعیت سالمندی کشورهای در حال توسعه تا سال ۲۰۲۰، تعداد افرادی که بیش از ۶۰ سال سن دارند، کمتر از کودکان زیر ۵ سال در منطقه آسیای جنوب شرقی است (WHO, 2018). براساس آخرین آمار مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵ تعداد سالمندان کشورمان، ۷ میلیون و ۴۵۰ هزار نفر است. این پنجره تا حدود حداکثر سه دهه دیگر شروع به بسته شدن می‌کند و در سال ۲۰۵۰ میلادی یعنی حدود ۳۳ سال دیگر حدود ۳۰ درصد جمعیت کشورمان را سالمندان تشکیل خواهند داد (Mojnews, 2018) احساس تنهایی، پدیده‌ای گسترده و فراگیر است که ۲۵ تا ۵۰ درصد کل جمعیت بالای ۶۵ سال را بر حسب سن و جنس تحت تاثیر قرار می‌دهد (Heravi Karimavi et al, 2008, 413). سالمندان بالای ۶۵ سال نیاز ویژه‌ای به اجتماع پذیری دارند چرا که این قشر در عین محدودیت‌های جسمی و روانی بجای ارتباط با جامعه‌ی پیرامون برای رفع این نیازها بعزت ناکارآمدی لازم، دچار گسست فراوان سیستم خانواده و جامعه گردیده‌اند و هر کوششی که منجر به رفع احساس تنهایی آنان شود سدی است در برابر مشکلات پیچیده افراد سالمند. در حقیقت افزایش تماس‌های اجتماعی به ارتقاء سلامت روحی و اجتماعی آنها کمک می‌کند (Mohammadzadeh, 2015, 49). همچنین کاهش اجتماع پذیری مسبب ایجاد مشکلات فراوان در روابط بین افراد و همچنین کاهش حس تعلق به مکان، کاهش امنیت و سایر مسائلی است که ناشی از عدم توجه به سیر نزولی کیفیت زندگی جمعی در مسکن به خصوص برای قشر سنی سالمند است. در عین حال ملاقات‌ها و دیدن دیگر سالمندان و گفت و گو برای آنان جذاب است. تماس یا

برخورد می‌تواند یک گفت و گو، احوال پرسی و یا فقط یک لبخند باشد اما ممکن است تغییر عمده‌ای در مردم ایجاد کند بخصوص برای کسانی که درونگرا هستند باعث ارتباط بیشتر آنان با دنیای بیرونی می‌شود این تعاملات اجتماعی لازمه‌ی سعادت عمومی بوده و بخش محوری از کیفیت زندگی مردم (Zabetian and Taghvaei, 2009, 64). بنابراین توجه به نیازهای اجتماعی سالمندان و ارتقای اجتماع پذیری فضا برای این قشر سنی در قالب اجتماع پذیری سالمند اهمیت دارد.

پژوهش حاضر با هدف تبیین وضعیت اجتماع پذیری مجتمع‌های مسکونی در تبریز و ارزیابی شاخص‌های اجتماع پذیری در چهار نمونه مورد بررسی درصدد پاسخ به دو سوال اساسی زیر می‌باشد: مهمترین شاخص‌های اجتماع پذیری برای سالمندان در مجتمع‌های مسکونی در تبریز کدامند؟ و نمونه‌های مورد بررسی به لحاظ اجتماع پذیری برای سالمندان در چه وضعیتی قرار دارند؟ پس از تبیین شاخص‌های اجتماع پذیری مسکن برای سالمندان که با ترکیب شاخص‌های اجتماع پذیری مسکن و مسکن سالمندی حاصل آمده‌است، به ارزیابی شاخص‌های این مفهوم بر روی سالمندان بالای ۶۵ سال در مجتمع‌های مسکونی ستارخان، آسمان، علامه امینی و سپیدار پرداخته شده و پس از مقایسه‌ی اجتماع پذیری سالمندان در این مجتمع‌ها، مهمترین شاخص‌های وابسته‌ی موثر بر شاخص مستقل اجتماع پذیری در هر مجتمع تبیین گردیده‌اند.

## ۲- مرور ادبیات

پژوهش‌های مرتبط با اجتماع پذیری در ابتدا بر پایه‌ی تعریف همفری اسموند و رابرت سامر<sup>۱</sup> (۱۹۵۷) از این واژه تحت عنوان "کیفیت فضایی که مردم را گرد هم می‌آورند" صورت پذیرفته است (Salehinia & Memarian, 2009) و در ادامه این مفهوم در مسکن با نظریات همجواری توسط هال<sup>۲</sup> (۱۹۷۴)، چیدمان فضا توسط سامر (۱۹۷۴) و سارنین<sup>۳</sup> (۱۹۷۶)، مجاورت مکانی توسط لوتون<sup>۴</sup> (۱۹۷۷)، فاصله‌ی عملکردها، قلمروهای مشخص توسط لنگ<sup>۵</sup> (۱۹۸۷)، خلق تجارب معنادار توسط لئارد<sup>۶</sup> (۱۹۹۳) و اولدنبرگ<sup>۷</sup> (۱۹۹۹) و ارتباط با طبیعت توسط استدمن<sup>۸</sup> (۲۰۰۴)، بنت‌ات‌آل و راسیسی‌ات‌آل<sup>۹</sup> (۲۰۱۲) ادامه یافت. با توجه به کلید واژه‌های اساسی "اجتماع پذیری، سالمندان و کالبد مسکن" در عنوان، پژوهش حاضر به طریق بحث و بررسی در باب دو موضوع اجتماع پذیری مسکن و مسکن سالمند اهداف و سوالات مطرح شده را دنبال می‌کند؛ لذا در این بخش پژوهش‌های صورت گرفته در قالب ادبیات مرتبط با

اجتماع‌پذیر بودن فضاهاى عمومى مجتمع‌هاى مسکونى تأثیر معنی‌دارى بر پایداری اجتماعى دارد.

در باب مسکن سالمندى "جوناس آندرسون" (E. Andersson, 2011) در کتاب منتشرشده منتج از پژوهش دکترى خود تحت عنوان "Architecture and Ageing on the interaction between frail older people and the built environment" در باب مسکن سالمندى به تبیین مواردى از جمله دسته بندى معماری در قالب تزینات داخلی، طراحی معماری، منظر و برنامه ریزی شهری، فضای معماری در سه دسته داخلی، میانی (ادراکى) و خارجی، توجه به فعالیت‌هاى زندگى روزمره، تجربیات، ایده پردازى و مقررات در مسکن سالمندى پرداخته است. در ادامه مقاله "ویژگی‌هاى محیطى مؤثر در افزایش کیفیت زندگى ساکنان خانه‌هاى سالندان (۱۳۹۴)" نوشته "ضرغامى، شرقى و الفت" (Zarghami, Sharghi, and Olfat, 2015) با بررسی بر روی خانه‌هاى سالندان ناحیه شمیرانات در استان تهران فاکتورهای اصلی مسکن مناسب سالمندى را در دسته‌هاى آموزش‌پذیرى، تجمع‌پذیرى، همانندسازی سرای سالندان به خانه، سهولت دسترسی، قابلیت پیاده‌روى و ورزش قرار داده است. همچنین مقاله "بهره‌گیرى از فضای اقامتى روزانه برای ارتقاء سطح کیفى زندگى سالندان" (۱۳۸۸) نوشته "هاشم نژاد و اسدى بوالوردى" (Hashemnejad and Asadi Boalvardi, 2009) به بررسی مساکنى تحت عنوان مهد سالندان اشاره نموده که برخلاف خانه‌هاى سالندان دارای الگوهاى فضایى و کارکردى منطبق بر شرایط جسمى و روحى سالندان مى‌باشد. با توجه به تحقیقات انجام شده پژوهش حاضر در رابطه با اجتماع پذیرى سالندان در مجتمع‌هاى مسکونى بوده و شاخص‌هاى حاصل از نظریات مرتبط با این مفهوم را در مجتمع‌هاى مسکونى ارزیابى مى‌نماید.

### ۳- روش‌شناسى تحقیق

پژوهش حاضر با هدف ارزیابى متغیرهاى مؤثر بر اجتماع‌پذیرى مجموعه‌هاى مسکونى مناسب گروه سنى سالمند در نمونه‌هاى موردی مجتمع‌هاى مسکونى (مجتمع ستارخان، آسمان، علامه امینى و سپیدار) صورت گرفته است. با توجه به هدف ذکر شده نوع تحقیق مذکور کمی-کیفی بوده و در آن از روش علی-مقایسه‌ای استفاده شده است. در این مقاله پس از طرح مطالعاتی پیرامون مسکن و تشریح مفهوم اجتماع‌پذیرى، تبیین شاخص‌هاى اجتماع‌پذیرى سالندان در مجتمع‌هاى مسکونى با بررسی مولفه‌ها و شاخص‌هاى اجتماع‌پذیرى مسکن و مسکن

اجتماع‌پذیرى در مجموعه‌هاى مسکونى و مسکن مناسب سالندان بشرح زیر طرح می‌گردند:

در رابطه با اجتماع پذیرى و اجتماع پذیرى مسکن در ابتدا مى‌توان به کتاب "مکان‌هاى مردمی (۱۳۹۴)" نوشته "کوپرمارکوس، فرانسیس؛ ترجمه مفیدی نژاد" (Copermarkus and Francis, 2015) اشاره نمود. این کتاب به تبیین مواردی از جمله ضرورت توجه به کالبد، فعالیت و جنبه‌هاى هنرى و نیازهاى اجتماعى مخاطبین در سلسله مراتب فضای باز پرداخته است. در ادامه "یان گل" در کتاب "شهر انسانى (۱۳۹۲)" ترجمه غفارى (Gehl, 2013) موضوعاتی از قبیل فعالیت‌هاى ضرورى، انتخابی و اجتماعى؛ سرزندگى، امنیت، سلامتی و پایداری در شهر را تشریح نموده است. همچنین در این باب مى‌توان به مقاله "اجتماع‌پذیرى فضای معماری (۱۳۸۸)" نوشته "صالحی نیا و معماریان" (Salehinia & Memarian, 2009) اشاره نمود. این مقاله ضمن تشریح واژه‌هاى اجتماع‌پذیرى و تبیین نظریات مرتبط، اجتماع‌پذیرى فضای معماری را حاصل همنشستى سه عامل ادراک فضا، عوامل کالبدى - فضایى و عوامل روانی - اجتماعى برشموده است. در ادامه مقاله "شناسایی متغیرهاى مؤثر بر اجتماع‌پذیرى در حوزه مسکن (۱۳۹۴)" نوشته‌هاى باقرى، نوروزیان ملکی و حسینی (Bagheri, Norouziyan Maleki and Hosseini, 2016) پس از بررسی نظریات مرتبط با اجتماع‌پذیرى مسکن، به تبیین متغیرهاى حاصل از نظریات اجتماع‌پذیرى پرداخته و به روش دلفى متغیرها را با نظر متخصصین در قالب متغیرهاى کالبدى محیطى، معنایی، زمینه‌ای، فعالیتى - رفتاری و شخصیتى تدقیق نموده است. در مقاله "ارزیابى احساس جمعی در مجتمع‌هاى مسکونى (مطالعه موردی: مجموعه مسکونى سعیدیه همدان) (۱۳۹۵)" نوشته "اسفندیارى صدق، کریمی مشاور و دانشگر مقدم" (Esfandyari Sedgh, Karimi Moshaver and Daneshgar Moghadam, 2016) پس از تبیین مفهوم احساس جمعی این مفهوم را در قالب ۴ بعد عضویت، تاثیرگذاری، یکپارچگی و برآوردن نیازها و پیوندهاى مشترک حسی تشریح نموده است و مقاله "بررسی تأثیر اجتماع پذیرى فضاهاى عمومى بر پایداری اجتماعى مجتمع‌هاى مسکونى مطالعه موردی: مجتمع‌هاى مسکن مهر اردبیل (۱۳۹۵)" نوشته "کرمی و محمد حسینی" (Karami and Mohammad Hosseini, 2016) با تبیین متغیرهاى اجتماع‌پذیرى و پایداری اجتماعى با بهره‌گیرى از آزمون همبستگی پیرسون مشخص نموده که

دسترسی و ... را در مسکن سالمندی واجد اهمیت فراوان دانسته‌اند. در کنار نظریات مرتبط با مفاهیم اجتماع‌پذیری مسکن و مسکن سالمندی، شاخص‌های مرتبط با این دو مفهوم در قالب جداول ۱ و ۲ تبیین می‌گردند. در ادامه، شاخص‌های مذکور در دو حوزه‌ی اجتماع‌پذیری مسکن و مسکن سالمندی در قالب مولفه‌ها و ابعاد کلی تر دسته‌بندی گردیده که در توضیح جدول ۳ تشریح می‌گردند. بنابر تعداد نظریات مرتبط با اجتماع‌پذیری مسکن، شاخص‌های قرار گرفته در مولفه‌های فعالیت گروهی، مشارکت، ارزش‌های جمعی، انعطاف و خدمات و همچنین در باب نظریات مرتبط با مسکن سالمندی، شاخص‌های مذکور در مولفه‌های حس‌تعلق، عملکرد، انعطاف، خاطره‌ذهنی و تسهیلات به دلیل داشتن کمترین فراوانی نظریات مرتبط نسبت به سایر شاخص‌ها حذف می‌گردند و در نهایت برای دستیابی به شاخص‌های اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی ماتریسی از ترکیب مهمترین شاخص‌های اجتماع‌پذیری مسکن و مولفه‌های مسکن سالمندی بدست می‌آید و در قالب گویه‌های ۳۰ گانه تبیین می‌گردند.

#### اجتماع‌پذیری مسکن

فرآیند اجتماع‌پذیری با برقراری تعامل و ارتباطات اجتماعی بین بهره‌برداران هر فضای عمومی و مشترک معماری قابل حصول است و قابلیت شرکت مؤثر در تعامل با دیگران، چه در زندگی خصوصی و چه در زندگی عمومی و حرفه‌ای انسانها، از اهمیت حیاتی برخوردار است (Fergas, 2000, 12). استفاده از واژه‌های اجتماع‌پذیر یا اجتماع‌دوست<sup>۱۲</sup> و گردهم آورنده و اجتماع‌گریز یا پراکنده‌کننده<sup>۱۳</sup> بیانگر کیفیات فضایی در معماری است که مردم را دور هم جمع می‌آورند یا از هم دور می‌کنند. این واژه‌ها را همفردی اسموند با همراهی رابرت سامر در هنگام تصدی مدیریت بیمارستانی در کانادا تعریف کردند. این واژه‌ها در ابتدا از سوی اسموند در خصوص قابلیت اجتماع‌پذیری یا اجتماع‌گریزی فضاهای با سیمای نیمه ثابت، یعنی تجهیزات و مبلمان‌های قابل جابجایی مطرح شد. او نقش مبلمان در اجتماع‌پذیری فضای معماری را به اثبات رسانید (Osmond, 1957, 28). در سازماندهی فضایی اجتماع‌پذیر، امکان تماس چهره به چهره وجود دارد و فاصله‌ی فضاهای تعامل و ارتباطی یا نشستن در حد فاصله‌های اجتماعی-مشورتی تقلیل می‌یابد. سازماندهی اجتماع‌گریز موجب خودداری از تعامل اجتماعی می‌شود. نیمکت‌های پشت به پشت مثالی از سازماندهی اجتماع‌گریز هستند. نباید اینگونه فرض کرد که روابط چهره به چهره در مکان‌های اجتماع‌پذیر حضور مردم را تقلیل می‌دهد. برای بروز چنین رفتارهایی باید تمایل

سالمندی طبق نظریات مرتبط با این دو بعد انجام گرفت و شاخص‌های نهایی مؤثر بر اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی از طریق ترکیب شاخص‌های مهم آنها حاصل آمدند. در حوزه‌ی میدانی انتخاب مجتمع‌های مسکونی از ۴ محدوده‌ی اصلی تبریز به روش نمونه‌گیری احتمالی طبقه‌ای صورت گرفت که نمونه‌گیری از جامعه آماری سالمندان بالای ۶۵ سال در هر مجموعه به صورت تصادفی انجام شد و تعداد ۱۷۲ نفر بعنوان نمونه در کل مجتمع‌های مسکونی انتخاب گردیدند. در ادامه از ابزارهای مشاهده، مصاحبه و پرسش‌نامه بهره‌گیری شده است و پس از بررسی روایی و پایایی صورت گرفته در پرسشنامه‌ها بر اساس آلفای کرونباخ که به میزان بالاتر از حد استاندارد (۰,۷) بوده است؛ میزان تاثیر متغیرها بر اجتماع‌پذیری در قالب طیف لی‌کرت مشخص شد. پس از معرفی هر مجتمع سوالات مرتبط با روش پرسشنامه و مشاهده دسته‌بندی گردیدند و متناسب با اهداف برای هر دسته تحلیل‌های لازم انجام پذیرفته‌است. در بخش تحلیل سوالات پرسشی و سوال مربوط به اجتماع‌پذیری برای هر مجتمع از روش رگرسیون برای تبیین مهمترین متغیرهای تاثیرگذار (متغیر مستقل) بر متغیر اجتماع‌پذیری (متغیر وابسته) در قالب جداول و تصاویر مرتبط استفاده گردیده است. همچنین از روش واریانس برای مقایسه اجتماع‌پذیری در ۴ مجتمع مسکونی منتخب بهره‌گیری شده‌است. در بخش سوالات مشاهده‌ای به دلیل نقش واحد پژوهشگر در تکمیل پرسش‌های مرتبط با این بخش تحلیل به روش‌های رگرسیون و واریانس از اعتبار کمی برخوردار بود لذا مقایسه‌ی متغیرها در هر مجتمع با اعمال ضرایب انجام شده است. مقایسه‌ی مجتمع‌ها برای هر متغیر با مقایسه‌ی مجتمع‌ها در ضرایب هر سوال و مقایسه‌ی کلی مجتمع‌ها با مقایسه میانگین امتیازات هر مجتمع صورت گرفته‌است.

#### ۴- چارچوب نظری

مبانی نظری مرتبط با اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی مشتمل بر نظریات مرتبط با مفهوم اجتماع‌پذیری مسکن و نظریات مسکن سالمندی می‌باشد. در رابطه با مفهوم اجتماع‌پذیری مسکن نظریه پردازانی از جمله هال، حنا آرت، الکساندر، مولسکی، لنگ، پورتا و رنه<sup>۱۴</sup> و سایرین مواردی از قبیل تجمع، اقلیم، امنیت، ایمنی، فضای سبز و ... را بعنوان عوامل مؤثر در اجتماع‌پذیری در فضا و مسکن طرح نموده‌اند. در رابطه با مفهوم مسکن سالمندی نظریه پردازانی از جمله بارکر، باریک، ویلسون، کولینس، سیدل، لیدامنت، آندرسون<sup>۱۵</sup> و سایرین مواردی از قبیل رعایت استانداردهای فضایی، آسایش حرارتی، امنیت و ایمنی، تهویه‌ی مناسب،

قبلی نیز وجود داشته باشد. قرارگاه‌ها و مکانهای رفتاری باید در حد فضاهای مورد قبول مردم قرار گیرد (Lang, 1987, 46). ادوارد.ت.هال معتقد است که فضای اجتماع‌گریز در یک فرهنگ ممکن است اجتماع‌پذیر در فرهنگ دیگری باشد. منظور از فضاهای اجتماع‌پذیر فضاهایی می‌باشند که با عملکرد خاص خود مردم را به خود جذب نموده و امکان برخوردهای رودررو را بنابر نوع فعالیت و کششی که ایجاد می‌کنند فراهم می‌سازند (Qalambardzfoli and Naghizadeh, 2014). در فضاهای عمومی اجتماع‌پذیر توفیق ملاقات صورت می‌گیرد و این فضاها مورد استفاده‌ی گروه‌های مختلفی هستند و بطور مستقیم در دسترس استفاده‌کنندگان اطرافند و از همین رو مقره‌هایی‌اند که به هویت جمعی تعلق دارند. فضاهای اجتماع‌پذیر که منشأ زندگی روزمره‌اند، فضاهایی چند منظوره هستند که تامین‌کننده‌ی بسیاری از فعالیت‌ها و مورد استفاده‌ی کاربران می‌باشند و هماهنگی اجتماعی کاربران را تامین می‌کنند (Lennard, 1998, 35). با در نظر گرفتن دو نوع محیط اجتماع‌پذیر و تشویق و ترغیب رفتارهای اجتماعی و جمعی می‌گردند و محیط‌های اجتماع‌گریز تحولات اجتماعی را کم می‌نمایند (Osmand, 1957, 26), (Karami and Mohammad Hosseini,

45, 2018) بنابراین فضاهای عمومی معماری به عنوان بستری در جهت بهبود ارتباطات و رشد تعاملات اجتماعی افراد می‌بایست از منظر اجتماع‌پذیری مورد ملاحظه قرار گیرند (Mardomi and Ghamari, 2011, 34). فضای اجتماع‌گریز ضرورتاً فضای بدی نیست همینطور فضای اجتماع‌پذیر نیز همیشه به کلی خوب نیست. آنچه مطلوب است آنست که تنوعی از فضاهای مختلف وجود داشته باشد و افراد بر اساس نیاز و حالت بتوانند درگیر این فضاها شوند (Hall, 1977, 25). (Salehinia & Memarian, 2009) پس از تعریف اجتماع‌پذیری توسط همفردی اسموند و رابرت سامر (Shojaee and Partovi, 2015) نظریات اجتماع‌پذیری در فضا و مسکن مطرح گردید (جدول ۱). طبق نتایج حاصل از نظریات مرتبط با اجتماع‌پذیری مسکن، ایجاد خیابان‌های سرزنده و فعال، کم‌عرض و تلفیق شده با ساختمان‌ها (پیاده‌راه‌سازی خیابان‌ها) برای افزایش ایمنی و امنیت، دعوت‌کنندگی فضا به لحاظ جذابیت کالبدی و ملاقات‌های غیررسمی، فضاهای همسایگی، مکان و خلق تجارب معنادار، انعطاف‌پذیری فضا، اقلیم، خدمات، تکنولوژی و ارتباط با طبیعت نقش اساسی در اجتماع‌پذیری مسکن دارند.

Table 1: Indicators based on Sociopetal theories of residential complexes

Indicators derived from theories	Sources of theories	Theories	Theorist(s)
Lively routes, security through surveillance		Sidewalks create security and enhance social interaction.	Jane Jacobes (1960)
Small collective spaces, spatial ownership, proportional distribution of public and individual spaces		The occasional and informal meeting is the basis for the development of friendships and daily routine of the people, and matters such as the realm and the reception of justice in space are the criteria of the sociality of public spaces.	Arendt (1958) Alexander (1977, 1972) Hollahan and Ziegert (1973)
Neighborhood range, diversification, Activity and physical diversity and sharing, Collective values, spatial development, security and safety, space attraction, Resident care and sense of belonging, participation	Ghanbaran, Jafari, 2014, 3-4 Shojaee, Partovi, 2015, 4-7 Bagheri, Norouzian maleki, Hosseini, 2014, 3-5	Compatible neighbors, sense of neighborhood continuity, awareness of the biosphere and a sense of shared destiny combined with diversity and social convergence are effective in promoting collective interaction.	Mead (1973)
Physical and functional attractiveness of space, proximity, diversity and space sequence, visual communication and access, depth and openness, layout, geometry and space scale	Ghalambardzfooli, Naghizadeh, 2014, 3-5 Daneshgar moghaddam, Bahreini, Eini far, 2011, 5 Lang, 1987, 182 Gehl, 1987, 15	The body (along with the stairwell) and social events are effective in the presence and social interaction of individuals. Housing, room layout (scale, light, color, decor, and materials) affect how social interactions are conducted.	Lennard (1984) Wight (1980) Lang & Marcus (1987) Saarinen (1976) Bechtel (1977) Wardono (2012)
Climate and visual comfort, safety and security, proper activity patterns in space, emotions, symbolic perceptions of space, essential, selective and social activities, human scale, visual appeal of space	Lennard & Lennard, 1988, 82 Kashanijoo, 2010, 100-101	Physical location supports physical elements, organizes spatial, activity, and symbolic perceptions of space behavioral events. Available space activities (essential, selective and social) and the human dimension of the public space are the act of enthusiastic attendance and participation of the people.	Moleski & Lang (1986) Gehl (1987)
Significant areas of public spaces, climatic and visual comfort (landscape, color, proportions, and scale), security, safety and dynamism of space, observation and monitoring, participation, Diverse landscapes, various activities aimed at providing		Observation and monitoring, surrounding events, complexity and space exploration with the creation of diverse spaces, landscapes and activities are considered as effective factors in improving social interactions.	Kar (1992)

diversity, attraction and various experiences	Responsive space for Sunni people in terms of activity and security, collective values and Symbolic space, complexity and spatial exploration, variety of activities, facilitating visual, spoken and visual communication with appropriate space-scale, furniture and landscape, focal space for gathering individuals, Inviting entrance and visual and physical access to space, functional elements along with aesthetic dimensions, proper spatial communication, space resolution, vehicle access control and safety, wall definitions, communication with transport	Proper social spaces should be responsive to all members of the community, especially young people, adults and people with disabilities, in a safe and accessible way; facilitate regular and permanent use of residents; make people feel great and protect them; sense of belonging to them; Strengthens an identity society; It stimulates curiosity and exploration; Removes memorable experiences; Facilitates people and facilitates various activities; Creates a context where people feel the place as a home; Way Enhance personal communication.	Lennard and Lennard PPS (2000)
Combination of blocks and sites, avoiding widespread rovers, micro scale construction, designing retail at the ground floor, reducing parking; physical attractiveness such as porches and arches in a row, short fences, curved canvases and avoiding windowless walls, Green space and sitting space		Designing narrow streets and avoiding separating buildings from the environment and retreating buildings; Large buildings instead of large ones; Retail on the ground floor, avoiding a large number of parking lots, porches and arches in a row, and short fences are effective in socializing the judiciary.	Porta and Renne(2005)
Proper spacing between units, spatial neighborhood, space for collective interactions, neighborhood of spaces while maintaining social distance		Space layout is related to people's social behaviors. The distance between the functions in social interaction plays an important role, while spatial proximity is an important factor in shaping the patterns of interaction among the elderly. If the realm of inhabitants has a certain range, the level of interaction is higher than when the privacy is achieved by avoiding contact with others.	Festinger (1976 ) Lawton (1977), Hall (1974, 1977)
Climate, Neighborhood, Services and Facility, Technology		Climate, Neighborhood, Services and Facility, and the use of technology from the variables studied in the field of social interactions.	Rapoport , (1969) , Wardon et al., (2012 )Rosa , (2012), Rasisi et al. (2012), Emmanonouilides and davies, (2007) Broadbent , and Rasisi et al., (2012) Wener and carmalit (2006)
Symbol, location, creating meaningful experiences, connecting with nature through natural materials or the presence of nature, paying attention to beliefs and signs - improving natural elements for the excitement and vitality of the environment and raising the quality of the public space		The physical qualities of the public space are due to the presence of natural elements that increase the vitality of the environment, rest, pleasant experiences and more people's health. Place, creating meaningful experiences as a basis for a sense of place and thereby facilitating the possibility of social interaction, and also nature is an agent for strengthening the interaction between individuals.	Lang (1987), Lokaitousideris and Banerjee (1998 )Lee , (1970), Jacobs (1961) Keller (1968) Carr et al., (1993), Lennard and Lennard, (1993), Oldenburg , (1999) Bennet et al., (2012), Rasisi et al., (2012), Stedman, (2004), Kaplan (1998)
Flexibility and versatility, semi-constant and variable elements		Flexibility and adaptability, which in many cases include the arrangement of semi-fixed and unstable elements of space, have an important impact on the socialization of housing.	(Lang , 1987) (Vento, 1966)

نظر گرفتن محدودیت‌های جسمی و شرایط روحی سالمندان باشد. برای حداکثر بهره‌مندی سالمند از خدمات و جامعه باید زندگی سالمندان و روحیات آنان به دقت تجزیه و تحلیل گردد. شرایط جسمی و روحی سالمند، نیازها و ویژگی‌های این دوران از جمله فاکتورهایی می‌باشد که رسیدن به این منظور را میسر می‌سازد. سالمندان نیازمند فضاهایی متناسب با جسم و روحیات خویش هستند. اگر این فضا برای آنها ایجاد نگردد و نتوانند از محیط پاسخی متناسب نیازهایشان را دریافت کنند دچار افسردگی

### مسکن سالمندی

سالمندی یک دوره زیستی و طبیعی از رشد انسان است که به صورت عمومی و تدریجی تمام موجودات را در بر می‌گیرد. در حقیقت سالمندی بعنوان آخرین دوره از یک چرخه زندگی طبیعی، عبارتست از مجموعه‌ای از روند تغییرات رشد طبیعی و هماهنگ که تمام اعضا و اندام‌ها بسوی فرسودگی طی می‌کنند (Rezazadeh, 2016, 98). حضور سالمند در خانه و جامعه مستلزم جوا بگویی اولیه به نیازهای وی می‌باشد. این پاسخگویی می‌بایست شامل در

نیازهای جسمی (اطلاعات ارگونومی)، روحی (امنیت) و اجتماعی، زیبایی‌شناسی فضا، ایمنی و امنیت، زیرساخت‌هایی برای راه رفتن، فعالیت‌های فیزیکی، پیاده‌روی، آسایش حرارتی، تهویه، بالکن و فضای باز خصوصی، تعیین موقعیت‌ها و فاصله‌ی دید کافی در فضاها، نورپردازی در محدوده و تعریف لبه برای سالمندان، محدوده خصوصی و عمومی، دسترسی به فضاهای سبز، یکپارچه‌سازی فعالیت‌های گوناگون، جمع‌سازی فعالیت‌های فردی، عملکرد و دسترسی‌پذیری به تسهیلات محلی و خاطره‌ذهنی در طراحی مسکن مناسب برای سالمندان ضروری می‌باشند.

می‌گردند ( Hashemnejad and Asadi Boalvardi, 2009, ) 75-76). طراحی محیط متناسب با شرایط سالمندان، با توجه به دگرگونی‌های فیزیکی و اجتماعی که فرآیند پیری را همراهی می‌کنند باید پاسخگوی نیازهای ویژه سالمندان باشد. مسکن برای تمام گروه‌های سنی به خصوص سالمندان باید با شرایط جسمی و حرکتی و استقلال افراد طراحی شود و الگوهای دوستی، جنبه‌های زندگی اجتماعی اینگونه افراد را در برگیرد. مسکن سالمندان باید محیطی باشد که فرد بتواند در آن با راحتی و آسایش، امکانات مورد نیاز خود را داشته باشد (Rezazadeh, 2016, 105). طبق نتایج حاصل از نظریات مرتبط با مسکن سالمندی، توجه به

Table 2: Indices deriving from aging housing theories

Indicators derived from theories	Source	Theories	Theorist
Spatial standards due to physical constraints		Good design should be able to positively and profoundly affect the lives of older people and eliminate the effects of physical and mental disorders.	Barker Barik Wilson (1995)
Safety, physical and mental comfort, adaptability and removal of barriers in space		Unobstructed design for the elderly - The goal of the designer should be to minimize the direct effects of disorders and the consequences of deformations and to maximize safety and comfort.	Holmes Siddle (1996)
Thermal comfort		The thermal environment has significant effect on physical / mental adaptation	Collience ( 1986 )
Spatial placement in areas with less pollution, space ventilation		Elderly people need air breathing that is clean and free of any contamination.	Liddament (1996)
Activities on the site, space commensurate with the climate and comfort of the place to sit		Factors influencing residential open space for the elderly include the attractiveness of the site's active area, independence, the climate of the area, and the comfort of the seating area.	Innis & Lawring ( 1985)
Appropriate entrance, adequate viewing distance, sign	Dabbagh, Olfat, 2015, 62,65,101,102,106 Coopermarcus & Fransis, 2015, 187, 197, 200, 205, 206, 207 Zarghami, Olfat,2016, 5-11, 134-136, 138, 176, 177, 186, 191-205	Entrance position, adequate viewing distance on both sides of the street are very important for pedestrian lanes, clarity of signs and outdoor signs for the safety of the elderly.	Green et al. (1975)
Personal open space	Andersson, 2011, 19, 81, 206, 207, 218, 305 Biddulph, 2014, 143, 227 Zarghami,2017, 139, 158 Gehl, 2013, 158	Balconies-Older people value their home for having a private outdoor space.	Crans & wolf (1987)
Fence in two heights, brightness in the index points		For residents to be able to walk or other people, fences in two heights as well as lighting in the index range and edge definition for the elderly are suggested.	Conclik (1976)
Secure access to the outside		Safe access to outdoor space is important for physical well-being	Zeisel, Hide (1994)
Comfort and flexibility, good visual vision, convenient access to the lift and car from the entrance, prevention of air pollution and Sanitary levels, group cooking, creating a safe and exciting environment with clear patterns of circulars and memorable visual occurrences, The use of strong and clear colors in circular areas, in contrast to the doors, stair edges, etc., proper lighting and avoidance of dazzle, sound insulation, auxiliary hearing		In relation to the needs of the elderly in housing, studies are carried out in the form of human-readable information (physical dimension information, height of parts, etc.), ergonomic information (human body correlations and machine characteristics), thermal comfort And cooling, environmental conditions (air quality and type, pollutants and ventilation), acoustic comfort and lighting	Rabson (1997)

Sense of place	The meaning of home for elderly women in the form of self-determination is to find a place, a decision made to feel in a place and trying to stay in each place.	Catherine Lit (2005)
Access to the surrounding or dispersion, social texture and nature	Architecture contributes to building positive relationships with users through space and spatial features. The aesthetics of the interior, exterior and interior contribute to the creation of an appropriate living environment for the elderly.	Jonas Andersson (2011)
Health (social, mental and physical) Security and health of space	Design for the elderly is related to their health (social, mental and physical) and is expressed in three categories: architectural design, interior design, and design elements.	Suc Lee(2012 Matsucca(2009) Parker (2004)
Physical and mental health of the elderly in space, green technology in the environment	Improving the physical and mental health of the elderly will be very important. The application of green technology to provide a safe, comfortable environment	Yeiin cue(2013)
Access, Mobility and Orientation, Mental Memory, Sensory Stimulation, Shelter and Shadow, Horticultural Activity	Concerning the principles of sustainable landscape design in elderly housing, access, mobility and orientation, mental memory, sensory stimulation, shelter and shade, and gardening activities are important.	Landscape Group PRP (2013)
Other uses include school or social facilities near the place of residence	Uses such as school or social facilities near the residence allow older people to have more access to independence facilities.	Athens Charter
Local streets to see people, talking and physical activity, and access to local amenities and equipment	Good streets provide opportunities for meeting the elderly's physical needs, such as seeing people, talking, physical activity, and access to local amenities.	Bertune& Michelle ( 2006 )
Suitable trails for walking and physical activity	The elderly represents a new group that needs infrastructure for walking, physical activity, walking and, in general, being well-behaved	Gehl
Facilitate movement paths, system control and environment	Elderly people need an environment that is based on inclusive design to be able to sustainably maintain a quality of life.	Hall & Emmery ( 2011 )
Access to green spaces, soft landscapes, natural and native quality	Access to green spaces has a significant relationship with the life span of elderly people. If the elderly are in a living environment, with their soft, natural and indigenous landscapes, their social behavior will benefit from this relationship.	Caplanes(2003) Sullivan& Depputer( 2004 )
Space Cuisine and Group Food, Functionality and Accessibility Space facilitates routing	Collectively, individual activities, function and accessibility are important features of aging housing.	Renn (2002) Svenson(2008)
Private and public space	Both aspects of privacy and publicity are important for the vitality of the interior space for the elderly.	Barnez et al (2002)Moller&Nodstrup(2008)
Space safety and security, path orientation, privacy and community environments	Features such as safety, security, physical health, personalization and familiarity with the interior are important for assessing the aging spaces.	Slowan ( 2002)
A split between interior and exterior spaces to provide daylight and the perspective of the relationship between the internal environment	In the aging housing, interiors are involved in the relationship between microfazies and the integration of various activities and the opening up of interior and exterior to provide daylight and vision.	Regnier ( 2002)

شاخص‌های مسکن سالمندی در ۴ بعد کالبدی (انعطاف (f)، عملکرد (F)، پیاده‌مداری (P)، ارتباطات فضایی (A) و اقلیم (C))، روانی (خاطره ذهنی (c) و حس تعلق (O))، اجتماعی (فعالیت و تجمع (G)) و خدماتی (تسهیلات (F\*)) و بهداشت (H)) صورت می‌گیرد. بنابراین کدهای مطرح شده در جدول ۳ معرف مولفه‌های مذکور می‌باشند.

قابل ذکر است که شاخص‌های اجتماع پذیری مسکن در سه بعد شادابی (سرزندگی (v)، فعالیت گروهی (G))، تجمع (R)، دعوت‌کنندگی (I)، پیاده‌مداری (P)، طبیعت (N)) حس تعلق مالکیت (O))، مشارکت (T) و ارزش‌های جمعی (C)) و آسایش (ایمنی و امنیت (S)، انعطاف (F)، آسایش اقلیمی (t) و خدمات (f)) دسته‌بندی می‌گردند و در ادامه دسته‌بندی



Table 3: Indicators of old age housing sociopetality

Elderly housing							
	Security	Nature	Group activity	Climate	Access	Pedestrian Crossing	Health
V1	Safety and safety route (light rail)	Lively path with natural elements	-	Security and safety with physical arrangements	Secure access	Security and safety of pedestrian spaces	-
V2	Spatial arrangements of joint activity	-	-	-	-	-	-
V3	Diversity and Space Security	-	-	Diversity and Space Security	-	Variation on the pedestrian path	-
V4	Safe spaces for all ages	Natural space	Cumulative spaces	-	-	Common sidewalks	-
S1	Avoid Widescreen	-	-	-	Avoid wide road	Avoid Widescreen	-
S2	Illuminated lighting inside the blocks and the site	-	-	Lighting without glare into blocks and allowed site	Illuminating without glare on the path	Illuminating without glare on the path	-
S3	Secure spaces for the presence and supervision of residents	The natural environment for the presence of individuals	-	Secure spaces for the presence and supervision of residents	Secure access with presence and supervision	Secure spaces for the presence and supervision of residents	-
S4	Avoid the bezel wall	-	-	Diversity in the route	Diversity in the route	Diversity at the site	-
S5	Signs and avoid scratches	Natural sign	Readable space	Avoid the scribble	Route Reader	Marking and readability of space	-
S6	Blocks and site integration	Blocks integration and nature	-	-	Different access	-	-
S7	Body and index activity on the edges	The green wall of the site body	-	-	-	Indoor Walls in the Area	-
S8	Various and adjacent micro spaces	-	-	-	-	Various and adjacent micro spaces	-
R1	Safety of pause spaces (suitable brightness and color for the elderly)	-	Safety of pause spaces	Safety of pause spaces	-	-	-
R2	Safe and legible spaces with proper spacing and secure collective activity	-	Safe spaces and activities	Secure and legible spaces	Secure and legible route	-	-
R3	Appropriate furniture in the focal space	furniture along natural elements	furniture in focal space	Appropriate furniture in the focal space	-	Seating furniture for the elderly	-
R4	Appropriate furniture in the Neighborhood	Natural Elements in Neighborhood	Neighborhood furniture	Secure neighbors	-	Pauses on pedestrian routes	-
R5	Human Space Scale	-	Human Scale	-	-	Human scale of pedestrian	-
I1	Reducing the number of parking for safety and eliminating visual contamination	Reduce parking and more greenery	-	Remove visual contamination	-	Removing visual contamination of parking along the pedestrian path	Remove visual contamination of the pedestrian
I2	Welfare facilities to create inviting and secure spaces	-	-	Elderly Welfare Facility	-	Welfare facilities and encouragement for hiking	-
I3	Varied visual visions with inviting and secure space	-	Various spaces for collection	Various visual spaces and landscapes	-	Various visual spaces and landscapes	-
I4	-	appeal of the planting spaces	Appropriate view around	Appropriate view around	-	Appropriate outlook from	-

Housing community

						viewpoint of the pedestrian	
I5	-	-	-	Suitability	-	Suitability	-
I6	Visible colors for safety	-	-	Color	-	Color	-
I7	Human scale for mental security	-	-	Scale	-	Scale	-
I8	-	-	-	Depth and openness	-	Depth and openness	-
I9	-	Green space geometry	relations for collective activities	Space relations for collective activities	proper spatial relationship	Spatial Relationship Walkway	-
I10	Invitations, porches and arches in the back as signs	Invitations, porches and arches in the back as signs	Invitations for collective activities	Inviter entries	-	-	-
I11	Spatial layout clarity	arrangement of planting elements	Group space arrangement	Space layout	Space layout	-	Arrangement for ventilation
I12	-	-	-	Light colored decor and materials on a small scale	-	Light colored decor and materials on a small scale	-
O1	Handling, space protection and security	Elderly Private Garden	Group cooking space	Space charm and handling	-	-	-
O2	Determine the general scope of the territory for security	-	-	Distribution of the public and individual space	-	-	-
O3							
O4							
O5	The proper distance between units & removal of privacy	-	-	The proper distance between units	-	-	-
O6	Keep volunteer place and security	-	-	-	-	-	Keep place voluntarily
P1	Access control of vehicles and pedestrian safety	Access control of vehicles and pedestrian safety	-	Access control of vehicles and pedestrian safety	control of vehicles and pedestrian safety	control of vehicles and pedestrian safety	Access control of vehicles and pedestrian safety
P2	-	The charm of the green space and the exploration aspect	-	-	-	complexity of space on the pedestrian	-
P3	Spoken visual communication with appropriate space-scale, furniture and landscape	Spacing right next to green spaces	Spoken visual communication with good atmosphere of group activity	Suitable visual and spoken space	Suitable visual and spoken space	Suitable visual and spoken space	-
P4	Visual and physical access to space for security	Visual and physical access to space	Physical visual access of group space	Visual and physical access to space	Visual and physical access to space	Visual and physical access to space	-
N1	The presence of nature in spaces for more vitality and accumulation	Natural materials and green technology	Rethinking nature in cuisine and group cuisine	Communication with nature through natural materials or the presence of nature	-	Appropriate walking paths with nature	Provide fresh air using plants
N2		Natural Elements Near Sitting		The presence of natural elements and green spaces next to the seats			
t 1	Climate comfort for more comfort	Provide the climate appropriate	Climate comfort in group spaces	Climate comfort	Appropriate climate	Suitable climate (canopy, porch)	Suitable climate (canopy,
t 2	and more people						

t 3	and space surveillance	for apartment plants			conditions in access	on the pedestrian path	porch) on the pedestrian path
t 4							
f 1	-	-	Auxiliary service spaces for group activity spaces	Services and facilities	Proper access infrastructure	Services and facilitie	Services and Facilities (Shooting Spaces)
f 3	-	-	Relationship with Urban Transportation and Essential Centers	Relationship with urban transport and essential centers (educational, commercial, etc.)	Relationship with Urban Transportation and Essential Centers	-	-
G1	Essential Elective Social Activities and the Presence of Individuals in Different Hours						
G2	Various Activities with the Purpose of Providing Diversity, Attraction and Supervision	Activity patterns alongside green spaces	-	-	-	-	-
G3							
G4	Ground floor retailers for boarding	-	-	-	-	Retail on the ground and access for pedestrians	-

انتخاب شده است. مجتمع‌های منتخب برای بررسی عبارتند از: مجتمع‌های مسکونی ستارخان، آسمان، علامه امینی و سپیدار (تصویر ۱).

۵- نحوه‌ی انتخاب و معرفی نمونه‌های مورد مطالعه در راستای انتخاب عادلانه‌ی مجتمع‌های مسکونی، ۴ محدوده‌ی اصلی تبریز مشخص گردیده است و به روش نمونه‌گیری احتمالی طبقه‌ای، از هر قسمت یک مجتمع

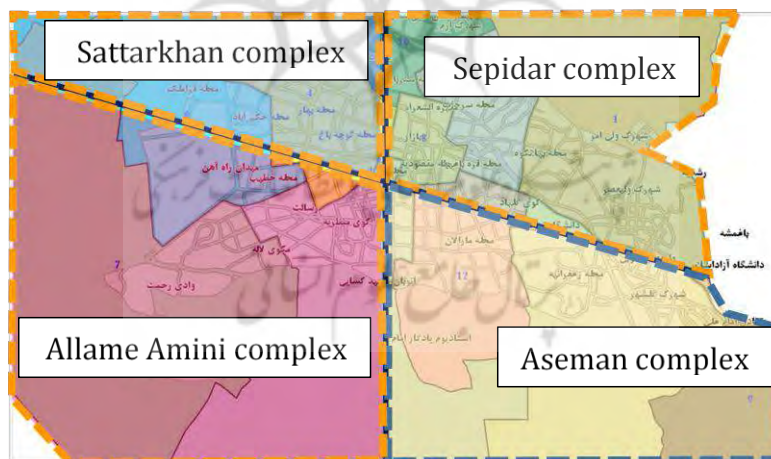


Fig. 1 General location of selected complexes in Tabriz 4 areas

مجتمع ستارخان: مجتمع ستارخان متشکل از ۲۰۰ خانوار و ۳۵۲ نفر جمعیت ساکن می‌باشد که طبق نتایج حاصل از معادل سازی نسبت سالمندان به جمعیت در بعد جمعیتی بخش مرکزی شهر تبریز در سایت مرکز آمار ایران (۰۷۲/۰) با نسبت سالمندان بالای ۶۵ سال به جمعیت مجموعه‌ی مسکونی ستارخان، ۲۵ نفر از جمعیت این مجموعه را قشر سالمند بالای حدوداً ۶۰ سال تشکیل می‌دهند. طبق نتایج

معرفی نمونه‌های مورد بررسی در جدول ۴ صورت می‌گیرد. بدین صورت که مجتمع‌های ستارخان، آسمان، سپیدار و علامه امینی به لحاظ جانمایی، اطلاعات آماری، اطلاعات جمعیتی و کالبدی مورد ارزیابی قرار گرفته و در ادامه تحلیل و ارزیابی گویه‌های ۳۰ گانه‌ی اجتماع پذیری مسکن سالمندی در مجتمع‌ها به روش‌های واریانس، رگرسیون و میانگین امتیازات صورت می‌گیرد. در ابتدا اطلاعات جمعیتی مرتبط با مجتمع‌های مذکور به شرح زیر ارائه می‌گردند:

ایران (۰,۷۲۰) با نسبت سالمندان بالای ۶۵ سال به جمعیت مجموعه‌ی مسکونی علامه امینی، ۸۹ نفر از جمعیت این مجموعه را قشر سالمند بالای حدوداً ۶۰ سال تشکیل می‌دهند. طبق نتایج حاصل از روش کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد، ۵۰ نفر سالمند به عنوان نمونه انتخاب شدند.




**مجتمع سپیدار:** مجتمع سپیدار متشکل از ۳۸۴ خانوار و ۹۳۶ نفر جمعیت ساکن می‌باشد که طبق نتایج حاصل از معادل سازی نسبت سالمندان به جمعیت در بعد جمعیتی بخش مرکزی شهر تبریز در سایت مرکز آمار ایران (۰,۷۲۰) با نسبت سالمندان بالای ۶۵ سال به جمعیت مجموعه‌ی مسکونی سپیدار، ۶۷ نفر از جمعیت این مجموعه را قشر سالمند بالای حدوداً ۶۰ سال تشکیل می‌دهند. طبق نتایج حاصل از روش کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد، ۳۶ نفر سالمند به عنوان نمونه انتخاب شدند.

حاصل از روش کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد، ۱۴ نفر سالمند به عنوان نمونه انتخاب شدند.

**مجتمع آسمان:** مجتمع آسمان متشکل از ۹۲۸ خانوار و ۱۸۳۶ نفر جمعیت ساکن می‌باشد که طبق نتایج حاصل از معادل سازی نسبت سالمندان به جمعیت در بعد جمعیتی بخش مرکزی شهر تبریز در سایت مرکز آمار ایران (۰,۷۲۰) با نسبت سالمندان بالای ۶۵ سال به جمعیت مجموعه‌ی مسکونی آسمان، ۱۳۲ نفر از جمعیت این مجموعه را قشر سالمند بالای حدوداً ۶۰ سال تشکیل می‌دهند. طبق نتایج حاصل از روش کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد، ۷۲ نفر سالمند به عنوان نمونه انتخاب شدند.

**مجتمع علامه امینی:** مجتمع علامه امینی متشکل از ۴۸۰ خانوار و ۱۲۴۲ نفر جمعیت ساکن می‌باشد که طبق نتایج حاصل از معادل سازی نسبت سالمندان به جمعیت در بعد جمعیتی بخش مرکزی شهر تبریز در سایت مرکز آمار

Table 4: Introduction of the complexes examined

Locating and Integrating Neighborhoods	Blocks statistics	Demographic information
 <p>Sattarkhan</p>	Land area	12000
	Foundation	3600
	Number of towers	4
	Number of floors	11
	The type of the units	2 bedrooms
	Useful area of unit	71-95
 <p>Aseman</p>	Land area	94000
	Foundation	19000
	Number of towers	16
	Number of floors	18
	The type of the units	2 and 3 bedrooms
	Useful area of unit	112-224
 <p>Allameh</p>	Land area	27000
	Foundation	8000

Sattarkhan Complex is located in the Nesf-e Rah, with an approximate area of 12,000 square meters and an infrastructure of 3600 square meters. The complex consists of 4-11storey towers including the ground floor as a lobby. It is surrounded on the north by Varzesh Street and warehouse and residential uses, on the east by Azerbaijan Boulevard and residential and outdoor parking lots, on the south by banks and municipal buildings, and on the west by Chamran Restaurant and Residential Complex. Among the distant applications, the General Social Welfare Office and the stadium in the South East and West section of the complex (Source: Google Earth). Among the architectural features of the complex, we can mention the proper design of the gathering spaces and play spaces in the area, while the weak and worn design in the blocks is in contradiction with the design of the area.

Aseman Residential Complex is located in Elgoli, with a total area of 94,000 square meters and an area of 19,000 square meters. The complex consists of 16 18-storey towers, including the ground floor, as a lobby, and from the northeast and north, it is surrounded by Maleki Boulevard from the south to Aseman Street and from the west to Sinai Boulevard (Source: Google Earth). Among the special architectural features of the complex, we can mention the design of the spaces sitting on the platforms and the space and lighting with stairs and stone platforms. The stairwell, along with the visual beauty, makes it difficult for the elderly to travel.

Allameh Amini Residential Complex is located in the northern town of Nour, with an approximate area of 27,000 square meters and an area of 8,000 square meters. The complex



Number of towers	8
Number of floors	11
The type of the units	2 bedrooms
Useful area of unit	75-130

consists of 8 towers of 11 floors, including the ground floor, as a lobby, and from the north, it is surrounded by residential uses, from the east to Shahid Samadi Boulevard and Fruit Bazaar, and from the south and west to Akhavan Street and residential areas and barren land. Among the uses of the collection, we can mention small uses such as supermarket and bakery (source of google earth). The complex provides ample open space for residents to move, but the inefficient design of the spaces inside the block and the grounds has led to the architectural weakness of the complex.

Sepidar



Land area	34000
Foundation	9000
Number of towers	6
Number of floors	16
The type of the units	2 and 3bedrooms
Useful area of unit	75-150

Sepidar Residential Complex is located in Shahriar Blvd and Golkar Street, with an approximate area of 34000 square meters and an area of 9000 square meters. The complex consists of 6 towers of 16 floors, including the ground floor as a lobby, and from the northeast and north, it is surrounded by constructed projects and barren land, from the south to Vesal and Azerbaijan Regional Electric Company streets, and from the west to Vesal street and petrochemical complex. Far uses include Baghlar Baghi Park in the south, Besat Park in the east and Analar Park in the west (Source: google earth). Positive features in the complex include the proper design of the lobby and the formal ceremonial hall, while the lack of recreational facilities in the area reduces the use of space.

گویه های ۳۰ گانه، برای تحلیل ۱۴ گویه در پرسشنامه از روش واریانس برای مقایسه‌ی مجتمع‌ها و از روش رگرسیون برای تبیین مهمترین شاخص‌های وابسته‌ی مؤثر بر متغیر مستقل اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی استفاده شد که طبق نتایج حاصل از تحلیل واریانس (جدول ۶ و تصویر ۲) مجتمع‌های ستارخان و علامه امینی بالاترین امتیاز (۷۱۲/۷۵۵) و کمترین امتیاز (۱۶۲/۹۸۳۵) را به لحاظ اجتماع‌پذیری برای سالمندان کسب نمودند و طبق تحلیل رگرسیون در مجتمع ستارخان، محفل‌های متنوع، درمجتمع آسمان، چشم انداز، در مجتمع علامه امینی، فرصت‌های رسیدگی به آن و در مجتمع سپیدار، فعالیت‌های متنوع در اولویت بالاتر قرار داشتند (تصویر ۳).

#### ۶- تحلیل داده ها

شاخص‌ها در قالب ۳۰ گویه برای هر مجتمع تنظیم گردیده‌اند که ۱۴ گویه در قالب پرسشنامه‌ی سالمندان تدوین گردیده و ۱۶ گویه به روش مشاهده توسط محقق برای هر مجتمع در قالب طیف لی‌کرت بررسی شده است (جدول ۵). لازم به ذکر است از آنجایی که شاخص‌های حاصل از ماتریس ایجاد شده در جدول ۳ از ترکیب شاخص‌های اجتماع‌پذیری مسکن و مولفه‌های مسکن سالمندی بدست آمده بودند و به همین دلیل ماتریس شاخص‌های تکراری یا نزدیک به هم را شامل می‌شد؛ بنابراین حذف و ادغام در شاخص‌های مذکور صورت گرفته و در نهایت شاخص‌های سی گانه به صورت گویه‌های عملیاتی شده برای سالمندان طرح شد. از میان

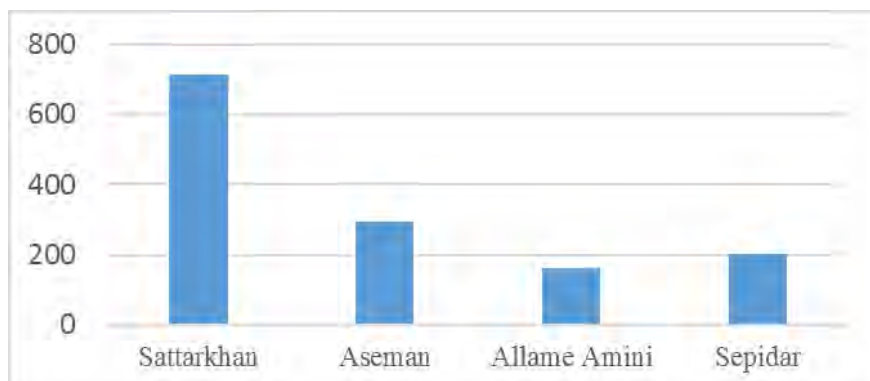


Fig. 2 Comparison of Sociopetality in residential complexes by means of variance



Table 5: Thirty operational indicators related to the agility housing community

Questions	
Elderly questionnaire	Garden and grass at the edge of the path and creating entertainment for different ages (chair for the elderly, children's play equipment)
	Psychological safety (convenient transportation especially for women and children)
	The presence of people in the courtyard and the visibility of the window to the outside, especially at night
	Peaceful and entertaining circles in the blocks and enclosures
	The blocks are spaced apart and sufficient open spaces between the blocks
	Prospect and sight from the inhabitants' living space
	Create private gardens with elderly care
	Various winter and summer hangouts
	Creating private spaces for people in public places
	Creating group activities and cycles
	Marking with natural elements
	The presence of people for important tasks, such as building meetings
	Creating opportunities to handle the building
	Various activities in the field and block
Non-partner observation by the researcher	Fencing, lighting and flooring in the enclosure and inside the block
	Lighting and bright colors
	Safety of the pedestrian and less car entry
	Presence next to nature
	Locating chairs and furniture to sit among moving paths
	Amenities such as parking and wheelchairs
	Natural elements in neighborhoods and the creation of appropriate furniture
	Fit and healthy furniture
	Sculptures, escalators, waterfalls, chairs, platforms, decorative lights in the courtyard
	Narrow down the roadways for less traffic
	Observe the weather conditions like creating a canopy on the trails
	Attention to the weather conditions for the comfort and presence of more people
	Pedestrian pavement
	Clear and visible colors for seniors' safety
	Health services such as sanitation and shunting spaces
	Access to various parts of the area

Table 6: Comparison of sociapetality in residential complexes by means of variance

The residential complex	Average Ratings
Sattarkhan	712/755
Aseman	294/2951
Sepidar	201/8892
Allameh Amini	162/9835



x2: Psychological safety in walking paths  
 x4: Happy and fun circles  
 x5: Blocks apart from each other  
 x6: View from inside the gathering space  
 x7: Private gardens with elderly care

x8: Varied winter and summer hangouts  
 x10: Activities and periodicity groups  
 x12: The presence of people for important tasks  
 x13: Opportunities to deal with blocks and Enclosures  
 x14: Various activities in the field and block

Fig. 3 The most important indicators of regression analysis in each complex

مسکن سالمندان در بخش مشاهده جای گرفتند. همچنین با امتیازدهی از ۱ تا ۵ برای هر گویه در هر مجتمع شاخص‌های مهم به شرح زیر حاصل آمد: در مجتمع ستارخان، مبلمان نشستن، امکانات رفاهی، عناصر طبیعی، مبلمان سالم و دسترسی به قسمت‌های مختلف محوطه، در مجتمع آسمان، طبیعت، عناصر تزیینی، در مجتمع سپیدار، ایمنی و کفسازی پیاده، دسترسی مناسب و در مجتمع علامه امینی امکانات رفاهی در اولویت بالاتری قرار داشته‌اند (جدول ۷).

برای تحلیل ۱۶ گویه‌ی مرتبط با مشاهده‌ی غیرمشارکتی از روش میانگین امتیازات گویه‌ها در هر مجتمع استفاده گردیده است بدین صورت که در هر مجتمع با توجه به امتیاز کسب شده از یک تا ۵ در هر گویه، مجموع امتیازات بر تعداد گویه‌ها (۱۶) تقسیم شده و بدین صورت در بخش مشاهده، مقایسه‌ی مجتمع‌ها صورت گرفته است و طبق این مقایسه مجتمع‌های ستارخان با امتیاز ۳،۵۶، آسمان با امتیاز ۳،۴۳، سپیدار با امتیاز ۳،۲۵، و علامه امینی با امتیاز ۱،۸۱، به ترتیب در بالاترین تا پایین‌ترین رده‌های اجتماع‌پذیری

Table 7: The most important indicators of average scores in the Sattarkhan, Aseman, Sepidar and Allameh Amini complexes

Questions	Sattarkhan					Aseman					Sepidar					Allameh Amini				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
In my opinion, fencing, lighting and flooring are indispensable for the residential complex I live in and around the block.	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
In my opinion lighting and bright colors are good in the residential complex I live in.	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
In my opinion, the safety of the pedestrian walkway and the lower entry of cars to walking paths in the residential complex I live is suitable.	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
In my opinion, the presence of nature in the residential complex I live is suitable.	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
In my opinion, the placement of furniture sitting in the motorways (after walking) in the residential complex I live is suitable	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
In my opinion the amenities like parking and wheelchair rooms fit in the residential complex I live in	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0
In my opinion, natural elements are appropriate in neighborhoods in the residential complex I live in.	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
In my opinion, proper and healthy furniture (withstand broken chairs, vodka and old pots, damaged lights and fences) is appropriate for the neighborhood gathering in the residential complex I live in.	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
In my opinion, there is a statue, escalator, watercolor, chair, bench, decorative light on the premises in the residential complex I live in.	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
It seems to me that narrowing down the riding paths is necessary because of less traffic on the premises in the residential complex I live.	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
In my opinion, the weather conditions, such as the roofing of parts of the pedestrian path, are appropriate in the seasons in the residential complex I live in.	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
In my opinion, attention is paid to the climatic conditions in the gathering areas for the convenience and presence of the people of the residential complex I live in.	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0

In my opinion the pavement is suitable for walking in the residential complex I live in.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
In my opinion It seems to me that the colors are clear and visible to the safety of the elderly in the residential complex I live.	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
In my opinion, health services, such as sanitary facilities and shunting spaces, are appropriate in the residential complex I live in.	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
In my opinion, access to various parts of the building is appropriate in the residential complex I live in.	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0

## ۷- بحث و نتیجه گیری

(۱۶۲/۹،۸۳۵) امتیاز در رده‌های پایین‌تری از اجتماع‌پذیری مسکن سالمندان قرار گرفتند. در ادامه توجه به نکات زیر در باب شاخص‌های مهم اجتماع‌پذیری سالمندان در هریک از مجتمع‌های مذکور ضرورت دارد:

۱- در رابطه با مجتمع ستارخان در ابتدا مسائلی به شرح زیر نیازمند بازنگری افزون‌تر می‌باشند، بدین صورت عدم طراحی مناسب فضای لابی و راهرو در بلوک شرایط اجتماع‌پذیری برای سالمندان را دشوارتر می‌نماید. در کنار این موضوع، عملکرد ضعیف شاخص‌هایی از قبیل حضور افراد برای کارهای مهم مثل جلسات ساختمانی، فرصت‌هایی برای رسیدگی ساختمان و محوطه، ایمنی مسیر حرکتی پیاده و ورود کمتر اتومبیل به مسیرهای قدم زدن پیاده، باریک کردن مسیرهای سواره به خاطر تردد کمتر اتومبیل در محوطه، رعایت شرایط آب و هوایی (برای مثال ایجاد سایه‌بان) جهت راحتی و حضور بیشتر افراد، موانع مهمی برای اجتماع‌پذیری مسکن برای سالمندان بشمار می‌آیند. در ادامه از جمله نقاط قوت مجتمع نیز می‌توان به موارد زیر اشاره کرد که محوطه مجتمع نقش مناسب‌تری در بهبود اجتماع‌پذیری سالمندان نسبت به بلوک‌ها داشته است نظر به این که ایجاد فضاهای تراس جمعی در طبقات به نوبه خود نقش موثری در اجتماع‌پذیری سالمندان ایفا می‌نماید. طبق نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون در مجتمع ستارخان، جانمایی پاتوق‌های متنوع زمستانی و تابستانی، فعالیت‌های متنوع در محوطه و بلوک نقشی اساسی در بهبود اجتماع‌پذیری برای سالمندان دارند. همچنین، طبق نتایج حاصل از مقایسه امتیازات در بخش مشاهده، جانمایی محل‌های نشستن، امکانات رفاهی، عناصر طبیعی، مبلمان سالم و دسترسی به قسمت‌های مختلف محوطه از عوامل مهم اجتماع‌پذیری مجتمع برای سالمندان به شمار می‌آیند. در باب اهمیت شاخص‌های مذکور می‌توان به وجود پاتوق‌های عصرگاهی افراد میانسال و مسن با مبلمان سالم و روبروی هم

زندگی در فضاهای مشترک مجتمع‌های مسکونی، فرصتی است برای بودن با دیگران به روشی راحت و بی‌دردسر. فرد می‌تواند پیاده‌روی معمول خود را داشته باشد؛ برای بودن در میان مردم برای مدتی کوتاه بر روی نیمکتی نزدیک یک در بنشیند، حتی گاهی از پنجره به بیرون نگاه کردن می‌تواند فعالیت ارزنده‌ای باشد (Gehl, 2013: 11). (Esfandyari Sedgh, Karimi Moshaver and Daneshgar Moghadam, 2016: 45). مفهوم اجتماع‌پذیری مسکن سالمند در قالب دو بحث اجتماع‌پذیری مسکن و مسکن سالمندی قابل تبیین است. شاخص‌های اجتماع‌پذیری منتج از نظریات اسموند و سامر، جیکوبز، هال، الکساندر و سایرین در دسته‌های سرزندگی، ایمنی و امنیت، تجمع، دعوت‌کنندگی، مالکیت، پیاده‌مداری، مشارکت، طبیعت، ارزش‌های جمعی، انعطاف، آسایش اقلیمی، خدمات و فعالیت گروهی تبیین گردیدند و با شاخص‌های مسکن سالمندی منتج از نظریات بارکر، کولینس، رابسون، آندرسون و سایرین در دسته‌های ایمنی و امنیت، فضای سبز، حس تعلق، فعالیت و تجمع، اقلیم، ارتباطات فضایی، عملکرد، پیاده‌مداری، انعطاف، خاطره‌ذهنی، بهداشت و تسهیلات مشخص گردیده و ماتریس اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی بر اساس این دو مفهوم شکل گرفته است. عملیاتی‌سازی شاخص‌های ۳۰ گانه حاصل در قالب ۱۴ گویه در پرسشنامه سالمندان و ۱۶ گویه در پرسشنامه پژوهشگر به روش مشاهده در قالب طیف لیکرت صورت گرفت. طبق نتایج حاصل از تحلیل واریانس در مجتمع‌های مسکونی ستارخان، آسمان، علامه امینی و سپیدار در تبریز، مجتمع ستارخان در مقایسه با سایرین به لحاظ اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی، بالاترین امتیاز (۷۵۵/۷۱۲) را کسب نمود و در ادامه به ترتیب مجتمع‌های آسمان با (۲۹۴/۲،۹۵۱) امتیاز، سپیدار با (۲۰۱/۱،۸۹۲) امتیاز و علامه امینی با



ساکنین مجتمع تمایل کمتری به استفاده از این فضا دارند. در رابطه با حضور افراد برای کارهای مهم نیز می‌توان بر رسیدگی به امور مجتمع در جلسات ساختمانی اشاره نمود.

۳- در رابطه با مجتمع سپیدار در ابتدا مسائلی به شرح فوق نیازمند بازنگری دارد بدین گونه که نه تنها در این مجتمع فرصتی برای فعالیت غیررسمی گروهی وجود ندارد، بلکه دارای ضعف‌هایی از قبیل عملکرد ضعیف در شاخص‌هایی از جمله ایجاد محافل شاد و سرگرم کننده سالندان در داخل بلوک‌ها و محوطه، ایجاد باغچه‌های خصوصی با رسیدگی سالندان، فضاهای خصوصی برای افراد در مکان‌های عمومی، نشانه‌گذاری با عناصر طبیعی مثل گیاهان خاص و جانمایی مبلمان برای نشستن در میان مسیرهای حرکتی (رفع خستگی بعد از پیاده روی)، می‌باشد.

در باب نقاط قوت مجتمع می‌توان اشاره کرد که طبق نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون در پرسشنامه سالندان مجتمع سپیدار، امنیت روانی در مسیرهای پیاده، دوره‌های گروهی و فعالیت‌های متنوع در محوطه و بلوک و همچنین طبق نتایج حاصل از مقایسه امتیازات در بخش مشاهده ایمنی مسیر حرکتی پیاده، کفسازی مسیر پیاده و دسترسی به قسمت‌های مختلف محوطه بعنوان مهمترین شاخص‌های اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی در مجتمع مذکور قابل طرح می‌باشند. در باب اهمیت شاخص‌های مذکور می‌توان به نورپردازی شبانه، پاتوق‌های امن شبانگاهی برای افراد میانسال و مسن بخصوص در لابی داخل بلوک و در اولویت بعدی کنار مکان‌های بازی بچه‌ها می‌توان اشاره کرد. دوره‌های گروهی به صورت رسمی (جشن اعیاد، مراسم محرم) و در سالن مراسم سرپوشیده در هر بلوک شکل می‌گیرد. کفسازی مناسب، آسانسور و رنگ‌های مناسب در شب باعث افزایش ایمنی سالندان در مجتمع گردیده و به علت مساحت کم محوطه، دسترسی به قسمت‌های مختلف به راحتی صورت می‌گیرد.

۴- مجتمع علامه امینی در حالت کلی با نقاط ضعف متعدد و شرایط نامناسب برای گردهمایی و حضور، باعث اجتماع‌گریزی فراوان برای ساکنین می‌گردد. از اساسی‌ترین نقاط ضعف در این مجتمع می‌توان به کیفیت نامناسب در شاخص‌هایی از جمله ایجاد محافل شاد و سرگرم کننده سالندان در داخل بلوک‌ها و محوطه، ایجاد باغچه‌های خصوصی با رسیدگی سالندان، نشانه‌گذاری با عناصر طبیعی مثل گیاهان بلند یا درختچه‌های خاص برای گم نکردن مسیر، ایجاد فرصت‌هایی برای رسیدگی ساختمان و محوطه و همکاری اهالی در تمیزکاری و درختکاری، نرده،

برای نشستن سالندان بخصوص زنان در محوطه اشاره کرد. از امکانات رفاهی در این مجتمع می‌توان به زمین بازی نوجوانان، پارک بازی کودکان همراه با نیمکت‌های مناسب و سالم برای گفت‌وگوی افراد بزرگسال، سوپرمارکت در ورودی مجتمع و توزیع متناسب فضاهای پارکینگ برای راحتی سالندان در عین حفظ زیبایی بصری اشاره نمود. جانمایی فضاهای طبیعی و تزئین شده در اقصی نقاط محوطه و اختصاص فضای پارکینگ به تدارک اعیاد توسط ساکنین و در نهایت دسترسی مناسب سالندان به قسمت‌های مختلف مجتمع از دیگر عوامل موثر در قابلیت موثر مجتمع در بهبود اجتماع‌پذیری برای سالندان می‌باشند.

۲- در رابطه با مجتمع آسمان در ابتدا مسائلی به شرح فوق نیازمند بازنگری افزون تر می‌باشند. بدین صورت که از جمله نقاط ضعف در مجتمع می‌توان به عملکرد ضعیف در شاخص‌هایی از قبیل ایجاد فرصت‌هایی برای رسیدگی ساختمان و محوطه و همکاری اهالی در تمیزکاری، درختکاری، ایجاد باغچه‌های خصوصی با رسیدگی سالندان، ایمنی مسیر حرکتی پیاده و ورود کمتر اتومبیل به مسیرهای قدم زدن پیاده، باریک کردن مسیرهای سواره به خاطر تردد کمتر اتومبیل در محوطه و توجه به شرایط آب و هوایی (برای مثال ایجاد سایه‌بان) جهت راحتی افراد، اشاره نمود.

در باب نقاط قوت مجتمع می‌توان ذکر کرد که طبق نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون در پرسشنامه سالندان مجتمع آسمان، محافل شاد و سرگرم کننده، چشم انداز و دید از داخل فضای تجمع، حضور افراد برای کارهای مهم و طبق نتایج حاصل از مقایسه امتیازات در بخش مشاهده، حضور در کنار طبیعت و عناصر تزئینی مجسمه، پله برقی، آبنما بعنوان مهمترین شاخص‌های اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی در مجتمع مذکور عنوان می‌شوند. در باب اهمیت شاخص‌های مربوطه می‌توان به نقش پررنگ عناصر تزئینی، آب نما، استخر، سکوها و پله‌ها، مجسمه‌ها و آلاچیق‌ها در اجتماع‌پذیری سالندان و تشویق به حضور عصرگاهی سالندان با طراحی مناسب لابی و جانمایی سایر کاربری‌های مورد تجمع از قبیل محوطه اسکیت، کترینگ و مجموعه‌ی ورزشی اشاره نمود. همچنین برپایی محافل شاد در محدوده استخر و مجموعه ورزشی و چشم انداز جذاب به خصوص در محوطه مشوق حضور و تجمع سالندان بوده و امکان شکل‌گیری برخوردها و گفت‌وگوهای اتفاقی را افزایش می‌دهد. بنا به گفته‌ی سالندان، به لحاظ جنبه‌های فرهنگی در مجتمع آسمان با وجود دید مناسب از تراس به محوطه و تاثیر در جذابیت فضا و برقراری امنیت و ارتباطات بصری،

فرصت‌هایی برای رسیدگی ساختمان و محوطه و همکاری اهالی در تمیزکاری و درختکاری، از مهمترین شاخص‌های موثر بر اجتماع‌پذیری مجتمع‌های مسکونی در تبریز، به شمار می‌آیند.

۲- از میان شاخص‌های قابل مشاهده توسط پژوهشگر ۶ شاخص اساسی تحت عنوان حضور در کنار طبیعت، امکانات رفاهی مانند پارکینگ و اتاق ویلچر، عناصر طبیعی در محدوده‌های همسایگی، مبلمان مناسب و سالم، کفسازی مسیر پیاده و دسترسی به قسمت‌های مختلف محوطه، بیشترین اهمیت را به لحاظ اجتماع‌پذیری برای سالمندان در مجتمع‌های مسکونی را، دارا می‌باشند.

در پایان لازم به ذکر است که پژوهش حاضر با هدف بهبود اجتماع‌پذیری سالمندان در مجتمع‌های مسکونی تبریز، تلاش داشته تا با دستیابی به مهمترین شاخص‌های عملیاتی اجتماع‌پذیری مجتمع‌های مسکونی، پاسخگوی هدف مذکور باشد. در نتیجه‌ی این تحقیق، ضمن اینکه نتایج حاصل از تحلیل داده‌ها در هرکدام از مجتمع‌ها معرف شاخص‌هایی است که می‌تواند در مجتمع‌های مشابه با آن‌ها به کار گرفته شوند؛ جمع بندی کلی چهار مجتمع منتخب راهکارهای اساسی و مشترکی را بدست می‌دهد تا بتوان آن‌ها را در جهت بهبود اجتماع‌پذیری مجتمع‌های مسکونی برای سالمندان مورد استفاده قرار داد. امید است تا با بکارگیری شاخص‌های اجتماع‌پذیری بتوان شرایط زندگی جمعی برای سالمندان در مجتمع‌های مسکونی را فراهم کرد و از این طریق گامی در جهت بهبود زندگی این قشر از جامعه برداشت.

نور و کفسازی در محوطه و داخل بلوک، نورپردازی و رنگ‌های روشن، جانمایی صندلی و مبلمان برای نشستن در میان مسیرهای حرکتی (رفع خستگی بعد از پیاده روی)، وجود مجسمه، پله برقی، آبنما، صندلی، سکو، چراغ تزئینی در محوطه، باریک کردن مسیرهای سواره به خاطر تردد کمتر اتومبیل، رعایت شرایط آب و هوایی (برای مثال ایجاد سایه‌بان) برای راحتی و حضور بیشتر افراد، اشاره نمود.

در باب نقاط قوت مطرح شده در این مجتمع می‌توان گفت طبق نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون در پرسشنامه سالمندان، فاصله‌ی بلوک‌ها از هم، فرصت‌هایی برای رسیدگی بلوک و محوطه و فعالیت‌های متنوع در محوطه و بلوک و طبق نتایج حاصل از مقایسه امتیازات در بخش مشاهده امکانات رفاهی مانند پارکینگ در مجتمع بعنوان مهمترین شاخص‌های اجتماع‌پذیری مسکن سالمندی در مجتمع مذکور قابل اشاره می‌باشند. در باب اهمیت شاخص‌های مذکور می‌توان به فضای خالی زیاد بین بلوک‌ها اشاره کرد که بخش عمده‌ی آن به پارکینگ اتومبیل و بخشی از آن به فضای سبز اختصاص دارد. با این وجود دیدارهای عصرگاهی در میان برخی از سالمندان و شرکت در جلسات ساختمانی صورت می‌پذیرد.

در نهایت طبق تحلیل کلی نتایج حاصل از ارزیابی شاخص‌های مورد مشاهده و مورد پرسش در چهار مجتمع مذکور نتایج زیر قابل تبیین است:

۱- از میان شاخص‌های مورد پرسش از سالمندان، سه شاخص اساسی، فاصله‌ی بلوک‌ها از هم و فضای باز کافی بین بلوک‌ها، فعالیت‌های متنوع در محوطه و بلوک و ایجاد

پی‌نوشت

1. HUMPHRY OSMOND & ROBERT SOMMER
2. Hall
3. Sommer & Saarinen
4. Lawton
5. Lang
6. Lennard
7. Oldenburg
8. Stedman
9. Bennet et al , Rasisi et al
10. Hall, Hannah Arendt, Alexander, Moleski, Lang, Porta and Renne
11. Barker, Barik, Wilson, Collince, Siddle, Liddament, Andersson
12. Sociapetal
13. Socoafugal

#### References

- Bagheri H, Norouzian Maleki S, Hosseini B (2016). Identification of variables affecting socialization in the field of housing. Journal of Housing and Rural Environment, Vol. 35, No. 154, pp. 28-17.
- Bidelf M (2014). Urban Design and Housing Introduction to the Design of Residential Sites, translated by Samaneh Mohammadi and Sara Nejva under the supervision of Ali Ghaffari, Tehran: Royal Memar Memorial Publications.
- Copermarkus Ch, Caroline F (2015). Popular places - Guide to designing public open spaces, translated by Naghme Mofidi Nejad, Mashhad: Kasra Library.

#### فهرست منابع

- Dabbagh AM, Olfat M (2015). Principles of design, housing for the elderly, with a focus on environmental psychology, Tehran: Tahan Publishing.
- Danesh Garghodam G, Bahraini H, Einifar A (2011). Analysis of social acceptance, physical environment affected by the perception of nature in the human environment - Case study of residential examples of Hamadan city, *Journal of Fine Arts - Architecture and Urban Planning*, Vol. 3, No. 45, pp. 36-25.
- Jonas EA (2011). Architecture and Ageing on the interaction between frail older people and the built environment, ARK-akademisc avhandling.
- Esfandiari Sadegh R, Karimi Moshaver M, Daneshgar Moghadam G (2016). Evaluation of collective feeling in residential complexes (Case study: Saeeidieh residential complex in Hamedan), *Hoviatshahr*, Vol. 10, No. 27, pp. 52-41.
- Fergas J (2000). Psychology of social interaction: Interpersonal behavior, translated by Mehrdad Firooz Bakht and Khashayar Beigi, Tehran: Mahd Publications.
- Gehl J (1987). *Life Between Buildings*, Translated by J. Koch, Washington - Covelo – London.
- Gehl J (2013), *Human City*, translated by Ali Ghaffari and Leila Ghaffari, Tehran: Royal Memar Institute.
- Ghanbaran, Abdol Hamid, Jafari M (2014). Urban space design to promote social interactions, Case study: Boulevard Between Neighborhoods, *Hoviatshahr*, Vol. 8, No. 17, pp. 24-15.
- Hall, Edward T (1997). *Hidden dimension*, translated by Manouchehr Tabibian, Tehran: University of Tehran.
- Hashemnejad H, Asadi Boalvardi S (2009). Utilizing daily living space to improve the quality of life of the elderly, *Armanshahr*, Vol. 2, No. 2, pp. 90-75.
- Heravi Karimavi M, Anoosheh M, Foroughan M, Sheykhi M, Hajizade E, Seyed Bagher Maddah M, Mohammadi E & Ahmadi, F.(2008). Explaining the perspectives of the elderly on the phenomenon of loneliness: A qualitative research in phenomenology, *Iranian Journal of Aging*, Vol. 2, No. 4, pp. 420-410.
- Karami I, Mohammad Hosseini P (2016). A Study of the effectiveness of socialization of public spaces on social stability in residential complexes case study: Mehr Ardabil housing complexes, *Urban Studies*, Vol. 7, No. 26, pp. 56-43.
- Kashani Joo Kh (2010). Recognition of theoretical approaches to urban public spaces, *Hoviatshahr*, Vol. 4, No. 6, pp. 106-95.
- Khashei R (2006). The place and image of the elderly in people's culture, *Najvaye Farhang*, Vol. 1, No. 2, pp. 89-104.
- Lang J (2002). Creation of architectural theory: The Role of Behavioral Sciences in Environmental Design, translated by Alireza Einifar, University of Tehran Press.
- Lang J (1987). *Creating architectural theory, the role of behavioral science in environmental design*, New York: Van nostrand-Reinhold.
- Lennard SC (1998). Urban space design and social life, translated by Rasoul Mojtabapoor, *Journal of Architecture and Urbanism*, Vol. 7, Nos. 44-45, pp. 35.
- Maddah B (2008). The status of social activities and how to spend leisure in the elderly of Iran and Sweden, *Iranian Journal of Elderly*, Vol. 3, No. 2, pp. 606-597.
- Mardomi K, Ghamari H (2011). Effective architectural requirements in the socialization of metro station space, *Journal of Urban Management*, Vol. 8, No. 27, pp. 40-31.
- Mohammadzadeh R (2015). Analysis of spatial leisure spaces for the elderly in Golestan park in Tabriz and presentation of solutions, *Hoviatshahr*, Vol. 9, No. 23, pp. 58-47.
- Mojnews (2018). Retrieved from: <https://www.mojnews.com/newsstudios/archive,at> December, 2018; 8:28:49PM.
- Nasr T (2015). The position of the paradigm of "housing architecture" in today's Iranian-Islamic city, *Quarterly Journal of Islamic Iranian City Studies*, Vol. 6, No. 22, pp. 78-67.
- Osmond H (1957). Function as the Basis of Psychiatric Ward Design, *Architectural Supplement*, Vol. 8, No. 4, pp. 23-27.
- Qalambardzfoli M, Naghizadeh M (2014). Urban space design to promote social interactions case study: Boulevard Between Neighborhoods, *Hoviatshahr*, Vol. 8, No. 17, pp. 15-24.
- Rezazadeh N (2016). A study of the indicators and standards of environmental adaptation in urban open spaces for the elderly, *Two Specialized Quarterly Journals of Social Research*, Vol. 2, No. 2, pp. 113-195.
- Salehnia M, Memarian GhH (2009). Collectivity of Architectural Space, *Fine Arts*, Vol. 1, No. 40, pp. 17-5.
- Shojee D, Partovi P (2015). Factors affecting the establishment and promotion of socialization in public spaces with different scales in Tehran, *Bagh Nazar*, Vol. 12, No. 34, pp. 108-93.
- WHO (World Health Organization) (2018). *Health services Management – Quality and Safety*.
- Zabetian E, Taghvaei A (2009). Elderly friendly cities through people participation, *Journal of Housing and Rural Environment*, Vol. 28, No. 128, pp. 60-71.
- Zarghami E (2017). *Theory of social sustainability and residential complexes*, Tehran: Tarbiat Dabir Shahid Rajaei University Press.
- Zarghami E, Olfat M (2016). *New criteria for planning and designing a nursing home (with the approach of increasing life expectancy in residents)*, Tehran: Tarbiat Dabir Shahid Rajaei University Press.
- Zarghami E, Sharghi A, Olfat M (2015). Environmental features affecting the quality of life among elderly residents in nursing homes, Case study: Shemiranat Area in Tehran Province, *Journal of Iranian Architecture Studies*, Vol. 1, No. 7, pp. 111-126.

## Physical Sociability of Residential Complexes for the Elderly Group in Tabriz (Case Study: Sattarkhan, Aseman, Allameh Amini and Sepidar Residential Complexes)\*

**Zahra Elmi<sup>1</sup>, Parisa Hashempour<sup>2</sup> (Corresponding Author), Leila Medghalchi<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>M.Sc in Architecture, Faculty of Architecture and Urban Development, Islamic Art University (Tabriz Branch), East Azarbaijan, Iran (elmi01@gmail.com)

<sup>2</sup>Associate Professor, Faculty of Architecture and Urban Development, Islamic Art University (Tabriz Branch), East Azarbaijan, Iran (p.hashempour@tabriziau.ac.ir)

<sup>3</sup>Assistant Professor, Faculty of Architecture and Urban Development, Islamic Art University (Tabriz Branch), East Azarbaijan, Iran (l.medghalchi@tabriziau.ac.ir)

Received  
17/11/2018

Revised  
15/05/2019

Accepted  
27/10/2019

Available Online  
21/07/2020

Although housing as a human resort and shelter has provided a proper physical and spatial context for improving human relations at family and neighborhood levels since long ago, today, the role of housing has declined due to the large number of residential complexes and the development of life style in apartments. Recently, the changes led by social developments and the changes of social institutions such as families, have transformed many vivid and latent functions of social phenomena, one of which occurs in the elderly period (Khashei, 2006: 2). According to the latest records of the Statistical Center of Iran in 2016, 7 million and 450 thousand elderly people live in the country, and in 2050, the elderly will comprise about 30% of our country's population (Mojnews, 2018). The feeling of loneliness is a widespread and pervasive phenomenon, affecting 25 to 50 percent of the total population over the age of 65 in terms of age and gender (Heravi Karimavi et al., 2008: 3). The elderly people over the age of 65 have a special need to socialize. Apart from the physical and psychological limitations, this group of people fail to communicate with the surrounding community to meet their needs due to the social inefficiencies. Therefore, they suffer from being separated from their families and the society, and any attempt made to abolish their feeling of loneliness is a barrier against the complicated problems of the elderly people. In fact, increasing their social contacts helps promoting their mental and social health (Mohammadzadeh, 2015: 2). Reducing sociability also creates many problems in people's relationships, reduces their sense of belonging to the place and decreases security. It also creates other problems that are resulted from ignoring the declining quality of collective life in housing, especially for the elderly group. At the same time, meeting and talking to each other is pleasant for the elderly people. They can contact or encounter each other by having a conversation, a greeting, or just smiling at each other. Consequently, socializing can make a big change in people's lives, especially for those introverted people who communicate more with the outside world. These social interactions are necessary for inducing public happiness, and are the central part of people's quality of life (Zabetian & Taghvaei, 2009: 4). Therefore, it is important to pay attention to the social needs of the elderly and to promote the sociability of the space for this group.

The present research aims at explaining the sociability of residential complexes in Tabriz and evaluating the indicators of sociability in four case studies. It seeks to answer the following two basic questions: What are the most important indicators of sociability for the elderly in residential complexes in Tabriz? And what is the level of sociability for the elderly in the four cases studied? Having explained the housing sociability indicators for the elderly, obtained by combining the sociability indicators

---

\* This article is derived from the first author's Master's dissertation entitled "Sociapetality of Residential Complexes for the elder Group in Tabriz (Case Study: Sattarkhan, Aseman, Allameh Amini and Sepidar Residential Complexes)", and supervised by the second author and advised by the third author, at Islamic Art University of Tabriz Branch.

of regular housing and the elderly housing, the authors evaluated the indicators of sociability in people over the age of 65 in Sattarkhan, Aseman, Allame Amini and Sepidar residential complexes. After comparing the sociability of the elderly in these complexes, the most important dependent indicators affecting the independent indicator of sociability in each complex were explained.

Today, the sociability of residential complexes is very important for the elderly who need to have social relationships and spend most of their time at home. The present research is conducted with the aim of explaining the physical sociability of residential complexes for the elderly group in Tabriz, and the indicators are evaluated by causal-comparative method. In this research, 4 residential complex from 4 districts of Tabriz were selected to be studied. Field research was also conducted on the elderly over the age of 65 in the four selected complexes to measure the indicators obtained from the previous step. In this regard, a simple random sampling by Cochran's formula in the statistical population of 313 people limited the size of the group to 172 people. Thereafter, a closed questionnaire and non-participatory observation were used. The questionnaires were analyzed by variance, regression methods and by calculating the average scores in the observations. According to the variance analysis, Sattarkhan, Aseman, Sepidar and Allame Amini complexes had higher scores of sociability for the elderly, respectively. According to the regression analysis of the questionnaires, various hangouts in Sattarkhan complex; the landscape in Aseman complex; disposition opportunities in Allame Amini complex; and various activities in Sepidar complex were of higher priority.

Based on the results obtained from the observations, sitting space, welfare facilities, natural elements, appropriate furniture and access in the area in Sattarkhan complex; nature, and decorative elements in Aseman complex; safety and pedestrian pavement, and proper access in Sepidar complex; and welfare facilities in Allame Amini complex were of higher priority.

Eventually, solutions were offered to improve the sociability of residential complexes for the elderly based on the overall summary in the four selected complexes.

**Key words:**

Sociability, Social needs, Elderly, The physic of residential complexes, Tabriz.

**COPYRIGHTS**

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Journal of Iranian Architecture & Urbanism. This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License.

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



**نحوه ارجاع به این مقاله:**

علمی، زهرا؛ هاشم پور، پریسا و مدقالچی، لیلا (۱۳۹۹). اجتماع پذیری کالبدی مجتمع های مسکونی برای گروه سالمندان در تبریز (مطالعه موردی: مجتمع های مسکونی ستارخان، آسمان، علامه امینی و سپیدار)، نشریه علمی معماری و شهرسازی ایران، ۱۱(۱۹)، ۱۸۷-۲۰۷.

DOI: 10.30475/ISAU.2020.156546.1125

URL: [http://www.isau.ir/article\\_112733.html](http://www.isau.ir/article_112733.html)

