

## ORIGINAL ARTICLE

# Analysis of the Social Sustainability of Neighborhoods and Urban Housing as a Physical Sustainable Development in the Metropolitan of Tabriz

Fatemeh Amirattari<sup>1</sup>, Seyed Abbas Yazdanfar<sup>2</sup>, Saeid Norouzian-Maleki<sup>3</sup> 

1. M.A in Architecture, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.
2. Associate Professor, Department of Architecture, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.
3. Associate Professor, Department of Landscape Architecture, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.

Correspondence  
Saeid Norouzian-Maleki  
Email: [s\\_norouzian@sbu.ac.ir](mailto:s_norouzian@sbu.ac.ir)

Received: 20/Jan/2024  
Accepted: 05/Jul/2024

### How to cite

Amirattari, F.; Yazdanfar, S.A.; Norouzian-Maleki, S. (2024). Analysis of the Social Sustainability of Neighborhoods and Urban Housing as a Physical Sustainable Development in the Metropolitan of Tabriz, *Physical Social Planning*, 9 (1), 33, 13-32. (DOI: [10.30473/PSP.2024.70272.2711](https://doi.org/10.30473/PSP.2024.70272.2711))

### ABSTRACT

Housing is one of the most effective categories of culture, identity and the whole life of people. The aim of the present study is to achieve sustainable solutions for housing. Population growth and the significant increase in the need for housing led to the process of housing construction, especially in big cities. The category of housing has been considered more from the viewpoint of economic stability and quantity of construction, regardless of the quality of residence. The present research was conducted to identify the components and criteria affecting the social sustainability of housing in Tabriz city. It was defined in two scales: "residential areas" and "housing internal environment", with the aim of providing solutions to achieve social sustainability in the old and new residential areas of Tabriz city. In the present research, the previous studies related to the problem were investigated using the content analysis technique. After classifying the results of prior research, using the Delphi technique, the opinions of experts and professors in this field were collected and considered. Finally, using the cross-sectional survey method, a questionnaire was compiled, and the importance of the components and each of these criteria was measured from the perspective of the residents of the old and new neighborhoods of Tabriz city. According to the findings, the components of "neighborhood physical desirability", "social-cultural characteristics", and "functional and social infrastructure of the neighborhood" are respectively the most important components affecting the social sustainability of neighborhoods and residential complexes. Also, the components of "the relationship of housing with open space and living nature", observance of "confidentiality and privacy" and "adjustment of environmental conditions of housing" are among the most influential components on social sustainability in the internal environment of housing, respectively.

### KEYWORDS

Social Sustainability, Residential Areas, Sustainable Housing, Tabriz.



«مقاله پژوهشی»

## تحلیل پایداری اجتماعی محلات و مسکن شهری به مثابه توسعه کالبدی پایدار در کلان‌شهر تبریز

فاطمه امیر عطاری<sup>۱</sup>، سید عباس یزدانفر<sup>۲</sup>، سعید نوروزیان ملکی<sup>۳</sup> 

۱. کارشناسی‌ارشد معماری مسکن، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.
۲. دانشیار گروه معماری، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.
۳. دانشیار گروه معماری منظر، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

نویسنده مسئول: سعید نوروزیان ملکی  
رایانامه: s\_norouzian@sbu.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۴/۱۵

### چکیده

نظر بر اینکه مقوله مسکن از اثرگذارترین مباحث بر فرهنگ، هویت و به طور کلی بر زندگی انسان‌ها است، هدف پژوهش پیش‌رو و دستیابی به راهکارهای پایداری در مسکن حائز اهمیت است. با رشد فراوان جمعیت و به تبع آن افزایش چشمگیر نیاز به مسکن و در نتیجه روند رو به رشد صنعت ساخت‌وساز مسکن، بخصوص در کلان‌شهرها، مقوله مسکن بیشتر از بعد پایداری اقتصادی و افزایش کمی ساخت و ساز بدون توجه به کیفیت سکونت موردتوجه قرار گرفته‌است. پژوهش حاضر برای شناسایی مؤلفه‌ها و معیارهای اثرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن شهر تبریز در دو مقیاس «محلات مسکونی» و «محیط داخلی مسکن» و با هدف ارائه راهکارهایی برای دستیابی به پایداری اجتماعی در محلات مسکونی قدیم و جدید شهر تبریز صورت پذیرفته‌است. در این پژوهش، ابتدا با تحلیل محتوا به بررسی مطالعات پیشین مرتبط با مسئله پرداخته شد. پس از طبقه‌بندی نتایج پژوهش‌های پیشین، با استفاده از تکنیک دلفی از نظرات متخصصان و استادان این حوزه بهره گرفته شد. در نهایت با استفاده از روش پیمایشی-مقطعی، به تدوین پرسشنامه و سنجش میزان اهمیت مؤلفه‌ها و معیارهای نهایی از دیدگاه ساکنان محلات قدیم و جدیدالاحداث شهر تبریز پرداخته شد. بر اساس یافته‌ها، مؤلفه‌های «مطلوبیت کالبدی محله»، «خصوصیات فرهنگی-اجتماعی» و «کاربری و زیرساخت‌های اجتماعی محله» به ترتیب مهم‌ترین مؤلفه‌های اثرگذار بر پایداری اجتماعی محلات و مجموعه‌های مسکونی است. همچنین مؤلفه‌های «ارتباط مسکن با فضای باز و طبیعت زنده»، رعایت «محرمیت و حریم خصوصی» و «تنظیم شرایط محیطی مسکن» به ترتیب از جمله تأثیرگذارترین مؤلفه‌ها بر پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن می‌باشند.

### واژه‌های کلیدی

پایداری اجتماعی، محلات مسکونی، مسکن پایدار، تبریز.

### استناد به این مقاله:

امیر عطاری، فاطمه؛ یزدانفر، سید عباس؛ نوروزیان ملکی، سعید (۱۴۰۳). تحلیل پایداری اجتماعی محلات و مسکن شهری به مثابه توسعه کالبدی پایدار در کلان‌شهر تبریز، فصلنامه علمی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۹ (۱)، ۳۳-۱۳.

(DOI: [10.30473/PSP.2024.70272.2711](https://doi.org/10.30473/PSP.2024.70272.2711))

حق انتشار این مستند، متعلق به نویسندگان آن است. © ۱۴۰۳. ناشر این مقاله، دانشگاه پیام نور است.

این مقاله تحت گواهی زیر منتشر شده و هر نوع استفاده غیرتجاری از آن مشروط بر استناد صحیح به مقاله و با رعایت شرایط مندرج در آدرس زیر مجاز است.

Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International license (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)



## مقدمه

مسکن از جمله پرکاربردترین و اثرگذارترین مکان‌ها در زندگی روزمره انسان و از جمله مهم‌ترین مسائل اجتماعی است که باید به‌صورت جامع و از تمامی جوانب مورد بررسی قرارگیرد. هرچند در قرن حاضر با رشد سریع جمعیت کلان‌شهرها و به تبع آن افزایش چشمگیر نیاز به مسکن و در نتیجه روند رو به رشد صنعت ساخت و ساز مسکن، مجتمع‌ها، مجموعه‌ها و شهرک‌های مسکونی به‌خصوص در کلان‌شهرها، مقوله مسکن بیشتر از بعد پایداری اقتصادی و افزایش کمی ساخت و ساز بدون توجه به کیفیت سکونت مورد توجه قرار گرفته‌است. به‌طوری‌که مسکن به‌خصوص در کلان‌شهرها مفهوم و کارکرد اصلی خود را که همانا مکانیست برای آسایش، زیستن و تأمین نیازهای کمی و کیفی، اجتماعی و فرهنگی انسان از دست داده است و تبدیل به بلوک‌هایی مسکونی شده‌است که در پشت چند پنجره یکنواخت و هم‌شکل با دیگران نه فقط برای میهمان، بلکه برای افراد خانواده نیز تشخیص آن از بیرون مشکل است (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۲۲۵). نقش این ساختمان‌های صنعتی در زندگی انسان‌ها صرفاً تأمین سرپناه بدون توجه به نیازهای کمی و کیفی جهت زیستن افراد ساکن در این بلوک‌ها است. در پی سرعت گرفتن سیر تحول اقتصادی و اجتماعی و افزایش رو به رشد جمعیت شهرها و در نتیجه ایجاد تغییر و تحول ساخت فیزیکی مسکن در مقیاس عظیم، فرآیندی لازم است که بتواند تمامی ابعاد توسعه را در نظر بگیرد. جهت دستیابی به کیفیت زیستی و کالبدی در مسکن و همچنین ارتقای سطح رفاه فردی و اجتماعی در دهه اخیر توسعه پایدار بیش از هر مکتب فکری دیگری در این چهارچوب قرار گرفته‌است و مباحث اجتماعی پایداری به عنوان جزء اساسی از توسعه پایدار مورد توجه برنامه‌ریزان قرار گرفته‌است (جمعه‌پور و ابراهیمی، ۱۳۹۴: ۴).

در چند دهه اخیر، مفهوم پایداری اجتماعی به یکی از مهم‌ترین مفاهیم در حوزه توسعه پایدار تبدیل گردیده و با ابعاد اجتماعی، اقتصادی، محیط‌زیستی و سیاسی ترکیب شده‌است. با توجه به اینکه توسعه پایدار در چند دهه اخیر به عنوان یکی از اساسی‌ترین دغدغه‌های معماران و شهرسازان معرفی گردیده‌است و پایداری اجتماعی نیز از ارکان حصول به این مهم بوده و با نظر به روند افزایشی سکونت در آپارتمان و اقامت در مجتمع‌های مسکونی و تأکید بر این مهم که مسکن نقشی تعیین‌کننده را در شکل‌گیری فرهنگ و هویت جامعه دارد، توجه به عوامل توسعه پایدار را در مجتمع‌های مسکونی ضروری می‌سازد (فرخی‌راد و فروتن، ۱۳۹۴: ۱۵).

در دهه ۱۹۷۰ میلادی با رشد سریع برنامه‌های توسعه و توسعه روبه رشد و چشم‌گیر روند شهرنشینی و توجه به مسائل محیط‌زیست

پس از ایجاد بحران‌های محیطی در رابطه با گسترش صنعتی شهرها، در کنار تهدیدهای محیط‌زیستی توجه‌ها به سمت آسیب‌ها و تهدیدهای اجتماعی و اقتصادی معطوف شد. در پاسخ به این پیامدها و جهت پیشگیری از روند رو به رشد آسیب‌های اجتماعی و اقتصادی بخصوص در کلان‌شهرها، مفاهیم و حوزه‌های جدیدی از توسعه پایدار ارائه گردید و مفهوم توسعه پایدار در حوزه‌های مختلفی از زندگی انسان حائز اهمیت شد.

تفکر و اندیشه پایداری و معماری پایدار را می‌توان از جمله مباحثی دانست که سال‌ها توسط پژوهشگران و متخصصان حوزه‌های مختلف مورد توجه قرار گرفته و پژوهش‌های فراوانی در این زمینه و در جهت دستیابی به توسعه پایدار در جوامع مختلف صورت گرفته‌است. توسعه پایدار در دانش معماری را می‌توان به سه حوزه اصلی محیط‌زیست، اقتصاد و اجتماع تقسیم‌بندی کرد. این موضوعات کلیدی از یک سو، به طبیعت (محیط‌زیست) و منابع آن می‌پردازد و حفظ و حراست از آن را مطرح می‌کند و از سوی دیگر، تأمین و دستیابی به سطح مطلوبی از زیرساخت‌های اقتصادی و اجتماعی را هدف قرار می‌دهد (تحصیل‌دوست، ۱۳۹۱: ۴۹).

با آغاز روند توسعه ساخت و سازها با توجه به رشد شهرنشینی، محدودیت‌های موجود در شهرها، سودجویی اقتصادی و بسیاری از عوامل دیگر سبب شده که ارزش‌های انسانی، اجتماعی، بومی و فرهنگی در برنامه‌ریزی، طراحی و ساخت مسکن نادیده گرفته شوند و مجموعه‌های مسکونی امروزی تبدیل به محیط‌هایی شده‌است که انسان‌ها به صورت توده در کنار هم قرار می‌گیرند و به جای گروه‌های اجتماعی هدفمند، انبوهی از افراد را تشکیل می‌دهند. در چنین شرایطی افراد خانواده برای تأمین حداقل امنیت و آرامش، از جمع فرار می‌کنند و به کنج خانه پناه می‌برند و محرومیت اجتماعی از همین‌جا آغاز می‌شود (مامفورد، ۱۹۳۹ به نقل از غفوریان و دیگران، ۱۳۹۶: ۳۲).

پایداری اجتماعی به عنوان شاخه‌ای از پایداری در معماری و شهرسازی، با تکیه بر مشترکات فرهنگی-اجتماعی ساکنان، میزان تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از میزان تناقضات و تنش‌ها می‌کاهد و در نهایت منجر به افزایش تعلق خاطر و ارزش مادی و معنوی سکونتگاه خواهد شد (هاشم‌نژاد، فیضی و رضایی، ۱۳۹۴: ۸۸). لذا پژوهش حاضر با تکیه بر اساسی‌ترین مؤلفه‌ها و معیارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی در دو مقیاس «محلات و مجموعه‌های مسکونی» و «محیط داخلی مسکن» و با ارائه طرحی عملی سعی دارد گامی در جهت مقابله با ناپایداری، افزایش رضایتمندی ساکنان از محل زندگی، افزایش تعلق خاطر و ارزش

و به عنوان یکی از اضلاع مثلث پایداری برقرار کننده تعادل در پایداری جوامع انسانی، با هدف کاهش آسیب‌ها و تعارضات اجتماعی، در کنار توجه به خواسته‌های نسل آینده با مدیریت مصرف منابع طبیعی و توزیع متوازن اقتصادی تعریف کرد (فرخی‌راد و فروتن، ۱۳۹۴: ۱۷).

با افزایش توجهات به مقوله توسعه پایدار و شاخه‌های مرتبط با پایداری، تاکنون تعاریف، مفاهیم، مؤلفه‌ها و معیارهای مختلفی از سوی پژوهشگران و متخصصان این حوزه ارائه گردیده است. همچنین راهکارها و الگوهای طراحی برای دستیابی به پایداری اجتماعی در مقیاس‌های مختلف مسکن، محلات و شهرها و در نتیجه نیل به توسعه پایدار در جوامع گوناگون ارائه شده است. گزیده‌ای از مهم‌ترین پژوهش‌ها در رابطه با مؤلفه‌ها و معیارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی به شرح زیر است:

با توجه به اصول و مبانی پایداری اجتماعی، اصلی‌ترین مؤلفه‌های تأثیرگذار بر توسعه پایدار اجتماعی در معماری در سه حوزه کلی «تعامل اجتماعی»، «هویت معماری» و «امنیت اجتماعی» بیان شده است (محمدی سنگالی و قرشی، ۱۳۹۵: ۹۱). در پژوهشی با عنوان «معیارهای مؤثر در سنجش پایداری اجتماعی مسکن»، مؤلفه «مطلوبیت کالبدی» و «زندگی اجتماعی-فرهنگی»، از مهم‌ترین حوزه‌ها در ارتقای پایداری اجتماعی معرفی شده‌اند. معیارهای «امنیت اجتماعی»، «مشارکت اجتماعی» و «تعاملات اجتماعی/سرمایه اجتماعی» از مؤلفه زندگی اجتماعی-فرهنگی به ترتیب به عنوان تأثیرگذارترین معیارها و معیارهای «همه‌شمولی»، «پیاده محوری/دوچرخه محوری» و «تنوع فضایی و سرزندگی» به ترتیب جزء مهم‌ترین معیارهای تأثیرگذار بر ارتقای پایداری اجتماعی برگزیده شده‌اند.

«امنیت اجتماعی» یکی از مهم‌ترین معیارهای تأثیرگذار در دستیابی به توسعه پایدار توسط متخصصان و پژوهشگران معرفی شده است. در سایه امنیت اجتماعی معیارهایی نظیر «مشارکت اجتماعی»، «تعاملات اجتماعی/سرمایه اجتماعی» نیز از سوی کاربران و ساکنان مجموعه‌های مسکونی محقق می‌شود که همگی در بالا رفتن سطح پایداری اجتماعی تأثیرگذار بوده و گامی برای دستیابی به توسعه پایدار محله‌ای و در نتیجه توسعه پایدار شهری می‌باشند (علایی و همکاران، ۱۳۹۹).

مادی و معنوی سکونتگاه بردارد و در نتیجه به احیای اصول پایداری اجتماعی در محلات شهر تبریز دست یابد.

معنا و مفهوم توسعه پایدار، ناشی از یک حرکت اجتماعی در دهه ۱۹۶۰ در پاسخ به نگرانی‌های عموم درباره مصرف‌گرایی اجتماعی در رابطه با منابع شکل گرفت. مفهوم توسعه پایدار ابتدا در عمل بیشتر بر جنبه‌های کارایی اقتصادی و حفاظت محیطی معطوف بوده است. پایداری اجتماعی در ادامه این روند در دومین نشست پیشنهادی سازمان ملل در همایش سکونت‌گاه‌های انسانی به نام «هویتات»<sup>۱</sup> (در سال ۱۹۹۶ در ترکیه برگزار شد) به عنوان بخش مهمی از مبحث توسعه پایدار مطرح شد (جمعه‌پور و ابراهیمی، ۱۳۹۴: ۲).

با گزارش کمیسیون جهانی محیط زیست و توسعه (WCED) موسوم به گزارش برانت لند<sup>۲</sup> در سال ۱۹۸۷ برای نخستین بار مفهوم توسعه پایدار، به طور رسمی وارد حوزه ادبیات عمومی شد و به واسطه پیامدهای منفی محیط‌زیستی و اجتماعی ناشی از رویکردهای توسعه یک‌جانبه اقتصادی پس از انقلاب صنعتی و تغییر نگرش بشر به مفهوم رشد و پیشرفت پدید آمد. گزارش برانت لند (۱۹۸۷)، توسعه پایدار را نوعی از توسعه می‌داند که نیازهای نسل حاضر را بدون در خطر انداختن منابع و توانایی‌های نسل آتی برآورده می‌سازد (ضرغامی، ۱۳۸۹: ۷۶).

در مقام تعریف، می‌توان پایداری اجتماعی را به این صورت تبیین کرد:

پایداری اجتماعی با عنوان زندگی سالم، بارور و هماهنگ با طبیعت است. در این تعریف، به بقاء و حیات انسان همراه با تأمین نیازهای انسانی و همگام با حفظ کیفیت محیطی و مرتبط با نظام‌های اقتصادی در جهت حصول به بالاترین سطح رضایت از زندگی اشاره شده است (موفات<sup>۴</sup>، ۱۹۹۶ به نقل از هاشم‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۴: ۸۳) درک لانگ<sup>۵</sup> پایداری اجتماعی را اشتیاق مردم برای زندگی در یک مکان معین می‌داند و بر توانایی در جهت استمرار چنین روندی هم در حال حاضر و هم در آینده تأکید می‌کند، بنابراین تداوم استقرار مردم در یک مکان مشخص و داشتن حق انتخاب مکان برای زندگی، در این تعریف از الزامات پایداری اجتماعی است (لانگ، ۲۰۰۵ به نقل از هاشم‌نژاد و دیگران، ۱۳۹۴: ۸۳). پایداری اجتماعی را می‌توان به سطح مطلوب از زندگی سالم و توأم با بهره برداری صحیح از طبیعت

1. Habitat
2. World Commission on Environment and Development
3. Brandt land report
4. Moffat
5. Drek Lang

## جدول ۱. معیارهای ارائه شده برای ارتقا و توسعه پایداری اجتماعی مسکن

پژوهشگران	شاخص‌ها	راهبردهای پایداری
علایی، یزدانفر، حسینی، نوروزیان ملکی (۱۳۹۸)	مطلوبیت کالبدی	پیاده‌محوری و دوچرخه‌محوری محلات رعایت مقیاس انسانی تنوع فضایی و سرزندگی
	زندگی اجتماعی و فرهنگی	تعاملات اجتماعی/سرمایه اجتماعی امنیت اجتماعی مشارکت اجتماعی
	کاربری و زیرساخت اجتماعی	دسترسی به حمل‌ونقل عمومی ایجاد تسهیلات آموزشی و افزایش سطح آگاهی مردم
	اقتصادی	مصرف انرژی کم قابلیت نگهداری آسان و کم‌هزینه بنا
	محیط‌زیستی	طراحی اقلیمی توجه به منابع طبیعی
		همه‌شمولی (کم‌توان و ناتوان) توجه به نحوه همسایگی واحدها عرصه‌های جذاب عمومی انسجام اجتماعی اعتماد اجتماعی حس مکان و حس تعلق دسترسی به خدمات محلی اختلاط کاربری‌ها خدمات سلامت و تسهیلات بهداشت بهبود وضعیت کار و اشتغال بهره‌مندی اقتصادی استفاده از مصالح قابل بازیافت دسترسی و ارتباط با عناصر طبیعی

برگرفته از: علایی و همکاران، ۱۳۹۹

چندمنظوره» در بعد تعامل اجتماعی و راهکار «طراحی اقلیمی» در بعد رفاه اجتماعی دارای بیشترین اهمیت برای نیل به پایداری اجتماعی در برنامه‌های مسکن اجتماعی در بستر شهر تهران معرفی شده‌اند (هاشم‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۴).

در پژوهش دیگری با عنوان «ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی با استفاده از فرایند تحلیل شبکه ANP»، پژوهشگران به ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی در مقیاس شهری پرداخته‌اند. این پژوهش با فرض یکسان بودن وزن شاخص‌های مختلف پایداری اجتماعی و با هدف شناخت و ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی انجام شده‌است. پس از تبیین مؤلفه‌ها، معیارها و زیرمعیارهای دستیابی به پایداری اجتماعی و تحلیل و بررسی این معیارها نتیجه‌گیری شده است که شاخص‌های «عدالت اجتماعی»، «بعد عینی امنیت» و «میزان تعاملات اجتماعی ساکنان محلات» به ترتیب بیشترین وزن و در نتیجه بیشترین تأثیر را در بین شاخص‌های پایداری اجتماعی دارند (نسترن، قاسمی و هادی‌زاده زرگر، ۱۳۹۲).

بر اساس مطالعات صورت‌گرفته و پژوهش‌های پیشین در رابطه با مؤلفه‌های تأثیرگذار بر ارتقای سطح پایداری اجتماعی در شهرها، محلات و مجموعه‌های مسکونی، مؤلفه «امنیت اجتماعی» دارای بیشترین اهمیت در بین مؤلفه‌های ارائه شده می‌باشد. مؤلفه امنیت اجتماعی شامل ایمنی و امنیت عینی و ذهنی مهم‌ترین عامل زمینه‌ساز برای نیل به «سرمایه اجتماعی» در محله، افزایش «مشارکت اجتماعی» و تحقق «تعاملات اجتماعی» می‌باشد. بنابراین

در بستر افزایش توجهات بین‌المللی به محیط‌زیست و مسائل مرتبط با کیفیت زندگی، تلاش برای دستیابی به پایداری اجتماعی در بین محلات اهمیت ویژه‌ای یافته است. پژوهشی در این رابطه به بررسی عوامل مؤثر بر پایداری اجتماعی در بین محلات قدیم و جدید شهرستان یزد و همچنین مقایسه پایداری اجتماعی محلات جدید و قدیم پرداخته‌است. مقایسه بین محلات قدیم و جدید و همچنین مجتمع‌های مسکونی بیانگر این است که محلات قدیم ناپایدارتر و محلات جدید دارای پایداری بیشتری هستند. همچنین در محلات قدیم متغیرهای: «رضایت از محله»، «رضایت از مسکن»، «مشارکت اجتماعی» و «سن»، در محلات جدید متغیرهای: «رضایت از محله» و «رضایت از مسکن»، و در بین مجتمع‌های مسکونی متغیرهای: «رضایت از محله» و «رضایت از مسکن» در تبیین پایداری اجتماعی سهم بیشتری را ایفا می‌کنند (زارع شاه‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۵).

در پژوهشی با هدف سنجش اصول پایداری اجتماعی به ارزیابی میزان رضایت ساکنان در مجتمع مسکونی آ.اس.پ شهر تهران پرداخته شده‌است. یافته‌های این پژوهش حاکی از آن است که شاخص‌های «حفاظت در مقابل جرم و جنایت»، «عدالت اجتماعی» و «رضایت از کیفیت دسترسی به خدمات» به ترتیب بیشترین وزن را در تحقق پایداری اجتماعی دارند و شاخص‌های «مشارکت» و «کیفیت محیطی» در وضعیت ناپایدار قرار داشتند (جمعه‌پور و ابراهیمی، ۱۳۹۴). همچنین راهکارهایی نظیر «طراحی فضاهای جمعی

تعاملات اجتماعی در میان همسایگان» و «نظم اجتماعی» از جمله مهم‌ترین معیارهای تأثیرگذار در تحقق هدف پایداری اجتماعی و دستیابی به توسعه پایدار در مقیاس مسکن و محله، و در نهایت در مقیاس جامعه و شهر می‌باشد. مهم‌ترین مؤلفه‌ها، معیارها و راهکارهای طراحی ارائه شده توسط پژوهشگران برای دستیابی به مقوله پایداری اجتماعی در محلات و مجموعه‌های مسکونی در جدول ذیل طبقه‌بندی گردیده و به تفصیل بیان شده است.

توجه به عوامل کالبدی مؤثر بر رشد تعاملات اجتماعی در میان همسایگان از جمله عوامل تأثیرگذار بر ارتقای سطح پایداری اجتماعی در محلات مسکونی است. همچنین معیارهایی نظیر: «هویت اجتماعی»، «اعتماد اجتماعی»، «عدالت اجتماعی»، «همه‌شمولی»، «تنوع فضایی و سرزندگی»، «ثبات و انسجام اجتماعی»، «دسترسی به خدمات محلی»، «اختلاط کاربری»، «انسجام کالبدی فضا»، «سهولت دسترسی»، «رضایتمندی»، «انعطاف‌پذیری»، «پویایی فضاهای جمعی محلات»، «تراکم و ظرفیت مناسب محله»، «تقویت

جدول ۲. جمع‌بندی مؤلفه‌ها و معیارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی در محلات مسکونی

مؤلفه	معیار	پژوهشگران
۱ «مطلوبیت کالبدی محله»	همه‌شمولی محله (حضور گروه‌های مختلف اجتماعی و قابلیت بهره‌مندی اقشار مختلف جامعه با رده‌های مختلف سنی و حرکتی از امکانات محلی)	ضرغامی (۱۳۸۹) عزیزی (۱۳۸۵) Martins, Fundo, Locatelli Kalil, Dalla Rosa (2021) Karji, Woldesenbet, Khanzadi, Tafazzoli (2019)
	پیاده‌محوری و دوچرخه‌محوری محله	
	پویایی و سرزندگی محله	
	اختلاط کاربری در سطح محله در قالب تجانس و کارایی	
	سازگاری و انعطاف‌پذیری، چندعملکردی بودن کاربری‌های عمومی	
	عرصه‌های عمومی جذاب و مطلوبیت کالبدی محیط از لحاظ زیبایی‌شناسی	
	توجه به شیوه استقرار بناها و نحوه همسایگی واحدها (رعایت حریمیت کاربری‌های خصوصی در سطح محله)	
	نفوذپذیری بصری	
	خوانایی محله	
	محصوریت محله	
	رعایت حریم‌ها و سلسله مراتب عرصه‌های فضایی	
	سازمان‌یافتگی و نظم مرمت و نگهداری محیط از نظر بصری و عملکردی	
	محیطی	
	رعایت تراکم ساختمانی بهینه	
	تنوع کالبدی	
	رعایت مقیاس و تناسب انسانی و عدم غلبه فضا بر انسان	
	رعایت ضوابط اقلیمی در طراحی	
انسجام، تجانس و پیوستگی کالبدی محله		
حضورپذیری و ایجاد امکان تداوم حضور ساکنان در فضاهای جمعی		
امکان برخورد متعاملانه استفاده‌کنندگان با فضاهای محلی		
آرامش و کم بودن اتفاقات کالبدی غیرمترقبه		
توجه به بستر طراحی، هویت‌مندی و حفظ ویژگی‌های بومی-محلی و هویت معماری منطقه		
۲ «خصوصیات فرهنگی-اجتماعی محله»	نظارت اجتماعی، ایمنی و امنیت اجتماعی در محلات مسکونی	علایی و همکاران (۱۳۹۸) فرخی‌راد و فروتن (۱۳۹۴) Qtaishat, Emmitt, Adeyeye (2020)
	سرمایه اجتماعی و تقویت تعاملات اجتماعی در محلات	
	مشارکت اجتماعی ساکنین در فعالیت‌های گروهی، تصمیم‌گیری، نظارت و شکل‌دهی به محله	
	اعتماد اجتماعی	
	انسجام اجتماعی	

	عدالت اجتماعی و تساوی حقوق اجتماعی همسایگان	
	حس تعلق خاطر به مکان و هویت اجتماعی	
<b>صنایعیان و نیارکی (۱۳۹۴)</b> <b>فرخی‌راد و فروتن (۱۳۹۴)</b> <b>Martins, Fundo, Locatelli Kalil, Dalla Rosa (2021)</b> <b>Karji, Woldesenbet, Khanzadi, Tafazzoli (2019)</b> <b>Qtaishat, Emmitt, Adeyeye (2020)</b>	دسترسی به حمل‌ونقل عمومی	<b>۳</b> «کاربری و زیرساخت اجتماعی محله»
	اختلاط کاربری‌ها	
	توجه به تسهیلات و زیرساخت‌های اجتماعی محله نظیر تسهیلات آموزشی، تفریحی، خدماتی	
	خدمات سلامت و تسهیلات بهداشت	
	دسترسی به خدمات محلی (فرصت‌های آموزشی - تفریحی - شغلی، کاربری‌های مذهبی - اجتماعی - اقتصادی، حمل‌ونقل عمومی و ...)	
	مصرف بهینه انرژی	
<b>علائی و همکاران (۱۳۹۸)</b> <b>Karji, Woldesenbet, Khanzadi, Tafazzoli (2019)</b> <b>Qtaishat, Emmitt, Adeyeye (2020)</b>	قابلیت نگهداری آسان و کم‌هزینه بنا	<b>۴</b> «خصوصیات اقتصادی محله»
	وضعیت کار و اشتغال در سطح محله	
	ایجاد فرصت‌های شغلی و حمایت از اقتصاد محلی	
	بهره‌مندی اقتصادی ساکنان	
	عدالت اقتصادی	
	عرضه‌ی انواع مختلف مسکن بر اساس تقاضاهای مختلف مالی	
<b>فرخی‌راد و فروتن (۱۳۹۴)</b> <b>Martins, Fundo, Locatelli Kalil, Dalla Rosa (2021)</b>	طراحی اقلیمی - بومی محله	<b>۵</b> «خصوصیات محیط‌زیست محله»
	مصرف بهینه انرژی	
	بکارگیری شاخص‌های ساختمان سبز در طول فرآیند طراحی و ساخت	
	استفاده از مصالح قابل بازیافت	
	حفاظت از منابع طبیعی	
	توجه به فضاهای سبز و دسترسی و ارتباط با عناصر طبیعی	

برگرفته از: مطالعات پژوهشگران مختلف

- عامل سوم: هویت اجتماعی شامل متغیرهای مستقل هویت کالبدی و بیرونی، وجود پیش‌ورودی و سردر شاخص، هم‌سنخی و تجانس اجتماعی، زیبایی فضای ورودی و لابی
- عامل چهارم: نظم اجتماعی شامل خصوصیات کالبدی بهداشت و نظافت فضاهای مشاع، تأسیسات گرمایشی-سرمایشی، امنیت کالبدی، خدمات و نگهداری، تأمین پارکینگ و انباری (ضرغامی، ۱۳۸۹: ۸۰).

این پژوهش با بیان مشکل عدم توجه به وجه اجتماعی توسعه پایدار در مقابل جنبه‌های دیگر پایداری شامل پایداری اقتصادی و بعد محیط‌زیستی پایداری در قرن اخیر، به بررسی اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی از بعد اجتماعی شامل عدالت، زیبایی‌شناسی، راحتی، آسایش، امنیت و رشد کودکان، هویت اجتماعی و سایر مسائل مشابه در شهرهای ایرانی-اسلامی پرداخته است.

در پژوهشی با عنوان «اصول پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی» و با هدف توسعه دانش طراحی در فضاهای زندگی به منظور ارتقای پایداری مجتمع‌های مسکونی، به کشف اصول پایداری اجتماعی و ارائه راهکارهای عملی و طراحانه پرداخته شده است. عوامل مؤثر بر پایداری اجتماعی به شرح زیر معرفی شده‌اند:

- عامل اول: آسایش فیزیکی درون واحد مسکونی شامل: کیفیت فضاهای سرویس‌دهنده، اندازه و مساحت واحد مسکونی، انعطاف‌پذیری و قابلیت تغییر فضاهای داخلی و همچنین کیفیت ساخت مسکن و جزئیات اجرایی و کیفیت مصالح استفاده شده، کیفیت فضاهای اصلی و کیفیت طراحی داخلی و عرصه‌بندی صحیح فضاهای عمومی و خصوصی
- عامل دوم: بازی‌پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان، پیش‌بینی حیاط، فضای سبز یا فضای باز در طراحی مسکن، رؤیت‌پذیری فضای بازی و قابلیت نظارت والدین

## جدول ۳. شاخص‌های اصلی تأثیرگذار بر پایداری اکو-فرهنگی در ساختمان‌های مسکونی

پژوهشگران	دسته‌بندی	شاخص‌ها	راهبردها
Qtaishat, Emmitt, Adeyeye (2020)	جنبه‌های فرهنگی	تأثیر زیبایی‌شناختی و بصری	ارتباط با معماری بومی رعایت میزان تراکم ساختمان‌ها همخوانی سبک ساختمان‌ها حفظ درختان و تقویت فضای سبز
	جنبه‌های اجتماعی	نقش حریم خصوصی و گونه‌شناسی مسکن	دسترسی خصوصی به خانه و طراحی فضای باز خصوصی
			حفظ حریم خصوصی در تمام قسمت‌های اصلی داخل خانه
			پیش‌بینی سلسله مراتب محدوده‌ها، از فضای عمومی و پذیرایی تا فضاهای نیمه خصوصی ارتباطی و در نهایت اتاق خواب‌ها
			توجه به گونه‌شناسی و ویژگی‌های مسکن
	قابلیت انعطاف‌پذیری و سازگاری	قابلیت انعطاف‌پذیری، سازگاری و ایجاد تغییرات در نمای خارجی	
	جنبه‌های اجتماعی	طراحی برای ایجاد تعاملات اجتماعی	پتانسیل برای گسترش افقی یا عمودی سازه
			کنترل محلی سیستم‌های مکانیکی، تهویه طبیعی و نور خورشید از طریق پنجره‌ها
			تامین فضاهای اجتماعی در فضای باز محلات به عنوان مراکز محله
			طراحی ورودی‌های کاربری‌های مسکونی بصورت تعاملی یا مشرف
جنبه‌های اقتصادی	طراحی و عرضه مسکن مقرون به صرفه	توجه به سیستم حمل‌ونقل عمومی محله	
		رعایت حقوق همسایگان و مسئولیت‌های محله	
		استفاده برابر ساختمان‌های مسکونی از نور و تهویه طبیعی	
جنبه‌های محیط‌زیستی	کیفیت محیط داخلی مسکن	ساخت و ساز مقرون به صرفه، در عین حال با کیفیت بالا	
		استفاده از مصالح با کیفیت و کارآمد در ساخت مسکن	
		تلاش برای کاهش حداکثری هزینه ساخت‌وساز و نگهداری	
		طراحی برای اثربخشی تهویه طبیعی در فصول مختلف	
کیفیت محیط خارجی مسکن	بهبود عملکرد و کاهش مصرف انرژی حرارتی	عایق‌سازی	
		استفاده از سیستم‌های انرژی‌های تجدیدپذیر	
ایجاد فضاهای سبز و پوشش گیاهی			



ارتباطات اجتماعی بهتر عمل می‌کنند. این‌گونه فضاهای ارتباطی مانند ایوان، رواق، و یا حوضخانه سبب ایجاد سلسله‌مراتب صحیح بین فضای عمومی و خصوصی می‌شوند و انسجام فضا را تقویت می‌کنند.

• فضاهای واسط: پیکره‌بندی‌هایی که دارای ریزفضاهای مناسب و ارتباط صحیح بین آن‌هاست، دارای روابط اجتماعی بهتری بوده‌اند که همین موضوع سبب به هم‌پیوستگی بهتر فضاها شده، به طوری که فضاهای میانی و واسطه نقش اتصال‌دهنده میان فضاهای عمومی و خصوصی خانه را به‌خوبی ایفا می‌کنند. این فضاهای واسط و اتصال، باعث جداسازی عرصه میهمان از میزبان می‌شود (زارعی و یگانه، ۱۳۹۸: ۱۰۹).

همچنین پژوهشی با هدف تبیین و ارائه دسته‌بندی عوامل و شاخص‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی- فرهنگی در مسکن بومی و مسکن معاصر اردن صورت گرفته‌است. این نوشتار اذعان داشته‌است که درک منسجمی از شاخص‌های معماری پایدار الهام گرفته‌شده از معماری بومی وجود ندارد و شکافی در جنبه‌های اجتماعی فرهنگی معماری معاصر و معماری بومی وجود دارد. نتایج پژوهش حاکی از آن است که به دلیل ناملوس بودن و پیچیدگی جنبه اجتماعی- فرهنگی پایداری، اکثر چارچوب‌های پایداری در محیط‌های ساخته‌شده تنها بر بعد محیط‌زیستی پایداری و معیارهای محیط‌زیستی متمرکز می‌باشند و آنچنان که باید معیارهای مؤثر بر پایداری اجتماعی- فرهنگی بررسی نشده‌اند. این پژوهش معیارهای ملموس و عملی مرتبط با بعد فرهنگی- اجتماعی پایداری را ارائه داده و روش‌ها و ابزارهای ارزیابی طراحی مؤثر را تبیین کرده‌است (Qtaihsat, Emmitt, Adeyeye, 2020).

مسکن به عنوان فضایی که انسان بیشترین وقت خود را در آن می‌گذراند همواره در نظر معماران جایگاه خاصی داشته و از دیدگاه‌های مختلفی به آن پرداخته شده‌است. توجه به مسائل فرهنگی، فلسفی، جامعه‌شناسی، روانشناسی، زیبایی‌شناسی، عملکردی و ... از جمله این دیدگاه‌ها هستند. مسکن مقوله‌ای بسیار گسترده بوده که علاوه بر بعد فیزیکی آن که صرفاً سرپناهی است برای زندگی، شامل ابعاد پیچیده اجتماعی، فرهنگی و بومی می‌باشد و باید علاوه بر سرپناهی فیزیکی، شامل کلیه امکانات، خدمات و تسهیلات مورد نیاز جهت زیستن یک خانواده باشد. بر اساس مطالعات صورت گرفته و پژوهش‌های پیشین، مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی در مقیاس مسکن از دیدگاه متخصصان و پژوهشگران مختلف جمع‌آوری گردید. جدول ذیل بیانگر اساسی‌ترین مؤلفه‌ها و معیارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن از دیدگاه متخصصان این حوزه می‌باشد.

بر اساس نتایج به دست آمده «آسایش فیزیکی درون خانه» به عنوان متغیر وابسته میانجی و مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر پایداری معرفی شده‌است. با توجه به تحقیقات به عمل آمده از نظر متخصصان معماری و شهرسازی، عوامل «بازی‌پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان»، «هویت اجتماعی»، «خانواده هسته‌ای» و «نظم اجتماعی» به ترتیب برای دستیابی به هدف پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی حائز اهمیت می‌باشند (ضرغامی، ۱۳۸۹: ۸۴).

در عصر حاضر هدف طراحی بیشتر به عنوان ابزاری برای ساخت سریع و کسب مادی از ساخت بناست. این موضوع، سبب دور شدن از هدف اصلی طراحی خانه‌ها که پاسخگویی مناسب به فعالیت‌های اجتماعی و فردی مسکن است، می‌شود. پژوهشی با هدف «دستیابی به الگوهای مناسب برای تحلیل روابط اجتماعی در مسکن معاصر و همچنین تبیین رابطه همگنی خانه با روابط اجتماعی در مسکن سنتی شهر کاشان» صورت گرفته‌است. با شبیه‌سازی خانه‌های سنتی کاشان به وسیله نرم‌افزار تخصصی نحو فضا و همچنین با روش تحلیلی، به بررسی و مطالعه خانه‌ها پرداخته شده‌است. با بررسی نحو فضایی، تحلیل ویژگی‌ها و نتایج به دست آمده از بررسی نمونه‌هایی از خانه‌های سنتی شهر کاشان، نتیجه‌ای که حاصل شده‌است به شرح زیر است (زارعی و یگانه، ۱۳۹۸):

• انسجام فضایی: یکی از ویژگی‌های معماری سنتی ایران انسجام ریزفضاهای بنا در ارتباط با هم است که طبق نتایج حاصل از بررسی خانه‌ها، بهم پیوستگی ریزفضاها در این خانه‌ها یکی از مهم‌ترین ویژگی‌ها بوده و این اصل مهم معماری سنتی را تأیید کرده‌است.

• سلسله‌مراتب: یکی دیگر از ویژگی‌های معماری سنتی ایران داشتن سلسله‌مراتب فضایی مناسب در خانه‌هاست که وجود عرصه‌های عمومی، نیمه‌عمومی، نیمه‌خصوصی و خصوصی سبب پاسخگویی صحیح به نیازهای افراد ساکن در خانه می‌شود و همین امر سبب افزایش مطلوبیت روابط اجتماعی و رفتاری در یک فضاست.

• حیاط و فضای باز: حیاط به عنوان فضای عمومی و حلقه اتصال‌دهنده خانه محسوب می‌شود و همچنین دارای بالاترین شاخص ارتباط در خانه‌های سنتی است. حیاط، حیاط خلوت و گودال باغچه در خانه‌های سنتی با بیشتر ریزفضاها به‌جز فضاهایی که در خصوصی‌ترین عرصه خانه قرار دارند، در ارتباط است.

• عمق دسترسی: خانه‌هایی که دارای عمق و سطح دسترسی‌هایی هستند، که هر سطح دارای یک عرصه نزدیک به یکدیگر باشند، نشان‌دهنده سلسله‌مراتب مناسب و ارتباط صحیح بین اجزا و شکل‌گیری روابط اجتماعی صحیح میان ریزفضاها است.

• فضاهای میانی و ارتباطی: خانه‌هایی که دارای فضاهای میانی و ارتباطی بیشتری هستند، از لحاظ انسجام فضایی و همچنین

## جدول ۴. جمع‌بندی مؤلفه‌ها و معیارهای تاثیرگذار بر پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن

مؤلفه	معیار	پژوهشگران
۱ «مطلوبیت کالبدی و رعایت استانداردهای فضایی»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• متراژ و مساحت مناسب واحد مسکونی</li> <li>• متراژ مناسب ریزفضاها</li> <li>• رعایت تناسبات انسانی و استانداردها و ضوابط اجرایی فضاهای داخلی واحد مسکونی</li> <li>• پیش‌بینی تسهیلات و امکانات برای ساکنین با شرایط خاص (معلولان و سالمندان)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ضرغامی (۱۳۸۹)</li> <li>• et al. (2020) Qtaishat</li> </ul>
۲ «محرمیت و حریم خصوصی»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• پیش‌بینی تسهیلات و امکانات لازم جهت پذیرائی از میهمانان و اقامت آن‌ها</li> <li>• رعایت حریم خصوصی و عرصه‌بندی صحیح فضاهای عمومی و خصوصی خانه (جداسازی عرصه‌های اندرونی و بیرونی)</li> <li>• دسترسی خصوصی به خانه و عدم وجود اشراف از خارج به داخل در طراحی ورودی واحد مسکونی</li> <li>• انسجام فضایی و به هم پیوستگی ریزفضاها در فضاهای داخلی خانه از طریق ایجاد فضاهای واسط و سلسله‌مراتب در میان فضاهای عمومی، نیمه عمومی، خصوصی و نیمه خصوصی خانه</li> <li>• تقویت انسجام فضایی از طریق ایجاد واسط و سلسله‌مراتب در میان فضاهای عمومی و خصوصی خانه نظیر: ایوان، رواق، و یا حوضخانه</li> <li>• پیش‌بینی سلسله‌مراتب محدوده‌ها، از فضای عمومی و پذیرایی تا فضاهای نیمه خصوصی ارتباطی و در نهایت اتاق خواب‌ها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• زارعی و یگانه (۱۳۹۸)</li> <li>• et al. (2020) Qtaishat</li> </ul>
۳ «قابلیت انعطاف‌پذیری مسکن - فضایی برای رشد»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طراحی پلان باز و استفاده حداکلی از عناصر سازه‌ای در پلان - قابلیت انعطاف‌پذیری، تغییرپذیری و سازگاری فضاهای داخلی واحد مسکونی بر اساس نیازها و احتیاجات ساکنین</li> <li>• بکارگیری کاربری‌های چندعملکردی بی‌نام و مبلمان قابل انطباق با نیازهای ساکنین</li> <li>• پتانسیل گسترش افقی یا عمودی سازه بر اساس نیازها و احتیاجات ساکنین در طول زمان</li> <li>• قابلیت انعطاف‌پذیری، سازگاری و ایجاد تغییرات در نمای خارجی</li> <li>• پیش‌بینی سیستم‌های مکانیکی انعطاف‌پذیر برای کنترل تهویه طبیعی و نور خورشید از طریق پنجره‌ها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ضرغامی (۱۳۸۹)</li> </ul>
۴ «ارتباط مسکن با فضای باز و طبیعت زنده»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• پیش‌بینی فضای کافی با مکان‌یابی صحیح نسبت به بخش‌های عمومی و خصوصی خانه جهت احداث حیاط و فضای باز</li> <li>• بازی‌پذیری فضاهای باز و طراحی فضاهای چندمنظوره و چندعملکردی برای بازی و تفریح کودکان</li> <li>• دسترسی خصوصی به خانه و طراحی فضای باز خصوصی</li> <li>• بهره‌وری از باغ بام</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• زارعی و یگانه (۱۳۹۸)</li> </ul>
۵ «خصوصیات فرهنگی - اجتماعی مسکن»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ایجاد مطلوبیت روابط اجتماعی و رفتاری توسط رعایت سلسله‌مراتب میان عرصه‌های عمومی، نیمه عمومی، خصوصی و نیمه خصوصی مسکن</li> <li>• توجه به هویت اجتماعی و هم‌سنخی ساکنان یک واحد همسایگی با یکدیگر از لحاظ فرهنگ و سبک زندگی</li> <li>• توجه به هویت معماری و خصوصیات سنتی - بومی مسکن منطقه در طراحی</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ضرغامی (۱۳۸۹)</li> <li>• et al. (2020) Qtaishat</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طراحی ورودی‌های مسکونی به‌صورت تعاملی یا مشرف در جهت ایجاد تعاملات اجتماعی در محیط همسایگی</li> <li>• نظم اجتماعی (نظم فضاها، مشترک و مشاعات مجموعه‌های مسکونی نظیر تامین و نگهداری پارکینگ و انباری، تاسیسات و بهداشت و نظافت مشاعات ساختمان و ...)</li> <li>• رعایت حریم خصوصی خانواده‌های ساکن در محله توسط فضاسازی صحیح ورودی و تعریف پیش‌ورودی واحدهای همسایگی جهت جلوگیری از اشراف خارج به داخل</li> <li>• ایمنی و امنیت اجتماعی در مشاعات و فضاها، عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی</li> </ul>	
et al. (2020) Qtaishat •	<ul style="list-style-type: none"> <li>• قابلیت نگهداری آسان و کم‌هزینه بنا</li> <li>• توجه به جنبه‌های اقتصادی ساخت (طراحی و ساخت مقرون به صرفه، کم‌هزینه، و در عین حال با کیفیت بالا)</li> <li>• تلاش برای کاهش حداکثری هزینه ساخت‌وساز و نگهداری بنا</li> <li>• بهره‌مندی اقتصادی ساکنان</li> </ul>	«خصوصیات اقتصادی»
et al. (2020) Qtaishat •	<ul style="list-style-type: none"> <li>• توجه به تدابیر اقلیمی مسکن سنتی منطقه برای تنظیم شرایط محیطی مسکن</li> <li>• توجه به آسایش محیط داخلی مسکن و کیفیت محیطی فضاها، داخلی (تهویه و نورگیری طبیعی و مناسب فضاها، اصلی واحد مسکونی)</li> <li>• سرمایه‌گذاری و گرمایش مطلوب واحد مسکونی</li> <li>• طراحی برای اثربخشی تهویه طبیعی در فصول مختلف سال</li> <li>• استفاده‌ی برابر ساختمان‌های مسکونی از نور و تهویه طبیعی</li> <li>• ایجاد فضاها، سبز و پوشش گیاهی در فضای داخلی مسکن</li> <li>• استفاده از سیستم‌های انرژی تجدیدپذیر</li> <li>• عایق‌سازی فضاها، داخلی خانه</li> </ul>	«تنظیم شرایط محیطی»
• ضرغامی (۱۳۸۹)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• همخوانی سبک ساختمان‌ها و توجه به گونه‌شناسی مسکن منطقه در طراحی مجموعه‌های مسکونی</li> <li>• رعایت میزان تراکم ساختمان‌های مسکونی</li> <li>• طراحی پیش‌ورودی و سردر شاخص</li> <li>• زیبایی فضای پیش‌ورودی و لابی</li> <li>• توجه به خصوصیات زیبایی‌شناسی و بصری طراحی داخلی واحد مسکونی</li> <li>• طراحی داخلی مناسب فضاها، اصلی و فضاها، سرویس‌دهنده</li> <li>• کیفیت ساخت و جزئیات اجرایی - کیفیت مصالح استفاده شده</li> <li>• رعایت استانداردها و ضوابط اجرایی تمامی فضاها، داخلی مسکن</li> </ul>	«کیفیت طراحی و ساخت بنا»

برگرفته از: مطالعات پژوهشگران مختلف

### داده‌ها و روش کار

هدف نوشتار حاضر، ارائه الگوی طراحی و راهکارهایی برای دستیابی به پایداری اجتماعی و در نتیجه نیل به توسعه پایدار است. در این راستا، نگرشی همه‌جانبه برای تحقق اهداف پژوهش مورد نیاز است. بنابراین، از روش ترکیبی کمی و کیفی برای دستیابی به دیدی جامع در این پژوهش استفاده شده است. ابتدا با تکنیک تحلیل محتوای مطالعات، به بررسی دقیق مؤلفه‌ها و معیارهای تأثیرگذار بر ارتقای

هدف نوشتار پیش‌رو شناسایی عوامل مؤثر بر افزایش کیفیت زندگی، رفاه فردی و اجتماعی و در نتیجه ارتقای سطح پایداری اجتماعی در محلات قدیم و جدید شهر تبریز است. البته در بعد اجتماعی پایداری، دستیابی به الگوها و راهکارهای طراحی که منجر به ارتقای کیفیت اجتماعی مسکن و محله در مقیاس خرد و جامعه در مقیاس کلان می‌شود، مورد توجه است.

سطح پایداری اجتماعی در محلات و مجموعه‌های مسکونی پرداخته‌شد. سپس با استفاده از تکنیک دلفی از نظرات متخصصین و اساتید این حوزه بهره گرفته شده‌است و در نهایت با استفاده از روش پیمایشی-مقطعی، با تهیه و تنظیم پرسشنامه و دریافت نظرات مردم به سنجش میزان اهمیت مؤلفه‌ها و معیارهای نهایی از دیدگاه ساکنان محلات جدید و قدیم‌الاحداث شهر تبریز پرداخته شده‌است.

در پژوهش حاضر پس از انجام مطالعات کتابخانه‌ای، مطالعه پیشینه پژوهش و جستجوی اسنادی، به تبیین چهارچوب نظری و همچنین بیان مفاهیم، تعاریف و اصول پایه پرداخته‌شده و بر مبنای اطلاعات بدست آمده از طریق مطالعات کتابخانه‌ای مهم‌ترین و پرتکرارترین مؤلفه‌ها، معیارها و راهکارهای طراحی اثرگذار بر ارتقای پایداری اجتماعی در دو مقیاس «محلات مسکونی» و «مجموعه‌های مسکونی» استخراج، گردآوری و دسته‌بندی گشتند. پنج مؤلفه اساسی برای سنجش محلات و مجموعه‌های مسکونی با تکنیک تحلیل محتوا استخراج شده و هشت مؤلفه به عنوان مهم‌ترین مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن مطرح گردید. مؤلفه‌های «مطلوبیت کالبدی محله»، «خصوصیات فرهنگی-اجتماعی محله»، «کاربری و زیرساخت اجتماعی محله»، «خصوصیات اقتصادی» و «خصوصیات محیط‌زیست محله» از جمله پرتکرارترین و مهم‌ترین مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی محلات مسکونی بوده‌است که در نوشتار حاضر بر مقلوه «مطلوبیت کالبدی محله» به عنوان اثرگذارترین مؤلفه در تحقق هدف پژوهش تمرکز گردیده‌است. همچنین مؤلفه‌های هشت‌گانه «ارتباط مسکن با فضای باز و طبیعت

زنده»، «محرمیت و حریم خصوصی»، «تنظیم شرایط محیطی مسکن»، «خصوصیات اقتصادی ساکنان»، «خصوصیات فرهنگی-اجتماعی مسکن»، «کیفیت طراحی و ساخت بنا»، «مطلوبیت کالبدی و رعایت استانداردهای فضایی» و «قابلیت انعطاف‌پذیری مسکن-فضایی برای رشد» به عنوان پرتکرارترین و مهم‌ترین مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن استخراج و گردآوری گردیدند.

در مرحله بعد، برای سنجش و ارزیابی میزان اهمیت و صحت مؤلفه‌های ذکر شده پرسشنامه‌ای تهیه شد و از طریق تکنیک دلفی به بهره‌گیری از نقطه‌نظرات استادان و صاحب‌نظران حوزه معماری و شهرسازی پرداخته‌شد. بر اساس نظرات و پیشنهادهای متخصصان، مؤلفه‌ها، معیارها و راهکارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی در دو مقیاس محلات مسکونی و محیط داخلی مسکن ارزش‌گذاری و طبقه‌بندی شدند.

در این مرحله، پس از جمع‌آوری و نتیجه‌گیری اطلاعات به‌دست آمده در مرحله تحلیل محتوا و پس از ارائه جدول هدف-محتوا در راستای دستیابی به هدف پژوهش، پرسشنامه‌ای برای بهره‌گیری از تجربیات و نظرات استادان و صاحب‌نظران تدوین شده و میزان اهمیت هر یک از مؤلفه‌ها و معیارهای اثرگذار بر پایداری اجتماعی در دو مقیاس محله‌ای و مسکن مورد سنجش قرار گرفت. بدین صورت که ابتدا فهرستی ۳۵ نفره از استادان و متخصصان حوزه معماری تهیه شد و سپس پرسشنامه برای سنجش صحت دسته‌بندی و همچنین اولویت‌دهی به مؤلفه‌ها و معیارها در اختیار ایشان قرار گرفت.

جدول ۵. اولویت‌دهی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی بر اساس میانگین امتیاز دریافتی از تکنیک دلفی

اولویت مؤلفه‌ها	میانگین امتیاز	مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن	میانگین امتیاز	مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی محلات و مجموعه‌های مسکونی
۱	۶/۱۲	«ارتباط مسکن با فضای باز و طبیعت زنده»	۶/۳۳	«مطلوبیت کالبدی محله»
۲	۵/۸۳	«محرمیت و حریم خصوصی»	۶/۲۲	«خصوصیات فرهنگی-اجتماعی محله»
۳	۵/۸۰	«تنظیم شرایط محیطی مسکن»	۵/۸۸	«کاربری و زیرساخت‌های اجتماعی محله»
۴	۵/۶۸	«خصوصیات اقتصادی ساکنان»	۵/۶۵	«خصوصیات محیط‌زیست محله»
۵	۵/۶۷	«خصوصیات فرهنگی-اجتماعی مسکن»	۵/۳۲	«خصوصیات اقتصادی محله»
۶	۵/۶۱	«مطلوبیت کالبدی و رعایت استانداردهای فضایی»	-	-
۷	۵/۵۶	«کیفیت طراحی و ساخت بنا»	-	-
۸	۵/۱۴	«قابلیت انعطاف‌پذیری مسکن-فضایی برای رشد»	-	-

اجتماعی محلات و مجموعه‌های مسکونی است. بر اساس تجزیه و تحلیل صورت پذیرفته در رابطه با معیارهای مورد نیاز برای دستیابی به این مؤلفه، معیار «پیاده‌محوری و دوچرخه‌محوری در سطح محله» با میانگین امتیاز ۶/۵۵ مهم‌ترین معیار بوده‌است. پس از آن «همه‌شمولی محله» با میانگین امتیاز دریافتی ۶/۴۰ در درجه اهمیت دوم در میان معیارهای تأثیرگذار بر تحقق مطلوبیت کالبدی در سطح محله به حساب می‌آید.

در درجه سوم اهمیت «سازگاری و انعطاف‌پذیری» و «عرصه‌های عمومی جذاب و مطلوبیت کالبدی محیط از لحاظ زیبایی‌شناسی» با میانگین امتیاز برابر ۶/۳۰ قرار گرفته‌اند. در درجه چهارم اهمیت «حضورپذیری و ایجاد امکان تداوم حضور ساکنان در فضاهای جمعی» و «امکان برخورد متعاملانه استفاده‌کنندگان با فضاهای محلی» با امتیاز برابر ۶/۱۵ و در درجه پنجم اهمیت، «تنوع کالبدی و پویایی و سرزندگی محله» با میانگین امتیاز دریافتی ۶/۰۰ از جمله معیارهای مهم در جهت تحقق مؤلفه مطلوبیت کالبدی هستند.

در مقابل «محسوریت محله» با میانگین ۴/۴۳، «رعایت ضوابط اقلیمی در طراحی» با میانگین ۵/۳۰ و «نفوذپذیری بصری محله» با میانگین امتیاز دریافتی ۵/۳۱ از جمله معیارهای با اولویت اندک به حساب می‌آیند.

مهم‌ترین و اساسی‌ترین معیارها به تفکیک مؤلفه‌های اثرگذار بر پایداری اجتماعی محلات و مجموعه‌های مسکونی براساس دیدگاه‌ها و نقطه‌نظرات استادان در جدول ۶ تدوین گردیده‌است. بر مبنای اطلاعات به‌دست آمده از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، دسته‌بندی عوامل تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن با عنوان مؤلفه‌ها و معیارها صورت پذیرفت. در مرحله بعدی و پس از سنجش این عوامل توسط استادان و متخصصان، نتایج حاصل از تکنیک دلفی به صورت دسته‌بندی شده و با عنوان مؤلفه‌ها و معیارهای اثرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن مطرح گشتند.

بر اساس نتایج حاصل‌شده از تکنیک دلفی، مهم‌ترین و اساسی‌ترین مؤلفه اثرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن «ارتباط با فضای باز و طبیعت زنده» با میانگین امتیاز ۶/۱۲ است. در درجه دوم «رعایت حریمیت و حریم خصوصی مسکن» با میانگین ۵/۸۳، از جمله مهم‌ترین مؤلفه‌ها برای دستیابی به پایداری اجتماعی مسکن ارزیابی شده‌است. در درجه سوم و چهارم اهمیت به ترتیب مؤلفه‌های «تنظیم شرایط محیطی مسکن» با میانگین امتیاز ۵/۸۰ و «خصوصیات اقتصادی ساکنان» با میانگین امتیاز دریافتی ۵/۶۸ قرار گرفته‌اند. در مقابل «قابلیت انعطاف‌پذیری مسکن» با میانگین امتیاز ۵/۱۴ از اولویت کمتری نسبت به سایر مؤلفه‌ها برخوردار است.

اهمیت معیارها با طیف لیکرت مورد سنجش قرار گرفتند و در ادامه مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی محلات مسکونی و محیط داخلی مسکن بطور مجزا توسط استادان و متخصصان اولویت‌بندی شدند. همچنین برای دستیابی به مؤلفه مطلوبیت کالبدی به عنوان پرتکرارترین و مهم‌ترین مؤلفه در تحقق پایداری اجتماعی، راهکارهایی عنوان شده و سنجش میزان اهمیت آن‌ها از دیدگاه استادان توسط طیف ارزش‌دهی لیکرت صورت‌پذیرفت. با توجه به تحلیل پرسشنامه‌های تکمیل شده، مؤلفه‌های ارزش‌دهی شده به ترتیب اولویت در جدول ۵ آمده است.

پس از استخراج نتایج حاصل شده از تکنیک دلفی و رتبه‌بندی مؤلفه‌ها و معیارها بر اساس نظرات متخصصان حوزه معماری، برای دستیابی به نظرات و اولویت‌های ساکنان در این رابطه، با استفاده از روش پیمایشی-مقطعی، پرسشنامه‌ای طراحی شده و براساس دیدگاه‌های مردم به سنجش میزان اهمیت مؤلفه‌ها و معیارهای نهایی در محلات جدید و قدیم‌الاحداث شهر تبریز پرداخته شده‌است. پرسشنامه پژوهشگرساخته، با توجه به جامعه آماری ساکنین محلات و مسکن جدید و قدیم‌الاحداث شهر تبریز به صورت نمونه‌گیری خوشه‌ای، در اختیار ۲۱۰ نفر از ساکنان قرار گرفت.

### شرح و تفسیر نتایج

پس از طبقه‌بندی معیارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی در دو مقیاس «محلات مسکونی» و «محیط داخلی مسکن» بر اساس تکنیک دلفی و همچنین مشخص شدن اولویت‌های اصلی در نیل به هدف پژوهش، به سنجش میزان اهمیت این معیارها از دید ساکنان محلات و مجموعه‌های مسکونی قدیم و جدیدالاحداث شهر تبریز برای دستیابی به اساسی‌ترین و اثرگذارترین معیارها در تحقق پایداری اجتماعی در مسکن شهر تبریز پرداخته‌شد.

نتایج حاصل از تکنیک دلفی در رابطه با مؤلفه‌های تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی محلات و مجموعه‌های مسکونی نشان می‌دهد مؤلفه «مطلوبیت کالبدی محله» با میانگین امتیاز دریافتی ۶/۳۳ مهم‌ترین و اثرگذارترین مؤلفه از دیدگاه متخصصان می‌باشد. پس از آن «خصوصیات فرهنگی-اجتماعی محله» با میانگین ۶/۲۲ و «کاربری و زیرساخت‌های اجتماعی محله» با میانگین امتیاز دریافتی ۵/۸۸ از جمله مؤلفه‌های ارزشمند و تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن در درجه دوم و سوم اهمیت معرفی شده‌اند. در درجه چهارم و پنجم اهمیت به ترتیب «خصوصیات محیط‌زیست محله» با میانگین ۵/۶۵ و «خصوصیات اقتصادی محله» با میانگین ۵/۳۲ از جمله مؤلفه‌های با درجه اهمیت اندک می‌باشند.

بر مبنای نتایج حاصل‌شده از پرسشنامه متخصصان، «مطلوبیت کالبدی محله» مهم‌ترین و اثرگذارترین مؤلفه در ارزیابی پایداری

جدول ۶. اولویت‌دهی معیارهای تاثیرگذار بر پایداری اجتماعی محلات مسکونی بر اساس میانگین امتیاز دریافتی از تکنیک دلفی

اولویت معیارها	۱. مطلوبیت کالبدی محله	۲. خصوصیات فرهنگی-اجتماعی محله	۳. کاربری و زیرساخت‌های اجتماعی محله	۳. خصوصیات محیط‌زیستی محله	۵. خصوصیات اقتصادی محله
۱	پیاده‌محوری و دوچرخه‌محوری در سطح محله	حس تعلق خاطر به مکان و هویت اجتماعی	توجه به تسهیلات و زیرساخت‌های اجتماعی محله نظیر تسهیلات آموزشی، تفریحی، خدماتی	توجه به فضاهای سبز و دسترسی و ارتباط با عناصر طبیعی در سطح محله	بهره‌مندی اقتصادی ساکنان
۲	همه‌شمولی محله	نظارت اجتماعی، ایمنی و امنیت اجتماعی در محلات مسکونی	دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی	حفاظت از منابع طبیعی	ایجاد فرصت‌های شغلی و حمایت از اقتصاد محلی
۳	سازگاری و انعطاف‌پذیری، استفاده همزمان و چندعملکردی از کاربری‌ها	اعتماد اجتماعی	دسترسی به خدمات محلی (فرصت‌های آموزشی-تفریحی-شغلی، کاربری‌های مذهبی-اجتماعی-اقتصادی، حمل‌ونقل عمومی و ...)	بکارگیری شاخص‌های ساختمان سبز در طول فرآیند طراحی و ساخت‌وساز	وضعیت کار و اشتغال در سطح محله
۴	عرصه‌های عمومی جذاب و مطلوبیت کالبدی محیط از لحاظ زیبایی‌شناسی	عدالت اجتماعی و تساوی حقوق اجتماعی همسایگان	اختلاط کاربری‌ها	استفاده از مصالح قابل بازیافت	عرضه‌ی انواع مختلف مسکن بر اساس تقاضاهای مختلف مالی

توسط نرم‌افزارهای آماری و استخراج اساسی‌ترین مؤلفه‌ها و معیارها در دو دسته «محلات مسکونی» و «محیط داخلی مسکن»، برای دستیابی به تأثیرگذارترین معیارها در تحقق پایداری اجتماعی در مسکن شهر تبریز، به سنجش میزان اهمیت آن‌ها از دیدگاه ساکنان محلات و مجموعه‌های مسکونی شهر تبریز پرداخته‌شد.

بر اساس داده‌های به‌دست آمده از پرسشنامه ساکنان، در مقیاس «محلات و مجموعه‌های مسکونی»، از نظر ساکنان محلات قدیم‌الاحداث معیارهای «تأمین ایمنی و امنیت در سطح محله»، «دسترسی و ارتباط با فضای سبز در سطح محله» و «قابلیت بهره‌مندی از امکانات محلی برای اقشار مختلف جامعه» از اهمیت بیشتری نسبت به سایر معیارها برخوردار می‌باشد. درحالی که از نظر ساکنان محلات جدیدالاحداث معیارهای «تأمین ایمنی و امنیت در سطح محله»، «دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی» و «تساوی حقوق اجتماعی همسایگان» از اهمیت بیشتری نسبت به سایر معیارها برخوردار می‌باشند.

همچنین «کیفیت طراحی و ساخت بنا» با میانگین امتیاز ۵/۵۶ از جمله مؤلفه‌های با درجه اهمیت اندک می‌باشد. «ارتباط مسکن با طبیعت زنده و فضای باز» با بیشترین میانگین امتیاز دریافتی از متخصصان، از مهم‌ترین و اساسی‌ترین مؤلفه‌ها برای دستیابی به پایداری اجتماعی در مسکن شناسایی شد. بر اساس تجزیه و تحلیل صورت پذیرفته در رابطه با معیارهای مورد نیاز برای دستیابی به این مؤلفه، «بازی‌پذیری فضاهای باز و طراحی فضاهای چندمنظوره و چندعملکردی برای بازی و تفریح کودکان» با میانگین امتیاز ۶/۳۰ و «دسترسی خصوصی به خانه و طراحی فضای باز خصوصی» با میانگین امتیاز ۶/۱۰ از جمله معیارهای با اهمیت بسیار زیاد در تحقق این مؤلفه بوده‌است. جداول زیر مهم‌ترین و اساسی‌ترین معیارها به تفکیک مؤلفه‌های اثرگذار بر پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن را براساس دیدگاه‌ها و نقطه‌نظرات متخصصان این حوزه نشان می‌دهد.

پس از تجزیه و تحلیل داده‌های حاصل از طریق تکنیک دلفی

**جدول ۷.** اولویت‌دهی معیارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن بر اساس میانگین امتیاز دریافتی از تکنیک دلفی

اولویت معیارها	۱. ارتباط مسکن با فضای باز و طبیعت زنده	۲. حریمیت و حریم خصوصی	۳. تنظیم شرایط محیطی مسکن	۴. خصوصیات اقتصادی ساکنان
۱	بازی پذیری فضاهای باز و طراحی چندمنظوره و چندعملکردی برای بازی و تفریح کودکان	رعایت حریم خانه و عدم وجود اشرف از خارج به داخل واحد مسکونی	ایجاد فضاهای سبز و پوشش گیاهی در فضای داخلی مسکن	توجه به جنبه‌های اقتصادی (طراحی و ساخت مقرون به صرفه، کم‌هزینه، و در عین حال با کیفیت بالا)
۲	دسترسی خصوصی به خانه و طراحی فضای باز خصوصی	رعایت حریم خصوصی و عرصه‌بندی صحیح فضاهای عمومی و خصوصی خانه	توجه به آسایش اقلیمی محیط داخلی مسکن و کیفیت محیطی فضاهای داخلی	تلاش برای کاهش حداکثری هزینه ساخت و ساز و نگهداری بنا
۳	بهره‌وری از باغ بام	پیش‌بینی سلسله‌مراتب محدودها، از فضای عمومی و پذیرایی تا فضاهای نیمه خصوصی ارتباطی و در نهایت اتاق خواب‌ها	بهره‌مندی ساختمان‌ها از نور و تهویه طبیعی	قابلیت نگهداری آسان و کم‌هزینه بنا
۴	پیش‌بینی فضای کافی با مکان‌یابی صحیح نسبت به بخش‌های عمومی و خصوصی خانه جهت احداث حیاط و فضای باز	انسجام فضایی و به هم‌پیوستگی ریزفضاها در فضاهای داخلی خانه از طریق ایجاد فضاهای واسط	طراحی برای اثربخشی تهویه طبیعی در فصول مختلف سال	بهره‌مندی اقتصادی ساکنان
اولویت معیارها	۵. خصوصیات فرهنگی-اجتماعی مسکن	۶. مطلوبیت کالبدی و رعایت استانداردهای فضایی	۷. کیفیت طراحی و ساخت بنا	۸. قابلیت انعطاف پذیری مسکن-فضایی برای رشد
۱	ایمنی و امنیت اجتماعی در مشاعات و فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی	مترائز مناسب ریزفضاهای داخلی	همخوانی سبک ساختمان‌ها و توجه به گونه‌شناسی مسکن منطقه در طراحی مجموعه‌های مسکونی	طراحی پلان باز و استفاده حداکثری از عناصر سازه‌ای در پلان - قابلیت انعطاف‌پذیری، تغییرپذیری و سازگاری فضاهای داخلی واحد مسکونی بر اساس نیازها و احتیاجات ساکنان
۲	ایجاد مطلوبیت روابط اجتماعی و رفتاری توسط رعایت	رعایت تناسبات انسانی، استانداردها و ضوابط اجرایی فضاهای داخلی	رعایت میزان تراکم ساختمان‌های مسکونی	پتانسیل گسترش افقی یا عمودی سازه بر اساس نیازها و احتیاجات

ساکتین در طول زمان	واحد مسکونی	میان	سلسله‌مراتب عرصه‌های عمومی، نیمه‌عمومی، خصوصی و نیمه‌خصوصی مسکن
کارگیری کاربری‌های چندعملکردی بی‌نام و مبلمان قابل انطباق با نیازهای ساکنان	توجه به خصوصیات زیبایی‌شناسی و بصری طراحی داخلی واحد مسکونی	پیش‌بینی تسهیلات و امکانات لازم برای ساکنین با شرایط خاص (معلولان و سالمندان)	رعایت حریم خصوصی خانواده‌های ساکن در محله توسط فضاسازی صحیح ورودی و تعریف پیش‌ورودی واحدهای همسایگی برای جلوگیری از اشراف خارج به داخل مسکن
قابلیت انعطاف‌پذیری، سازگاری و ایجاد تغییرات در نمای خارجی	رعایت استانداردها و ضوابط اجرایی تمامی فضاهای داخلی مسکن	متراز و مساحت مناسب واحد مسکونی	توجه به هویت معماری و خصوصیات سنتی - بومی مسکن منطقه در طراحی

معیارهای «متراز مناسب ریزفضاهای داخلی»، «تأمین ایمنی و امنیت در فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی» و «تهویه و نورگیری طبیعی و مناسب فضاهای داخلی واحد مسکونی» از اهمیت بیشتری نسبت به سایر معیارها برخوردار می‌باشند.

در مقیاس مسکن، از نظر ساکنان محلات قدیم‌الاحداث معیارهای «استفاده واحدهای مسکونی از نور و تهویه طبیعی»، «تأمین ایمنی و امنیت در فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی» و «تهویه و نورگیری طبیعی و مناسب فضاهای داخلی واحد مسکونی» حائز اهمیت بیشتری نسبت به سایر معیارها می‌باشند. همچنین از نظر ساکنان محلات جدیدالاحداث

#### جدول ۸. اولویت‌های اصلی براساس امتیازدهی ساکنان به تفکیک محلات جدید و قدیم‌الاحداث

اولویت	پایداری اجتماعی در محلات و مجموعه‌های مسکونی	پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن
معیارها	محلات قدیم‌الاحداث	محلات جدیدالاحداث
۱	تأمین ایمنی و امنیت در سطح محله	تأمین ایمنی و امنیت در سطح محله
۲	دسترسی و ارتباط با فضای سبز در سطح محله قابلیت بهره‌مندی از امکانات محلی برای اقشار مختلف جامعه	استفاده واحدهای مسکونی از نور و تهویه طبیعی
۳	دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی طراحی فضاهای عمومی جذاب و دارای زیبایی بصری تساوی حقوق اجتماعی همسایگان	تأمین ایمنی و امنیت در فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی
۴	افزایش سطح اعتماد ساکنان و همسایگان به یکدیگر تساوی حقوق اجتماعی همسایگان	تأمین ایمنی و امنیت در فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی



تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی مسکن در درجه دوم و سوم اهمیت هستند.

بر اساس نظرات ساکنان محلات قدیم و جدیدالاحداث شهر تبریز «تأمین ایمنی و امنیت در سطح محله» از مؤلفه «خصوصیات فرهنگی-اجتماعی محله» از جمله مهم‌ترین معیارها در تحقق همبستگی و انسجام اجتماعی، اعتماد اجتماعی و در نتیجه دستیابی به پایداری اجتماعی در محلات مسکونی می‌باشد.

پس از آن معیارهای «دسترسی و ارتباط با فضای سبز در سطح محله» و «قابلیت بهره‌مندی از امکانات محلی برای اقشار مختلف جامعه» از دیدگاه ساکنان محلات قدیم‌الاحداث و معیارهای «دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی» و «تساوی حقوق اجتماعی همسایگان و امکان استفاده برابر ساکنان از امکانات رفاهی مجموعه مسکونی» به ترتیب از دیدگاه ساکنان محلات جدیدالاحداث حائز اهمیت می‌باشند. بر اساس نتایج حاصل، مهم‌ترین مؤلفه‌ها و معیارهای استخراج شده در پژوهش حاضر با پژوهش‌های پیشین (Metz & Xue, 2021; Qtaishat et al., 2020) فرخی‌راد و فروتن، ۱۳۹۴؛ علایی و همکاران، ۱۳۹۹؛ ضرغامی، ۱۳۸۹) دارای انطباق می‌باشند.

در مقیاس خرد مسکن، برای دستیابی به پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن مؤلفه‌های «ارتباط مسکن با فضای باز و طبیعت زنده»، «تنظیم شرایط محیطی مسکن» و رعایت «محرمیت و حریم خصوصی مسکن» به ترتیب از جمله اساسی‌ترین مؤلفه‌ها بوده و «قابلیت انعطاف‌پذیری مسکن-فضایی برای رشد» از درجه اهمیت کمتری نسبت به سایر مؤلفه‌ها برخوردار می‌باشد.

بر اساس نظرات ساکنان محلات قدیم‌الاحداث شهر تبریز در رابطه با معیارهای تأثیرگذار بر تحقق پایداری اجتماعی در محیط داخلی مسکن، «استفاده واحدهای مسکونی از نور و تهویه طبیعی» و «تأمین ایمنی و امنیت در فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی» از بیشترین درجه اهمیت برخوردار می‌باشند. همچنین از دیدگاه ساکنان محلات جدیدالاحداث، معیارهای «متراژ مناسب ریزفضاهای داخلی» و «تأمین ایمنی و امنیت در فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی» از اهمیت بیشتری نسبت به سایر معیارها برخوردار می‌باشند.

با پیش‌بینی و اتخاذ تصمیماتی در جهت رعایت هریک از مؤلفه‌ها و معیارهای مربوطه در طراحی محلات مسکونی و به‌ویژه در مسکن شهر تبریز، به عنوان نمونه مورد مطالعه، می‌توان گامی در راستای تأمین و ارتقای سطح پایداری اجتماعی برداشت. جدول ذیل بیانگر راهکارهای اولویت‌بندی شده توسط استادان و صاحب‌نظران است.

جدول ۸، شامل اولویت‌های اصلی به تفکیک معیارهای اثرگذار بر پایداری اجتماعی در مسکن و محلات مسکونی می‌باشد و براساس دیدگاه ساکنان محلات جدید و قدیم‌الاحداث شهر تبریز تدوین گردیده‌است.

## بحث و نتیجه‌گیری

نوشتار حاضر با هدف بهبود سطح پایداری اجتماعی و در نتیجه ارتقای کیفیت زندگی در مسکن شهر تبریز صورت پذیرفت. این پژوهش، با تمرکز بر مقوله پایداری اجتماعی و تأکید بر هر دو مقیاس کلان (محله) و خرد (مسکن) و بطور اخص در کلان‌شهر تبریز، برای تأمین رضایتمندی همه‌جانبه ساکنان برای دستیابی به مقوله مهم پایداری اجتماعی در این کلان‌شهر، انجام شده‌است.

بنابراین در نخستین گام با بهره‌گیری از تکنیک تحلیل محتوا و با مطالعه منابع کتابخانه‌ای و پژوهش‌های پیشین در رابطه با مسئله پژوهش، به بهره‌گیری از تجارب گذشته و یافتن مؤلفه‌ها، معیارها و همچنین راهکارهای تأثیرگذار بر پایداری اجتماعی از دیدگاه پژوهشگران پیشین پرداخته‌شد. پس از جمع‌آوری و طبقه‌بندی داده‌های جمع‌آوری شده، مهم‌ترین و پرتکرارترین مؤلفه‌ها و معیارها دسته‌بندی گردیده و برای اعتبارسنجی هر یک از داده‌ها و همچنین سنجش صحت و اولویت‌دهی به آن‌ها توسط تکنیک دلفی و با بهره‌گیری از طیف امتیازدهی لیکرت به جمع‌آوری پیشنهادات و نظرات استادان و متخصصان حوزه معماری و شهرسازی پرداخته‌شد.

پس از تجزیه و تحلیل داده‌های دریافتی توسط نرم‌افزارهای آماری، برای سنجش میزان اهمیت مؤلفه‌ها و معیارها از دیدگاه ساکنان شهر تبریز، پرسشنامه‌ای متشکل از مهم‌ترین و اساسی‌ترین معیارهای نتیجه‌گیری شده از تکنیک دلفی تدوین شد و به صورت نمونه‌گیری خوشه‌ای در اختیار ۲۱۰ نفر از ساکنان محلات قدیم و جدیدالاحداث شهر تبریز قرار گرفت. در انتهای پژوهش، ساختاری هدفمند و دارای اولویت‌بندی برای تأمین پایداری اجتماعی در دو مقیاس محلات مسکونی و مسکن استخراج گردید.

بر اساس نتایج به‌دست آمده از پژوهش حاضر، «مطلوبیت کالبدی» اساسی‌ترین مؤلفه در تحقق پایداری اجتماعی در مقیاس محلات و مجموعه‌های مسکونی است. نتیجه حاصل با پژوهش‌های پیشین در رابطه با پایداری اجتماعی مسکن همخوانی و تطابق دارد. پس از آن «خصوصیات فرهنگی-اجتماعی محله» و «کاربری و زیرساخت‌های اجتماعی محله» از جمله مؤلفه‌های ارزشمند و

جدول ۹. معیارها و راهکارهای اساسی برای دستیابی به مطلوبیت کالبدی در سطح محله

مطلوبیت کالبدی در سطح محله			
اولویت راهکارها	پیاده‌محوری و دوچرخه‌محوری در سطح محله	همه‌شمولی محله	سازگاری و انعطاف‌پذیری
۱	عدم تداخل مسیرهای سواره و پیاده در مسیر فعالیت‌های جمعی	پیش‌بینی فضای مناسب برای کودکان و ایجاد امکان نظارت بزرگسالان بر کودکان در حین آزادی کودکان	استفاده از میلمان چندعملکردی، منعطف و متحرک در فضاهای جمعی
۲	کاهش ردپای خودرو در سطح محله	در معرض دید قرار گرفتن فضای جمعی	بکارگیری روش‌های سریع و کارا در اجرا عناصر کالبدی محله
۳	عدم تداخل مسیرهای سواره و پیاده در مسیر فعالیت‌های جمعی	توجه به نیازهای اقلیمی در طراحی فضاهای فعالیت و طراحی فضاهای باز جمعی باز، بسته و نیمه باز برای استفاده در فصول مختلف	ایجاد تمهیدات برای نصب راحت و آسان سایه‌بان، علائم، تابلو در مواقع اضطراری و برداشتن آنها پس از رفع نیاز به نحوی که نیاز به تخریب نباشد.

## References

- Abdollahzadeh, M., Rahnema, M.R., Shokouhi, M.A., & Mousavi, M.N. (2020). Assessment of social sustainability indicators in cities of West Azerbaijan province, *Human Geography Research*, 52(4), 1257-1273. (In Persian).
- Alaie, A., Yazdanfar, S.A., Hosseini, S.B., & Norouzian-Maleki, S. (2020). The Significant Indicators for the Assessment of Social Sustainability in Housing, *Soffeh*, 30(88). 5-26. (In Persian).
- Alaie, A., Yazdanfar, S.A., Hosseini, S.B., & Norouzian-Maleki, S. (2021). A Framework for the Components of Social Sustainability in Housing Based on Content Analysis of Relevant Studies, *Journal of Sustainable Architecture and Urban Design*, 8(2), 81-94. (In Persian).
- Azizi, M.M. (2006). Sustainable Residential Neighborhood: The Case Study of Narmak Neighborhood, *Journal of Honar-ha-ye Ziba*, 27, 35-46. (In Persian).
- Bahrainy, S.H., & Maknoon, R. (2001). Sustainable development: From Ideas to Actions, *Journal of Environmental Studies*, 27, 42-60. (In Persian).
- Carpino, C., Bruno, R., & Arcuri, N. (2020). Social housing refurbishment for the improvement of city sustainability: Identification of targeted interventions based on a disaggregated cost-optimal approach. *Sustainable Cities and Society*, 60, 102223.
- Farrokhirad, A., & Foroutan, M. (2015). Improving community spaces to promote social sustainability: Design strategies and tactics for residential complexes. *Haft Hesar: Journal of Environmental Studies*, 3(12), 15-26. (In Persian).
- Fatourechi, D., & Zarghami, E. (2020). Social sustainability assessment framework for managing sustainable construction in residential buildings. *Journal of Building Engineering*, 32, 101761.
- Ghafourian, M., Afshin Mehr, A., & Norouzi Zadeh, Z. (2017). Recognition of the Components of Social Sustainability and Their Impact on Increasing Social

- Interactions in Housing (Case Study: Abazar Neighborhood, Tehran), *Hoviat Shahr*, 11(30), 31-44. (In Persian).
- Ghafourian, M., Peysokhan, M., & Hesari, E. (2017). Typology of Spatial Configuration and Hierarchy of Entry in Iranian Houses: Concentrating the Issue of Privacy, *Journal of Physical Development Planning*, 2(3), 129-144. (In Persian).
- Ghanbaran, A., & Jafari M. (2014). An investigation of the effective factors in enhancing residents' Social interaction in neighborhood in Tehran), *Journal of Iranian Architecture & Urbanism (JIAU)*, 5(1), 57-64. (In Persian).
- Giannetti, B.F., Demétrio, J.C., Agostinho, F., Almeida, C.M., & Liu, G. (2018). Towards more sustainable social housing projects: Recognizing the importance of using local resources. *Building and Environment*, 127, 187-203.
- Hashemnejad, H., Faizi, M., & Rezaei, M. (2016). Design solutions to realize social sustainability in low-income group housing in Tehran, *Journal of Iranian Architecture & Urbanism (JIAU)*, 9, 81-90. (In Persian).
- Jomehpour, M., & Ebrahimi, A. (2015). The measurement and evaluation of the Components of social sustainability in Apartment complexes, *Journal of Urban Sociological Studies*, 5(16), 1-30. (In Persian).
- Karji, A., Woldesenbet, A., Khanzadi, M., & Tafazzoli, M. (2019). Assessment of social sustainability indicators in mass housing construction: a case study of Mehr housing project. *Sustainable Cities and Society*, 50, 101697.
- Lee, H.J., Carucci Goss, R., & Beamish, J.O. (2007). Influence of lifestyle on housing preferences of multifamily housing residents. *Housing and Society*, 34(1), 11-30.
- Martins, M.S., Kalil, R.M.L., & Dalla Rosa, F. (2021). Community participation in the identification of neighbourhood sustainability indicators in Brazil. *Habitat International*, 113, 102370.
- Mete, S., & Xue, J. (2021). Integrating environmental sustainability and social justice in housing development: two contrasting scenarios. *Progress in Planning*, 151, 100504.
- Mohammadi Sangli, K., & Ghorashi, S.S. (2016). Sustainable Urban Development: A Global Approach with Local Solutions Case Study: A Review of Sustainability Criteria in the Traditional Architecture of Yazd City, *Shebak*, 2(4&5), 87-99. (In Persian).
- Motalebi, G.H., Zarghami, E., & Saadati Vaghar, P. (2019). The Role of Open Space Legibility on Creating Social Interactions in Residential Complexes (Case Study: Saedieh Residential Complex, Hamedan), *Journal of Iranian Architecture & Urbanism (JIAU)*, 9(16), 139-156. (In Persian).
- Nastaran, M., Ghasemi, V., & Hadizadeh, S. (2013). Assessment of Indices of Social Sustainability by Using Analytic Network Process (ANP), *Journal of Applied Sociology*, 24(3), 155-173. (In Persian).
- O'Hara, K., Stefancic, A., & Cabassa, L.J. (2017). Developing a peer-based healthy lifestyle program for people with serious mental illness in supportive housing. *Translational Behavioral Medicine*, 7(4), 793-803.
- Pourdeihimi, S. (2011). Culture and Housing, *Journal of Housing and Rural Environment*, 30(134), 3-18. (In Persian)
- Qtaishat, Y., Emmitt, S., & Adeyeye, K. (2020). Exploring the socio-cultural sustainability of old and new housing: Two cases from Jordan. *Sustainable Cities and Society*, 61, 102250.
- Sajjadi Ghaem-Maghani, P.A., Poordeihimi, S., & Zarghami, E. (2010). Principles of Social Sustainability in Residential Complexes, From the Perspective of Iranian Experts, *Soffeh*, 20(51), 75-88. (In Persian)
- Salama, A.M., Wiedmann, F., & Ibrahim, H.G. (2017). Lifestyle trends and housing typologies in emerging multicultural cities. *Journal of Architecture and Urbanism*, 41(4), 316-327.

- Saldaña-Márquez, H., Gómez-Soberón, J.M., Arredondo-Rea, S.P., Gámez-García, D.C., & Corral-Higuera, R. (2018). Sustainable social housing: The comparison of the Mexican funding program for housing solutions and building sustainability rating systems. *Building and environment*, 133, 103-122.
- Seo, K.W., Ghani, M.Z.A., & Sarkom, Y. (2022). Relocating home activities: spatial experiments in Malaysian apartment houses to accommodate the vernacular lifestyle. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 21(2), 311-325.
- Shieh, E., Habibi, K., & Pirayegar, M. (2015). Explanation of Locating Indicators of Urban Pedestrian Way based on the Objectives of Social Sustainable Development Using the ANP Method (Case Study: Central District of Rasht), *Hoviat Shahr*, 9(22), 19-30. (In Persian).
- Tahsildoust, M. (2012). Technology, Architecture and Sustainability, *Soffeh*, 57, 47-60. (In Persian).
- Yazdanfar, S.A., & Naserdoost, Z. (2019). Changes of Lifestyle and Physical Patterns of Houses and their Reciprocal Influences (Case Study: Maragheh City), *Journal of Iranian Architecture & Urbanism (JIAU)*, 10(17), 37-60. (In Persian).
- Yu, T., Shen, G.Q., Shi, Q., Zheng, H.W., Wang, G., & Xu, K. (2017). Evaluating social sustainability of urban housing demolition in Shanghai, China. *Journal of Cleaner Production*, 153, 26-40.
- Zare Shahabadi, A., Hajizadeh Meymandi, M., & Zare Bidky, K. (2013). Measuring social sustainability new and old neighborhoods in the city of Yazd, *Journal of Urban Sociological Studies*, 3(7), 105-134. (In Persian).
- Zarei, S., & Yeganeh, M. (2019). Evaluation of homogeneity and disreputability of the social sustainability in Persian traditional house: The case of Kashan, *Journal of Sustainable Architecture and Urban Design*, 7(1), 99-111. (In Persian).
- Zarghami, E. (2011). The Social Sustainability Principles of Residential Complexes in the Iranian-Islamic Cities, *Journal of Studies on Iranian-Islamic City*, 1(2), 103-115. (In Persian).
- Zarghami E., Khaki, A., & Sadat, S.A. (2016). A comparative study of sustainable architecture and compliance with the vernacular architecture of traditional houses in Iranian-Islamic City, *Journal of Sustainable Architecture and Urban Design*, 3(1), 15-30. (In Persian).
- Zarrabi, M., Yazdanfar, S.A., & Hosseini, S.B. (2022). Usage of lifestyle in housing studies: A systematic review paper. *Journal of Housing and the Built Environment*, 37(2), 575-594.