



## مقایسه تطبیقی وضعیت مسکن در محله های نوساز و محله های ارگانیک و تاریخی (نمونه موردی: محله های ملک آباد و ملاصدرا واقع در شهر قزوین)

الهه شعبانجولای<sup>۱</sup> - فهیمه شکوه فر<sup>۲</sup>

*EIsh\_urb@yahoo.com*

*Fahimeh.Shokooofar@yahoo.com*

### چکیده:

مسکن به عنوان یکی از اساسی ترین نیازهای انسان، همواره در رشته های گوناگون مورد توجه بوده است. این مسئله از دو بعد کمی و کیفی قابل بررسی است. اما آنچه مهم است روی آوردن به ابعاد کیفی مسکن به ویژه در توسعه های جدید می باشد. چرا که همزمان با ورود موج مدرنیسم در ایران و گسترش کمی ساخت و سازها، شاهد توجه کشورهای توسعه یافته به ابعاد کیفی مسکن در بوده ایم. برای بررسی تاثیر مسئله مذکور بر وضعیت مسکن در محلات ایران داشته است، در این مقاله به مقایسه تطبیقی دو نمونه از محله های قدیمی و جدید شهر قزوین (محله نوساز ملاصدرا و قدیمی ملک آباد) پرداخته خواهد شد. دین منظور روش تحقیق مقایسه تطبیقی و پیمایشی بوده و از تکنیک فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) برای تحلیل معیارها بهره گرفته شده است. نتایج حاکی است محله ملک آباد از نظر کیفیت محیط مسکونی در مجموع وضعیت بهتری نسبت به محله ملاصدرا دارد. بنابراین می توان نتیجه گرفت: کیفیت های محیط مسکونی در محله های تازه ساخت در مقایسه با محله های قدیمی و ارگانیک، کمتر مورد توجه قرار گرفته است.

**واژه های کلیدی:** شاخص های مسکن، مسکن و محیط مسکونی سالم، محله قدیمی (ارگانیک و تاریخی) و جدید (تازه ساز)

<sup>۱</sup> دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشگاه تهران، پردیس هنرهای زیبا (نویسنده مسئول)

<sup>۲</sup> دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین





## ۱- مقدمه

در این بین، شهرسازی ایران که موج مدرنیسم را پذیرفته و با تلاطم‌های آن درگیر است، در پاسخ به مشکلات کمی مسکن، برخی شاخص‌های کیفی - که در شهرهای سنتی وجود داشته و آگاهانه یا ناخودآگاه رعایت می‌شده - را مورد غفلت قرار داده است. وقتی به هزینه‌ها و انرژی هنگفت صرف شده برای ساخت و ساز می‌نگریم، این مسئله اهمیت دوچندان می‌یابد. چراکه بدون توجه به کیفیت محیط‌های مسکونی تولید شده، عملاً بافت‌های فرسوده جدیدی را با دست خود ساخته‌ایم.

لذا در این پژوهش با مقایسه تطبیقی دو نمونه از محله‌های قدیمی و جدید شهر قزوین، سعی بر بررسی وضعیت مسکن و محیط مسکونی در آن‌ها و شناخت موارد مورد غفلت قرار گرفته خواهد بود.

محله زمینه ساز یک خانواده اجتماعی بزرگ‌تر از خانواده معمولی، محل گسترش ارتباطات سالم اجتماعی، استمرار بخش سنت‌های دیرینه فرهنگی و بسط صمیمیت‌ها، دوستی‌ها و مردمی‌ها است. اما در اثر تراکم جمعیت و افزایش تقاضای مسکن و همچنین تک سلولی شدن خانوارها، نیاز به مسکن در شهرها افزایش یافته است و به دنبال آن رشد اراضی مسکونی را شاهد بوده‌ایم. گسترشی که به دلیل شتاب زندگی و نیاز فوری، بسیاری از جنبه‌های کیفیت محیطی محله‌های جدید را مورد غفلت قرار داده است. مسائلی چون بی هویتی، عدم احساس تعلق و آمارهای رو به افزایش جرم و جنایت در اینگونه محلات شواهدی بر این مدعاست. در نتیجه این فرضیه می‌تواند مطرح باشد که «کیفیت‌های محیط مسکونی در محله‌های تازه ساخت در مقایسه با محله‌های قدیمی و ارگانیک، کمتر مورد توجه قرار گرفته است.»

## ۲- مبانی نظری

شاخص‌های مسکن ابزار مناسبی جهت سنجش معیارها و ضوابط در روند تحول مسکن به شمار می‌روند. منظور از شاخص‌های مسکن، ارائه اطلاعات مناسب عملی است که به عنوان بازتاب جنبه‌های اجتماعی مسأله مسکن برای شناخت ابعاد و تدوین سیاست‌های مربوط قابل استفاده هستند. شاخص‌های مسکن به سادگی و جوه کمی و کیفی کمبودها و ابعاد مسکن در وضع موجود و یا در هر مقطع مورد نظر را نشان می‌دهند. به کمک شاخص‌ها، می‌توان شرایط تهیه مسکن را ارزیابی و سنجش کرد و تصویر ملموسی از شرایط مسکن را به دست داد. مهم‌ترین کاربرد شاخص‌ها، بالا بردن سطح اطلاعات موجود به منظور شناخت شرایط سکونت ساکنان



است. به طوری که تصمیم گیران بتوانند تأثیر مسکن را بر زندگی ساکنان به صورت دقیق تر و بهتری ارزیابی و تعیین کنند. شاخص های اجتماعی مسکن، مناسب ترین ابزار اندازه گیری پیشرفت و تحقق هدف های کلی به شمار می رود و ارزیابی کلیه سطوح از فردی تا ملی را امکان پذیر می کند. (حبیبی محسن، ۱۳۶۷، ص ۲۶) گستردگی، پیچیدگی و تنوع شاخص های مسکن و نقش آن ها در برنامه ریزی مسکن ایجاب می کند تا این شاخص ها برحسب نقش و عملکرد آن ها در گروه های مختلف دسته بندی شده و مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرند. در ابتدا به بررسی و معرفی این شاخص ها در هر یک از ابعاد مسکن پرداخته می شود، ضمن آنکه باید گفت برخی از شاخص ها می توانند در دسته ها و گروه های مختلف قرار گیرند و از ابعاد مختلف بررسی شوند.

(عزیزی، ۱۳۸۳)

نمودار شماره ۱: شاخص های مسکن (عزیزی، ۱۳۸۳)





از نظر شهرسازی، خانه‌ها باید در بهترین و سالم ترین اراضی شهری به وجود آیند. از نظر کیفی مسکن باید نیازمندی‌های مرتبط با خود را برآورده ساخته و از نظر اخلاقی و اجتماعی، بهداشتی، آسایش و آرامش، اطمینان خاطر ساکنان، زیبایی و دسترسی به خدمات عمومی محله ای، دارای برنامه ریزی درستی باشد. دارا بودن هوای پاک، نبودن صداهای مزاحم، زندگی پوشیده از چشم دیگران، برقراری ارتباط سالم با همسایگان، چشم اندازهای سبز و فضاهای باز کافی، دارا بودن سطح زیربنای متناسب با تعداد اعضای خانواده، از جمله نیازمندی‌های دیگر مسکن محسوب می‌شود. (شیعه، ۱۳۸۰: ۶۳)

در ارتباط با محله‌ها نیز، که افراد خانواده‌های مختلف با فرهنگ و ارزش‌های مشترک در کنار هم زندگی می‌کنند، باید گفت واحدهای اجتماعی هستند (سیف الدینی، ۱۳۷۸: ۸۳). محله زمینه ساز یک خانواده اجتماعی بزرگ‌تر از خانواده معمولی، محل گسترش ارتباطات سالم اجتماعی، استمرار بخش سنت‌های دیرینه فرهنگی و بسط صمیمیت‌ها، دوستی‌ها و مردمی‌ها است. انواع نظریه‌هایی که در طول صد سال اخیر ارائه شده، حکایت از این می‌کند که محله به عنوان یک محیط فرهنگی سالم و پادزهری در برابر انواع رذیلت‌های اجتماعی به ویژه در دنیای بعد از گسترش صنعت در شهرها است. طرح ابنزر هاوارد با عنوان باغشهرهای فردا، طرح کلرنس پری و کلرنس اشتاین، طرح رادبرن، طرح فرانک لویدرایت در زمینه محله‌های مسکونی و نظرات لوئیس مامفورد و جین جیکوبز، به نحو کاملی حکایت از تفوق فرهنگ اجتماعی محله بر دیگر جنبه‌های آن دارد ( LeGates ۲۰۰۰). به نظر این اندیشمندان، محله جایی است که بسط ارتباطات اجتماعی و ملاقات مردم با یکدیگر را فراهم آورد. در چنین محله ای رفت و آمد وسایل نقلیه محدود است. مناظر طبیعی و زیبایی‌های محیطی در آن جایگاه ویژه ای دارند. کل نیازمندی‌های عمومی محله، مانند مرکز خرید، مدرسه، اماکن کذهبی و ورزشی، تاسیسات بهداشتی و درمانی در آن تامین شده است. در محله خانواده‌ها با صمیمیت در کنار هم زندگی کرده و هریک برای خود دارای واحد مسکونی مستقلی هستند که امکان زیست سالم یعنی عبور و مرور بی خطر ساکنان، از کودکان گرفته تا سالمندان و معلولان در آن فراهم است. سرعت اتومبیل در معابری از محله که امکان رفت و آمد برای آن‌ها وجود دارد، بسیار محدود است. محله باید فضای مناسبی را برای پیاده روها اختصاص دهد. عبور وسایل نقلیه متفرقه از درون محله ممنوع باشد. محله یک فضای اجتماعی است که نمایندگان آن‌ها در قالب





شورای محله بر مسائل مختلف محله نظارت می کنند. بناهای مختلف محله باید بر مبنای سبک معماری و طراحی برگرفته از شرایط محیطی آن محله پای گیرد (شیعیه، ۱۳۸۱:۱۳).

محله دراصل خود باید برای رشد و تربیت کودکان پای گیرد. هنگامی که زندگی کودکان در محله تامین باشد، نیازمندی ها برای سایر گروه های سنی فراهم خواهد بود (شیعیه، ۱۳۸۱:۸۰). در بعضی از طرح های محله ای، جای مرکز خرید در حاشیه های محله قرار داده می شود تا رفت و آمد وسایل نقلیه خدمات رسان به آن ها، به بنیان های اصلی محله لطمه ای وارد نسازد ((Osborn F.J.etal:۱۹۷۷:۲۰-۲۵). بنابراین، محله در مفهوم شهرسازی، یک فضای ایجاد شده در میان فضاهای باز و سبز است که مرکز آن را یک فضای فرهنگی تشکیل می دهد و راه های مختلف محله با سلسله مراتب مناسبی به این فضای فرهنگی ختم می شود. در محله باید طبیعت حضور داشته باشد. یک محیط صمیمی همراه با انواع تاسیسات اجتماعی، محلی برای رویدادهای اجتماعی به حساب می آید. محله و خانه های آن، ضمن در نظر داشتن همه نیاز های اجتماعی و اقتصادی، باید فضایی سالم را برای زندگی مردم فراهم آورد. محله جایی سات که همه چیز آن در اعتدال بوده و مردم ساکن در آن در هیچ موردی با هراس و تشویش یا نگرانی روبرو نباشند (Cools, ۱۹۹۷:۵-۱۲).

مسکن، در لغت فارسی به معنی محل سکون و آرامش است (معین، ۱۳۶۲:۴۱۱۴). جایی است که در مقابل فضاهای شلوغ و پرسروصدا قرار دارد. محلی است که مردم پس از تلاش روزانه و در هیاهوی ناشی از کار و فعالیت، برای استراحت و زیست سالم با آنجا پناه می آورند. معنی منزل نیز یعنی محل فرود و نزول (معین، ۱۳۶۲:۴۳۹۰)، یعنی محلی که مردم برای فراغت از کار برای خواب، استراحت و زندگی در کنار خانواده بر آن فرود می آیند. مسکن باید زمینه ساز یک محیط خانوادگی سالم و بدون دغدغه خاطر بوده و در آن امکان رشد فکری و جسمی کودکان وجود داشته باشد.

چنانچه توجه مان را از شهرهای متمرکز جمعیتی و بزرگ امروزی ایران به شهرهای دیگر جلب کنیم می توانیم آثاری از محله های قدیمی را ببینیم. مفهوم محله در شهرسازی سنتی ایران، جایگاهی برای زندگی مردم در کنار یکدیگر با مرکزیت یک فضای فرهنگی یا یک محیط جمعی است. به طور عمده مسجد نقش مرکز محله را ایفا می کند. (شیعیه، ۱۱-۱۳۸۰:۱۲). فضای مسکونی سنتی در ایران، زمینه ساز یک محیط خانوادگی امن و سالم است.





در اثر تراکم جمعیت و افزایش تقاضای مسکن و همچنین تک سلولی شدن خانوارها، نیاز به مسکن در شهرها افزایش یافته است. همین عامل در افزایش قیمت زمین موثر بوده و الگوی مسکن را تغییر داده است. نگاه اغلب افراد ساکن در مجموعه های مسکونی، نگاهی غریبه و عاری از اطمینان به یکدیگر است. بعضی از واحدهای مسکونی با حجم های زمخت، خشن و ناموزون ایجاد شده اند که در جلوه و نمای خود خشونت را ترویج می کنند. این حجم ها، فضاهای نامناسبی را به دست می دهند که به گفته پاتریک گدس محیط های خشک سنگدل را به وجود آورده اند (Mumford, 1976: 88-106). در آن ها یا کنار آن ها رفت، گذشت، مهربانی و آرامش روانی، صمیمیت، بردباری و مروت جای خود را به خشونت، اخم، خستگی، اضطراب و فشار می دهد. اتومبیل به گفته مامفورد که درباره شهرهای عصر صنعت به بحث می پردازد، در این محله ها مافوق انسان نشسته و سردمدار حیات اجتماعی محله ها شده است. رواج محله های فرسوده، زاغه نشین و غیر بهداشتی - و در اصطلاح امروزی بافت های ناکارآمد - فضاهای زشتی را به وجود آورده است (Mumford, 2000: 94).

در برخی از محله ها امکانات آموزشی و فرهنگی محدود است و در بعضی دیگر، مدرسه ها در واحدهای مسکونی ایجاد شده اند. محیط های محله ای به دلیل فقدان تاسیسات تفریحی، فرهنگی و پرورشی کافی، سهم عمده ای از نوجوانان را به معابر عمومی سوق می دهد و مشکلات بعدی از این معابر و چنین کمبودهایی آغاز می شود. جمعیت، غریبه با هم، و با ارتباط عاطفی و اجتماعی محدود و برخلاف ضوابط اجتماعی شهرنشینی و سنت محله ای ایران کنار هم می نشینند، اما با هم غریبه اند و رفتاری غریبانه دارند. وجود بعضی از تفاخرات اجتماعی، در کنار نیاز به مسکن مناسب، مانع از استمرار حیات سرزنده محله ای و بچه محله ای می شود. بسیاری از خانواده ها در پساپرده ذهن خود چنین تصور می کنند که مکانی که در آن سکونت یافته اند، محل مسکونی دلخواه نبوده و بالاخره باید روزی آن را ترک کرده و به جای دیگری بروند. به همین دلیل در بسیاری از این محله ها، به تبع از سبک های ارائه شده معماری و شهرسازی غریبه، برای جوانان که سرمایه اصلی هر جامعه ای محسوب می شوند، یک نوع بیگانگی از خود و فرهنگ خود به وجود می آید ... در این محله ها سبک نوع بیکاری پنهان و گذران باطل وقت فراغت برای جوانان به وجود می آید. (شیعه، ۱۳۸۴)





### ۳- روش تحقیق

روش تحقیق مقایسه تطبیقی و پیمایشی بوده به این معنی که بر اساس معیارها و شاخص‌های تعیین شده (که به تفصیل در بخش چارچوب تحقیق ارائه شده است) مدل تحلیلی به دست می‌آید و به کمک آن نمونه‌های موردی، تحت ارزیابی قرار می‌گیرند. روش جمع‌آوری اطلاعات، پرسشنامه‌ای و اسنادی بوده و تکنیک مورد استفاده در تحلیل نیز تکنیک تحلیل سلسله مراتبی یا AHP می‌باشد.

### ۴- چارچوب نظری

با توجه به مبانی نظری مطرح شده، شاخص‌های منتخب که در تحقیق حاضر مورد مطالعه قرار می‌گیرند عبارتند از:

الف ساختار فضایی: محله یک فضای ایجاد شده در میان فضاهای باز و سبز است که مرکز آن را یک فضای فرهنگی تشکیل می‌دهد. محله محیطی صمیمی با تاسیسات اجتماعی و محلی برای رویدادهای اجتماعی است. بنابراین تحت عنوان معیار ساختار فضایی، می‌توان به سنجش شاخص‌هایی چون «تعریف مرکز محله، وجود فضاهای باز محله‌ای که شناخته شده باشند، تامین عملکردها و نیازمندی‌های ساکنین در سطح محلی، بافت پیوسته و یکپارچه و انسجام کالبدی» پرداخت.

ب دسترسی‌ها: طبق مبانی نظری ارائه شده، دسترسی‌ها در محله نقش مهمی دارند. زیرا رفت و آمد وسایل نقلیه و ورود و خروج افراد غریبه را کنترل کرده و بدین ترتیب آرامش، امنیت و قلمرو محله را تحت تاثیر قرار می‌دهند. بر این اساس شاخص‌های «میزان رعایت سلسله مراتب معابر، کنترل ورودی‌ها، تنوع دید و منظر و تفکیک قلمروها» در این قسمت بررسی می‌شوند.

ج رضایتمندی ساکنین: محله سرزنده محله ایست که ساکنین آن احساس تعلق و هویت بالایی نسبت به آن داشته باشند. چرا که محله یک محیط اجتماعی منسجم است که هر واحد مسکونی آن باید محیط سالمی را برای ساکنان فراهم کند. این معیار که جنبه کیفی قوی‌تری دارد به بررسی شاخص‌هایی چون «احساس امنیت ساکنین، میزان تامین نیازهای روزانه در محله و آشنایی و شناخت اهالی محله نسبت به یکدیگر» می‌پردازد.

به طور خلاصه روند تحقیق به این شرح خواهد بود که معیارهای عنوان شده به ترتیب در دو محله مقایسه شده و در انتها نتیجه‌گیری صورت می‌گیرد. البته برای محاسبه شاخص‌های مطرح شده و متناسب با هر شاخص،



از روش های مختلفی همچون توزیع و تحلیل پرسشنامه ای، تحلیل توسط نرم افزار GIS و پیمایش و برداشت میدانی، استفاده می شود.

#### ۵- شناخت محدوده مورد مطالعه

شهر قزوین، مرکز استان قزوین در یکی از کریدورهای مهم و اصلی غرب ایران و مفصل ارتباطی مرکز کشور با حوزه های شمال و شمال غرب و جنوب غربی قرار دارد و با برخورداری از دشت وسیع با قابلیت کشاورزی در جنوب و پهنه ها و شهرک های صنعتی، دارای نقش اقتصادی مهم در این دو بخش می باشد. شهر با اراضی باغی محصور شده و دارای قدمت تاریخی و فرهنگی می باشد. این شهر براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ دارای ۳۵۰ هزار نفر جمعیت بوده است.

محلہ ملک آباد از محلہ های قدیمی شهر قزوین می باشد که بر اثر توسعه هسته اولیه شهر قزوین در اواخر دوره مغول شکل گرفته است. بافت این محلہ کاملاً ارگانیک بوده و علی رغم ساخت و سازها و نوسازی های اخیر، هنوز ترکیب و هویت قدیمی خود را حفظ کرده است.

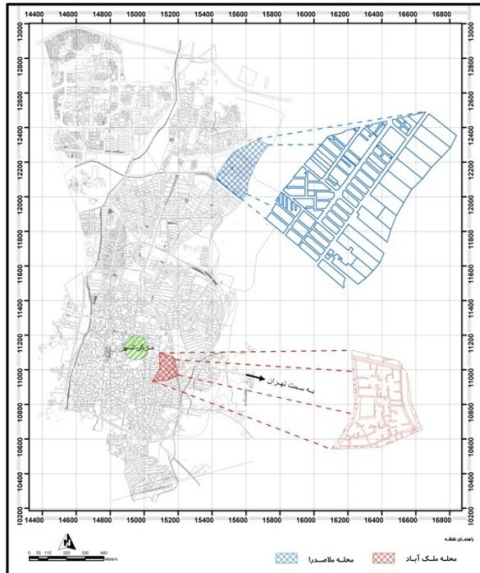
محلہ ملاصدرا از محلہ های جدید و تازه ساز می باشد که به دنبال توسعه های اخیر شهر قزوین در شمال آن ساخته شده است. این محلہ دارای بافت شطرنجی بوده و تا حد زیادی منطبق بر اصول متاخر شهرسازی می باشد. محلہ ملک آباد در منطقه یک شهر قزوین، در حدفاصل تقاطع ولیعصر و سبزه میدان و در بافت تاریخی قرار گرفته است. مساحت محلہ ۱۲ هکتار بوده که تعداد ۲۵۰۶ نفر ساکن معادل ۷۶۰ خانوار را در خود جای داده است. محلہ ملاصدرا در منطقه سه شهر قزوین و در بافت جدید شهر قرار گرفته است. مساحت محلہ ۵۰ هکتار بوده که تا کنون نزدیک ۲۵ هکتار آن ساخته شده است.







نقشه شماره ۱ و ۲: موقعیت محله های مورد مطالعه در شهر



## ۶- تحلیل معیارها

### ۶-۱- ساختار فضایی

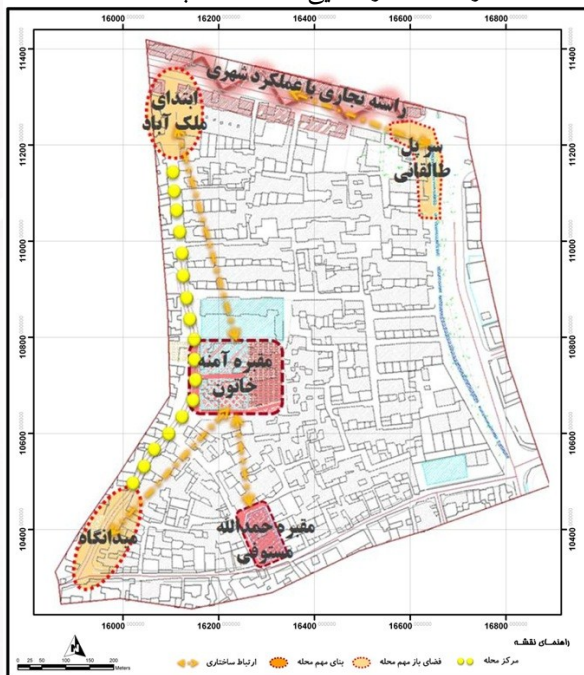
به طور کلی محله های مورد مطالعه را می توان ترکیبی از خانه های مسکونی، معابر عمومی و کاربری های محلی و فرا محلی دانست. اما ساختار کلی محله ملاصدرا همانطور که در نقشه ۲ نشان داده شده و در عکس هوایی مشخص است، فاقد مرکز محله مشخص بوده و انسجام کالبدی ندارد. به این معنی که سلسله مراتب فضایی در آن دیده نشده است. فضاهای ساخته نشده زیادی نیز درون محله وجود دارد که مانع یکپارچگی بافت شده است. علاوه بر آن، اینگونه فضاها به شدت مستعد جرم خیزی بوده و احساس امنیت ساکنین را کاهش می دهند. همچنین اگرچه زمین های باز و بایر در محله زیاد است ولی فضاهای باز محله ای که بین ساکنین شناخته شده و محلی برای تعاملات اجتماعی باشد، در این محله شکل نگرفته است. البته فضای سبز محلی در طرح پیشنهاد شده ولی به دلایلی چون روشنایی کم، دنج بودن فضاها و در نتیجه عدم تامین امنیت کافی، چندان



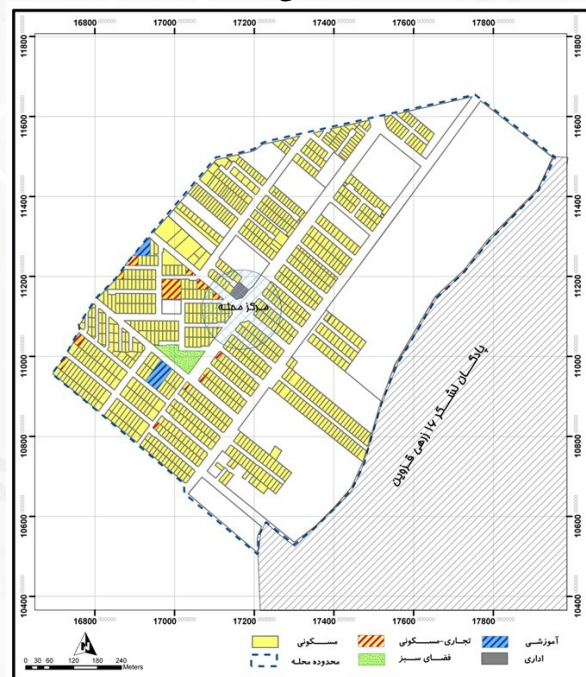
مورد استقبال ساکنین قرار نگرفته است. طولانی بودن کوچه‌ها و فاصله زیاد ساکنین بخش غربی با خیابان اصلی، مسئله مهم دیگری است که تاثیر طراحی کالبدی نامناسب را آشکار می‌کند. در نهایت تامین عملکردها و نیازمندی‌های ساکنین در سطح محلی، خصوصا در قسمت جنوب محله، به خوبی صورت گرفته ولی ساکنین قسمت شمالی محله هنوز از این نظر مشکل دارند.

ساختار کلی محله ملک آباد همانطور که در نقشه ۳ نشان داده شده، شامل سه فضای شهری عمومی یعنی میدانگاه، ابتدای ملک آباد و پل طالقانی است که دو مورد اول به اضافه مقبره آمنه خاتون مفصل‌های اصلی خیابان ملک آباد و در واقع مرکز محله را شکل می‌دهند. بنای با ارزش و مهم دیگر، مقبره حمدالله مستوفی است که باعث نامگذاری خیابان مجاور آن به همین نام شده و ارزش هویتی دارد. کاربری‌های مهم دیگری همچون مدرسه، کتابخانه، امازاده، واحدهای تجاری، مسجد هم وجود دارد که نیازهای ساکنین را در سطح محلی تامین کرده و موقعیت آن‌ها در نقشه شماره ۳ نشان داده شده است. بنابراین می‌توان گفت محله ملک آباد ساختار فضایی منسجمی داشته و سلسله مراتب فضایی و مرکز محله به خوبی در آن تعریف شده است. همچنین فضاهای خاصی برای تعاملات و دیدار ساکنین با یکدیگر در محله وجود دارد، مانند میدانگاه و مقبره آمنه خاتون، که در سطح محله و حتی شهر، کاملا شناخته شده‌اند.

نقشه شماره ۴: ساختار فضایی محله ملک آباد



نقشه شماره ۳: ساختار فضایی محله ملاصدرا





#### ۶-۲- دسترسی ها

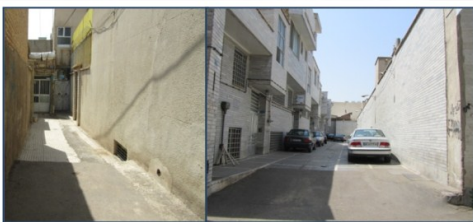
همانطور که در نقشه شماره ۴ دیده می شود، کلیه دسترسی ها به جز دسترسی های فرعی و بن بست ها در محله ملک آباد، در محیط محله قرار داشته و حتی معبر جمع و پخش کننده نیز به درون بافت محله نفوذ نکرده است. این در حالیست که محله ملاصدرا به راحتی ترافیک عبوی را به درون بافت هدایت کرده و آرامش محیط مسکونی را برهم می زند.

تفاوت دیگر دو محله، داشتن کوچه های بن بست یا به عبارت دیگر سلسله مراتب کامل در محله ملک آباد است. این ویژگی اگرچه باعث کاهش نفوذپذیری می شود ولی محیطی ایمن و آرام را برای ساکنین فراهم می آورد. به علاوه حس تعلق ساکنین در چنین معابری بالاتر بوده و پدیده چشمان ناظر که توسط جیکوبز بیان شده، به خوبی در اینگونه معابر رعایت می شود.

نکته مثبت دیگری که محله ملک آباد در مقایسه با محله ملاصدرا دارا می باشد، تعریف شدن ورودی های خاص برای محله است؛ طوریکه برخلاف محله ملاصدرا، معابر فرعی و خصوصی در محله ملک آباد مستقیماً به خیابان های اطراف راه نداشته و بنابر این تعداد ورودی ها محدود و قابل کنترل می شود.

همچنین به دلیل بافت ارگانیک محله ملک آباد، فرم معابر به گونه ای است که تنوع دید برای ناظر و عابری ایجاد شده و به نوعی روح پویایی و سرزندگی کالبد را به آن ها القا می کند. به دلیل مناظر متنوع، سردرگمی بین عابری وجود نداشته و نشانه سازی و نماد یابی نیز آسان تر خواهد بود. محله ملاصدرا نیز اگرچه به دلیل بافت شطرنجی و یکنواخت خود، تنوع دید کمتری ایجاد می کند ولی سعی شده با ایجاد کاربری های خاص در نقاط عطف طرح، امکان مسیریابی و نشانه سازی برای عابری ایجاد شود.

شاید مزیت دیگر و مهم محله ملک آباد را بتوان تفکیک قلمروهای عمومی، نیمه عمومی و خصوصی در آن دانست. این ویژگی که به کمک تغییر عرض معبر یا تغییر در کفسازی و مسقف کردن معابر خصوصی صورت گرفته است، موجب تقویت هویت محله ای و احساس امنیت و نیز تعلق ساکنین به محله، کوچه و آستانه خانه خود شده و درعین حال مانعی فیزیکی و ذهنی در برابر غریبه ها ایجاد می کند.



تصویر شماره ۵: تغییر کفسازی معبر بیانگر فضای خصوصی تر - مآخذ: نگارنده

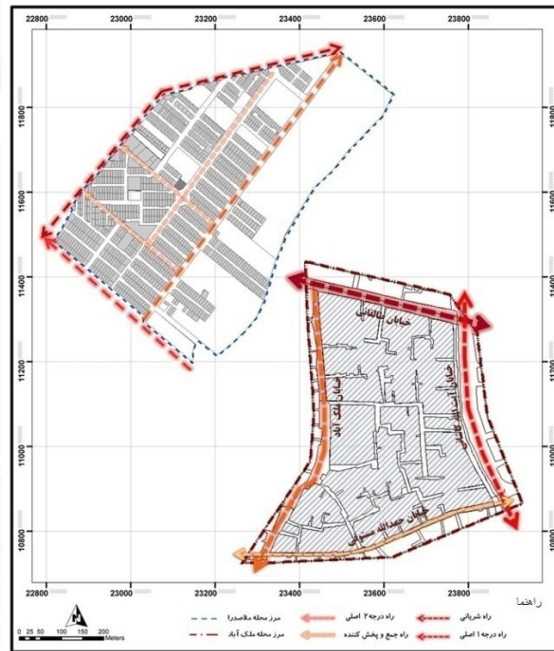


تصویر شماره ۴: کاهش عرض معبر بیانگر فضای خصوصی تر - مآخذ: نگارنده



تصویر شماره ۶: اختلاف سطح معبر پیانگر فضای خصوصی تر - ماخذ: نگارنده

نقشه شماره ۵: سلسله مراتب معابر در محلات



### ۶-۳- رضایتمندی ساکنین

دو زیر معیار اصلی معیارهای اجتماعی، حفاظت و امنیت مطلوب محیط مسکونی، روابط همسایگی مناسب و مشارکت ساکنان در اداره محیط مسکونی خود است. (عزیزی و ملک محمدنژاد، ۱۳۸۶) «احساس امنیت ساکنین، میزان تامین نیازهای روزانه در محله و آشنایی و شناخت اهالی محله نسبت به یکدیگر»، شاخص های



زیرمجموعه معیار فوق هستند که از طریق توزیع پرسشنامه بین ساکنین دو محله، مقایسه و ارزیابی شده‌اند. از نتایج به دست آمده میانگین گرفته شده و به صورت خلاصه در جدول زیر ارائه شده است.

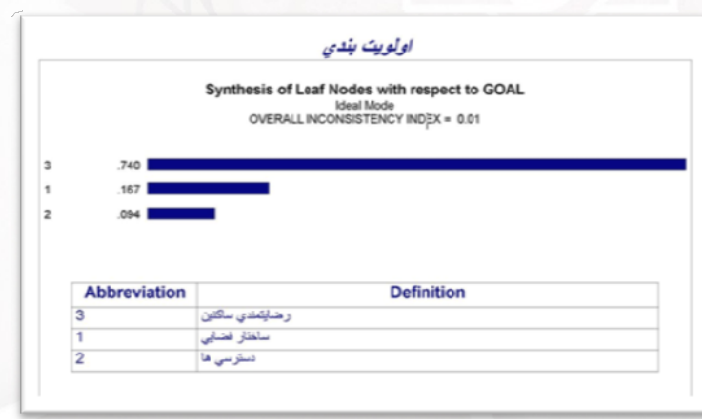
جدول شماره ۱: مقایسه دو محله در معیار رضایتمندی ساکنین (نگارنده)

شاخص‌ها	محله	عالی = ۴	خوب = ۳	متوسط = ۲	ضعیف = ۱	اصلا = ۰
آشنایی و شناخت اهالی محله نسبت به یکدیگر	ملاصدرا			۲,۲		
	ملک آباد			۲,۵		
میزان تامین نیازهای روزانه در محله	ملاصدرا			۲		
	ملک آباد		۳			
احساس امنیت	ملاصدرا				۱	
	ملک آباد		۳			

طبق جدول ۱ می‌توان گفت در مجموع محله ملک آباد وضعیت مطلوب‌تری دارد و تفاوت بین دو محله خصوصا در مورد شاخص احساس امنیت، بارز تر است.

## ۲- نتیجه گیری

پس از تحلیل نمونه های موردی و ارزیابی معیارها و شاخص‌ها، در این مرحله نتایج به دست آمده جمع بندی خواهند شد و بدین منظور ابتدا به کمک نرم افزار Expert Choice ضریب اهمیت هر معیار تعیین می‌گردد. همانطور که در نمودار شماره ۲ مشخص است، معیار نمودار شماره ۲: اولویت بندی معیارها در نرم افزار Expert Choice (نگارنده)





رضایتمندی ساکنین با ضریب اهمیت ۰,۷۴۰ بیشترین اهمیت را دارد و معیارهای ساختار فضایی و دسترسی ها در مرتبه بعدی جای می گیرند. همچنین ضریب ناسازگاری اختلاف زیادی با حد معیار یعنی ۰,۱ داشته و نتیجه قابل قبول است. در نتیجه با در نظر گرفتن نمونه های موردی و طبق جدول زیر، خواهیم داشت:

جدول شماره ۲: جمع بندی و مقایسه معیارها بین دو محله (نگارنده)

نتیجه	حاصل ضرب امتیاز شاخص در ضریب اهمیت معیار		امتیاز شاخص		شاخص ها	ضریب اهمیت معیار	معیارها		
			محله ملکه آباد	محله ملاصدرا				محله ملکه آباد	محله ملاصدرا
			محله ملاصدرا	محله ملکه آباد					
ساختار فضایی	همانطور که اعداد نشان می دهند محله ملکه آباد از نظر ساختار فضایی وضعیت بهتری نسبت به محله ملاصدرا دارد. به ویژه در شاخص تعریف مرکز محله این تفاوت مشهودتر است.	۰,۱۶۷	۰,۷۵۱۵	۱	۴,۵	۰,۱۶۷	ساختار فضایی		
		۰,۳۳۴	۰,۸۳۵	۲	۵	بافت پیوسته و یکپارچه و انسجام کالبدی			
دستی ها	دسترسی ها نیز در محله ملکه آباد وضعیت بهتری دارند. این مقایسه را می توان بین تک تک شاخص ها مشاهده کرد. بیشترین تفاوت مربوط به شاخص کنترل ورودی ها است و سه شاخص دیگر در یک سطح از نظر تفاوت قرار دارند.	۰,۱۸۸	۰,۳۷۶	۲	۴	میزان رعایت سلسله مراتب معابر	۰,۰۹۴	دستی ها	
		۰,۰۹۴	۰,۳۷۶	۱	۴	کنترل ورودی ها			
		۰,۱۸۸	۰,۳۷۶	۲	۴	تنوع دید و منظر			
		۰,۱۴۱	۰,۳۲۹	۱,۵	۳,۵	تفکیک قلمروها			
رضایتمندی ساکنین	رضایتمندی ساکنین که مهم ترین معیار نیز هست، در محله ملکه آباد بیشتر بوده و خصوصا در شاخص احساس امنیت اختلاف زیادی با محله ملاصدرا دارد.	۰,۷۴	۲,۲۲	۱	۳	احساس امنیت	۰,۷۴۰	رضایتمندی ساکنین	
		۱,۴۸	۲,۲۲	۲	۳	میزان تامین نیازهای روزانه در محله			
		۱,۶۲۸	۱,۸۵	۲,۲	۲,۵	آشنایی و شناخت اهالی محله نسبت به یکدیگر			



در نتیجه می توان گفت محله ملک آباد از نظر کیفیت محیط مسکونی در مجموع وضعیت بهتری نسبت به محله ملاصدرا دارد. بنابراین فرضیه تحقیق که عبارت بود از «کیفیت های محیط مسکونی در محله های تازه ساخت در مقایسه با محله های قدیمی و ارگانیک، کمتر مورد توجه قرار گرفته است.» تایید می شود. به امید اینکه پژوهش انجام شده و سایر پژوهش های مشابه گامی در جهت رفع این مشکل برداشته باشند تا دیگر شاهد فدا شدن کیفیت محیط مسکونی برای رسیدن به کمیت مورد نظر نباشیم.





## ۸- منابع

۱. شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۰)؛ با شهر و منطقه در ایران؛ چاپ دوم؛ تهران، دانشگاه علم و صنعت ایران.
۲. شیعه اسماعیل (۱۳۸۱)؛ آماده سازی شهر برای کودکان؛ تهران، سازمان فرهنگی و هنری شهرداری تهران.
۳. شیعه اسماعیل (۱۳۸۴)؛ بحران بافت های مسکونی جدید در شهرهای بزرگ ایران؛ مرکز اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی (Archive of SID).
۴. عزیزی، محمد مهدی و ملک محمدنژاد، صادم (۱۳۸۶)؛ بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع های مسکونی (متعارف و بلند مرتبه)؛ مطالعه موردی: مجتمع های مسکونی نور و اسکان تهران؛ هنرهای زیبا؛ شماره ۳۲؛ زمستان ۱۳۸۶.
۵. عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۴)؛ جایگاه شاخص های مسکن در فرآیند برنامه ریزی مسکن؛ هنرهای زیبا؛ شماره ۱۷؛ بهار ۱۳۸۳.
۶. معین، محمد (۱۳۶۲)؛ فرهنگ فارسی؛ چاپ پنجم؛ تهران، انتشارات امیر کبیر.
۷. Cools. B. (۱۹۹۷). The Future of the City: Making Cities Livable(L.S.H. Crowhurst and S.V.U. Stremberg and H.L.lennard, Eds). U.S.A. California.
۸. Le Gates R.T& Stout F.Eds. (۲۰۰۰). The City Reader. N.Y. Routledge.
۹. Mumford L. (۱۹۷۶). Paleotechnic Paradise: The Urbanization of European Society in The Nineteenth Century, Ragers Univ. Comdon and Pensilvania Univ., Massachusetts, D.C.Health and Company.
۱۰. Mumford L.(۲۰۰۰). What is a City: The city Reader, N.Y., Routledge.
۱۱. Osborn F.j. Whitick A. (۱۹۷۷). New Towns, Their Origins, Achievements and Progress, Routlege, U.S.A. Steiss A.W. (۱۹۷۴) , Urban System Dynamics, P.C. health and Company.





This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.