

مددکشی

شماره ۳۰ پاییز و زمستان ۹۱

No.30 Autumn & Winter

۷-۱۸

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۱/۶/۱۶

زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۰/۱۰/۲۰

نقش فضاهای عمومی ساختمان های مسکونی بلند مرتبه در افزایش تعاملات اجتماعی ساکنین؛ پژوهش موردی: برج بین المللی تهران

محمدعلی کشفی* - دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.

سید باقر حسینی - استادیار گروه مسکن، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.

سعید نوروزیان ملکی - دانشجوی دکترای معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.

The role of public spaces of high-rise residential buildings in increasing the residents' social interactions (Case study: International Tower of Tehran)

Due to the growth of city population and a sharp rise in land cost, families living in high-rise buildings have been on the increase over the last several years. Therefore, people have always looked for the ways to reduce the negative health effects of living in high stories. One of the most important factors that could play a key role in reducing these effects is public open spaces in the residential areas. A well-designed open space can make them appropriate for residents' social interactions. These spaces can be regarded as the continuation of private lives that their existence is necessary for a residential complex. The hypothesis of this study was that the residents' social interactions decrease by gradual increase in height. International tower of Tehran was selected as the case study and the impact of increasing height on social interactions was studied. The questionnaires were randomly distributed among 70 residents of the tower. After collecting the questionnaires, the data and information related to each question were categorized. The result of analyzing the data showed that a gradual increase in height has a linear relation with the social interaction of residents. Finally, according to this relation, and also in order to prevent a decline in social interactions between residents, some strategies were suggested to promote the level of social interactions in high-rise residential complexes.

Keywords: Height, High-rise Building, Public Spaces, Social Interactions.

چکیده
امروزه با رشد روزافزون جمعیت شهرها از یک سو؛ و افزایش قیمت زمین از سوی دیگر، روی آوردن انسان به ارتفاع در بسیاری از شهرهای پرجمعیت جهان به امری اجتناب ناپذیر مبدل گشته است. از این رو بشر همواره به دنبال یافتن راهکارهایی برای کاهش اثرات منفی زندگی در ارتفاع بر سلامت فردی و اجتماعی خویش بوده است. از مهم ترین عواملی که می توانند در کاهش این اثرات نقشی اساسی ایفا کنند، فضاهای باز و جمعی مجموعه های بلند مرتبه هستند. فضاهای جمعی یک مجتمع مسکونی بلند مرتبه، اگر از طراحی مناسب برای تجمع ساکنین برخوردار باشد، می تواند به عرصه هایی برای تعامل و تبادل نظر ساکنین مبدل گردد. این فضاهای را می توان به نوعی در امتداد فضاهای و عرصه های زندگی خصوصی افراد دانست که وجود آن ها در یک مجتمع مسکونی حیاتی است. این پژوهش با این فرض پیش رفت که با افزایش تدریجی ارتفاع، میزان تعاملات اجتماعی ساکنین کاهش می یابد. برای آزمون فرضیه، برج بین المللی تهران به عنوان نمونه موردی انتخاب گردید و تأثیر تدریجی ارتفاع بر روابط و تعاملات ساکنین این مجتمع مسکونی مورد بررسی قرار گرفت. در همین راستا، تعداد ۷۰ پرسشنامه به صورت تصادفی در میان ساکنین برج توزیع گردید. بعد از جمع آوری پرسشنامه ها، اطلاعات مربوط به هر سوال دسته بندی شد و پس از تجزیه و تحلیل داده ها نتایجی به دست آمد که نشان داد افزایش تدریجی ارتفاع با تعاملات اجتماعی ساکنین رابطه ای غیرخطی دارد. در نهایت با توجه به این رابطه و به منظور مقابله با کاهش روابط ساکنین، راهکارهایی برای بالا بردن سطح تعاملات اجتماعی ساکنین در مجتمع های مسکونی بلند مرتبه مطرح گردید.
واژگان کلیدی: ارتفاع، ساختمان بلند مرتبه، فضاهای جمعی، تعاملات اجتماعی.

۱- مقدمه

بشر به دنبال تکامل در زندگی خویش، مسکن طبیعی در غارها را رها نمود و به مسکن ساخته دست خود روی آورد؛ و تا امروز هر آنچه فرهنگ، اقتصاد، و ابعاد زندگی انسان متحول شده، مسکن او هم متحول شده است. به همین جهت با تحول فرهنگی در هر جامعه ای، تحول در مسکن مشهود می‌گردد. هر جامعه ای با توجه به تاریخ، فرهنگ، مسائل اقتصادی، سیاسی و اجتماعی خویش به ساخت نوعی از مسکن روی آورد (نصری، ۱۳۷۴). مسکن امروزی دو الگوی تک خانواری و آپارتمانی دارد. آپارتمان‌ها خود به دو گروه اصلی تقسیم می‌گردند که در آن، ساختمان‌های متعارف یا کوتاه مرتبه تا ۸ طبقه، و بیش از آن بلندمرتبه یا برج نامیده می‌شوند (Chiara and Crosby, 1995).

آپارتمان نشینی را می‌توان از مهم ترین تحولات در فرآیند اسکان بشر در شهرها دانست که به فرم غالب مسکن شهری در دوران معاصر تبدیل شده است. مجتمع‌های مسکونی که زمانی قرار بود با قرارگیری در میان فضاهای سبز و زیبا و کم تراکم، محیط‌هایی با کیفیت و بستری مطلوب برای تعاملات اجتماعی ساکنین ایجاد کنند، به تدریج به مجتمع‌هایی آپارتمانی با تراکم بسیار بالا تبدیل گردیدند.

فضاهای عمومی که افراد و گروه‌های مختلف اجتماعی در آن سهیم اند، محل تبادل افکار و اطلاعات و مکانی برای شکل گیری شبکه‌های اجتماعی هستند (Hajer and Reijndorp, 2001). فضاهای عمومی مشتمل بر فضاهای گوناگونی چون: معابر، فضاهای باز عمومی، میدان، پلازاها، پارک‌ها، زمین‌های بازی، سواحل و کناره‌ها و سایر فرم‌های فضاهای تجمع می‌باشند (Woolley, 2003).

ایجاد کوی‌های مسکونی برای رفع نیاز مسکن نیازمندان و نیز احداث مجتمع‌های مسکونی کوتاه و بلندمرتبه در مقیاس کوچک و بزرگ از جمله این اقدامات بوده‌اند. بسیاری از مجتمع‌های مسکونی ساخته شده در شهر تهران، با اینکه در زمان‌ها و با

انگیزه‌های مختلف و در الگوهای متفاوت ایجاد شده اند، اما به تبع شرایط اقتصادی، سیاسی و اجتماعی حاکم بر جامعه و بخش مسکن، لزوماً از تمامی معیارهای ایجاد محیط مسکونی مطلوب برخوردار نیستند (عزیزی و ملک محمدنژاد، ۱۳۸۶).

در این تحقیق سعی بر آن است که:

- کیفیت فضاهای عمومی و امکانات آن در یکی از مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه شهر تهران مورد ارزیابی قرار گیرد و نوع فعالیت مورد علاقه ساکنین در این فضاهای مشخص گردد.
- در صورت پایین بودن سطح تعاملات اجتماعی و روابط میان ساکنین پیشنهادهایی برای کمزنگ کردن این معضل مطرح شود، و با بررسی تعاملات اجتماعی و روابط ساکنین، نقش ارتفاع و تأثیر آن بر تعاملات اجتماعی افراد بیان گردد.

۲- چارچوب نظری تحقیق

توسعه امر شهرنشینی و کمبود زمین‌های بدون معارض در شهرها از یک طرف، و ترویج فرهنگ استفاده از فضا در ساختمان‌سازی به شکل ساختمان‌های غربی از طرف دیگر موجب گردید که در شهرهای بزرگ و به خصوص تهران، مالکان به احداث ساختمان‌های چندطبقه روی آورند (دلخوش، ۱۳۸۱). همگام با روند رشد شهرنشینی فرازینده، سیاست تولید مسکن انبوه در قالب مجتمع‌های مسکونی به عنوان یکی از راه‌های پاسخ به نیاز مسکن به سرعت گسترش یافته است.

پیشرفت‌های صنعتی، ازدیاد جمعیت، تولید شیوه‌های معماری نوین و مفهوم توسعه عمودی، نیروهایی بودند که سیر تحول این مجتمع‌ها به اشکال امروزی را تحت تأثیر قرار دادند (عزیزی و ملک محمدنژاد، ۱۳۸۶). از لوکربوزیه و میس وندررووه گرفته تا نورمن فاستر و پل ردولف، بلندمرتبه سازی همیشه مورد توجه خاص بوده است.

«بلندمرتبه سازی» گاه وسیله‌ای برای قدرت نمایی و اسکان قشر ثروتمند جامعه و گاه وسیله

اجتماعی ساکنین آن وارد آورد. محققان معتقدند که یکی از اثرات منفی ناشی از تراکم جمعیت، کاهش روابط اجتماعی فرد است (Huang, 2006). بسیاری از مجموعه های آپارتمانی شاهد دوری و بیگانه بودن همسایگان از هم بوده و این در حالی است که از لحاظ فیزیکی نزدیک و از لحاظ روحی، تعاؤن، همکاری و همدلی کیلومترها با هم فاصله دارند (نصری، ۱۳۷۴).

عدم توجه به فضای باز در برابر توده ساختمانی، از مشکلات اصلی مجتمع های بلندمرتبه در تأمین مقیاس انسانی، محصوریت فضایی، ترکیب زیباشناصانه و فضای سبز مناسب می باشد (عزیزی و ملک محمدنژاد، ۱۳۸۶). ساختمان های بلندمرتبه به علت جدا کردن ساکنین از محیط طبیعی و فضای سبز همیشه مورد انتقاد بوده اند. دسترسی ساکنین در طبقات پایین مجتمع مسکونی به سطح زمین و فضاهای باز و سبز آن به مراتب آسان تر از دسترسی افراد به آن در طبقات بالاست.

محوطه یک مجتمع را می توان به نوعی در امتداد فضاهای و عرصه های زندگی خصوصی افراد دانست، از این رو در طراحی مجموعه باید تا جای امکان تدبیری در نظر گرفته شود که این دسترسی تسهیل گردد. اکثر ساکنین معمولاً به آن دسته از فضاهای عمومی که به محیط زندگی شان نزدیک تر است بیشتر تمايل نشان می دهند (Harrison, 1983; Burgess et al., 1988; Huang, 2006). در حقیقت ارزش فضاهای باز و عمومی یک مجتمع مسکونی به اهمیت و یا بزرگ بودن آن نیست، بلکه ارزش آن به صمیمت فضایی و نزدیکی آن به محیط زندگی خصوصی است (Burgess et al., 1988; Huang, 2010). در حقیقت نشان می دهد که ساکنین طبقات بالاتر بیشتر از ساکنین طبقات پایین تر احساس محصوریت می کنند. این جدایی و محصوریت اثرات منفی متعددی بر روان، رفتار و سلامت ساکنین به جای می گذارد. در طبقات بالا گاه فاصله از سطح زمین آن قدر زیاد می شود که دسترسی به آن تنها از طریق

ای برای اسکان افراد کم درآمد جامعه بوده است. ایجاد واحدهایی با امکانات حداقل و قیمت مناسب برای اسکان شمار زیادی از افراد کم درآمدتر جامعه همواره به عنوان یک راه حل کارآمد مورد توجه بوده است. بشر همیشه به دنبال ساخت ساختمان های بلندمرتبه بوده است. این ساختمان ها بیانگر و القا کننده نوعی پیچیدگی و عظمت هستند. علیرغم روی آوردن اشار مختلف جامعه به این ساختمان ها، کماکان با انتقادهای تندی در زمینه فقدان یک زندگی خوب و سالم مواجهند (Yuen, 2005)؛ چرا که مسکن تنها سرپناه فیزیکی و یک خوابگاه نیست و باید مسائل روانی، فرهنگی و خانوادگی هم در آن منظور شود، امروزه مسکن به شکل عمودی درآمده ولی فرهنگ استفاده از آن افقی مانده است (نصری، ۱۳۷۴).

خانه های ایرانی در مفهوم ستی آن، با اتكا به وسعت و تفکیک اندرونی و بیرونی و ترکیبی از فضاهای مختلف، ظرفیت انجام فعالیت های متنوعی داشتند و به طور کلی افراد خانواده می توانستند بیشتر نیازهای فضایی خود را در داخل همین خانه ها تأمین نمایند. در ایران به دلیل تضادها و تناقضاتی که در طول تاریخ وجود داشته و هر روز نیز بیشتر می شود، حق هیچ کدام از عرصه های زندگی جمعی و زندگی خصوصی به درستی ادا نشده است. معضلاتی مانند استفاده نادرست از فضاهای نبود فضای کافی برای یک فعالیت، حتی موجب بروز بسیاری بیماری های روانی در جامعه ایرانی شده است. این موضوع بسیار خطرناک است؛ چرا که یک رفتار خاص و نامطلوب بعد از چند سال و چند نسل به عادتی تبدیل می شود که ترک آن بسیار سخت خواهد بود و حتی اگر جامعه به غلط بودن آن هم پی ببرد باز آن را تکرار خواهد کرد (چرمایف و الکساندر، ۱۳۷۶).

۲-۱- تعاملات اجتماعی

زنگی در یک مجتمع مسکونی پر رفت و آمد و شلوغ می تواند خسارات جبران ناپذیری به ارتباطات

در قلمرویی مشخص، احساس تعلق به گروه را پدید آورده و تقویت می کند و بدین ترتیب بر تراکم روابط چهره به چهره می افزاید (سرمست و متولی، ۱۳۸۹؛ گل محمدی، ۱۳۸۱). فعالیت ها و رفتارهای جاری در فضاهای عمومی از فعالیت های محدود، هدفمند و الزامی عرصه خصوصی، متمایز و فراترند (مسعودی، ۱۳۸۰). معماری باید فضاهایی متمایز برای فعالیت های متفاوت فراهم آورد و آن ها را به نحوی به هم پیوند دهد که محتوای عاطفی آن، کنش و حیات آدمی در آن فضاهای را تقویت کند (حسینی و نوروزیان ملکی، ۱۳۸۷). فضاهای سبز عمومی هم از دیدگاه تأمین نیازهای زیست محیطی افراد و هم از نظر تأمین فضای فراغتی و بستر ارتباط و تعامل اجتماعی آنان جایگاهی درخور اهمیت داشته است (سوزنچی، ۱۳۸۳) و در ایجاد حس جمعی نقش اساسی را ایفا می کنند (Fleming et al., 1985; Huang, 2006).

البته این فضاهای متعلق به تک تک ساکنین مجموعه بوده و از این منظر خصوصی تلقی می شوند؛ ولی از آن جایی که می توانند مورد استفاده تمامی ساکنین نیز قرار بگیرند، حالتی جمعی و عمومی نیز پیدا می کنند. بر این اساس می توان آن ها را نوعی فضاهای نیمه عمومی در نظر گرفت که به عنوان فضاهای فعالیتی، نقش مهمی را در رفت و آمد، تعامل و سایر فعالیت های ساکنین مجموعه بر عهده دارند (Archea, 1977).

که دنیای بیرون و درون یک مجتمع مسکونی را به یکدیگر متصل می نمایند و فضاهایی قابل دفاع هستند. (Newman, 1973)

۲-۲- سئوالات و فرضیه تحقیق

در این پژوهش، بر اساس نتایج حاصل از مرور ادبیات موضوع، عوامل مؤثر بر افزایش تعاملات اجتماعی ساکنان در فضاهای استخراج گردید و فرضیات تحقیق شکل گرفت. این تحقیق با این فرضیه پیش رفت که در مجتمع های مسکونی بلندمرتبه، افزایش ارتفاع و زندگی در طبقات بالاتر، از مشارکت مردم در فضاهای

استفاده از آسانسور امکان پذیر است. فضاهای سبز و باز به عنوان فضاهایی که می توانند گردآورنده طبقات مختلف جامعه باشند، اهمیت ویژه ای دارند. گردآورنده طبقات مختلف مردم، می تواند در ایجاد تعاملات فرهنگی و تعديل جامعه متمرث مر واقع شود (فربد، ۱۳۸۶). این فضاهای امکان مراوده بین انسان ها، تفریح، پیاده روی، گذران اوقات فراغت، بازی، تجمع، دیدار، نشست، گفتگو، و غیره را برای همگان فراهم می آورد (معینی، ۱۳۸۵). مطمئناً عملکرد فضاهای عمومی از جمله فضاهای باز با رشد تکنولوژی تجهیزات و بر اساس سطح الگوی رفتاری (فرهنگی) ساکنین و بر اساس جنسیت و سن (مرد و زن، کودکان، خردسالان، افراد جوان و سالمندان)، آب و هوا و غیره در جوامع مختلف متفاوت بوده و هست (معینی، ۱۳۸۵).

تراکم پایین و گشودگی فضا در مجتمع های مسکونی متعارف، عامل مهمی در تأمین فضای سبز مناسب، آرامش بالا و جریان هوای مناسب در آن است. از دیدگاه ساکنان مجتمع های مسکونی، وجود فضای سبز و رعایت حریم مناسب، عامل اصلی در تحقق معیارهای کیفی محیط مسکونی است (عزیزی و ملک محمدنژاد، ۱۳۸۶). انسان به ارتباط داشتن با محیط طبیعی و مردم اجتماع نیاز اساسی دارد. مطالعات اخیر نشان می دهد که گذران اوقات در یک فضای باز و در ارتباط بودن با دیگران، اثرات روحی و روانی مثبتی بر روی فرد خواهد گذاشت (Wener and Carmalt, 2006).

یک مجتمع مسکونی بلندمرتبه، باعث ایجاد تعاملات اجتماعی ساکنین مجموعه گشته (Garling and Colledge, 1989) به طوری که این گونه فضاهای برای ایجاد مناسبات چهره به چهره، تجربه مشترک فضای رابطه انسانی با کالبد و همچنین برگزاری فعالیت های جمعی و عمومی ساکنین، کارآمد و مناسب هستند. حضور افراد در مکان و ایفای نقش فعال در فضاهای جمعی از حس مکان نشأت می گیرد و مکان به واسطه محدود کردن روابط اجتماعی

تکمیل پرسشنامه حاوی سوالات، مشارکت نمایند که در حدود ۶۱٪ از آنان حاضر به همکاری شدن. در واقع آزمودنی های این پژوهش، نمونه های داوطلب بوده اند. در این راستا از بعضی از پاسخ دهنده‌گان به تناسب سوالات، مصاحبه ای ۲۰ تا ۳۰ دقیقه ای نیز به عمل آمد.

برای آن که تأثیر دور بودن از سطح زمین بر میزان آشنایی و تعاملات اجتماعی ساکنین با یکدیگر بررسی گردد، افزایش ارتفاع به عنوان متغیر مستقل و میزان آشنایی و تعاملات ساکنین به عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شد تا رابطه بین ارتفاع و میزان روابط ساکنین با یکدیگر بدست آید. سنجش این رابطه، در قالب یک پرسشنامه بسته انجام گرفت تا بتوان داده ها را با دقت بیشتری تجزیه و تحلیل نمود. در تحقیق حاضر ابتدا دو دسته سوال در قالب یک پرسشنامه آماده شد که دسته ای از سوالات بر اساس طیف لیکرت طراحی شده و بخشی دیگر نیز نظرات ساکنان را در زمینه نحوه استفاده ساکنان از فضاهای عمومی مجتمع مسکونی و نیز سطح تعاملات اجتماعی آنان، جویا می شد. از تکنیک «مقیاس دهی لیکرت»^۱ به منظور مقایسه و اولویت بندی عوامل استفاده گردید. پاسخ ها در طیف لیکرت به پنج دسته (خیلی خوب، خوب، متوسط، ضعیف و خیلی ضعیف) و یا (خیلی زیاد، زیاد، متوسط، کم و خیلی کم) تقسیم شدند.

پس از اتمام نظرسنجی و جمع آوری پرسش نامه ها، اطلاعات مربوط به هر سوال دسته بندی شد و یافته های حاصل از آن در راستای مشاهدات میدانی قرار گرفت. در این مطالعه، رابطه دو به دو متغیرهای موجود در تحقیق بررسی گردید و با استفاده از تحلیل رگرسیون تغییرات متغیر وابسته با توجه به تغییرات متغیر مستقل پیش بینی گردید.

کاسته و سبب کاهش تعاملات اجتماعی می شود و در انتهای سعی می گردد به سوالات اساسی زیر نیز پاسخ داده شود:

- آیا زندگی در ارتفاع زیاد نسبت به سطح زمین سبب کاهش استفاده از فضاهای باز محوطه می-گردد؟
- آیا به طور کلی محوطه در ارتباط و تعامل ساکنین با یکدیگر تأثیرگذار است؟

۳- روش تحقیق

در این پژوهش، پس از طبقه بندی مجتمع های بلندمرتبه شهر تهران، برج بین المللی تهران به عنوان نمونه موردی تحقیق حاضر انتخاب شد. این برج در میان بزرگراه های حکیم غرب، شیخ بهایی و کردستان شهر تهران واقع شده است. برج بین المللی تهران ۱۶۲ متر ارتفاع دارد که در ۵۶ طبقه ساخته شده است. سطح مقطع برج به شکل ستاره ۳ پر با زوایای ۱۲۰ درجه است. این برج ۲۲۰۰۰۰ مترمربع زیرین دارد که مشتمل بر ۵۷۲ واحد (۴۳ آپارتمان سوئیت، ۱۷۲ آپارتمان دو خوابه، ۳۱۳ آپارتمان سه خوابه، ۱۶ آپارتمان چهار خوابه، ۱۱ آپارتمان پنت هاوس تریپلکس و ۱۷ واحد تجاری در طبقه همکف) می باشد. مساحت فضای عمومی و باز برج نزدیک به ۲۰۰۰۰ متر مربع است که این مقدار در حدود ۹ درصد مترأژ زیرینای برج می باشد.

برای بررسی وضع موجود، و همچنین شناسایی مشکلات، محدودیت ها و خواسته های ساکنین، مطالعه میدانی مورد استفاده قرار گرفت. این مطالعه توصیفی - تحلیلی بر روی ۶۱ نفر از افراد ساکن در برج بین المللی تهران انجام گردید. در روش نمونه گیری آماری، تعداد ۷۰ پرسشنامه در اختیار بخش های پذیرش سه بال قرار گرفت. پرسشنامه ها به طور تصادفی میان ساکنین عبوری از فضاهای لابی توزیع گردید و از آنان درخواست می شد در نظرسنجی و

1 - Likert Scales

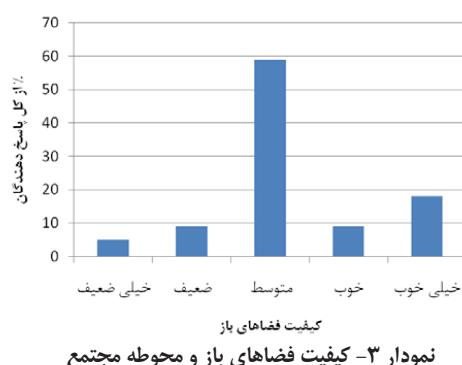
این مقیاس از مجموعه ای منظم از گویه ها که به ترتیب خاصی تدوین شده است ساخته می شود. این گویه ها حالات خاصی از پدیده مورد اندازه گیری را به صورت گویه هایی که از لحاظ ارزش اندازه گیری دارای فاصله های مساوی است عرضه می کند. پاسخ-دهنده میزان موافقت خود را با هر یک از این عبارات در یک مقیاس درجه بندی شده که معمولاً از یک تا پنج یا هفت درجه است نشان می دهد. سپس هریک از گویه ها از نظر عددی (رتبه ارزش گذاری می شود. حاصل جمع عددی این ارزش ها، نمره آزمودنی را در این مقیاس بدست می دهد.

۴-۲- نقش فضاهای در افزایش آشنایی و تعامل ساکنین

نتایج تحقیق نشان داد که هر یک از فضاهای عمومی مجتمع مورد مطالعه، به گونه ای در ایجاد ارتباط میان ساکنین مجتمع تأثیر می گذارند. با توجه به نمودار، طبق نظر ساکنین، فضاهای جمعی مانند پارک ها و فضای سبز و نیز آمفی تاتر و سایر بخش های جمعی داخلی، مهم ترین نقش را در افزایش تعاملات و آشنایی ساکنین با یکدیگر دارند. لابی مجتمع با داشتن امکاناتی نظیر مبلمان و تلویزیون، فضای مناسبی را برای گرددهم آیی ساکنین فراهم آورده و از دید آنان دومین فضا از نظر میزان تأثیر در افزایش تعاملات ساکنین است. عدم تعریف فضاهای مناسب برای بازی کودکان و نیز کمبود مبلمان مناسب در اطراف آن برای والدین و سایر ساکنین مجتمع، سبب شده است که این گونه فضاهای رتبه سوم در میزان تأثیرگذاری بر تعاملات را بدست آورند.



نمودار ۲- نقش فضاهای در افزایش آشنایی و تعامل ساکنین



نمودار ۳- کیفیت فضاهای باز و محوطه مجتمع

۴- یافته های تحقیق

از ۶۱ آزمودنی مورد بررسی، ۳۲ نفر (۵۲٪) زن و ۲۹ نفر (۴۸٪) مرد بودند. بازه سنی در گروه مورد مطالعه بین ۱۰ - ۵۶ سال بود و میانگین سنی ۳۳ سال.

۴-۱- تمایل افراد به فضاهای عمومی یا خصوصی

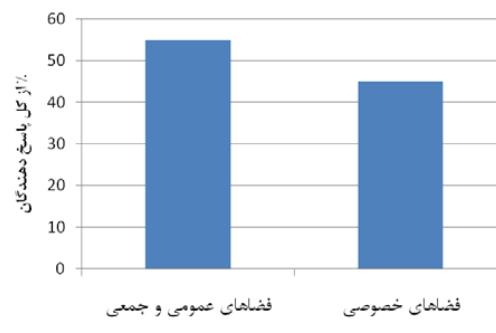
در سوالی که در مورد تمایل افراد به فضاهای عمومی و جمعی (فضاهایی که امکان دیدار و گفت و گو را با سایرین فراهم می آورند) یا فضاهای خصوصی (مانند محیط خانه) پرسیده شده بود نتایج زیر بدست آمد:

همان گونه که مشاهده می گردد علی رغم آن که درصد قابل توجهی از افراد به فضاهای خصوصی تمایل دارند، بیش از نیمی از ساکنین (۵۵٪)، فضاهای عمومی نظیر پارک ها و فضاهای سبز مجتمع را به محیط خانه ترجیح می دهند که این مسأله نشان داد نتایج حاصل از این پژوهش با یافته های تحقیقات مشابهی که در سایر کشورها صورت پذیرفته است، متفاوت می باشد (Cunningham et al., ۱۹۹۶؛ Tandy, ۱۹۹۹). مطابق اظهارنظر ساکنین، بخشی از آن مربوط به تمایل ذاتی افراد به دیدار و گفت و گو و برقراری ارتباط با دیگران و بخشی دیگر به علت ایجاد نیاز به تعامل با ساکنین مجموعه به دلیل زندگی طولانی مدت در آپارتمان و تنها بی ناشی از آن است.

میر شهری

دوفصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۰ پاییز و زمستان ۹۱
No.30 Autumn & Winter

■ ۱۲ ■



نمودار ۱- نمودار ساکنین به فضاهای عمومی یا خصوصی

نبوت نیمکت‌های کافی و محل‌های نشستن در محوطه مجموعه است.

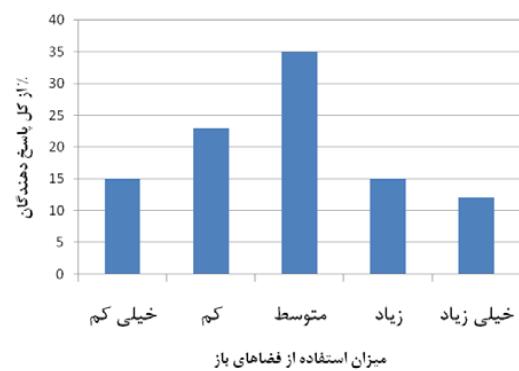
۴-۳- کیفیت فضاهای باز و محوطه مجتمع از دید ساکنین، فضاهای باز و محوطه مجتمع از کیفیتی متعادل برخوردار هستند (نمودار شماره ۳).



شکل ۱. محدوده فضاهای مسکونی و باز برج بین المللی تهران؛
ماخذ: نگارندگان.

۴-۴- میزان استفاده از فضاهای باز و محوطه مجتمع مسکونی

همانگونه که مشاهده می‌گردد بیش از نیمی از پاسخگویان (۳۸٪)، فضاهای باز و آزاد مجتمع را چندان مورد استفاده قرار نمی‌دهند. در سوالاتی که در مورد مشکلات فضاهای باز و انتظارات ساکنین از این گونه فضاها پرسیده شده، به دلایل آن اشاره گردیده است.



نمودار ۴- میزان استفاده از فضاهای باز و محوطه مجتمع

۴-۵- مشکلات فضاهای باز مجتمع

یکی از مشکلات اصلی فضاهای باز از دید ساکنین، کمبود فضاهای سبز است که ۱۵ نفر (۲۵٪) از پرسش شوندگان به آن اشاره کرده‌اند. کمبود درختان و خالی بودن باغچه‌ها نیز از مشکلات عمدهٔ فضاهای سبز بیان گردیده است.

کافی نبودن سطح فضاهای باز در مقایسه با زیربنای برج و تعداد ساکنین آن، مشکل دیگری بود که مورد توجه ۱۳ نفر از ساکنین قرار گرفته بود (۲۱٪). طراحی نامناسب فضاهای باز شامل فضاسازی ضعیف و نیز عدم تعریف و تفکیک مناسب فضاهای مانند فضای بازی بچه‌ها، توسط ۹ نفر (۱۵٪) از ساکنین بیان شده بود. تنها ۵ نفر (۸٪) از پاسخگویان فضاهای باز مجتمع را دارای کیفیتی مناسب و قابل قبول بیان کردنند.

۴-۶- انتظارات ساکنین از فضاهای باز مجتمع افزایش فضاهای سبز و کاشت درختان بیشتر، از مهمترین خواسته‌های ساکنین است. فضاسازی بهتر و در نظر گرفتن محل‌های برای گفت و گو و

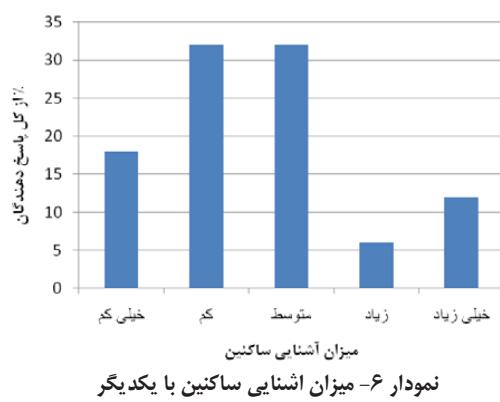
۴-۷- فعالیت‌هایی که در فضای آزاد مجتمع انجام می‌گیرد

از فعالیت‌های عمده‌ای که در فضاهای باز مجتمع صورت می‌گیرد پیاده روی است. ۱۸ نفر (۳۰٪) از پاسخگویان، پیاده روی و قدم زدن را اصلی ترین فعالیت خود در این گونه فضاهای بیان کرده‌اند. انجام فعالیت‌های پویا نظیر فوتبال، والیبال، بسکتبال و تنیس نیز از دیگر فعالیت‌هایی بود که ۱۵ نفر (۲۵٪) از ساکنین به آن اشاره نموده‌اند.

تنها ۶ نفر (۱۰٪) از پاسخگویان گفت و گو و ملاقات با دوستان و همسایگان را جزو فعالیت‌های خود در مجتمع بیان کرده‌اند که یکی از دلایل اصلی آن،

راهروهای تنگ و کسل کننده در کنار تنوع فرهنگی ساکنین به عنوان دلایل اصلی مورد اشاره قرار گرفتند.

گردهم آیی همسایگان و استقرار نیمکت‌ها و صندلی‌های بیشتر در کنار تفکیک مناسب فضاهای عمومی از دیگر خواسته‌های عمدۀ ساکنین بود.

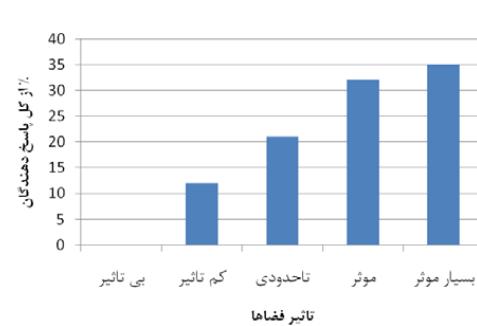


۴-۸- تاثیر فضاهای جمعی در افزایش آشنایی و تعاملات ساکنین

وجود فضاهای جمعی تأثیر بسزایی در افزایش آشنایی و ارتباطات ساکنین دارد. همان گونه که در نمودار دیده می‌شود، ۳۵ درصد پاسخگویان، فضاهای عمومی را دارای نقشی اساسی در افزایش تعاملات و آشنایی همسایگان و ساکنین می‌دانند. نیاز به وجود فضاهای سبز و آزاد کافی و مناسب در مجتمع‌های مسکونی بلند مرتبه، از شیب صعودی نمودار نتیجه می‌شود.

۱۰- تأثیر زندگی در ارتفاع در کاهش استفاده از فضاهای آزاد و سبز

تعداد کسانی که معتقد‌نند زندگی در ارتفاع تأثیر چندانی در کاهش استفاده از فضاهای باز مجتمع ندارد کمی بیشتر از آن‌هایی است که معتقد‌نند دوری از فضاهای سبز و عمومی به علت زندگی در ارتفاع مانع است برای دسترسی راحت به سطح زمین و دستیابی راحت به این گونه فضاهای (نمودار شماره ۷). یکی از ساکنین که اعتقاد داشت این تأثیر بسیار اندک و ناچیز است در مصاحبه خود دلیل آن را این گونه بیان کرد که افزایش ارتفاع نیاز به برقراری ارتباط با



دیرینه شهری

دوفصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۰ پاییز و زمستان
No.30 Autumn & Winter

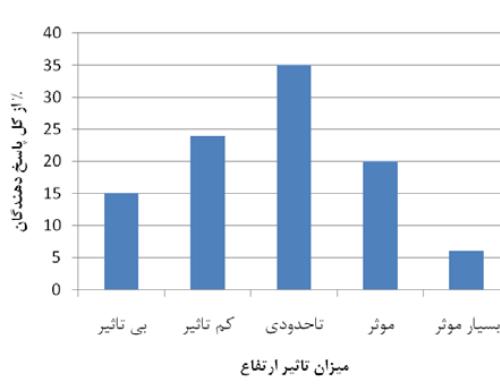
۱۴

نمودار ۵- تاثیر فضاهای جمعی در افزایش آشنایی و ارتباطات ساکنین

۹- میزان آشنایی و رفت و آمد ساکنین مجتمع با یکدیگر

چنان که از نمودار شماره ۶ بر می‌آید، میزان آشنایی و روابط ساکنین با یکدیگر بسیار کم و ناچیز است. در سوال مشابهی که برای تعیین میزان صمیمیت موجود در روابط همسایگی، در مورد میزان رفت و آمد آن‌ها پرسیده شد، نتایج مشابهی با اندکی تغییر به دست آمد.

طبق مصاحبه‌ای که با تعدادی از ساکنین صورت گرفت، کمبود فضاهای عمومی و کیفیت پایین این فضاهای عدم وجود فضاهای جمعی در طبقات،



۲- بالا بردن سطح کیفیت فضاهای باز با درختکاری و ایجاد فضاهای سرسیز و در نظر گرفتن محدوده هایی مناسب برای فعالیت های اجتماعی ایستا (نشستن، دور هم جمع شدن ساکنین).

۳- کاهش فضاهای غیر قابل دفاع مانند فضاهایی از محوطه که مسقف هستند و نظارت والدین بر فرزندان را از طبقه سکونتشان با مشکل روپرور می سازد.

۴- تفکیک عملکردهای مختلف فضای باز مثلاً در نظر گرفتن بخشی برای بازی کودکان، بخشی برای ورزش و دویدن و بخشی برای نشستن و گفت و گوی ساکنین.

۵- پرهیز از ایجاد راهروهای تنگ و خسته کننده در طبقات؛ راهروهایی که فقط نقش حرکتی داشته و در هیچ جای مسیر خود گشايشی ندارند و فرد را وادار می کند که به سرعت از آن ها عبور کرده و به خانه خود رسد.

طبیعت را در انسان تقویت می کند، به خصوص نیاز به شنیدن صدای انسان، طبیعت و پرندها.

۴-۱۱- تاثیر ارتفاع بر تعاملات و روابط ساکنین
برای بدست آوردن همبستگی میان دو متغیر تحقیق (میزان ارتباط اجتماعی ساکنین بر حسب افزایش ارتفاع)، ابتدا میزان روابط ساکنین بر حسب کمیت های عددی وزن دهی گردید و سپس بر آن اساس جدول شماره ۲ تنظیم گردید.

جدول ۱- کمیت عددی میزان روابط ساکنین با یکدیگر

خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱	۲	۳	۴	۵

جدول ۲- میانگین میزان آشنایی ساکنین در طبقات

میانگین میزان آشنایی	طبقه سکونت	میزان آشنایی
۲.۹	(کوتاه مرتبه)	۴ طبقه و کمتر از آن
۲.۷	بین ۴ تا ۸ طبقه (متوسط)	۴ طبقه و کمتر از آن مرتبه)
۲.۶	بیشتر از ۸ طبقه (بلند مرتبه)	۴ طبقه و کمتر از آن مرتبه)

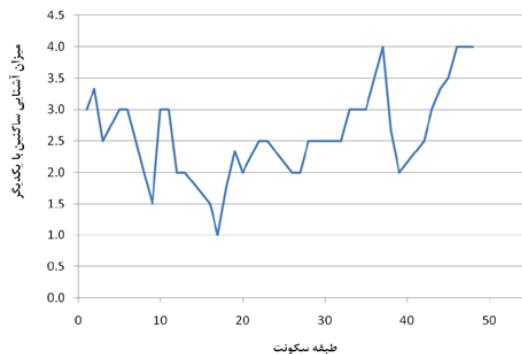
بدین ترتیب نمودار میزان آشنایی و تعاملات ساکنین بر حسب افزایش ارتفاع به صورت زیر بدست آمد:
در این نمودار محور افقی بیانگر طبقه سکونت افراد و محور عمودی میزان آشنایی او را با سایر ساکنین نشان می دهد. با تحلیل رگرسیون داده ها نمودار زیر بدست آمد. بر اساس نمودار و خط رگرسیون، اگرچه افزایش ارتفاع به طور میانگین و تا طبقات میانی برج سبب کاهش تعاملات و آشنایی ساکنین با یکدیگر گشته، از طبقات میانی به بالا به تدریج و با افزایش ارتفاع، ارتباطات ساکنین نیز رو به فزونی گذاشته است.

برای کم کردن تأثیر نقش ارتفاع بر کاهش تعاملات ساکنین راهکارهای زیر پیشنهاد می گردد:
۱- ایجاد فضاهای باز و سبز در ارتفاع، در هر طبقه و یا میان چندین طبقه به صورت مشترک که با این راهکار دسترسی ساکنین به فضاهای باز و سبز تسهیل می یابد.

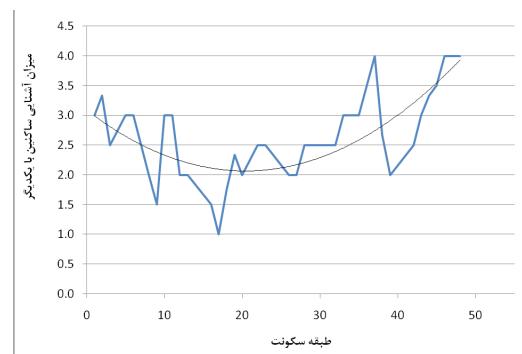
میری شهر

دوفصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۰ پاییز و زمستان
No.30 Autumn & Winter

۱۵



نمودار ۸- تاثیر ارتفاع بر تعاملات اجتماعی ساکنین



نمودار ۹- نمودار رگرسیون تاثیر ارتفاع بر تعاملات اجتماعی ساکنین

تدریجی ارتفاع را عامل کاهش تدریجی تعاملات و آشنایی ساکنین با یکدیگر بیان می نمود، تأیید نگردید.

منابع و مأخذ

- ۱- چرمایف، سرج و الکساندر، کریستفر (۱۳۷۶) عرصه های زندگی جمعی و زندگی خصوصی با جانب یک معماری انسانی، ترجمه منوچهر مزینی، تهران، موسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲- حسینی، سیدباقر و نوروزیان ملکی، سعید (۱۳۸۷) مناسب سازی مسکن و شهر برای افراد دارای ناتوانی های جسمی- حرکتی، نشریه بین المللی علوم مهندسی دانشگاه علم و صنعت ایران، سال ۱۹ (۱۰- ب).
- ۳- حیدرنيا دلخوش، تورج (۱۳۸۴) تاریخ آپارتمان نشینی در ایران، شهرداری ها، سال ۴، شماره ۴۳.
- ۴- سرمست، بهرام و متولی، محمد Mehdi (۱۳۸۹) بررسی و تحلیل نقش مقیاس شهر در میزان حس تعلق به مکان، نشریه مدیریت شهری، شماره ۲۶.
- ۵- سوزنچی، کیانوش (۱۳۸۳) فضای سبز بستر تعامل اجتماعی، شهرداری ها، سال ۶، شماره ۶۷.
- ۶- عزیزی، محمد Mehdi و ملک محمد نژاد، صارم (۱۳۸۶) بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع های مسکونی (متعارف و بلند مرتبه)، هنرهای زیبا، شماره ۳۲.
- ۷- فربد، سارا (۱۳۸۶) تاثیرات روانی پارک ها بر شهروندان، پیام مهندس، سال ۸، شماره ۳۷.
- ۸- گل محمدی، احمد (۱۳۸۱) جهانی شدن فرهنگ و هویت، تهران، نشر نی.
- ۹- مسعودی، کیومرث (۱۳۸۰) فضاهای عمومی شهری جایگاه تعامل اجتماعی، شهرداری ها، سال ۳، شماره ۲۶.
- ۱۰- معینی، سید محمد Mehdi (۱۳۸۵) افزایش قابلیت پیاده مداری، گامی بسوی شهری انسانی تر. هنرهای زیبا، شماره ۲۷.
- ۱۱- نصری، محسن (۱۳۷۴) مسکن عمودی،

۵- نتیجه گیری و جمعبندی

ترکیب عملکردها و فعالیت ها برای ایجاد وحدت فضایی و عرصه های مختلف نیمه خصوصی، نیمه عمومی و عمومی به عنوان بستر اصلی در تعاملات و روابط اجتماعی محسوب می شوند. برج بین المللی تهران علیرغم داشتن واحد هایی با کیفیت بالا، چندان از فضاهای عمومی مناسب برخوردار نیست. کمبود درختان و فضاهای سبز، کافی نبودن سطح فضاهای عمومی و جمعی نسبت به تعداد ساکنین و زیر بنای برج، عدم تفکیک مناسب فضاهای مانند فضای بازی کودکان از سایر بخش های عمومی، همه از عواملی است که سبب شده این گونه فضاهای آن طور که شایسته است مورد توجه و استقبال ساکنین واقع نگردد.

نتایج تحقیق نشان داد که فضاهای جمعی نقشی اساسی در افزایش آشنایی و تعاملات ساکنین بر عهده دارند. حال که زندگی در آپارتمان بین انسان و محیط طبیعی فاصله انداخته، ایجاد فضاهایی باز و سبز با معماری و محوطه سازی زیبا، در فرآهنم آوردن بستری برای برقراری ارتباطات و تعاملات اجتماعی بسیار مفید می باشد. همچنین با ایجاد فضاهایی عمومی در دل ساختمان و قرار دادن بخشی برای گردهم آیی ساکنین به هنگام عصرها، می توان تعاملات و ارتباط بین افراد را ارتقاء داد. علیرغم آن که افزایش ارتفاع، ساکنین را از فضای باز و آزاد و در نتیجه از یکدیگر دور می کند، ولی یافته ها نشان داد که در طبقات بالای برج افزایش ارتفاع نه تنها سبب کاهش تعاملات نشده بلکه افزایش تعاملات و آشنایی ساکنین با یکدیگر را نیز به همراه داشته است. آن گونه که پیش تر بیان شد افزایش تدریجی ارتفاع نیاز به ارتباط با فضای باز و طبیعت و ساکنین را تقویت کرده لذا افراد تمایل بیشتری به استفاده از این گونه فضاهای از خود نشان می دهند. در پایان می توان این نکته را خاطرنشان ساخت که افزایش ارتفاع لزوماً کاهش تعاملات اجتماعی و آشنایی ساکنین را به دنبال نداشته و فرض اولیه پژوهش که افزایش

- Environmental perception and cognition, In: E. H. Zube & G. T. Moore (Eds.), *Advances in Environment, Behavior, and Design* (Vol. 2, 203–236). New York: Plenum Press.
- 21- Hager, M. & Reijndorp, A. (2001) *In Search of New Public Domain*. Rotterdam: NAI Publishers.
- 22- Harrison, C. M. (1983), Countryside recreation and London's urban fringe, *Transactions of the Institute of British Geographers* 8, 295–311.
- 23- Huang, S.-C. L. (2006), A study of outdoor interactional spaces in high-rise housing, *Landscape and Urban Planning* 78 (3), 193-204.
- 24- Huang, S.-C. L. (2010), The Impact of Public Participation on the Effectiveness of, and Users' Attachment to, Urban Neighbourhood Parks, *Landscape Research* 35 (5), 551-562.
- 25- Newman, O. (1973), *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, New York: Collier.
- 26- Tandy, C. (1999), Children's diminishing play space: a study of intergenerational changes in children's use of their neighbourhoods, *Australian Geographical Studies* 37 (2), 154–164.
- 27- Werner, R. & Carmalt, H. (2006), Environmental psychology and sustainability in high-rise structures, *Technology in Society* 28 (1-2), 157-167.
- 28- Woolley, H. (2003) *Urban Open Spaces*. London: Spon Press.
- 29- Yuen, B. (2005), Romancing the high-rise in Singapore, *Cities* 22 (1), 3-13.
- 12- Archea, J. (1977), the place of architectural factors in behavioral theories of privacy, *Journal of Social Issues* 33(3), 116–138.
- 13- Bonnes, M. & Secchiaroli, G. (1995), *Environmental Psychology—A Psychosocial Introduction*, London: Sage.
- 14- Burgess, J., Harrison, C. M. & Limb, M. (1988), People, parks and the urban green: a study of popular meanings and values for open areas in the city, *Urban Studies* 25 (8), 455–473.
- 15- Canter, D. (1977), *The Psychology of Place*, London: Architectural Press.
- 16- Chiara, J. D. & Crosbie, M. J. (1995), *Time-saver Standards for Building Types*, New York: McGraw hill pub.
- 17- Cunningham, C., Jones, M. & Barlow, M. (1996), Town planning and children: a case study of Lismore, New South Wales, Australia, Armidale: Department of Geography and Planning, University of New England, Australia.
- 18- Dillman, J. & Dillman, D. (1987), Private outside space as a factor in housing acceptability, *Housing and Society* 14 (1), 20–29.
- 19- Fleming, R., Baum, A. & Singer, J. E. (1985), Social support and the physical environment, In: Cohen, S. & Syme, S. L. (Eds.), *Social Support and Health*. Orlando, Florida: Academic Press, 327–345.
- 20- Gärling, T. & Golledge, R. G. (1989),

مدیریت شهری

دوفصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۰ پاییز و زمستان ۹۱
No.30 Autumn & Winter

۱۸