

ترجمه انگلیسی این مقاله نیز با عنوان:  
Strategies to promote vitality in Mehr housing complexes  
An analysis of the lived experience of the residents and the views of experts  
در همین شماره مجله به چاپ رسیده است.

مقاله پژوهشی

## راهبردهای ارتقای سرزندگی در مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر از طریق تحلیل تجربه زیسته ساکنان و آراء صاحب‌نظران

ضیا حسین‌زاده<sup>۱\*</sup>، سارا شکوه<sup>۲</sup>، محمدرضا مهربانی گلزار<sup>۳</sup>

۱. پژوهشگر دکتری معماری منظر، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

۲. استناد مدعو دانشگاه خلیج فارس، دانشکده معماری و شهرسازی، بوشهر، ایران.

۳. استادیار، عضو هیئت علمی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۱/۰۵/۰۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۲/۱۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۲/۲۵

### چکیده

**بیان مسئله:** نگاه مدرنیستی به سکونت و فروکاستن آن به نیازهای فیزیکی منجر به تنزل فضاهای شهری به کالبدهایی تک بعدی، غیر انسانی، بی‌روح، تهی از زندگی و تقلیل مجتمع‌های مسکونی تا حد سرپناه شد. رشد روزافزون جمعیت در جوامع شهری، به ساخت مجتمع‌های مسکونی، به خصوص در کلان‌شهرها، با رویکردهای مدرنیستی و کمینه‌گرا، صرفاً در جهت تأمین سریع و ارزان سرپناه برای اقشار کم‌بضاعت جامعه، دامن زد. تقریباً یک دهه است که ساخت این مجموعه‌های مسکونی در ایران تحت عنوان مسکن مهر انجام می‌شود. از جمله موانع اصلی در این مجموعه‌ها که دامن‌گیر مسئولین امر نیز شده است، مسئله تأمین مالی و محدودیت بودجه است.

**هدف پژوهش:** پژوهش در صدد است تا در ابتدا سرزندگی و مؤلفه‌های آن را شناسایی کند و سپس به تحلیل و بررسی نقاط قوت و ضعف سه مجتمع مسکن مهر شهر پردیس (هساء، پارسه و ثامن) در دستیابی به سرزندگی، با مشاهده دقیق، ثبت رفتارها و مصاحبه عمیق بپردازد و در ادامه راهبردهایی جهت ارتقاء سرزندگی این مجموعه‌ها در شرایط موجود و با کمترین هزینه ارائه دهد.

**روش پژوهش:** روش این پژوهش کیفی و پیمایشی با ابزار مصاحبه باز است و در این راستا، در گام اول پس از مطالعات اسنادی و بهره‌گیری از منابع معتبر نوشتاری (کتاب و مقالات) و مرور تجارب مرتبط صورت گرفته، مفاهیم مربوطه در قالب ابعاد و متغیرهای سرزندگی استخراج شده‌اند و در گام دوم، در مرحله مطالعات پیمایشی در کنار مشاهده دقیق و ثبت رفتارها، با شهروندان سه مجتمع مسکونی هساء، پارسه و ثامن به عنوان نمونه موردی، مصاحبه عمیق به عمل آمده و اطلاعات به‌دست آمده از این طریق دسته‌بندی شدند و در ادامه با استفاده از روش تحلیل محتوا یافته‌های تحقیق مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته‌اند.

**نتیجه‌گیری:** راه حل منطقی در شرایط کنونی و مضیقه مالی پروژه‌های مسکن مهر، توجه و پرداختن به مؤلفه‌های ذهنی، غیرمادی و غیر سرمایه‌بر سرزندگی است که از این میان نیز مطابق با آراء صاحب‌نظران و تحلیل مصاحبه‌های انجام شده با ساکنان، مهم‌ترین مؤلفه غیرمادی، حس تعلق به مکان است. بخشی از مسئله عدم تعلق ساکنان به محل زندگی‌شان طبیعی است چرا که ساکنان این مجتمع‌ها اغلب دارای سابقه سکونت پایین هستند، هیچ آشنایی با هم ندارند و خود را در مکانی جدید و ناآشنا می‌یابند. اما می‌توان با استفاده از تدابیری سرعت ایجاد حس تعلق به مکان در ساکنان این مجتمع‌ها را افزایش داد که سیاست پیشنهادی این پژوهش، جهت تسریع در فرایند ایجاد حس تعلق به مکان، تقویت همبستگی اجتماعی و آشناساختن آنها با هم از طریق فعالیت‌های مشارکتی و تعاملی با حضور خود ساکنان است.

**واژگان کلیدی:** سرزندگی، حس تعلق به مکان، مسکن مهر، شهر پردیس.

\*نویسنده مسئول z.hosseynzadeh@yahoo.com, +989125571342

## مقدمه

داشتن مسکن و سرپناه از اولین نیازهای یک جامعه است. امروزه رشد روزافزون جمعیت شهری نیاز به ساخت مجتمع مسکونی را افزایش داده و شاهد شکل‌گیری ساختمان‌های مسکونی هستیم که همچون هر کالایی، دارای تاریخ مصرف و انقضا می‌شود که نه تنها در میان جامعه معماران بلکه بین عامه مردم نیز جایگاهی نداشته و چیزی برای عرضه به آیندگان ندارد. این امر علاوه بر از دست رفتن سرمایه کشور باعث فراموشی و بی‌ارزش شدن هنری چون معماری می‌شود (هاشم‌پور و سامی، ۱۳۹۷). پروژه مسکن مهر به عنوان عظیم‌ترین پروژه انبوه‌سازی مسکن کشور، با استفاده از تجربه ساخت‌وسازهای انبوه مسکن در کشورهای غربی پس از جنگ جهانی و با الگوبرداری از پروژه‌های مسکن ارزان‌قیمت و سریع‌ساخت، جهت تأمین مسکن اقشار ضعیف و متوسط جامعه در حجمی گسترده کلید خورد (ناصری، ۱۳۹۸). با وجود آنکه پروژه‌های مسکن مهر در ایران، تاکنون به میزان بالایی به بهره‌برداری رسیده و سکونت در آنها جاری شده است، اما میزان موفقیت آن در خلق کیفیت زندگی برای ساکنانش، عمدتاً در غالب یک ادعا بیان می‌شود (نعمتی‌مهر و رضایی خوبشان، ۱۳۹۴).

رضایت از محیط مسکونی و سرزندگی، عامل مهمی برای دستیابی به رضایت از زندگی است (ملکشاهی، نیک‌پور و حبیبی، ۱۳۹۷). امروزه یکی از مهم‌ترین مسائل در طراحی فضاهای عمومی شهر، خصوصاً مجتمع‌های مسکونی، سرزنده‌بودن این مکان‌ها است که باعث تداوم حضور شهروندان می‌شود (خراسانی‌زاده، صابری، مومنی و موسوی، ۱۳۹۸). سرزندگی در فضاهای عمومی، به فضایی امن‌تر، مطلوب‌تر و جذاب‌تر اشاره دارد که توانایی ارائه گزینه‌های بیشتر برای فعالیت‌های اجتماعی و همچنین مکانی برای تبادلات فرهنگی را دارد (Jalaladdini & Oktay, 2012). عدم وجود سرزندگی و حیات در محلات شهری، نشاط و سلامتی را در زندگی روزمره مختل می‌کند و با ایجاد مانع بر سر راه رشد مشارکت عمومی و تعاملات اجتماعی، هزینه‌های زیادی را در ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی، روحی و روانی و... به جامعه تحمیل می‌نماید (صداقتی و فارسی، ۱۳۹۵). یکی از مشکلات اصلی مسکن مهر سیاست‌های اصلی به‌کاررفته در آن است که بیشتر جنبه آماری، اقتصادی و کمی بودن آن باعث شده ابعاد کیفیتی، اجتماعی و سرزندگی آن کم‌رنگ جلوه کند. یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی، رضایت از محیط مسکونی و به تبع آن رضایت مسکونی است. امروزه با توسعه جوامع انسانی و تغییر شیوه زندگی

و سکونت مردم، توجه طراحان و برنامه‌ریزان به کیفیت فضاها و سرزندگی محیط ساخته‌شده به‌منظور تأمین رضایت ساکنان افزایش یافته است (طاهرطلوع‌دل، پورباقر و مهدوی، ۱۳۹۶). نقش عامل اقتصاد به قدری پررنگ شده که در برخی از موارد موجب غفلت مدیران و طراحان از وجوه کیفی حداقل مسکن گردیده و آن را تا سر حد تأمین یک سرپناه تنزل داده است (انصاری، ۱۳۹۴).

از طرفی به دلیل محدودیت‌های زندگی امروزی که متأثر از افزایش جمعیت و رشد بی‌امان شهرنشینی در عصر حاضر است و همچنین شرایط نامناسب اقتصادی کشور و بودجه محدود پروژه‌های مسکن مهر، امکان تأمین مسکنی که دارای همگی شاخصه‌ها و مؤلفه‌های مورد نیاز (برای زیست مناسب تک‌تک شهروندان) باشد نیز وجود ندارد. لذا این نوشتار بر آن است تا ضمن شناسایی مؤلفه‌های سرزندگی از خلال منابع موجود با استفاده از دانش منظر و با بررسی سه مجموعه مسکن مهر هسه، پارسه و پردیس شهر پردیس به عنوان نمونه موردی، به سؤالات زیر پاسخ دهد:

با توجه به کمبود بودجه و مضیق‌های مالی موجود در پروژه‌های مسکن مهر، آیا می‌توان با مدیریت صحیح، استفاده از دانش منظر و تخصیص حداقل هزینه، سرزندگی این مجموعه‌ها را تا حد قابل قبولی ارتقاء داد؟ اگر چنین امکانی وجود دارد راهبردهای آن چیست؟

## پیشینه تحقیق

رفعیان و همکاران او مسکن مهر محله مهرشهر شهر زاهدان را در چهار دسته عوامل اقتصادی، عوامل فیزیکی، عوامل اجتماعی-فرهنگی و سیاسی مورد ارزیابی قرار داده‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که کیفیت محیط شهری مهرشهر زاهدان در تمام سطوح، در سطح پایینی قرار گرفته است (رفعیان، مسعودی‌راد، رضایی و مسعودی‌راد، ۱۳۹۳). شکرگزار و همکاران وی به سنجش میزان رضایتمندی مسکن مهر رشت پرداخته‌اند و شاخص‌های کالبدی-فضایی، عملکردی-ساختاری، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی را مورد توجه قرار داده‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که در تمامی این شاخص‌ها، وضعیت متوسط و ضعیف است و تنها شرایط مالی ساکنان، آنها را محبور به سکونت در این مکان کرده است (شکرگزار، سجودی، محمدزاده، شعبان‌پور و نظری، ۱۳۹۵). هانگ و دو تسهیلات عمومی، واحد همسایگی، خصوصیات مسکن، محیط اجتماعی و میزان اجاره را در سرزندگی مجتمع‌های مسکونی مؤثر می‌دانند و نتیجه می‌گیرند که دولت نه تنها باید فضای فیزیکی مسکن،

### تعریف سرزندگی

سرزندگی را می‌توان معادل واژگانی مانند "livability", "viability", "vitality", "liveliness", " دانست و در شهرها به فضایی اطلاق می‌شود که در دامنه وسیعی از روز، انواع افراد به اختیار خود و یا از روی اجباری به آنجا آمده و لحظات را در فضا سپری نمایند (فروتن، صنعت گر کاخکی و رضایی، ۱۳۹۲، ۶۶). سرزندگی، حالتی از نشاط و پویایی در برقراری ارتباط با محیط است (ذاکر حقیقی، ۱۳۹۸). سرزندگی مشخصه‌ای شهری است که با مجموعه‌ای از کیفیت‌های کالبدی، غیرکالبدی و سیستم‌های سازمانی امکان زندگی سعادت‌مندانه شهروندان را فراهم می‌آورد (گلکار، ۱۳۸۶). گه‌ل محیطی را سرزنده می‌خواند که افراد علاوه بر انجام فعالیت‌های ضروری و روزانه، به طور فزاینده‌ای به فعالیت‌های انتخابی و اجتماعی بپردازند (گل، ۱۳۸۷). لینچ، سرزندگی را در درجه مطلوبیت و حمایت سکونتگاه از عملکردهای حیاتی، لوازم زیستی، ظرفیت و گنجایش زندگی انسانی تعریف می‌کند (لینچ، ۱۳۶۰). جان مونتگومری سرزندگی را در کنار تنوع از اجزای اصلی سازنده فعالیت در یک فضای شهری برشمرده و معتقد است سرزندگی موجب تمایز مناطق موفق شهری از یکدیگر می‌شود (Montgomery, 1998, 97). لندری، سرزندگی شهری را یک قدرت و انرژی خام در شهر تعریف می‌کند که در صورت هدایت و تمرکز شهر به سمت یک هدف مشخص باشد، آن شهر به شهری سرزنده تبدیل می‌شود (Landry, 2000). سرزندگی شهری، آینه‌ای از سطح شلوغی و کمیت حضور مردم در فضاهای شهری نیست بلکه کیفیتی است وابسته به مکان منظر، جایی که مخاطب از تمام اقشار جامعه جهت انجام فعالیت‌های اختیاری و اجتماعی افزون بر فعالیت‌های اجباری حضور یابد (مرتاض‌مهربانی، منصورى و جوادى، ۱۳۹۶).

لذا چنانکه از منابع بررسی شده بر می‌آید، شاخص‌های متعددی را می‌توان عامل ایجادکننده سرزندگی دانست. در این پژوهش ابتدا شاخص‌ها و فاکتورهای ایجادکننده سرزندگی عنوان شده توسط نظریه پردازان مختلف گردآوری شده است و سپس شاخص‌ها در دو گروه کالبدی و معنایی تقسیم بندی شدند (جدول ۱). لازم‌به‌ذکر است منظور از شاخص‌های کالبدی در این پژوهش، آن دسته از شاخص‌هایی هستند که سرزندگی را از طریق تغییر و یا ایجاد کیفیتی جدید در کالبد ایجاد می‌کنند و به نوعی در برقراری حس سرزندگی محیط از کالبد و ابزار کمک گرفته شده است مانند: تنوع کاربری‌ها، ایجاد فضاهای جمعی و...، اما شاخص‌های معنایی، سرزندگی را

بلکه طرح تخصیص مسکن عمومی و محیط اجتماعی را نیز بهبود بخشد و برای ارتقای رضایتمندی مسکونی و کارایی مسکن عمومی، نیازهای مختلف ساکنان مسکن عمومی نیز باید در نظر گرفته شود (Huang & Du, 2015). شمس‌الدینی و همکاران با بررسی چالش‌های مسکن مهر شهر کازرون از دیدگاه ساکنان نتیجه گرفته‌اند که رضایتمندی شهروندان پایین‌تر از حد متوسط است. براین اساس پنج چالش مکان‌گزینی نامناسب، ضعف خدمات رفاهی-کالبدی، مشکلات اجتماعی-اقتصادی، ضعف عوامل مدیریتی و مشکلات محیطی را شناسایی کرده‌اند (شمس‌الدینی، صفاریان و نکویی‌بخش، ۱۳۹۷). مسعودی‌راد و همکاران به ارزیابی سیاست‌های مسکن مهر با توجه به شاخص‌های پایداری شهر خرم‌آباد پرداخته‌اند و توجه به ابعاد پایداری را راه‌حل معضلات مسکن مهر دانسته‌اند (مسعودی‌راد، ابراهیم‌زاده و رفیعیان، ۱۳۹۸). یزدانی و همکاران در بررسی مسکن مهر بابل ویژگی‌های فردی چون جنسیت، تأهل سن و میزان درآمد افراد را با رضایت از محل زندگی خود مرتبط می‌دانند و نتیجه گرفته‌اند که رضایتمندی افراد از مسکن مهر بابل در حد متوسط است و بین ویژگی‌های فردی جنسیت، وضعیت تأهل افراد و سن و درآمد ماهیانه با رضایتمندی از واحدهای مسکونی رابطه معنی‌داری وجود دارد (یزدانی، سلمانی و پاشازاده، ۱۳۹۶). تاکر و عباس نتیجه می‌گیرند که ویژگی‌های طراحی فیزیکی عامل مؤثر در ارتقاء سرزندگی و کیفیت محلات با جمعیت بالا است (Tucker & Abbas, 2018). بهراد و همکاران شش مؤلفه شکل و الگوی مسکن، استحکام و ایمنی مسکن، کیفیت محیطی، دسترسی، زیرساخت و کاربری زمین را در تعیین و ارزیابی مؤلفه‌های کیفی مسکن مهر مورد بررسی قرار داده‌اند که در نهایت شکل و الگوی مسکن و کاربری زمین را از همه مهم‌تر دانسته‌اند (بهراد، اکبری و احمدی، ۱۳۹۸). یزدانی و همکاران در بررسی میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شام اسبی اردبیل، وضعیت شغلی، افزایش تسهیلات و امکانات، دسترسی راحت و وسایل حمل‌ونقل عمومی را از عوامل مؤثر در افزایش رضایتمندی و سرزندگی ساکنان مسکن مهر می‌دانند (یزدانی، احمدی و پاشازاده، ۱۳۹۸). ناصری نیز راهبردهایی چون تنوع فضایی، خلق قلمروهای متنوع و تنوع دید منظر را جهت برون‌رفت از وضع موجود در پروژه‌های مسکن مهر ارائه کرده است (ناصری، ۱۳۹۸). اما آنچه این تحقیق را از تحقیقات پیشین متمایز می‌کند معطوف‌بودن این نگارش به راهبردهای ایجاد سرزندگی در مجموعه‌های مسکن مهر با حداقل هزینه و در شرایط اقتصادی موجود است.

جدول ۱. معرفی شاخص‌های ایجادکننده سرزندگی. مأخذ: نگارندگان.

شاخص	کالبدی	معنایی	صاحب نظر، سال، کتاب یا مقاله
نفوذپذیری-تنوع خوانایی-انعطاف پذیری-سازگاری بصری- قابلیت‌های شخصی سازی-کارایی از نظر مصرف انرژی-پاکیزگی	نفوذپذیری-تنوع-خوانایی-انعطاف پذیری-سازگاری بصری- قابلیت‌های شخصی سازی-کارایی از نظر مصرف انرژی-پاکیزگی	-	یان بنتلی، ۱۳۸۲ «محیط‌های پاسخده»
تنوع در کالبد-عملکرد و کاربری-بهره‌گیری از عناصر طبیعی-دعوت‌کنندگی و حضور افراد-امنیت	تنوع در کالبد و عملکرد و کاربری-بهره‌گیری از عناصر طبیعی-دعوت‌کنندگی و حضور افراد-امنیت	امنیت	پاکزاد، ۱۳۸۶ «راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران»
تنوع کالبدی-تنوع کاربری-تنوع فعالیت‌ها-خوانایی-جمعیت‌های مترکم تعاملات اجتماعی	تنوع کالبدی-تنوع کاربری-تنوع فعالیت‌ها-خوانایی	جمعیت‌های مترکم تعاملات اجتماعی	جیکوبز، ۱۳۸۶ «مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکایی»
خوانایی-شخصیت بصری-رنگ تعلق-آموزندگی-نفوذپذیری و حرکت-اختلاط کاربری با فرم-همه‌شمول بودن-کیفیت عرصه همگانی-آسایش اقلیمی-ایمنی و امنیت-انعطاف پذیری، همسازی با طبیعت-انرژی کارایی-پاکیزگی	خوانایی-شخصیت بصری-آموزندگی-نفوذپذیری و حرکت-اختلاط کاربری با فرم-کیفیت عرصه همگانی-آسایش اقلیمی-انعطاف پذیری، همسازی با طبیعت-انرژی کارایی-امنیت	همه‌شمول بودن-ایمنی و امنیت-رنگ تعلق	گلکار، ۱۳۸۶ «مفهوم کیفیت سرزندگی در طراحی شهر»
رعایت مقیاس انسانی-فضاها-پایده-جبهه‌های فعال-ارتباط مناسب بین فعالیت‌های داخل و خارج-تنوع فعالیت‌ها	رعایت مقیاس انسانی-فضاها-افزایش فعالیت پایده-جبهه‌های فعال-ارتباط مناسب بین فعالیت‌های داخل و خارج-تنوع فعالیت‌ها	-	گل، ۱۳۸۷ «زندگی در فضای میان ساختمان‌ها»
امنیت و ایمنی-بقا-سازگاری-سلامتی-ثبات	امنیت و ایمنی-بقا-سازگاری-سلامتی-ثبات	امنیت	لینچ، ۱۳۶۰ «تئوری شکل خوب شهر»
دسترسی-تعامل اجتماعی-منافع عمومی-آسایش و راحتی	دسترسی-منافع عمومی-آسایش و راحتی	تعامل اجتماعی	مدنی پور، ۱۳۷۹ «طراحی فضای شهری-نگرشی بر فرایندی اجتماعی و مکانی»
امکان تماشای مردم و شنیدن صدای آنها-گردهمایی غیررسمی مردم در عرصه‌های عمومی-امکان اجتماعی شدن کودکان و جوانان در عرصه‌های عمومی-توجه و حرمت‌نهادن همه شهروندان به یکدیگر-احترام به معرفت و آگاهی‌های تمام ساکنان	امکان تماشای مردم و شنیدن صدای آنها-گردهمایی غیررسمی مردم در عرصه‌های عمومی-امکان اجتماعی شدن کودکان و جوانان در عرصه‌های عمومی-توجه و حرمت‌نهادن همه شهروندان به یکدیگر-احترام به معرفت و آگاهی‌های تمام ساکنان	-	لنارد، ۱۹۹۷ «اصول برای شهر زیست‌پذیر»
تجهیزات و تسهیلات تأمین‌کننده نیازهای فیزیولوژیکی-ایمنی و امنیت-نفوذپذیری و قابلیت دسترسی-انعطاف پذیری-فضاها-تقویت حس مکان-هویت-خوانایی و تناسب بصری-مالکیت اراضی-حس فردیت و تعلق داشتن-شخصی سازی-مشارکت-حرکت سهل و مناسب پایده	تجهیزات و تسهیلات تأمین‌کننده نیازهای فیزیولوژیکی-ایمنی و امنیت-نفوذپذیری و قابلیت دسترسی-انعطاف پذیری-فضاها-خوانایی و تناسب بصری-مالکیت اراضی-شخصی سازی-مشارکت-حرکت سهل و مناسب پایده	ایمنی و امنیت-تقویت حس مکان-هویت-حس فردیت و تعلق داشتن	لنگ، ۱۳۷۳ «نیازهای انسان»
تنوع کاربری‌ها-تمرکز و تراکم کاربری-دسترسی-هویت-توازن فعالیت‌ها-پیوندهای عملکردی	تنوع کاربری‌ها-تمرکز و تراکم کاربری-دسترسی-هویت-توازن فعالیت‌ها-پیوندهای عملکردی	هویت	پامیر، ۱۳۸۳ «آفرینش مرکز شهری سرزنده»
هویت-کنش‌های اجتماعی-پایداری اکولوژیکی	پایداری اکولوژیکی	هویت-کنش‌های اجتماعی	سالزانو (Salzano, 2007) «هفت هدف برای شهر قابل زندگی»
داده‌های بستر-اختلاط کاربری و تنوع-دسترسی-ایمنی-هویت-نوآوری و خلاقیت-قابلیت رقابت-ظرفیت سازمانی	داده‌های بستر-اختلاط کاربری و تنوع-دسترسی-ایمنی-هویت-نوآوری و خلاقیت-قابلیت رقابت-ظرفیت سازمانی	هویت	چارلز لندری (Landry, 2000) «نشاط شهری: منبع جدیدی از رقابت شهری»

### روش تحقیق

روش این پژوهش کیفی و پیمایشی با ابزار مصاحبه باز است و در این راستا، در گام اول پس از مطالعات اسنادی و بهره‌گیری از منابع معتبر نوشتاری (کتاب و مقالات) و مرور تجارب مرتبط صورت گرفته، مفاهیم مربوطه در قالب ابعاد و متغیرهای سرزندگی استخراج شده‌اند و در گام دوم، در مرحله مطالعات پیمایشی در کنار مشاهده دقیق و ثبت رفتارها، با شهروندان هر سه مجتمع مسکونی، مصاحبه عمیق به عمل آمده است. مدت زمان مصاحبه‌ها بین ۱۰ تا ۱۵ دقیقه بوده و در هر یک از مجتمع‌ها مصاحبه‌ها با ساکنان تا رسیدن به اشباع نظری ادامه یافته است و سپس اطلاعات به دست آمده از این مصاحبه‌ها دسته‌بندی شدند و در مرحله بعد، اطلاعات به دست آمده از مشاهده و انجام مصاحبه عمیق، با روش تحلیل محتوا مورد بررسی قرار گرفته است و موارد عمده‌ای که مصاحبه‌شوندگان به آن اشاره داشته‌اند در چند شاخه اصلی دسته‌بندی شده است. سپس میزان رضایت ساکنان از هر یک از عناوین کلی مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفته است (جدول ۳).

### شناخت وضع موجود و تحلیل فضاهای سه مجتمع بررسی شده

در این بخش داده‌های به دست آمده از طریق مصاحبه عمیق با ساکنان و مشاهده و ثبت رفتارهای ساکنان توسط نگارندگان در هر سه مجتمع مسکونی هساء، پارسه و ثامن مورد تحلیل قرار گرفته است و پاسخ‌های

فراتر از تغییرات کالبدی در اجتماع، تعاملات اجتماعی، روابط همسایگی، احساس تعلق خاطر کردن به مکان زندگی و مسائلی از این جنس جستجو می‌کند. لازم به ذکر است شاخصی همچون امنیت، از آنجا که هم به واسطه عناصر مادی و عینی و هم شاخص‌های ذهنی در محیط می‌تواند ایجاد شود در هر دو گروه می‌تواند قرار گیرد. در جدول ۲ شاخص‌های عینی و ذهنی مؤثر در سرزندگی فضاهای شهری از مقالات و پژوهش‌های انجام شده در این حوزه استخراج و ارائه شده است:

در جدول ۲ مؤلفه‌هایی که در نزد صاحب‌نظران مشترک بوده و از فراوانی بیشتری برخوردار است (جدول ۱)، تدوین شده تا به عنوان چهارچوبی برای ارزیابی نمونه موردی استفاده شود.

### نمونه‌های مطالعات میدانی

در این بخش از مطالعات، با توجه به اهداف پژوهش، تمامی مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر شهر پردیس که به صورت کامل افتتاح شده‌اند و تمامی واحدهای آنها مورد بهره‌برداری ساکنان قرار گرفته است و در ارتفاع ۵ تا ۶ طبقه قرار داشتند، مورد بررسی قرار گرفته است. این نمونه‌ها شامل سه مجتمع مسکونی هساء، پارسه و ثامن شهر پردیس است. در ادامه وضعیت این سه پروژه در شاخص‌های سرزندگی به وسیله مشاهده دقیق و تحلیل مصاحبه‌های عمیق انجام شده با ساکنان این سه مجتمع مورد ارزیابی قرار گرفته است.

جدول ۲. مؤلفه‌های کالبدی و معنایی منتخب بر حسب تعدد تکرار. مأخذ: نگارندگان.

معیار	شاخص	فراوانی
عینی (کالبدی)	تنوع و اختلاط کاربری (تنوع در کالبد و عملکرد و کاربری، تنوع کالبدی-تنوع کاربری-تنوع فعالیت‌ها، اختلاط کاربری با فرم، تنوع فعالیت‌ها-جبهه‌های فعال جلویی ساختمان‌ها)	۶
	دسترسی (نفوذپذیری و حرکت، ارتباط مناسب بین فعالیت‌های داخل و خارج ساختمان‌ها، نفوذپذیری و قابلیت دسترسی)	۶
	زیرساخت و خدمات (تجهیزات و تسهیلات تأمین‌کننده نیازهای فیزیولوژیکی، امکان گردهمایی غیررسمی مردم در عرصه‌های عمومی، آسایش و راحتی، انعطاف‌پذیری، قابلیت‌های شخصی‌سازی)	۵
	زیست‌محیطی (کارایی از نظر مصرف انرژی-پاکیزگی، بهره‌گیری از عناصر طبیعی، آسایش اقلیمی-انعطاف‌پذیری، همسازي با طبیعت-انرژی کارایی- پاکیزگی)	۴
	عرصه‌های جمعی (جمعیت‌های متراکم تعاملات اجتماعی، امکان تماشای مردم و شنیدن صدای آنها-امکان گردهمایی غیر رسمی مردم در عرصه‌های عمومی-امکان اجتماعی شدن کودکان و جوانان در عرصه‌های عمومی، تعامل اجتماعی، کیفیت عرصه همگانی، مشارکت)	۵
ذهنی (معنایی)	هویت	۴
	حس تعلق به مکان (تقویت حس مکان-حس فردیت و تعلق داشتن، هویتی، توجه و حرمت‌نهادن همه شهروندان به یکدیگر، سازگاری، قابلیت‌های شخصی‌سازی، رنگ تعلق)	۶
عینی و ذهنی	امنیت	۴

جمعیت حدود ۶۰۰۰ نفر و مساحتی معادل ۱۲ هکتار جزء اولین مجتمع‌های مسکن مهر شهر پردیس است. این مجموعه از جنوب با خیابان سفیر امید، از شرق با خیابان شهید کاظمی و دو خیابان فرعی و موصلاتی در حاشیه‌های شمالی و غربی محاط شده است. هم‌اکنون دسترسی اصلی و پیاده ساکنان از خیابان سفیر امید است که مسیر اصلی ارتباطی ساکنان با میدان عدالت و میدان امام خمینی (ره) که از میدان‌های اصلی شهر هستند،

مطرح شده توسط ساکنان در زیرمجموعه شش دسته کلی یعنی حس تعلق به مکان، زیرساخت‌ها و خدمات، زیست‌محیطی، دسترسی، امنیت و عرصه‌های جمعی دسته‌بندی شده‌اند (جدول ۳) و وضعیت هر مجتمع در هر یک از این شاخص‌ها مورد ارزیابی قرار گرفته است (جدول ۴).

• مجتمع مسکونی هساء شهر پردیس  
مجتمع مسکونی هساء با ۹۱ بلوک ساختمانی ۵ طبقه،

جدول ۳. دسته‌بندی مسائل پرتکرار در مصاحبه ساکنان. مأخذ: نگارندگان.

خلاصه‌ای از مصاحبه عمیق با ساکنان		شاخص‌های پرتکرار در مصاحبه‌ها
رضایت	عدم رضایت	
	عدم علاقه به محل زندگی، تعویض محل سکونت در صورت توان مالی، آشنایی بسیار اندک و سطحی و آن هم تنها با همسایه‌های نزدیک، عدم وجود گروه‌های دوستی میان کودکان، جوانان و سایر گروه‌های سنی.	حس تعلق به مکان (ذهنی)
	شکایت از عدم وجود زیرساخت‌ها و خدمات مناسب جهت جمع‌آوری زباله و سطح بهداشت پایین مجموعه، عدم وجود امکانات تفریحی و فراغتی چون پارک، زمین بازی برای کودکان و نوجوانان و مواردی از این دست، کمبود آب جهت آبیاری فضای سبز.	زیرساخت‌ها و خدمات (عینی)
رضایت از آب‌وهوای بسیار مناسب محل زندگی‌شان یعنی شهر پردیس، رضایت از میزان فضای سبز مجموعه	کمبود فضای سبز	زیست‌محیطی (عینی)
فاصله کوتاه و مناسب بعضی از بلوک‌های ساختمانی به ورودی مجموعه	عدم رضایت از مسیرهای طولانی دسترسی به نقاط اصلی مجموعه از جمله ورودی‌ها با مسیرهای طولانی، پرشیب، غیرانسانی و خودرو محور و فاصله زیاد بعضی از بلوک‌ها از ورودی مجتمع.	دسترسی (عینی)
	شکایت از نبود فضاهایی جهت دور هم جمع شدن گروه‌های سنی مختلف از جمله جوانان و سالمندان.	عرصه‌های جمعی (عینی)
رضایت از امنیت مجتمع، نگهبانی و دیوارکشی مناسب.	عدم رضایت از وضع امنیتی موجود در مجموعه به دلایلی چون عدم وجود دیوار و حصار مناسب اطراف مجموعه و عدم حضور پر رنگ ساکنان جهت نظارت بر فضاهای باز مجموعه.	امنیت (ذهنی و عینی)

جدول ۴. ارزیابی وضعیت هر یک از سه مجتمع مسکونی مورد بررسی در شاخص‌های سرزندگی با تحلیل مصاحبه ساکنان. مأخذ: نگارندگان.

مجتمع مسکونی هساء	حس تعلق به مکان	امنیت	عرصه‌های جمعی	زیرساخت‌ها و خدمات	زیست محیطی	دسترسی	هویت	تنوع و اختلاط کاربری
هساء	.	.	.	.	.	.	.	.
پارسه	.	●	●	●	●	●	.	.
ثامن	.	●	.	●	.	●	.	●



تصویر ۱. دسترسی با شیب زیاد و بسیار دشوار به خیابان اصلی برای افراد پیاده، به خصوص کودکان، بانوان و افراد کم توان. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۳۹۹.



تصویر ۲. پوشش گیاهی پراکنده، خطی و بسیار اندک در سطح مجموعه مسکن مهر هسء شهر پردیس. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۳۹۹.



تصویر ۳. فضاهای عمومی بین ساختمانها در مجتمع هسء فضایی منفی و رهاشده. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۳۹۹.

است. دسترسی و ورودی سواره این سایت نیز در ضلع شمالی آن قرار دارد. کل این مجتمع بر یک زمین نسبتاً شیب دار و دارای توپوگرافی بنا نهاده شده است و غالب مسیرها دارای شیب هستند.

## - تحلیل وضعیت سرزندگی مجتمع مسکونی هسء

۱- دسترسی: مسیرهای عبور و مرور در این مجموعه فاقد مقیاس انسانی است و متناسب با مقیاس اتومبیل طراحی و به محل رفت و آمد سواره و پارکینگ بزرگ برای آنها تبدیل شده است. از طرفی به دلیل شیب زیاد معابر و فاصله زیاد بلوکهای ساختمانی از خروجی مجتمع، افراد پیاده با مشقات فراوانی (تصویر ۱) برای رفت و آمدهای روزانه خود مواجه می شوند.

۲- تنوع و اختلاط کاربری: در این مجموعه کاربریها به صورت هسته‌ای و جدا از هم قرار گرفته‌اند و فاقد منظری روان، سیال و آمیخته از کاربریهای گوناگون در کل یا قسمت‌های مشخصی از مجموعه هستند.

۳- زیرساختها و خدمات: این مجتمع با کمبود فضاهایی چون پارک، فضای بازی برای بچه‌ها، فضاهای جمعی برای تعامل ساکنان، مکانهای ورزشی برای قشر جوان و فقدان زیرساختهای مناسب جهت تأمین آب و خدمات بهداشتی مواجه است.

۴- مسائل زیست محیطی: در این مجتمع غالب فضاهای باز را سطوح آسفالت شده، ترانشه‌های سنگی، بتنی و غیرانسانی تشکیل می دهند. فضای سبز و درختان در حداقل میزان ممکن خود به صورت باغچه‌های نواری الحاقی دیده شده است و ویژگیهای یک فضای سبز روان و جاری در کل مجموعه، که افراد را در رفت و آمدهای روزانه خود قادر به لمس و برقراری ارتباط با طبیعت کند، را دارا نیست (تصویر ۲).

۵- عرصه‌های جمعی: فروکاستن نقش فضای باز به فضایی برای دسترسی سواره در این مجتمع و از دیگر سو فقدان فضاهایی برای مکث و تعامل، باعث شده است که این فضاها از امنیت و دعوت کنندگی لازم جهت دور هم جمع شدن ساکنان برخوردار نباشند و به ندرت در محوطه این مجتمع می توان شاهد حضور گروه‌هایی فراتر از ۲ یا ۳ نفره بود.

## ۶- هویت

- فضای باز

فضاهای باز و عمومی میان ساختمانها در این مجموعه، به صورت قطعاتی پراکنده و تکه‌های منفی باقی مانده میان بلوکهای ساختمانی هستند که از هیچگونه هندسه و مرز مشخص برخوردار نیستند (تصویر ۳). از سوی دیگر این مجموعه‌ها فاقد بسترهای با هویت و در اتصال با گذشته

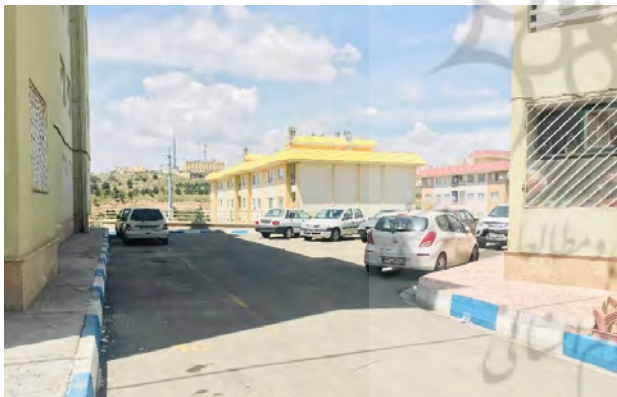
مقیاس پیاده و انسانی ندارد اما اغلب بلوک‌ها دسترسی نسبتاً راحتی به ورودی مجموعه دارند.

۲- امنیت: از حیث مسائل امنیتی به دلیل دیوارکشی مناسب و برخورداری از نگرانی جهت کنترل ورود و خروج به مجموعه پارسه از وضعیت مناسبی برخوردار است اما از حیث امنیت ذهنی، حضور ساکنی در محوطه و نظارت اجتماعی وضعیت مناسبی ندارد (تصویر ۶).

۳- زیست محیطی: از حیث مسائل زیست محیطی این مجموعه وضعیت نسبتاً مناسب‌تری از مجتمع هساء به



تصویر ۴. عدم وجود حصار و دیوار جهت ایجاد امنیت در مجتمع و جلوگیری از ورود افراد بزهکار. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۳۹۹.



تصویر ۵. وجود فضاهای کنج و دور از دید، بستری مناسب برای مراجعه معتادان و افراد بزهکار. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۳۹۹.



تصویر ۶. وضعیت مناسب مجتمع پارسه از نظر دیوارکشی و امنیت. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۴۰۰.

جامعه ساکن و عناصری همچون نظام‌های محله‌ای، سازمان فضایی مناسب و مرکز محله است. از طرفی در این مجموعه بلوک‌های ساختمانی بتنی و یکنواخت، همگی از پیش توسط گروه مشاور و بدون دخالت ساکنان، طراحی و ساخته شده است. یکنواختی موجود در بلوک‌های ساختمانی، امکان تشخیص واحدهای مسکونی متعلق به هر خانواده و آدرس‌پذیری را بسیار دشوار ساخته و تکثر هویت‌های فردی را به کلی از میان برده است.

۷- حس تعلق به مکان: طراحان مجموعه، بدون توجه به وجوه معنایی، تنها سعی در تأمین نیاز ساکنان به سرپناه داشته‌اند. از دیگر سو طبق مصاحبه انجام شده با ساکنان، در این مجتمع شاهد روابط اجتماعی اندک و بسیار ضعیف میان ساکنان و زوال مفاهیمی چون همسایگی و هم‌محله‌ای هستیم. لذا همگی خود را ساکنانی موقت می‌دانند که به محض برخورداری از استطاعت مالی این مجموعه‌ها را ترک خواهند گفت.

۸- امنیت: در این مجموعه امنیت از دو بعد قابل بررسی است.

الف- امنیت ذهنی: در این مجموعه به نقش پررنگ فضاهای باز در افزایش حضور مردم، افزایش نظارت اجتماعی و متعاقب آن افزایش امنیت، توجهی نشده است. در عوض فضاها، کم‌نور و تاریک در شب و عاری از حضور افراد هستند. از طرفی میزان حضور زنان در یک فضای شهری شاخصی جهت تشخیص میزان امنیت آن فضا است. افزایش حضور آنها نشانگر برقراری امنیت و حضور کم‌رنگ بانوان نشانی از ناامنی فضا است (گل، ۱۳۸۷). در مجموعه هساء در هیچ‌یک از ساعات شبانه‌روز تعداد زنان حاضر در محوطه، از انگشتان دو دست فراتر نمی‌رود.

ب- امنیت از بعد عینی: این مجموعه با کمبود پاسگاه‌های نیروی انتظامی و دیگر نهادهای ایجادکننده امنیت مواجه است (در کل شهر پردیس دو پاسگاه نیروی انتظامی وجود دارد) و از دیگر سو گوشه‌ها و کنج‌های دور از دید، فقدان نگرانی، کمبود چراغ‌های روشنایی و نبود حصار و دیوار مناسب در اطراف مجموعه، سبب ناامنی مجتمع شده است (تصاویر ۴ و ۵).

#### • مجتمع مسکونی پارسه شهر پردیس

مجموعه مسکونی پارسه با ۲۰ بلوک ساختمانی ۶ طبقه و مجموع ۴۸۰ واحد، مساحت حدود ۲ هکتار و جمعیتی معادل ۳۰۰۰ نفر در مجاورت خیابان امیر عباسی و شهید چمران شهر پردیس قرار گرفته است.

#### - تحلیل وضعیت سرزندگی مجتمع مسکونی پارسه

۱- دسترسی: به لحاظ دسترسی وضعیت بهتری نسبت به مجموعه هساء دارد و هرچند محوطه این مجتمع نیز





تصویر ۷. وضعیت نسبتاً مناسب مجتمع پارسه از نظر فضای سبز. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۴۰۰.



تصویر ۸. وضعیت مناسب مجتمع ثامن از نظر امنیت با کنترل ورود و خروج از طریق نگهبانی. مأخذ: ضیا حسین زاده، ۱۴۰۰.

۳- زیست محیطی: مجتمع ثامن همانند مجتمع هساء هم به لحاظ کمبود فضای سبز و هم به لحاظ مصالح ناسازگار با اقلیم شهر پردیس، به لحاظ زیست محیطی دچار ضعف اساسی است (تصویر ۹).

۴- تنوع و اختلاط کاربری: این مجتمع به لحاظ برخوردار از کاربری‌های مختلف وضعیت بهتری نسبت به دو مجتمع هساء و پارسه دارد و کاربری‌هایی چون نانوايي، مسجد و چند واحد تجاری در این مجتمع واقع شده‌اند با این وجود با حد ایده‌آل فاصله زیادی دارد و ساکنان جهت تهیه برخی نیازهای روزانه چون میوه ناچار به طی مسافت طولانی و خروج از مجموعه هستند.

۵- حس تعلق به مکان: در مجتمع ثامن نیز همچون دو مجتمع دیگر سطح روابط همسایگی و دوستانه بسیار پایین است و همچنین مصاحبه‌شوندگان ابراز تمایل به جابجایی از این مجتمع، در صورت توان مالی، داشتند.

ویژه از جهت میزان فضای سبز برخوردار است اما از نظر نوع و جنس مصالح مورد استفاده در محوطه همچون سطوح آسفالتی و بتنی وضعیت مطلوبی ندارد (تصویر ۷).  
۴- تنوع و اختلاط کاربری: مجتمع مسکونی پارسه هیچ نوع کاربری جز بلوک‌های مسکونی دارا نیست و از این حیث دچار ضعف عمده است.

۵- حس تعلق به مکان: در این مجموعه طبق مشاهدات انجام‌شده و مصاحبه صورت گرفته با ساکنان، سطح روابط همسایگی بسیار پایین و گروه‌های دوستی میان گروه‌های سنی مختلف اندک است. از طرفی مطابق اظهارات مصاحبه‌شوندگان، در صورت تمکن مالی، تمایل به نقل مکان از این مجتمع خواهند داشت.

۶- هویت: در مجتمع پارسه نیز همچون مجتمع هساء فضای باز میان ساختمان‌ها کاملاً به صورت منفی و رها شده است و هیچ مرز و هندسه مشخص کالبدی و یا ذهنی ندارند و از دیگر سو بلوک‌های ساختمانی مجتمع نیز کاملاً مشابه و یکسان و بدون هیچ وجه تمایز هستند.  
۷- زیرساخت‌ها و خدمات: مجتمع پارسه از حیث زیرساخت‌ها و خدمات ضعف‌های اساسی در زمینه تأمین آب، فضای بازی کودکان، پارک محلی، زمین ورزشی و مواردی از این دست دارد. اما در مواردی چون بهداشت و جمع‌آوری زباله وضعیت بهتری نسبت به مجتمع هساء دارد.

۸- عرصه‌های جمعی: فضای عمومی مجتمع پارسه به واسطه کمبود فضاهای جمعی جهت تعامل و دور هم جمع شدن گروه‌های سنی مختلف، زیست‌پذیری پایینی دارد.

#### • مجتمع مسکونی ثامن شهر پردیس

مجتمع مسکونی ثامن شهر پردیس با ۴۶ بلوک ساختمانی ۵ طبقه، ۴۶۰ واحد، جمعیت حدود ۲۰۰۰ نفر و مساحت ۴/۷ هکتار در مجاورت خیابان‌های امام علی (ع) و قدس شهر پردیس واقع شده است.

#### - تحلیل وضعیت سرزندگی مجتمع مسکونی ثامن

۱- امنیت: این مجتمع نیز از نظر امنیت در بعد عینی وضعیت مطلوبی دارد و از نگهبانی، کنترل ورود و خروج و دیوارکشی مناسب برخوردار است اما از حیث امنیت ذهنی و حضور و نظارت ساکنان دچار ضعف است (تصویر ۸).

۲- دسترسی: در مجتمع ثامن فضای باز و مسیرهای رفت و آمد بر مبنای مقیاس اتوموبیل هستند اما فاصله بلوک‌های ساختمانی از ورودی مجموعه نسبتاً مناسب است و به دلیل شیب کم زمین، ساکنان مجبور به طی مسیر در شیب‌های تند نیستند.

قرار دارد. لذا به نظر می‌رسد می‌توان با معطوف‌داشتن توجه به رفع این نقیصه به میزان قابل توجهی سرزندگی این مجتمع‌ها را ارتقاء داد. حس تعلق مکان‌علاقه‌مند خوشایند تجربه‌شده‌ای است که طی زمان و گاه به صورت ناخودآگاه بر بنیاد پیوندهای رفتاری، احساسی و شناختی میان اشخاص یا گروه‌ها و محیط اجتماعی کالبدی آنها شکل گرفته است (سرای، اشنویی و روستا، ۱۳۹۵). حس تعلق به مکان واجد دو بعد کالبدی و اجتماعی است که نتایج نشان‌دهنده برتری تعلق اجتماعی بر تعلق کالبدی در محیط است. همچنین بر اساس نتایج به‌دست‌آمده، حس تعلق به مکان منطبق بر مدل شکل‌گیری معنا در محیط (برایند تعامل فرد، دیگران و محیط)، از یک طرف وابسته به مشخصات و ویژگی‌های فردی شامل: انگیزه‌ها، شایستگی‌ها و شناخت افراد نسبت به مکان بوده و از طرف دیگر ریشه در تعاملات اجتماعی و ارتباط فرد و دیگران در محیط دارد که منبث از نیاز انسانی تعلق به عنوان نیاز اولیه انسانی است (فروزنده و مطلبی، ۱۳۹۰). عوامل و ساختارهای اجتماعی تأثیرگذار در حس تعلق به مکان اغلب شامل: روابط همسایگی، آشنایی افراد، خاطره‌های تلخ و شیرین در محله، وجود طبقات اجتماعی هم‌سطح در کنار همدیگر، برگزاری آیین‌های جمعی و وجود سازمان‌ها و نهادهای مردمی در محله است، که در این میان روابط همسایگی و آشنایی افراد نقش بسزایی در ایجاد پیوندهای روحی روانی ایفا می‌نماید (پیربابایی و سجاذزاده، ۱۳۹۰).

لذا چنانچه مشخص است حس تعلق به مکان نیازمند گذر زمان و سابقه سکونت، اقدامات کالبدی و تعاملات اجتماعی است. از طرفی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر غالباً فاقد سابقه بالای سکونت هستند و بودجه کافی نیز جهت ایجاد تغییرات کالبدی مشخص در این مجموعه‌ها وجود ندارد. اما می‌توان با بالابردن هر چه بیشتر تعاملات اجتماعی میان ساکنان و آشناسازی آنها با هم از طریق فعالیت‌های مشارکتی و تعاملی و اقدامات کالبدی غیرسرمایه‌بر، سرعت دستیابی به حس تعلق به مکان را تا حد زیادی میان آنها بالا برد و تا حد زیادی سرزندگی این مجتمع‌ها را ارتقاء داد (تصویر ۱۰). لذا در ادامه سعی شده است از خلال منابع راهکارهایی جهت افزایش حس تعلق به مکان و فعالیت‌های تعاملی و مشارکتی میان ساکنان ارائه شود.

داشتن مقیاس محله موجب می‌شود که ابعاد اجتماعی در مقیاس محله قابل شناخت و کنترل باشد، امکان مدیریت محلی و دقیق فراهم شود، خودکفایی، یکپارچگی و انسجام اجتماعی شکل گیرد، حس هویت و تعلق مکانی



تصویر ۹. وضعیت مناسب مجتمع ثامن از نظر زیست محیطی و سطح پایین فضای سبز. مأخذ: <http://iraalborz.com/fa>

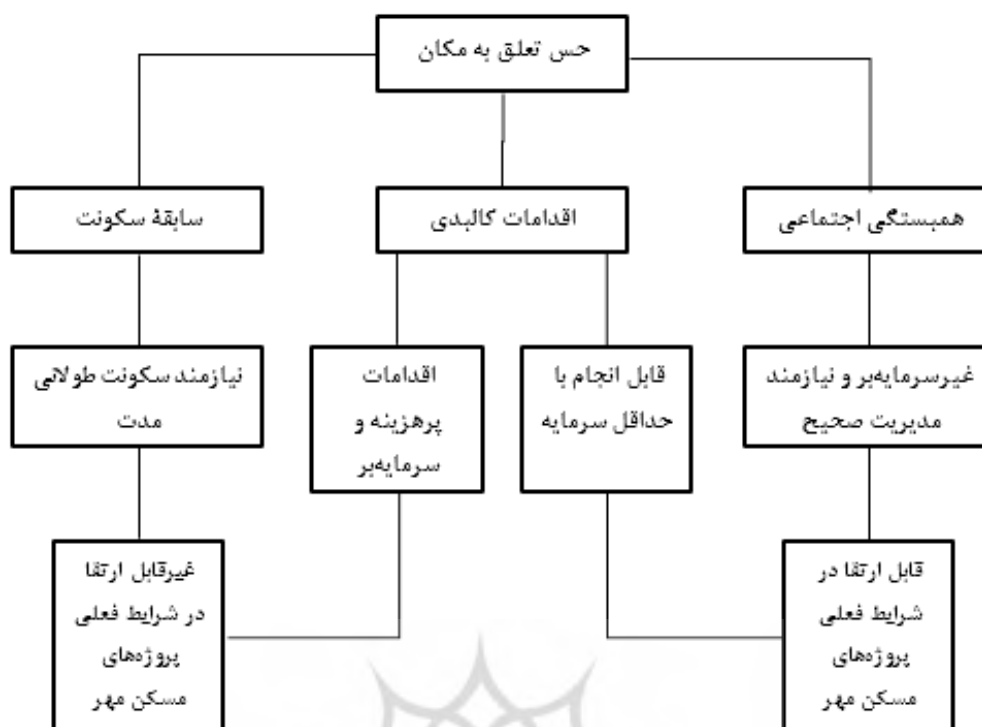
۶- هویت: در این مجتمع نیز نقش فضاهای باز به مسیر رفت‌وآمد سواره تقلیل یافته است و هیچ مرز و هویت مشخصی ندارند و بلوک‌های ساختمانی همچون دیگر پروژه‌های مسکن مهر کاملاً یکنواخت و تهی از هویت و تمایزند.

۷- زیرساخت‌ها و خدمات: مجتمع ثامن با ضعف‌های فراوانی در این زمینه همچون دو مجتمع دیگر مواجه است.

۸- عرصه‌های جمعی: این مجموعه نیز عملاً عاری از فضاهای زیست‌پذیر و دعوت‌کننده به جمع‌شدن ساکنان و تعامل میان آنهاست.

### بحث، راه‌کارها و یافته‌های پژوهش

چنانچه مشخص است هم مؤلفه‌های بیان‌شده توسط متخصصان سرزندگی (جدول ۲) و هم مسائل مطرح‌شده توسط ساکنان (جدول ۴) را می‌توان به دو گروه فاکتورهای عینی (مادی) که نیازمند تأمین سرمایه هستند و فاکتورهای ذهنی (غیر مادی) تقسیم کرد. پر واضح است که در شرایط اقتصادی کنونی کشور و پروژه‌های مسکن مهر تأمین بودجه جهت عمل پوشاندن به تمام این نیازها به دور از عقل و منطق می‌نماید و عملی نخواهد بود. چنانچه در بخش پیشینه تحقیق مطرح شد، تحقیقات و نظریات صاحب‌نظران پیشین معطوف به تأمین شاخص‌های مادی سرزندگی بوده است. اما این پژوهش بر این باور است که در چنین شرایطی می‌توان با تمرکز بر مؤلفه‌های غیرسرمایه‌بر و ذهنی سرزندگی به میزان قابل توجهی سرزندگی این مجتمع‌ها را ارتقاء داد. از طرفی از میان مؤلفه‌های ذهنی سرزندگی، حس تعلق به مکان، هم در آراء صاحب‌نظران (جدول ۲) و هم در تحلیل صحبت‌های ساکنان در اهمیت و اولویت بالاتری



تصویر ۱۰. دسته‌بندی مؤلفه‌های قابل ارتقا و غیر قابل ارتقاء حس تعلق به مکان در شرایط اقتصادی کنونی پروژه‌های مسکن مهر. مأخذ: نگارندگان.

صاحب‌نظران است (بزی، میرتوکلی و زایدلی، ۱۳۹۶). نکته‌ای که در حوزه مداخله در بافت‌های شهری بسیار حائز اهمیت است، امر مشارکت مردمی است. در این رابطه باید توجه شود که هر گونه مداخله در بافت‌های زنده شهری بدون مشارکت ساکنان به نتیجه نمی‌رسد. چرا که در فرایند مشارکت، برنامه‌ها با نظرات و پیشنهادهای ساکنان منطبق است و از این رو برنامه‌ها واقع‌بینانه‌تر است (زنگنه، حسین‌آبادی، روشن‌دل و نبی‌پور، ۱۳۹۳).

لذا در یک جمع‌بندی کلی می‌توان برنامه‌های زیر را به عنوان راهکارهای ارتقاء سرزندگی در مجتمع‌های مسکن مهر با حداقل بودجه و در شرایط کنونی ارائه کرد:

- ۱- تقسیم‌بندی هر مجتمع، به چند محله، به نحوی که ساکنان واحد اول و آخر در هر محل امکان برقراری روابط همسایگی و چهره‌به‌چهره را با یکدیگر داشته باشند.
- ۲- مشخص کردن مرزهای فیزیکی هر محله با مصالح ارزان قیمت همچون فنس، خاک و مصالحی از این دست، با مشارکت ساکنان هر محله.
- ۳- اسکان دادن ساکنان در هر محله تا حد امکان براساس همگنی‌های قومی، صنفی، شغلی، تحصیلی و...
- ۴- تشکیل شورا برای هر محله و انتخاب یک مسئول به انتخاب اعضای همان محل و مشارکت دادن ساکنان و مشورت گرفتن از آنها در مدیریت و تصمیم‌سازی برای محله.

در ساکنان به وجود آمده و از تمامی پتانسیل‌های ساکنان و منطقه استفاده شود (حسینی و سلطانی، ۱۳۹۷). همچنین بر اساس معیارهای قابل تعریف در بعد اجتماعی، محله بخشی از سازمان فضایی کل است که تعاملات افراد در آن به صورت چهره‌به‌چهره رخ می‌دهد و می‌تواند با توجه به عواملی همچون؛ ارتباطات اداری و تعریف محدوده‌های مشخص، محیط زیست قابل زندگی، برداشت‌های اجتماعی ساکنان از محیط محله، ابعاد عملکردی و ارائه خدمات مورد نیاز ساکنانش، تعریف شود (همان). محدوده فضایی یکپارچه، وجود مرزهای کالبدی مبتنی بر درک ذهنی و یا نشانه عینی، حس تعلق مکانی و همبستگی اجتماعی، امکان شناخت رودررو از جمله نکاتی است که در محله اهمیت می‌یابد (ملکشاهی، نیک‌پور و حبیبی، ۱۳۹۷). در برنامه‌ریزی محله‌محور، مشارکت اجتماعات محلی بسیار اهمیت دارد. رویکرد محله‌محوری، تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خوداتکایی اقتصادی و ارتقاء سرمایه اجتماعی نایل گردد (سجادی و واحدی یگانه، ۱۳۹۶). تقویت و اهمیت نقش سطوح محلی و حضور انجمن‌ها و نهادهای مدنی در عرصه تصمیم‌گیری با تکیه عمده بر نقش ساکنان و مشارکت واقعی آنها در عرصه فعالیت‌ها و اقدامات روزمره مورد تأکید بسیاری از

ناآشنا می‌یابند. لذا سیاست پیشنهادی این پژوهش، جهت تسریع در فرایند ایجاد حس تعلق به مکان در ساکنان این مجتمع‌ها، تقویت همبستگی اجتماعی و آشنا ساختن آنها با هم از طریق فعالیت‌های مشارکتی و تعاملی، با حضور خود ساکنان است. برای دستیابی به این مهم لازم است که با مدیریت صحیح و درک ظرفیت‌های بالای اجتماعی موجود در این مجتمع‌ها، اقدام به تفویض اختیارات به ساکنان آنها شود. خود ساکنان این مجتمع‌ها قادر به تشکیل شوراهای کوچک محلی میان هر چند بلوک مجاور و تعیین مرز و حدود خود خواهند بود که در این صورت، امکان همکاری ساکنان هر محله، جهت برنامه‌ریزی برای ارتقاء این مجتمع‌ها، چه از نظر کالبدی، که می‌توان به انجام اموری چون نظافت، نگهبانی، نگهداری از فضای سبز و مانند آن اشاره کرد، و هم معنایی، که می‌توان به برگزاری مراسم‌ها و جشن‌های مختلف جهت ارتقای تعاملات اجتماعی و موارد بسیار دیگری از این دست، فراهم خواهد شد و بخش عظیمی از معضلات کنونی این مجتمع‌ها، از جمله ناامنی، تعاملات اجتماعی پایین، نظافت نامناسب و عدم تعلق ساکنان به محل سکونتشان، بدون نیاز به اختصاص بودجه‌های کلان، برطرف خواهد شد.

### فهرست منابع

- انصاری، حمیدرضا. (۱۳۹۴). ارزیابی و تحلیل کارکردپذیری طرح‌های معماری مسکن در اندازه کوچک. *هنرهای زیبا*، ۳(۲۰)، ۹۵-۱۰۴.
- بزی، خدارحم؛ میرتوکلی، جعفر و زایدلی، حاجی‌سلطان. (۱۳۹۶). ارزیابی نقش و تأثیر شورایاران محلی بر افزایش مشارکت شهروندان در مدیریت شهری محله‌محور، مطالعه موردی: شهر گرگان. *جغرافیا و توسعه*، ۱۵(۴۶)، ۱۴۷-۱۶۸.
- بنتلی، ای‌ین؛ الیک، آلن؛ مورین، پال؛ گلین، سومک و اسمیت، گراهام. (۱۳۸۲). *محیط‌های پاسخ‌ده (ترجمه مصطفی بهزادفر)*. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
- بهراد، علیرضا؛ اکبری، پرویز و احمدی، ملیحه. (۱۳۹۸). تعیین و ارزیابی مؤلفه‌های کیفی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کالبدی مسکن با استفاده از روش TOPSIS-AHP (نمونه موردی کرمان). *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۴(۱)، ۲۵-۳۸.
- پاکزاد، جهان‌شاه. (۱۳۸۶). *راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران*. تهران: شهیدی.
- پامیر، ساسی. (۱۳۸۳). *آفرینش مرکز شهری سرزنده (ترجمه مصطفی بهزادفر و امیر شکیبامنش)*. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
- پیربابایی، محمدتقی و سجادزاده، حسن. (۱۳۹۰). تعلق جمعی به مکان، تحقق سکونت اجتماعی در محله سنتی. *باغ نظر*، ۸(۱۶)، ۱۷-۲۸.
- جیکوبز، جین. (۱۳۸۶). *مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکایی*

۵- برپایی مراسم‌ها و جشن‌های گوناگون اجتماعی جهت آشنایی و تعامل هر چه بیشتر ساکنان به مناسبت‌های مختلف آئینی، ملی و مذهبی همچون ایام محرم، رمضان، نوروز، یلدا، چهارشنبه‌سوری و... به سازمان‌دهی شورای محل و همیاری ساکنان که به صورت منظم و در تاریخ‌های مشخص تکرار شوند.

۶- تشکیل گروه‌های مختلف ورزشی، هنری و علمی در گروه‌های سنی مختلف و برپایی مسابقات میان آنها با برنامه‌ریزی شورای محلی، جهت تعامل بیشتر ساکنان با هم.

۷- انجام امور مربوط به هر محله همچون کاشت گیاهان و آبیاری فضای سبز، نگهبانی و کنترل ورود و خروج از هر محله، جمع‌آوری زباله و نظافت محله با مشارکت و همیاری ساکنان.

۸- برپایی مسجد یا تکیه‌ای کم‌هزینه و با مصالح ارزان چون چادر و برزنت جهت برپایی روزانه و جمعی فرائض عبادی، سخنرانی، برگزاری جلست شورای محلی، بخش فیلم برای گروه‌های سنی مختلف و...

۹- ایجاد تمایز و تشخیص برای بلوک‌های مسکونی هر محل با استفاده از راهکارهای ارزان‌قیمتی چون نقاشی‌های دیواری.

### نتیجه‌گیری

در این پژوهش ابتدا شاخص‌های سرزندگی از خلال منابع موجود و آراء صاحب نظران به دست آمد و سپس سه مجتمع مسکونی از پروژه‌های مسکن مهر شهر پردیس به وسیله مشاهده دقیق و مصاحبه عمیق با ساکنان در این شاخص‌ها مورد ارزیابی قرار گرفتند. سپس شاخص‌های مطرح‌شده در آراء صاحب نظران و مشکلات مطرح‌شده توسط ساکنان به دو جنس فاکتورهای عینی (مادی) و ذهنی تقسیم شدند. بدیهی است در شرایط کنونی پروژه‌های مسکن مهر، تأمین مؤلفه‌های عینی و مادی سرزندگی عملی نیست. لذا راه‌حل منطقی در این شرایط توجه و پرداختن به مؤلفه‌های ذهنی، غیرمادی و غیرسرمایه‌بر سرزندگی است که از این میان نیز مطابق با آراء صاحب‌نظران (جدول ۲) و تحلیل مصاحبه‌های انجام‌شده با ساکنان، مهم‌ترین مؤلفه غیرمادی، حس تعلق به مکان است که پرداختن به آن در رأس تمام اقدامات ممکن قرار می‌گیرد. بخشی از مسئله عدم تعلق ساکنان به محل زندگی‌شان طبیعی است چرا که ساکنان این مجتمع‌ها اغلب دارای سابقه سکونت پایین هستند، هیچ آشنایی با هم ندارند و خود را در مکانی جدید و

- شهر. صفه، ۱۶ (۴۴)، ۶۶-۷۵.
- گل، یان. (۱۳۸۷). زندگی در فضای میان ساختمان‌ها (ترجمه شیمیا شصتی). تهران: جهاد دانشگاهی.
  - لنگ، جان. (۱۳۷۳). آفرینش نظریه معماری- نقش علوم رفتاری در طراحی محیط (ترجمه علیرضا عینی‌فر). تهران: دانشگاه تهران.
  - لینچ، کوین. (۱۳۶۰). تئوری شکل خوب شهر (ترجمه سید حسین بحرینی) تهران: دانشگاه تهران.
  - مدنی پور، علی. (۱۳۷۹). طراحی فضای شهری، نگرشی بر فرایندی اجتماعی و مکانی (ترجمه فرهاد مرتضایی) تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
  - مرتاض‌مهربانی، الناز؛ منصوری، سید امیر و جوادی، شهره. (۱۳۹۶). رویکرد منظر در ایجاد سرزندگی خیابان ولیعصر با تأکید بر ایجاد حس مکان، نمونه موردی: خیابان ولیعصر (حد فاصل میدان ونک-چهار راه پارک وی). باغ نظر، ۱۴(۵۵)، ۵-۱۶.
  - مسعودی‌راد، ماندانا؛ ابراهیم‌زاده، عیسی و رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۸). ارزیابی سیاست مسکن مهر با توجه به شاخص‌های پایداری، نمونه: شهر خرم‌آباد. جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، ۲۸(۶۶)، ۱-۲۰.
  - ملک‌شاهی، غلام‌رضا؛ نیک‌پور، عامر و حبیبی، ساناز. (۱۳۹۷). مقایسه میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر دولتی و خودمالک (مطالعه موردی: شهر آمل). مطالعات شهری، ۷(۲۷)، ۴۱-۵۲.
  - نعمتی مهر، مرجان و رضایی خوشان، رضا. (۱۳۹۴). سنجش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر بر اساس نشان‌گرهای کیفیت زندگی (مورد پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس). صفه، ۲۵(۶۹)، ۵۳-۷۰.
  - هاشم‌پور، پریسا و سامی، زیبا. (۱۳۹۷). نقش کالبد مجتمع‌های مسکونی در حیات‌پذیری اجتماعی (مطالعه موردی: مجتمع مسکونی امام (ره)، چمران و آسمان تبریز). برنامه‌ریزی و توسعه کالبدی، ۳(۳)، ۶۸-۷۸.
  - یزدانی، محمدحسن؛ سلمانی، هاجر و پاشازاده، اصغر. (۱۳۹۶). بررسی رضایت‌مندی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر (مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکن مهر اوشیب و مهر ولایت بابل). جغرافیا و توسعه، ۴۷(۴۷)، ۲۵۳-۲۷۰.
  - یزدانی، محمدحسن؛ احمدی، سمیرا و پاشازاده، اصغر. (۱۳۹۸). بررسی میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر (نمونه موردی: مسکن مهر شام اسبی اردبیل). جغرافیا و توسعه، ۲۲(۶۷)، ۳۲۷-۳۴۹.
  - Huang, Zh. & Du, X. (2015). Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. *Habitat International*, (47), 218-230.
  - Jalaladdini, S. & Oktay, D. (2012). Urban Public Spaces and Vitality: A Socio-Spatial Analysis in the Streets of Cypriot Towns. *Social and Behavioral Sciences*, (35), 664-674.
  - Landry, Ch. (2000). Urban Vitality: A New Source of Urban Competitiveness. *Prince ClausFund Journal, ARCHIS issue Urban Vitality / Urban Heroes*, 6(1), 27-39.
  - Montgomery, J. (1998). Making a city: Urbanity, vitality
  - (ترجمه حمیدرضا پارسی و آرزو افلاطونی). تهران: دانشگاه تهران.
  - حسینی، سید فخرالدین و سلطانی، مهرداد. (۱۳۹۷). تحلیل تطبیقی مفهوم محله در نظام سنتی شهرهای ایران با الگوهای مشابه (جایگزین) دوره معاصر. باغ نظر، ۱۵(۶۰)، ۱۵-۲۸.
  - خراسانی‌زاده، فرنوش؛ صابری، حمید؛ مومنی، مهدی و موسوی، میرنجف. (۱۳۹۸). تبیین ساختاری عوامل مؤثر بر سرزندگی در فضاهای عمومی شهری اصفهان از دیدگاه شهروندان و گردشگران. جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۲۴(۷۲)، ۱۵۱-۱۸۱.
  - ذاکر حقیقی، کیانوش. (۱۳۹۸). سنجش میزان سرزندگی در چهار راه ولی عصر شهر تهران بر مبنای تحلیل الگوهای فعالیتی موجود در آن. باغ نظر، ۱۶(۷۱)، ۵-۱۸.
  - رفیعیان، مجتبی؛ مسعودی‌راد، ماندانا؛ رضایی، مریم و مسعودی‌راد، مونا. (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت سکونت مسکن مهر. جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، ۱۲(۱۲)، ۱۳۵-۱۵۰.
  - زنگنه، یعقوب؛ حسین‌آبادی، سعید؛ روشن‌دل، نکم و نبی‌پور، رضا. (۱۳۹۳). تأثیر تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر بهسازی مشارکتی محلات قدیمی، نمونه موردی محله سرده سبزوآر. پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۵(۱۹)، ۱۱۱-۱۲۸.
  - سجادی، ژیلا و واحدی‌یگانه، فرید. (۱۳۹۶). نقش مشارکت اجتماعات محلی در توسعه پایدار اجتماعی شهرها (مورد مطالعه: محله سرتپوله شهر سنندج). برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۷(۲۸)، ۱۵۱-۱۶۶.
  - سرایی، محمدحسین؛ اشنویی، امیر و روستا، مجتبی. (۱۳۹۵). ارزیابی شاخص‌های تعلق مکانی ساکنان بافت قدیم شهر کاشان. جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، ۲(۶۲)، ۱۷-۳۴.
  - شکرگزار، اصغر؛ سجودی، مریم؛ محمدزاده، ربابه؛ شعبان‌پور، احد و نظری، فرهاد. (۱۳۹۵). سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر (نمونه موردی: مسکن مهر شهر رشت). جغرافیا و مطالعات محیطی، ۵(۱۷)، ۷۹-۹۰.
  - شمس‌الدینی، علی؛ صفاریان، عماد و نکویی‌بخش، محمدرضا. (۱۳۹۷). شناسایی چالش‌ها و ارزیابی عملکرد مسکن مهر از دیدگاه شهروندان (مطالعه موردی: شهرک پردیس- کازرون). پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۵۰(۳)، ۶۰۹-۶۲۵.
  - صداقتی، عاطفه و فارسی، جواد. (۱۳۹۵). طیف‌سنجی سرزندگی در بافت‌ها و محلات شهری با تلفیق رویکردهای توسعه پایدار، رشد هوشمند و نوشهرگرایی و کاربرد مدل الکترون (نمونه موردی: محلات شهر مرودشت). جغرافیا و توسعه، ۱۴(۴۴)، ۲۲۹-۲۵۴.
  - طاهرطلوع‌دل، محمدصادق؛ پورباقر، سمیه و مهدوی، لیلا. (۱۳۹۶). بررسی رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر تهران مبتنی بر معیارهای کالبدی و منظری. معماری و شهرسازی ایران، ۸(۱۳)، ۱۵-۲۱.
  - فروتن، منوچهر؛ صنعت‌گراخکی، مریم و رضایی، محمدکاظم. (۱۳۹۲). روش ارزیابی سرزندگی محیطی در مجتمع‌های تجاری و مراکز خرید. هفت‌حصار، ۲(۶)، ۶۵-۷۶.
  - فروزنده، علی و مطلبی، قاسم. (۱۳۹۰). مفهوم حس تعلق به مکان و عوامل تشکیل‌دهنده آن. هویت شهر، ۷(۵)، ۲۷-۳۷.
  - گلکار، کوروش. (۱۳۸۶). مفهوم کیفیت سرزندگی در طراحی

and urban design. *Journal of Urban Design*, (3), 93-116.

- Tucker, R. & Abbas. Z. (2018). Residential satisfaction in low-density Australian suburbs: the impact of social and physical context on neighbourhood contentment. *Journal of Environmental Psychology*, (56), 36-45.
- Salzano, T. (2007). *Seven Aims for the Livable City* "from *Making Cities Livable Goals*. Retrived 12 June, 2017, from: <http://www.Livable-Cities.org/Home>



**COPYRIGHTS**

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Bagh-e Nazar Journal. 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:  
 حسین زاده، ضیا؛ شکوه، سارا و مهربانی گلزار، محمدرضا. (۱۴۰۱). راهبردهای ارتقای سرزندگی در مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر از طریق تحلیل تجربه زیسته ساکنان و آراء صاحب‌نظران. *باغ نظر*, ۱۹ (۱۱۰)، ۷۹-۹۲.

DOI: 10.22034/BAGH.2022.286381.4889  
 URL:[http://www.bagh-sj.com/article\\_152199.html](http://www.bagh-sj.com/article_152199.html)

