مدیریت شهری
شماره ۳۷ زمستان ۹۳
No.37 Winter 2015
۳۵۱-۳۶۳
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۳/۱/۴ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۸/۱

بررسی راهکارهای افزایش تعاملات اجتماعی به واسطه معماری سرای محلات (مورد پژوهی: سرای محلات تهران)

سحر شکیب* - کارشناس ارشد معماری، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تهران، تهران، ایران.
قاسم مطلبی - استادیار دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

چکیده
یکی از معیارهای مورد توجه معماران افزایش تعاملات اجتماعی در مقیاس یک محله است. در چند سال اخیر اماکنی با نام سرای محله در محلات شهر تهران شکل گرفته است. سرای محله مکانی است که برای ساکنین محله فرصت انتخاب یک رابطه دوستانه و تعامل افراد را به وجود می آورد. در معماری این فرصت می تواند به وسیله رفع یک نیاز اجباری آغاز شود، با تعاملات اهالی محله پیشرفت کند و با پیوندهای اجتماعی و فرهنگی بین اهالی محله ادامه یابد. این مطالعه با هدف معرفی راهکارهایی جهت عملکرد بهتر سرای محلات به وسیله معماری شکل گرفته است. در ادبیات و مبانی نظری تحقیق حاضر از روش توصیفی- تحلیلی و ابزار گردآوری مطالعات کتابخانه ای و اسنادی استفاده شده است که در آن طی مصاحبه های عمیقی از تعدادی کارشناس امور اجتماعی- فرهنگی سرای محلات در نواحی مناطق شهر تهران و مطالعات میدانی در بررسی سه سرای محله، مشاهدات و اخذنظر از مسئولین سرا و افراد محلی ملاک عمل تحلیل قرارگرفت. در نهایت راهکارهایی جهت عملکرد بهتر سرای محلات در باب معماری سرای محلات پیشنهاد شد. از بهترین راهکارها جهت نیل به هدف تعیین شده، ایجاد فضای چند منظوره یا چند عملکردی است به طوریکه حداقل یکی از این عملکردها می بایست در جهت برآورده شدن یک نیاز اجباری باشد.

واژگان کلیدی: سرای محله، تعاملات و پیوندهای اجتماعی، کاربری چند منظوره.

Evaluation of strategies of increasing social interaction through the community places architecture, case study: Tehran community houses

Abstract
Architects and urban planners have lately shown interest in increasing social interaction in a neighborhood scale. In recent years, places called "Community Place" are initialized in Tehran neighborhoods too. A community place is where community members find the opportunity to develop close-knit relationships and interact with each other. In architecture, this opportunity can originate from meeting a mandatory requirement, proceed through community members' interaction and develop to social and cultural bonds between the neighborhood residents. Tthese are the community members who define the kind and level of the interaction. This study aimed to identify strategies for better functioning community places by means of goal-oriented architecture. Tthrough trips to community places in three neighborhoods in Tehran as well as observations and deep interviews with top social-cultural affairs authorities and comments received from local residents, Community places' function was evaluated and solution to improve their function was proposed. It was concluded that the most efficient strategy is to create a multi-purpose or multi-functional space in which at least one mandatory requirement is met.

Keywords: community house, social interaction, relation, mixed used development

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: (۲۵۳۴) ۶۶۴۰۹۶۹۶؛ رایانامه: shakib_sahar@ymail.com

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۱-مقدمه

تعامل افراد در دنیای امروز از اهمیت بسزایی برخوردار می باشد و به تبع آن ایجاد بستری مناسب برای تعامل افراد از جمله مسائلی است که امروزه در بسیاری از طراحی ها مد نظر معماران قرارمی گیرد. امروزه در شهر تهران یکی از پاسخ هایی که در مقیاس محله شهری به ایجاد این حس تعامل پذیری بیشتر، بین افراد ساکن در محله صورت گرفته است و در سال های اخیر در حال اجراست قراردادن مکانی در هر محله برای تجمع، تعامل و بهسازی محله ی مذکور و پرداختن به مشکلات آن است. در خط مش های فرهنگی و اجتماعی شهرداری تهران گفته می شود که بسیاری از مشکلات محلات می تواند به وسیله احداث چنین فضاهایی و افراد ساکن در آن محله قابل حل باشد؛ چرا که در اصول شهرسازی نیز حس تعلق به فضای استفاده کنندگان یکی از فاکتورهایی است که جهت پایداری فضا الزامی می باشد (بنتلی و همکاران، ۱۳۸۷). اما این ساختمان ها اکثراً در حوزه کاربری مسکونی و یا حوزه تجاری آن محله واقع شده اند که از نظر ساخت از معماری ویژه و مختص به خود برخودار نیستند. جهت احداث این فضاها با این ویژگی عموماً از ساختمان های موجود در همان بافت مسکونی استفاده می شود. هدف از این مقاله بررسی ویژگی های یک بستر مناسب تعاملات اجتماعی با کاربری سرای محله است که بتواند مسیر تحقق اهداف تعیین شده شهرداری در این راستا را آسان تر کند. بدیهی است برای رسیدن به این هدف ضمن بررسی مبانی ایجاد این تعامل در چنین فضاهای کالبدی از چندین محله موجود در شهر تهران برداشت های میدانی صورت گرفته و راهکارهایی برای تحقق تعاملات اجتماعی در بافت محله های کنونی شهر تهران ارائه شده است.

۲- مواد و روش ها

در ادبیات و مبانی نظری تحقیق از روش توصیفی- تحلیلی استفاده شده است و ابزار گردآوری داده ها در تحقیق حاضر مطالعات کتابخانه ای و اسنادی می باشد. روش پیمایشی روش دلفی است که در آن طی مصاحبه عمیقی از تعدادی کارشناس مدیریت امور اجتماعی سرای محلات در ناحیه های مناطق شهر تهران انجام شده است. مطالعات میدانی در بررسی سه سرای محله صورت گرفت که در آن مشاهدات و مصاحبه از مسئولین سرا و افراد محلی ملاک عمل تحلیل قرار گرفت. در نهایت با نتیجه گیری از ادبیات نظری و تحلیل های انجام شده از مطالعات میدانی، قوانینی جهت عملکرد بهتر سرای محلات در باب معماری سرای محلات پیشنهاد شد.

۳- پیشینه نظری

«یان گل» زندگی در فضای میان ساختمان های شهری را فرصتی جهت افزایش تعاملات اجتماعی معرفی می کند و از لزوم اهمیت تعاملات اجتماعی در عصر حاضر صحبت به میان می آورد. در ساختار شهر تهران، شورای شهر تهران لایحه سرای محله ساماندهی مشارکت های اجتماعی در محلات شهر تهران در سال ۱۳۸۸ به تصویب رساند که طی آن علاوه بر تاکید لزوم مشارکت های افراد محلی در سرای محلات، ساختار و ارکان مدیریت محله بر اساس اهداف و کمیته های تعیین شده ۱۳ خانه تعیین شده در سرای محلات مشخص گردید. پس از آن اولین همایش شهروندی و مدیریت محله ای؛ حقوق و تکالیف در سال ۱۳۸۹ توسط اداره کل مطالعات اجتماعی فرهنگی شهرداری تهران و معاونت امور اجتماعی فرهنگی شهرداری منطقه سه در فرهنگسرای ارسباران برگزار گردید که دستاوردهای مرتبط با موضوع مطالعه در این کنفرانس بسیار حائز اهمیت است. از جمله مهمترین این دستاوردها می توان لزوم اهمیت بیشتر به معماری سرای محلات و راهکارهایی جهت مشارکت بیشتر مردم در این اماکن اشاره کرد. لایحه استقرار مدیریت محله در محله های شهر تهران در سال ۱۳۹۰ در شورای اسلامی شهر تهران به صورت مکتوب انتشار یافت که مبنی بر دستورالعمل احداث سرای محلات بر اساس اصول تعیین شده ی معماری و شهرسازی از سوی این لایحه می باشد و هدف از ایجاد آن را رفع نیازهای عمومی مردم و سیاست های توسعه شهری معرفی می کند. این لایحه به دلیل اهمیت بالا به

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

صورت خلاصه در ادامه مطالعه حاضر عنوان می گردد. اما تحقیقات در رابطه با تعاملات اجتماعی از سوی دیگر به گونه‌ای متفاوت با برخی از این قوانین تعیین شده، پیش می‌رود. فضاهای جمعی نقشی اساسی در افزایش آشنایی و تعاملات ساکنین برعهده دارند و در طبقات بالای برج افزایش ارتفاع نه تنها موجب کاهش تعاملات نمی شود، بلکه به‌شرط ارتباط ارتفاع با فضای باز و طبیعت افزایش تعاملات اجتماعی نتیجه بالا رفتن تدریجی ارتفاع می گردد (کشفی و همکاران، ۱۳۹۱)؛ در حال حاضر معماری سرای محلات تنها بر پایه ساختن آپارتمانی چند طبقه و ساختار فضاهای معروف به خانه استوار است و هیچ گونه معماری خاص و دارای هویتی را ندارد.

۴- ادبیات نظری

ادبیات نظری در سه فصل تعاملات اجتماعی، محله و تعاملات اجتماعی در محله بر پایه ی تحقیقات پیشین انجام می شود.

۴-۱- تعاملات اجتماعی

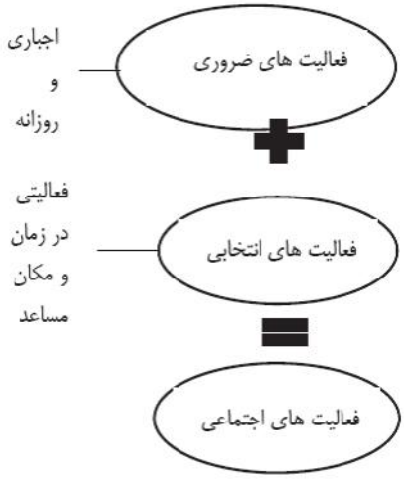
تعاملات و ارتباطات یکی از پایه های زندگی ما انسان هاست. منتها فضاهای شهری به ویژه در دنیای جدید آثار متفاوتی را بر کیفیت و کمیت روابط اجتماعی بر جای گذاشته است (رضایی، ۸۹). همزمان با گسترش زندگی مدرن شهری، مردم از مکان زندگی، محله مسکونی و اجتماعات محلی خود دور شده اند و تعلق خاطر به محدوده ی زندگی که خود ضامن تعاملات اجتماعی محلات است، از میان رفته است (خدائی و هودسنی، ۸۹). همچنین می توان در نگاه دیگری شکل تغییر یافته شهرهای امروز به وسیله ورود اتومبیل را عامل کاهش تعاملات اجتماعی دانست (Hung,2006). البته باید در نظر داشت به همین نسبت نیاز به برقراری ارتباطات امروزه بیشتر شده است. هر روزه تمام انسان ها در حال برقراری ارتباط با یکدیگر هستند. ارتباطات ریشه تمام رویدادها، تعاملات روزانه، امور اجتماعی و هر چیزی است که به معاملات اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و اجتماعی انسان ها ختم می شود. با توجه به نمودار آبراهام مازلو یکی از اصلی ترین نیازهای آدمی که نیاز به



نمودار ۱. نمودار اصلی ترین نیازهازهای آدمی آبراهام مازلو؛ ماخذ URL

پاسخگویی دارد نیاز به تعاملات اجتماعی است.

زمینه ایجاد تعامل اجتماعی براساس نظریه «یان گل» تعریف می شود. او در این زمینه، سه گونه فعالیت های بیرونی در محیط مصنوع را معرفی می کند که شامل فعالیت های ضروری، فعالیت های انتخابی و فعالیت های اجتماعی می باشند. فعالیت های ضروری آن هایی هستند که حالتی کمابیش اجباری دارند که شامل فعالیت های روزانه می باشد. فعالیت های انتخابی تمایل به انجام فعالیتی در زمان و مکان مساعد هستند. فعالیت های اجتماعی در برگیرنده فعالیت هایی است برآیند آن از پیوند دو فعالیت قبل نتیجه می شود (یان گل، ۸۷).



نمودار ۲. سه گونه فعالیت بیرونی از نگاه یان گل؛ ماخذ: نگارندگان.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

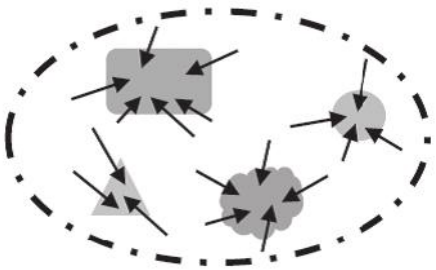
۴-۲- محله

محله در محاوره های فارسی، یک واحد اجتماعی و محل سکونت اقشاری از جامعه است که به ویژه از نظر اجتماعی دارای وجوه مشترک می باشند. محل، به معنای، جای حلول، فرود و آمدنگاه، جا، و مکان (معین، ص ۶۲) و محله جایی برای نمود عینی آن هاست. در زبان انگلیسی نیز محله در مفاهیم مختلفی مورد توجه قرار گرفته است. در این مورد نیز محله یک واحد اجتماعی و محل اجتماع سهمی از جمعیت به منظور سکونت و زندگی است. اصطلاح «Community» به مفهوم جماعت یا گروهی است که به اصطلاح دارای وجوه مشترک می باشند (آریان پور، ص ۶۳) و «Neighborhood» به معنی همسایگی و مجاورت، همسایگان یک در و دیوار، اهل محل (همان) مطرح است.

محله رکنی بین خانواده و شهر است و از دیدگاه شهرسازی محله عبارت است از یک بلوک شهری که از جمعیت مشخص و خدمات محلی برخوردار باشد. گرچه این تعریف از محله بیشتر تاکید بر جنبه کالبدی و فیزیکی آن دارد؛ اما با بررسی های تحلیلی می توان به کارکردهای اجتماعی و فرهنگی آن دست یافت. در واقع می توان گفت محله کوچک ترین واحد تقسیمات شهری است، به عنوان فضایی عمومی که افراد و گروه های اجتماعی در آن سهیم اند، محل تبادل افکار، اطلاعات و مکانی برای شکل گیری شبکه های اجتماعی است (Hajer and Reindrop,2001).

۴-۳- تعاملات اجتماعی در محله

محیط کالبدی برای ایجاد انگیزش و تامین تجربه ها و رفتارهای انسان امکانات بالقوه ای دارد که قابلیت محیط نامیده می شود (یزدانفر، ۱۳۹۲، ص ۸). بدین ترتیب فضای یک محله می تواند به-وسیله این قابلیت ذاتی خود پاسخگوی تامین نیاز تعاملات اجتماعی باشد. یکی دیگر از تعاریف محله را با استفاده از تعاملات اجتماعی می توان محدوده ای که ساکنان آن در ارتباط رودررو با یکدیگر زندگی کرده و در ارزش ها و هدف های ویژه مشترک بوده و در علاقه ها و خواسته ها هماهنگی دارند، یک مرکز اجتماعی دانست که مرکز استقرار شماری از



نمودار ۳. فضاهای عمومی مراکز پراکنده جهت تعاملات اجتماعی در محله های کنونی؛ ماخذ: نگارندگان.

ساختمان ها بوده و علاوه بر خانه ها دارای تاسیسات مورد نیاز عموم مانند مدرسه، مرکز خرید، تالار اجتماعات و تاسیساتی برای بهره گیری همگانی باشد (سیف الدینی، ۱۳۷۸)؛ همانطور که گفته شد محله ها به عنوان فضای عمومی نقش بسزایی در تعاملات اجتماعی افراد دارند. در گذشته نیز مانند امروز محله ها دارای مراکز مختلفی جهت تعامل اهالی محل بودند؛ اما تفاوت عمده که به نظر می رسد تعامل اجتماعی توسط این اماکن را امروزه دچار مشکل کرده است تراکم جمعیت و بزرگ شدن محلات می باشد. در مطالعه ای که در رابطه با افزایش تعاملات اجتماعی در فضاهای عمومی ساختمان های مسکونی انجام شده است، فضاهای جمعی ۵۰٪ در آشنایی و تعامل افراد نقش دارند (کشفی، حسینی، نوروزیان ملکی، ۱۳۹۱). در گذشته نه چندان دور فضاهای جمعی، تنها فضاهای عمومی مشتمل بر فضاهای گوناگونی چون: معابر، فضاهای باز عمومی، میادین، پلازاها، پارک ها، زمین های بازی، سواحل و کناره ها و سایر فرم های فضاهای تجمع بوده اند (Woolley,2003). پیش از این هویت محله ها با فضاهای عمومی مشخص می شده است. این فضاها عموما فضایی به حساب می آمدند که افراد یک محله با یکدیگر دیدار می کردند، با هم در آن تعامل برقرار می کردند و در صورت لزوم این تعامل را به پیوند نزدیک می کردند. بر اساس نیازهای آدمی امروزه نیز رفتارهای اجتماعی می بایست بر اساس همین تعاملات تنظیم و کنترل شوند که مجموعه آنها در بستر عناصر کالبدی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

هویت محله را می سازند (Hung,2006). هویت شهری و محله‌ای فرآیندی است از تعاملات، پیوندها، تعلقات محیطی و انسجام جمعی که در وضعیت زمانی و مکانی خاص، مجال تکوین پیدا می کند و باعث شکل گیری شخصیت و اصالت و در عین حال وحدت میان اجزای یک شهر می شود (محمدی، ۱۳۸۹). «جورج هیلاری» بر وجود سه اصل مشترک در تعریف اجتماع محلی تاکید می کند که عبارتند از: «۱. گستره جغرافیایی؛ ۲. پیوندهای مشترک؛ ۳. تعامل اجتماعی» (رضازاده، ۱۳۹۲، ص ۸۴).

در شهرسازی کنونی یک فضای عمومی جامع که بستر تعاملات اجتماعی کل محله و در نهایت هویت بخش شهر امروز به حساب می آید، سرای محله است. بدیهی است که در تعریف محله، مهم ترین زمینه، وجود اشتراک اجتماعی و فرهنگی ساکنان آن می باشد (شیعه، ۱۳۸۸)؛ که البته امروز می بایست مورد بازبینی قرار گیرد. اجتماع محلی به صورت خلاصه عبارت از شبکه افرادی با ارتباط متقابل است که معمولا در یک محدوده مشخص تمرکز یافته اند (Johnston,2001). از طرفی می توان عنوان کرد که ارتباط نیز عامل اصلی مشارکت اعضای جامعه است. تعاملات اجتماعی در سطح محله بر ساختار مدیریت شهر نیز تاثیرات بسزایی دارد. تعاملات اجتماعی اثرات بسیاری بر انسان و جامعه ی شهر نشینی دارد که از آن جمله می توان تقویت روحیه مسئولیت پذیری (منصوری، ۱۳۸۹)، تقویت هویت مکانی (منصوری، ۱۳۸۹)، قوام و دوام جامعه (رضایی، ۱۳۸۹)، تقویت فرهنگ (منیعی، ۱۳۸۹)، افزایش حس تعلق، افزایش سطح آگاهی عمومی جامعه، افزایش سطح کیفیت زندگی شهری، افزایش تضمین اجرای قوانین شهری، ایجاد و افزایش احساس اعتماد بین مردم و مسئولین (کاظمی، ۱۳۸۹) را نام برد. همچنین یگانگی حاصل از مشارکت اعضا شرط بقای جامعه است. هر چه این همبستگی بیشتر باشد، نظم اجتماعی بهتری برقرار خواهد شد. طی تحقیقات انجام شده پیشین فرآیندهایی که می تواند در افزایش مشارکت شهروندان تاثیر گذار باشد عبارت است از:

۱.**«فرآیند درونی کردن ارزش های تعاملات اجتماعی»:** به معنی نهادینه کردن ارزش واقعی تعاملات اجتماعی که از کودکی در سطح جامعه.

۲. **«فرآیند شناخت و کاهش ریشه های اختلالات اجتماعی مرتبط با شهروندی»:** به این معنی که می بایست برای ایجاد بستر مناسب تعاملات اجتماعی ابتدا مشکلات اجتماعی آن جامعه محلی را کاهش داد و یا از بین برد.

۳. **«فرآیند تکوین و تقویت مفهوم جامعه مدنی»:** تقویت انجمن ها، موسسات و تشکلات داوطلب مردمی آموزش دیده به عنوان بازوی رابط میان مسئولین و شهروندان (کاظمی، ۱۳۸۹).

۴-۳-۱-خط مشی های شهـــرداری در رابطه با مشارکت های اجتماعی در سطح محلات شهر تهران

دو رویکرد مدیریت شهر در حال حاضر موجود است: اولی رویکردی که شهرداری را صرفاً سازمانی خدماتی می داند و رویکردی که از شهرداری انتظار بالاتری دارد و علاوه بر وظایف خدماتی، وظیفه فرهنگی و اجتماعی جامعه را به آن واگذار می کند (رضایی، ۸۹). امروزه در شهر تهران نیز این نگاه متفاوت به شهرداری ایجاد شده است.

با توجه به وظایف و نقش شهرداری تهران در گسترش مشارکت و حضور شهروندان در عرصه های مختلف و سیاست محله محوری و در راستای تحقق ماده ۷۱ قانون وظایف و تشکیلات شورای اسلامی کشور مصوب مجلس شورای اسلامی در جلسه ۲۲۹ شورای اسلامی شهر تهران، برای مهیا کردن شرایط و زمینه های قانونی، اجرایی و تشکیلاتی لازم در جهت شکل گیری مشارکت آگاهانه، معنادار، قاعده مند، پایدار و استفاده بهینه مدیریت شهری از سرمایه اجتماعی «دستورالعمل ساماندهی مشارکت های اجتماعی در محلات شهر تهران» تصویب گردیده است. با توجه به مفاد این دستورالعمل می بایست در هر محله شهر تهران یک سرای محله در نظر گرفته شود تا بتواند مشارکت اجتماعی را در سطح محلات افزایش دهد.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۴-۳-۲- سرای محله

سرای محله مرکزی است که در محله واقع شده، فعالیت ها و برنامه های فرهنگی، اجتماعی، آموزشی و تفریحی مرتبط با حوزه های معاونت فرهنگی و اجتماعی شهر تهران در آن به صورت متمرکز مدیریت می شود.



نمودار ۴. انتظاری که از احداث سرای محلات طبق اهداف پیش بینی شده برای سرای محلات می رود؛ ماخذ: نگارندگان.

در حال حاضر برای سرای محلات طبق مصوبه شورای اسلامی شهر تهران ۱۳ خانه جداگانه در نظر گرفته می شود که هر کدام از این خانه ها و کانون های مربوط به آن موظف هستند، فعالیتی خاص را دنبال بنمایند.



نمودار ۳. خانه های موجود در سرای محلات کنونی؛ ماخذ: نگارندگان.

هر سرای محله دارای ساختار مدیریتی می باشد که در قوانین شهرداری تعریف شده است. میزان آشنایی مردم با طرح سرای محلات زیاد نبوده ولی اکثریت به داشتن مدیریت محله ای اتفاق نظر دارند و آن را باعث مشارکت و نظارت شهروندان و کاهش مشکلات می دانند (منیعی، ۱۳۸۹). در مجموع سرای محلات اهداف عمده‌ای را پیگیری می نمایند که از آن جمله می توان به موارد زیر اشاره نمود:

۱. افزایش مشارکت مردمی در اداره امور شهر از طریق به کارگیری توانمندیها و ظرفیت های مادی و معنوی آنان و استفاده مناسب از امکانات محلات.

۲. ایجاد یک رکن اجرایی در سطح محله متناسب با رکن مشورتی و نظارتی شورایاری.

۳. افزایش اعتماد و ارتباط متقابل بین شهرداری و ساکنین محلات.

۴. تطابق هرچه بیشتر تصمیمات، برنامه ها و فعالیت های شهرداری با خواسته ها و مطالبات اصلی و مهم مردم.

۵. تلاش در جهت احیا و برجسته سازی هویت و جایگاه محله‌ای.

۶. افزایش همکاری مشترک شهروندان و شهرداری در انجام فعالیتهای مختلف فرهنگی، اجتماعی و رفاهی.

۴-۳-۳- دستورالعمل ساخت سرای محلات موضوع تبصره ۵۴ برنامه و بودجه سال ۱۳۹۰ شهر تهران

- سهولت دسترسی سرای محلات؛
- تناسب کالبد سرای محله و هویت و نیازهای محله؛
- پیش بینی مکانی برای انجام فعالیت های حوزه سلامت، فرهنگی، علمی، آموزشی، تفریحی، فراغتی، سالن اجتماعات و ابنیه اداری و خدماتی مورد نیاز؛
- پتانسیل ساختمان سرای محله جهت واگذاری و خودگردان بودن آن به مدیریت محله و کارگروه ها.

چنانچه توضیح داده شد، این اصول مدون حتی در طراحی و ساخت سرای محلات کنونی ملاک عمل قرار نمی گیرند.

۵- برداشت های میدانی

جهت بررسی چگونگی عملکرد سرای محلاتی که با توجه به «دستورالعمل ساماندهی مشارکت های اجتماعی در محلات شهر تهران» ساخته شده اند در

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۷ زمستان ۹۳
No.37 Winter 2015

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

منطقه ۱ شهرداری تهران سه سرای محله به عنوان نمونه موردی مورد مطالعه قرار گرفت. همانطور که گفته شد، ویژگی اصلی این سرای محلات، هدف از ساخت آن ها بوده است که مطابق با قوانین و با هدف سرای محله بودن طراحی شده اند و صرفاً حاصل تغییر کاربری نیستند. پس از مشاهدات دقیق، انجام مصاحبه از مدیریت های این سرای محلات و استفاده کنندگان از این فضاها انجام شد.

۵-۱- بررسی نمونه هایی از سرای محلات کنونی شهر تهران

• سرای محله کاشانک: سرای محله کاشانک در خیابان شهید صبوری (امیر)، میدان دوم، انتهای خیابان کمالی شرقی واقع است. فضاهای موجود در سرای محله: طبقه همکف شامل: ۱. فضای پذیرش؛ ۲. خانه اسباب بازی؛ ۳. اتاق سلامت و طبقه اول شامل: ۱. سالن چند منظوره جلسات عمومی، نگارخانه و اتاق مشاوره و ۲. خانه کتاب و فضای مطالعه. طبقه دوم شامل: ۱. خانه قرآن و نمازخانه، ۲. خانه IT، ۳. اتاق آموزش شهروندی، ۴. اتاق جلسات کارگروه ها، ۵. خانه علم و زندگی و خانه دوام و فضای باز شامل پارکینگ و زمین چمن.



شکل ۱. بررسی نمونه موردی (سرای محله کاشانک)؛ ماخذ: نگارندگان.

• **سرای محله ولنجک:** این سرا در محله ولنجک و در منطقه ۱ شهر تهران واقع است و از جمله محدود سرای محلاتی است که از ابتدا با هدف سرای محله بودن، ساخته شده است. فضاهای موجود در سرای محله: فضای باز مجموعه سرا پیوست به فضای سبز پارک است. فضای پوشیده مجموعه شامل: طبقه همکف: فضای ورودی، فضای تقسیم فضاها، یک اتاق ۹ متری مختص خانه کارآفرینی، خانه تسنیم و واحد ثبت نام، خانه قرآن و عترت، نمازخانه، خانه اسباب بازی، آبدارخانه، دو سرویس بهداشتی؛ طبقه اول: خانه سلامت، خانه کتاب، خانه فناوری اطلاعات، خانه پژوهش، اتاق مدیریت؛ طبقه دوم: خانه ورزش (باشگاه ورزشی)؛ طبقه سوم: آمفی تئاتر.



شکل ۲. بررسی نمونه موردی (سرای محله ولنجک)؛ ماخذ: نگارندگان.

• سرای محله زعفرانیه: این سرای محله از پیش طراحی شده در خیابان آصف، روبه روی کوچه زنبق، جنب پارک ریحانه النبی واقع است و بزرگترین سرای محله فعلی شهر تهران می باشد. فضاهای موجود در سرای محله: زیرزمین: تاسیسات، استخر، پذیرش، بوفه، مدیریت، سالن بدنسازی، رختکن ها، سرویس بهداشتی؛ طبقه **همکف:** بوفه، مدیریت، سرویس بهداشتی، آبدارخانه، انبار، اتاق مشاوره انفرادی، اتاق مشاوره جمعی، نگهبانی و اطلاعات، منشی و انتظار، کارگاه چوب، قالیبافی، سفال، علوم؛ **طبقه اول:** آبدارخانه، انبار، لابراتوار زبان، کلاس موسیقی انفرادی، کلاس موسیقی جمعی، کلاس نظری، کلاس کامپیوتر، اتاق مربیان، آتلیه نقاشی، عکاسی، خوشنویسی، نگارگری؛ **طبقه دوم:** انبار، نورگیر، فضای مطالعه، بخش مرجع، سایت کامپیوتر، تایپ و تکثیر، گالری؛ **طبقه سوم:** بوفه، مدیریت،

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

آبدارخانه، انبار، منشی و انتظار، نورگیر، نمازخانه، سالن اجتماعات، فضای انتظار، آمفی تئاتر.



شکل۳. بررسی نمونه موردی (سرای محله زعفرانیه)؛ ماخذ: نگارندگان.

به واسطه مشاهدات دقیق انجام شده در سرای محلات مشخص گردید؛ سرای محلات فعلی به شکل یک ساختمان با فضاهای تعریف شده ی متفاوت به اسم خانه هستند که برخلاف صرف هزینه زیاد و فضاهای متنوعی که برای آن درنظر گرفته شده است، برای احداث آنها شده است آنچنان که انتظار می رفته پاسخگوی تعاملات اجتماعی محله نیستند. به طور خلاصه نتایج این بررسی ها در جدول ۱ تدوین شده است.

۴-۳- نظرات مدیران اجتماعی مناطق در رابطه با چگونگی بهسازی عملکرد سرای محلات

در جلسه ای که مابین ۵ نفر از مدیران امور اجتماعی-فرهنگی نواحی مختلف منطقه ۱ شهر تهران در رابطه با نقش معماری در کارکرد بهتر سرای محلات انجام شد. مدیران به موارد ذیل اشاره کردند. نکته قابل توجه دیگر این است که سرای محلات فاقد یک تیپ معماری هستند که البته این موضوع تا حدی درست و تا حدی اشتباه است. همچنین بهتر است سرای محلات از نظر مالی خودکفا باشند و به صورت خودگردان اداره شوند. بهانه‌ای به عنوان یک زمینه برای ایجاد یک فعالیت اجتماعی باید وجود داشته باشد که بتواند کار فرهنگی مثبتی را شامل شود. بهترین سرای محلات در کنار پارک ها و مساجد طراحی شده اند. دسترسی ها به

جدول ۱. بررسی نمونه سرای محلات کنونی مطابق با دستورالعمل ساماندهی مشارکت های اجتماعی محلات شهر تهران؛ ماخذ: نگارندگان.

	سرای محله کاشانک	سرای محله ولنجک	سرای محله زعفرانیه
مبانی آموزشی- تربیتی	کلاس کوچکی به نام [redacted] مختص همه خانه ها	[redacted] کلاس ها)	[redacted]
مبانی عملکردی	عدم تطبیق با برنامه‌های سرای محلات	عدم تطبیق با برنامه‌های سرای محلات	عدم تطبیق با برنامه‌های سرای محلات
مبانی فرمی	کلیت فضا: نشانی از سرای محله بودن ندارد. جزییات: نامناسب	کلیت فضا: نشانی از سرای محله [redacted] جزییات: دارای فضای تقسیم بین برخی از خانه ها	[redacted]
دسترسی ها	نبودن در مرکز محله و دسترسی نامناسب	قرارگیری مناسب در مرکز محله و پارک	قرارگیری مناسب در مرکز محله و پارک

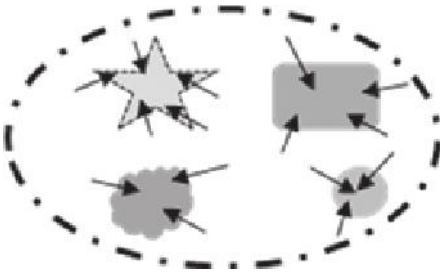
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

سرای محلات ضعیف پیش بینی شده اند. پیاده روهای اطراف مجموعه های سرای محلات مناسب طراحی نشده اند و از کیفیت پایینی برخوردار هستند. در فضاهای پیش بینی شده در معماری سرای محله می بایست تغییراتی ایجاد شود که با اهداف شهرداری بتواند تلفیق بهتری را داشته باشد. به عنوان مثال خانه دوام و ایمنی بهتر است به خانه دوام و بحران تغییر کاربری و تغییر نام دهد.

۶- تحلیل و تفسیر نتایج

۶-۱- وضعیت عمومی سرای محلات کنونی شهر تهران

امروزه سرای محلات بسیاری در شهر تهران مشغول به فعالیت در زمینه فرهنگی و اجتماعی می باشند. به لحاظ نیاز به امکانات مناسب موجود در سرای محلات، مخاطبان این مجموعه ها روز به روز در حال افزایش هستند. اما با توجه به ساختار کنونی و فعالیت های سرای محلات، اکنون سرای محلات شکل یک مرکز فرهنگی محله را به خود گرفته اند و توجه به مرکزیت اجتماعی آن بسیار کمرنگ تر از مرکزیت فرهنگی آن است. تنها از لحاظ کالبدی در کنار یکدیگر قرار گرفته اند و هیچ وجه تمایزی بین سرای در واقع فعالیت هایی که در سرای محلات کنونی شهر تهران در حال انجام است مشابه با عملکرد یک فرهنگسرای کوچک در مقیاس محله می باشد. در سرای محلات کنونی فعالیت های بسیار محله و دیگر عملکردهای احتمالی موجود در محله وجود ندارد.



نمودار ۵. اتفاقی که در سرای محلات کنونی شهر تهران می افتد؛ مانند یک فضای عمومی محلی است که کاربری فرهنگی دارد.

گرچه فعالیت فرهنگی مناسب، خود می تواند به عنوان یک زمینه بسیار مناسب برای انجام فعالیت های اجتماعی باشد، نباید فراموش کرد که برقراری تعاملات اجتماعی از اهداف اولیه و اصلی احداث سرای محلات بوده است و نیاز به توجه بیشتری دارد و تنها ایجاد یک مرکز فرهنگسرا نمی تواند پاسخگو به اهداف از پیش تعیین شده سرای محلات باشد. اکنون به برخی از موارد قابل تامل اشاره مختصری می نماییم:



شکل ۴. نمونه ای از دسترسی های افقی و عمودی! ماخذ: نگارندگان



شکل ۵. سکوت در فضاهای تقسیم بین فعالیت ها، می بایست توسط استفاده کنندگان رعایت شود! ماخذ: نگارندگان.

۶-۲- فضـــاهای چنـــدمنظوره مکانی برای ایجاد تعاملات اجتماعی در محلات امروز

با توجـه به اثبـات ارتبـاط مستقیم افزایش تعاملات اجتماعی در سطح محله و استفاده از پتانسیل های موجود در محله از جمله فرهنگسرا، پارک، و غیره به عنوان بستر تعامل اجتماعی (خدائی، هودسنی، ۱۳۸۹)، بهتر است عملکرد دیگری در کنار سرای محلات وجود داشته باشد.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

از طرف دیگر توسعه امر شهرنشینی و کمبود زمین های بدون معارض در شهرها از یک طرف، و ترویج فرهنگ استفاده از فضا در ساختمان سازی به شکل غربی از طرف دیگر موجب گردید که در شهرهای بزرگ و به خصوص تهران، مالکان به احداث ساختمان های چند طبقه روی آوردند (دلخوش، ۱۳۸۱). برای این برنامه ریزی شهری همواره چند منفعت عمده نام برده می شود که موارد زیر هستند.

۱. فعالیت های شهری در ساعات بیشتری از روز در جریان خواهند بود؛

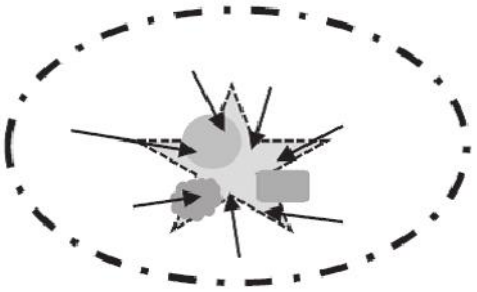
۲. روابط صمیمی تر اعضای خانواده؛

۳. کاهش وابستگی به اتومبیل؛

۴. کاهش سفرهای درون شهری؛

۵. افزایش احساس مسئولیت مردم محله به مکان زندگی خود (رابیانسکی، ۲۰۰۹).

هماهنگی اهداف چندمنظوره سازی و اهداف تعیین شده برای سرای محلات مبنی بر افزایش ارتباطات اجتماعی می تواند در هماهنگی کالبد فضای سرای محلات تاثیر بسزایی داشته باشد. منتها باید دقت داشت که این چند منظوره سازی به هر یک از عملکرد ها آسیبی نرساند.



نمودار ۶. استفاده از فضای چندمنظوره در سرای محلات؛ ماخذ: نگارندگان.

در واقع در نتیجه مباحث نظری مطرح شده باید اذعان داشت سرای محله به خودی خود یک فضای تعریف شده به شکل ساختمان به حساب نمی آید بلکه باید به وسیله ی فضاهای عمومی تعریف شود تا ناخواسته افراد محله را به سوی خود جذب کند و بستری برای تعاملات اجتماعی به حساب بیاید. این کاربری های عمومی در طرای یک سرای محله می توانند به شکل یک فضای چندمنظوره طراحی شوند.

۶-۳- راهکـــارهای پیشنهـادی و تکمیلی جهت کارکرد بهتر سرای محلات براساس مطالعات انجام شده

• قرارگیری سرای محلات در مرکزیت جغرافیایی محله؛

• در معرض دید و عبور و مرور بودن سرای محلات؛

• قرارگیری سرای محله در کنار عملکردی مناسب در محله که مورد توجه عموم افراد محله قرار دارد. از جمله فضاهای سبز، مراکز کوچک خرید، فضای آموزشی محلی، مراکز فرهنگی محلی و یا مراکز مذهبی از قبیل مساجد؛

• نشانه گذاری فرمی و یا نمای هماهنگ جهت شناسایی بیشتر سرای محلات در محلات مختلف؛

• در نظر گرفتن اهمیت بالای ارتباطات بین افراد محله در طراحی فرم و عملکرد معماری؛

• نگاهی عمیق تر به مفهوم خانه در سرای محلات؛

• در نظر گرفتن یک فضای اداری جهت تفکیک بهتر امور اداری هر خانه با فعالیت انجام شده در آن؛

• بها دادن بیشتر سرای محلات به فضایی که مورد توجه افراد محله است؛

• در نظر گرفتن فضاهایی قابل انعطاف در فضاهای سرای محلات؛

• برنامه ریزی جهت خودکفایی مالی سرای محلات؛

• توجه به اصول طراحی ریزفضاهای خانه ها؛

۷- نتیجه گیری و جمعبندی

نیاز به تعاملات اجتماعی یکی از اصلی ترین نیازهای آدمی جهت آسایش او به حساب می آید که می بایست توسط معماران به آن پاسخ داده شود. در عصر حاضر نوع، شکل و میزان این ارتباطات اجتماعی تغییرات بسیاری کرده است. در چند سال اخیر عوامل شهرداری، معماران و شهرسازان شهر تهران وجود اماکنی با عنوان سرای محلات را جهت تعاملات اجتماعی و ایجاد پیوند در بین ساکنین محلات شهر تهران برای این منظور پیشبینی کرده اند. طبق پیشبینی ها احداث سرای محلات

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

جدول ۲. اصول پیشنهادی و تکمیلی جهت کارکرد بهتر سرای محلات

موضوع	راهبردها	ضروریات عملکردی	سیاست های اجرایی
قلمرو	تقویت تعاملات اجتماعی	برقراری تعاملات بین ساکنین محله	– ایجاد بهانه ای برای در کنار هم قرار گرفتن ساکنین محله به شکل فضایی چند منظوره – ایجاد بهانه‌ای برای در کنار هم قرار گرفتن ساکنین محله به شکل فضایی در کنار عملکردی که حاوی فعالیت اجباری باشد – ایجاد فضاهای باز به صورتی که افراد را ناخواسته دور هم جمع کند.
رنگ تعلق	ایجاد واکنش های احساسی نسبت به محیط	برقراری احساس مسئولیت نسبت به فضاهای جدید ساختن فضاها و نشانه هایی که در آن خاطرات افراد زنده می شود.	– استفاده از افراد محلی جهت اداره فضا – ایجاد فضایی که در آن دستاوردهای علمی و عملی کاربران برای عموم به نمایش گذاشته شود. – استفاده کاربران به صورت مستمر از فضا – امکان استفاده ی خانوادگی از فضا – استفاده از نشانه های تاریخی – استفاده از نشانه های محله، به خصوص پارک – استفاده از فضاهایی دلنشین که بتوانند بهانه ای جهت بازگشت به محیط را برای کاربران فراهم آورند.
سیرکولاسیون	تامین دسترسی پیاده از نقاط مختلف روشن سازی دسترسی های درونی به فضاهای مختلف سرا مشکل سازی امکان حضور افراد غیرمحلی	برقراری امکان دسترسی به مجموعه از جهات مختلف محله ساختن سلسله مراتب استفاده از فضاها ساختن فضاهای تقسیم ساختن فضاهایی که در عین تلفیق با هم به راحتی قابل تفکیک برای عموم باشند. ساختن فضاهایی که دسترسی سواره در آنها کمرنگ باشد.	– استفاده از دسترسی های آسان برای پیاده از چهار جهت شمال، جنوب، شرق و غرب مجموعه – استفاده از مسیرهای روشن و واضح برای استفاده عموم – رعایت سلسه مراتب ورود و خروج و استفاده از فضاهای مجموعه – استفاده از فضای تقسیم کلی جهت تفکیک فضای سرا و فضاهای دیگر عملکرد چند منظوره – استفاده از فضای تقسیم مابین فضاهای سرای محله – استفاده از فضای تقسیم بین عملکرد هر یک از فضاهای سرای محله – استفاده از فضاهایی روشن جهت آمد و رفت مردم – عدم استفاده از پارکینگ – استفاده از سنگ فرش در کفسازی
امنیت	تامین محیط امن برای هر فعالیت سرا فراهم سازی امنیت در شب	ساختن فضاهایی مجزا از هم برای هر حوزه عملکردی در سرا ساختن فضایی بدون نقطه ی کور	– استفاده از احجام جدا از هم – استفاده از تقسیمات بین فضاها – استفاده از تمامی فضاها – دید به تمام نقاط سرا
خوانایی	ایجاد لایه بندی فضایی قابل شناسایی بودن فضاها	ساختار فضایی با تسلسل ساختن نمادها و نشانه ها در نماها ساختن پیش فضاها	– استفاده از فضاهای عمومی، نیمه عمومی، نیمه خصوصی و خصوصی – استفاده از پیش فضاها – استفاده از رنگ –استفاده از نام فضاها – استفاده از پیش فضاهای متفاوت و متناسب و مشخص برای هر فضا
اقتصاد	مقرون به صرفه بودن هزینه ساخت کاهش هزینه نگهداری ساختمان	ساخت با تکنیک ساده ساخت با مصالح ساده ساختن بر مبنای بهینه سازی انرژی ساختن به طوری که درآمد مجموعه از طریق خود آن تامین بشود.	براساس قوانین – استفاده از کارهای علمی و عملی افراد – استفاده از نمایشگاه

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

تاثیرات اجتماعی مثبت فرآوانی را به دنبال داشته است اما پوشش نقایص معماری این اماکن، می تواند عملکرد بهتر و موفق تر سرای محلات را به دنبال داشته باشد. مهمترین و اصلی ترین دستاورد این مطالعه این است که سرای محلات علاوه بر نیاز به طراحی معمارانه مطابق استانداردهای فضاهای تعاملات اجتماعی، نیاز به چند منظوره شدن دارد. به طوریکه فضاهای عمومی محله به صورت کمکی در کنار معماری سرای محله قرار گیرند و به نوعی با آن ترکیب شوند. پس از تحلیل های انجام گرفته، راهکارهایی جهت عملکرد بهتر سرای محلات، به صورت تکمیل قوانین پیشین پیشنهاد شده است.

منابع و ماخذ

۱. آریان پور، عباس (۱۳۶۳) فرهنگ کامل انگلیسی -فارسی، انتشارات امیرکبیر، تهران

۲. برزگر، علی (۱۳۹۱) تعریف خانه های سرای محلات، اهداف و ضروریت های تشکیل آن ها. (www.valfajr15.blogfa.com)

۳. بنتلی، ای ین، آلن، مورین، پال، مک گین، سو، اسمیت،گراهام (۱۳۸۲) محیط های پاسخگو، مصطفی بهزادفر، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.

۴. پاکدل نژاد، مصطفی و فلاح نیاسر، محمدسعید (۱۳۹۱) کارگرو های تخصصی محلات آشنایی با ساختار، اهداف، وظایف و ماموریت ها، انتشارات معاونت امور اجتماعی و فرهنگی

۵.. خدائی، زهرا و هودستی، هانیه (۱۳۸۹) مشارکت شهروندی و هویت محله ای در رویکرد توسعه پایدار اجتماعات محلی، اولین همایش شهروندی و مدیریت محله‌ای حقوق و تکالیف.

۶. رضازاده، راضیه (۱۳۹۱) بررسی رابطه سرمایه های اجتماعی و برنامه ریزی توسعه محله مبنا، مجله مدیریت شهری.

۷. رضایی، سولماز (۱۳۸۹) روابط اجتماعی در شهرها و تاثیر مدیریت محلی بر آن؛ اولین همایش شهروندی و مدیریت محله ای حقوق و تکالیف.

۸. رفیعی، زهرا (۱۳۸۸) محله گرایی و همبستگی اجتماعی. (www.hamshahrionline.ir)

۹. شکیب، سحر (۱۳۹۲) مکانی برای دوست داشتن در یک محله، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه تهران.

۱۰. شکیب، سحر (۱۳۹۰) همسایه بودن، پایان نامه کارشناسی دانشگاه تهران.

۱۱. شورای اسلامی شهر تهران (۱۳۹۰) دستورالعمل ساخت سرای محلات موضوع تبصره ۵۴ برنامه و بودجه، تهران، انتشارات شهرداری

۱۲. شورای اسلامی شهر تهران (۱۳۹۰) لایحه استقرار مدیریت محله در محله های شهر تهران. تهران: انتشارات معاونت هماهنگ.

۱۳. شورای اسلامی شهر تهران (مصوبه ۲۲۹ امین جلسه رسمی- علنی- فوق العاده دوره سوم). لایحه سرای محله ساماندهی مشارکت های اجتماعی در محلات شهر تهران

۱۴. فربد، سارا (۱۳۸۶) تاثیرات روانی پارک‌ها بر شهروندان، پیام مهندس، سال ۸، شماره ۳۷.

۱۵. معین، محمد (۱۳۶۲) فرهنگ فارسی، جلد ۵، تهران، انتشارات امیرکبیر.

۱۶. سیف الدینی، فرانک (۱۳۷۸) فرهنگ واژگان برنامه ریزی شهری و منطقه ای، شیراز، دانشگاه شیراز.

۱۷.کاظمی، احسان (۱۳۸۹) شهروندان سرمایه اجتماعی مدیریت شهری، اولین همایش شهروندی و مدیریت محله ای حقوق و تکالیف.

۱۸. کشفی، محمدعلی؛ حسینی، سیدباقر؛ و نوروزیان ملکی، سعید (۱۳۹۱) نقش فضاهای عمومی ساختمان های مسکونی بلندمرتبه در افزایش تعاملات اجتماعی ساکنین؛ مجله ی مدیریت شهری. پاییز و زمستان ۹۱.

۱۹. گل، یان (۱۳۸۷) زندگی در فضای میان ساختمانها، ترجمه شیما شصتی، سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران.

۲۰. لنگ، جان (۱۳۸۸) آفرینش نظریه های معماری، علیرضا عینی فر، سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران.

۲۱. محمدی، عبدالحمید. (۱۳۸۹) بررسی ارتقاء هویت

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

شهری در محلات شهر تهران با اجرای دستورالعمل مشارکت های اجتماعی، اولین همایش شهروندی و مدیریت محله ای حقوق و تکالیف.
۲۲. مختاری، هانیه (۱۳۸۹) توصیف محله قیطریه. اداره مطالعات منطقه یک، شرکت اندیشه سرای شهر، چاپ نشده.
۲۳. منیعی، محمود. (۱۳۸۹). تاثیر اجرای طرح مدیریت محله در نهادینه سازی فرهنگ نظارت همگانی و توسعه مشارکت شهروندی، اولین همایش شهروندی و مدیریت محله ای حقوق و تکالیف.
۲۴. یزدانفر، عباس (۱۳۹۰) فضاهای عمومی و افزایش تعاملات اجتماعی، مجله مدیریت شهری.
25. Gehl Architects APS, (2002) 'Public spaces, Public life', (www.gehlarchitects.dk)
26. Hajer, M. & Reijndorp, A. (2001) In Search of New Public Domain. Rotterdam: NAI Publishers.
27. Huang, S.-C. L. (2006), study of outdoor interactional spaces in high-rise housing, Landscape and Urban Planning 78 (3), 193-204.
28. Huang, S.-C. L. (2010), the Impact of Public Participation on the Effectiveness of, and Users' Attachment to, Urban Neighborhood Parks, Landscape Research35 (5), 551-562.
29. Jonston,Rj.& et al(2001); the dictionary of Human Geography, Black well, New York.
30. Manohar.U. Why is Communication Important? (2012) (www.buzzle.com)
31. Mayor & Taveras. Neiborhood Association Tool Kit: A Guide to Creating a Successful Neighborhood Association; (2011) (www.providenceri.com).
32. Woolley, H. (2003) Urban Open Spaces. London: Spon Press.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]