

## ارزیابی عمومیت مراکز خرید معاصر، مورد مطالعاتی: مجموعه سیتی سنتر اصفهان\*

تاریخ دریافت: ۹۴/۱۱/۱۴

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۵/۰۲/۲۴

بهادر زمانی\*\* - محمود قلعه‌نویی\*\*\* - پریسا فاضلی\*\*\*

### چکیده

یکی از مصادیق جهانی شدن در شهرها، دگردیسی در نیروها و عوامل مؤثر بر شکل‌گیری فضاهای عمومی شهری است. در سال‌های اخیر، نیروی اقتصاد با به خدمت گرفتن نیروی فناوری، قدرت خود را در قالب معماری و طراحی فضاهای جدید در ساخت شهر نشان می‌دهد. نتیجه این امر ظهور فضاهای شبه عمومی و یکنواخت در شهرها، با هدف سوددهی اقتصادی و ایجاد محیط‌های امن و جذاب برای سرمایه‌گذاران و کارگزاران است. مراکز خرید معاصر، نمودی از این فضاهای نوظهور هستند که مطابق با ایدئولوژی مصرف جهانی در حال جایگزینی با فضاهای عمومی شهرها و مراکز خرید سنتی (بازارها) هستند. این در حالی است که از دیدگاه صاحب نظرانی نظیر اوژنه، این فضاها به سبب ارائه نوع و نحوه خدمات مشابه و تجربه همسان در استفاده از فضا، قابلیت انباشتگی خاطرات و تاریخی و واقعی جلوه‌دادن آن‌ها را ندارند و از این رو نمی‌توانند به‌عنوان فضای مدنی و عمومی در نظر گرفته شوند. سنجش میزان عمومیت فضا در این مراکز هدف این پژوهش است. بدین منظور با استفاده از روش تحقیق توصیفی-تحلیلی، میزان عمومیت فضا در نمونه موردی، مرکز خرید شهر اصفهان، براساس معیارهای برگرفته از مدل ستاره‌ای که شامل مؤلفه‌های مدیریتی و طراحی محور (مالکیت، کنترل، مدنیت، پیکره‌بندی فضایی و پویایی و تحرک) است، مورد سنجش قرار گرفته است. نتایج تحقیق نشان داد میانگین عمومیت در مجموعه سیتی سنتر پایین است که دلیل آن را می‌توان در رویکردهای مدیریتی در مجموعه، کنترل بیش از اندازه از مرکز و محل قرارگیری آن جستجو کرد.

واژگان کلیدی: خصوصی‌سازی، عمومیت فضا، مراکز خرید معاصر، مجموعه سیتی سنتر اصفهان.

\* این مقاله برگرفته از بخشی از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده سوم خانم پریسا فاضلی باعنوان «بررسی دگردیسی فضاهای شبه عمومی با محوریت کاربری تجاری در ایران، مورد مطالعاتی: مقایسه تطبیقی بازارهای سنتی (بازار اصفهان) و فضاهای خرید معاصر (سیتی سنتر اصفهان)» با راهنمایی نویسنده اول و دوم، در گروه شهرسازی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان می‌باشد.

\*\* دانشیار شهرسازی، دانشکده معماری شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

\*\*\* دانشیار شهرسازی، دانشکده معماری شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

\*\*\*\* کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران (نویسنده مسئول).

## مقدمه

در دو دهه اخیر، افول فضاهای عمومی و تغییر عملکردهای آنها، توجه اندیشمندان حوزه‌های مختلف را به بحث و بررسی در این خصوص جلب کرده است (Varna, 2011). برجی<sup>۱</sup> (۲۰۰۱) در خصوص "چیستی آینده فضاهای عمومی" می‌نویسد، کمبود فضای عمومی و پراکندگی نامتعادل آن، خبر از دگرذیسی وسیع در فضا و عرصه عمومی می‌دهد که در برخی موارد نشان‌دهنده وقوع تغییرات در نیروهای سیاسی، اقتصادی و تکنولوژی جامعه است. وی به همراه اندیشمندانی چون سایبرسکی<sup>۲</sup> (۱۹۹۹) و اسلسر<sup>۳</sup> (۲۰۰۱) معتقدند که امروزه توسعه‌دهندگان بخش خصوصی تولید فضاهای شهر را تحت کنترل خویش دارند؛ فضاهایی که درصد کمی از جمعیت شهر در طراحی آنها در نظر گرفته می‌شوند و منافع بخش خصوصی به منافع بخش عمومی به‌علت گرایش به سوددهی و تمایل به بازگشت سرمایه ترجیح داده می‌شوند. این امر پیامدهای شگرفی در زمینه فرم، کارکرد، استفاده و کنترل فضاهای عمومی در پی داشته‌است (Mierzejewska, 2011) که از جمله آن می‌توان بر افزایش محرومیت‌ها و نابرابری‌های اجتماعی (Zukin, 1995; Jackson, 1998; Slessor, 2001)، کاهش شمول‌گرایی، کالاشدگی فضاهای عمومی و مصرفی شدن فضاها اشاره کرد. مراکز خرید نمونه‌ای از فضاهای عمومی نوظهور با ویژگی‌های فوق محسوب می‌شوند. اگرچه برخی از صاحب‌نظران نظیر جکسن<sup>۴</sup> (۱۹۹۸) و لوو و لاجوی<sup>۵</sup> (۲۰۱۰) در تحقیقات خود، دریافتند که مردم به‌خصوص جوانان و نوجوانان مراکز خرید را به‌عنوان فضای عمومی جهت انجام فعالیت‌های اجتماعی و غیر تجاری برمی‌گزینند، اما از دیدگاه برخی دیگر، فضاهای خرید معاصر به‌عنوان فضاهای عمومی شناخته نمی‌شوند؛ چرا که مغازه‌های گران‌قیمت و سرویس‌های امنیتی شدید به‌عنوان فیلترهای اجتماعی، کاربران کم درآمد را به بیرون می‌رانند (Kressel, 1998; Dijkstra, 2000; carr et al., 1992). از سوی دیگر مراکز خرید با کنترل رفتار مخاطبین و گرایش آنها به مصرف‌گرایی، فعالیت‌ها و تجارب بسیار محدود و قابل پیش‌بینی را در مقایسه با پتانسیل‌های خلاق و غیرقابل پیش‌بینی یک فضای عمومی موفق، در اختیار افراد قرار می‌دهند (Smithsimon, 2000; Nasution & Zahrah, 2012). همین امر منجر به محدود شدن آزادی فعالیت و به‌دنبال آن، تضعیف شالوده یک فضای دموکراتیک می‌شود (Kohn, 2004; Kressel, 1998). با توجه به اینکه کرمونا<sup>۶</sup> (۲۰۱۰) در دسته‌بندی فضاهای عمومی، مراکز خرید را در دسته فضاهای مبهم جای می‌دهد، در این مقاله روش سنجش و بازشناسی معیارهای ارزیابی عمومیت در فضاهای خرید معاصر مورد بررسی قرار گرفته است.

## ۱. مبانی نظری

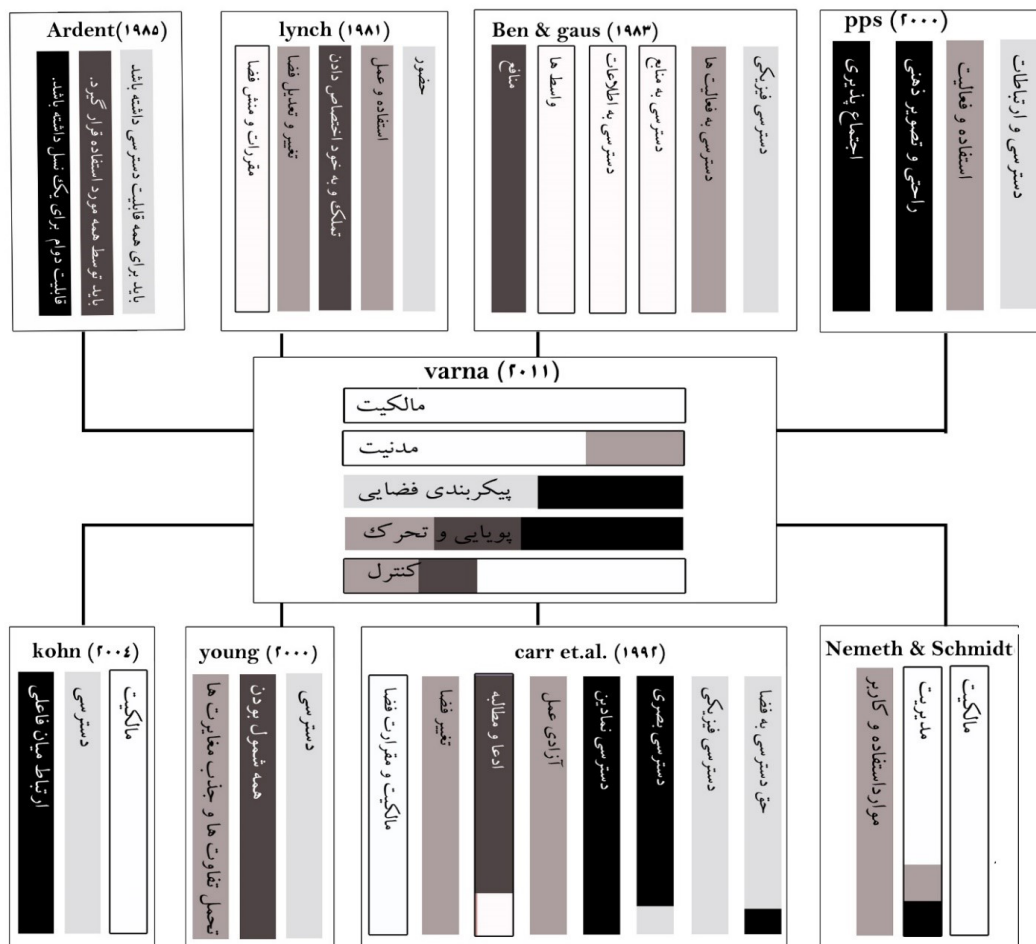
۱-۱- عمومیت<sup>۶</sup> فضای عمومی

براساس فرهنگ انگلیسی آکسفورد (۱۹۹۳) واژه عمومی<sup>۷</sup> به‌عنوان یک صفت، به‌معنای کلی و در اکثر معانی متضاد خصوصی است. در جدیدترین ویرایش آکسفورد برای این واژه معنای "متعلق یا متوجه مردم به مثابه یک کلیت در دسترس یا اشتراکی برای همه مردم و ارائه شده توسط دولت محلی یا مرکزی" ذکر شده است. به اتکای این تعریف برای مثال خیابان عمومی، متعلق و مرتبط با تمام مردم به‌عنوان یک کلیت است، به رویشان باز است، موجودیتی محدود نشده دارد، از طرف دولت ارائه می‌شود و به آن مرتبط است (Madanipour, 1996, p. 213). عمومیت فضا از دو روش استقرایی<sup>۸</sup> و استنتاجی<sup>۹</sup> مورد مطالعه قرار می‌گیرد. در رویکرد استقرایی، حقیقت وجودی فضاهای عمومی، به‌عنوان یک شالوده اجتماعی، که به‌طور مداوم در ذهن مردم و از طریق تعامل بین آنها ساخته می‌شود، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. مطابق با نظر اندیشمندان این رویکرد (Madanipour, 2010; Mitchel, 2003; low, 2000) عمومیت به چشم ناظر وابسته است و در صورت عمومی بودن یک فضا در ذهن مردم، آن فضا عمومی است؛ صرف‌نظر از این‌که عمومی بودن با واژه‌هایی مانند حقوق، محیط فیزیکی و مالکیت در رابطه است و از طریق آنها درک می‌شود. در رویکرد استنتاجی، فضای عمومی به‌عنوان چیزی ورای مردم در نظر گرفته می‌شود. این رویکرد با مطالعه ادبیات حوزه‌های مختلف در خصوص فضاهای عمومی، موضوعات فراگیر و مشترکی که به‌میزان عمومیت یک فضا اشاره دارد را، مورد بررسی قرار می‌دهد (Varna & Tiesdell, 2011). در این مقاله رویکرد در نظر گرفته شده جهت ارزیابی عمومیت رویکرد استنتاجی است. از این رو در ادامه (شکل ۱) معیارهای ارزیابی عمومیت با مطالعه ادبیات موضوع فضاهای عمومی از دیدگاه صاحب‌نظران مختلف مورد بررسی قرار گرفته است. معیارهایی که اگر چه ممکن است از لحاظ لغوی با یکدیگر متفاوت باشند اما به لحاظ مفهوم با هم در ارتباطند و هم‌پوشانی دارند. به‌همین دلیل سعی شده است با بررسی مفهوم هر یک از آنها، به معیارهایی فراگیر و جامع جهت رویارویی با ابهامی که در تفکیک فضاهای عمومی و خصوصی وجود دارد، اشاره گردد. در شکل ۱ معیارهایی با مفاهیم مرتبط به‌هم با رنگ یکسان مشخص شده است.

## ۲-۱- مؤلفه‌های سنجش عمومیت فضا

در متأخرترین تلاش وارنا و تیسدل (۲۰۱۱) در قالب مدل ستاره‌ای پنج مولفه مالکیت<sup>۱</sup>، کنترل<sup>۱۱</sup>، مدنیت<sup>۱۲</sup>، پیکره‌بندی فضایی<sup>۱۳</sup> و پویایی و تحرک<sup>۱۴</sup> را جهت سنجش عمومیت فضا معرفی نموده‌اند. این مؤلفه‌ها با مفاهیمی هم‌چون قانون، سیاست، اقتصاد، جامعه‌شناسی و طراحی شهری در ارتباط‌اند و تمامی مفاهیم و معیارهای معرفی شده توسط صاحب‌نظران دیگر را پوشش می‌دهند (شکل ۲). در این مدل، هر محور متناظر با یک مؤلفه قرار می‌گیرد و طیفی از عمومیت بیشتر تا عمومیت کمتر را شامل می‌شود. مالکیت، کنترل و مدنیت را از جمله ابعاد مدیریتی و پیکره‌بندی فضایی، پویایی و تحرک را از ابعاد طراحی محور مؤثر در میزان عمومیت است.

شکل ۱: تطبیق معیارهای سنجش عمومیت



شکل ۲: مدل ستاره‌ای ارزیابی عمومیت فضا



(Varna, 2011)

### ۱-۲-۱- مالکیت

بسیاری از نویسندگان مانند، کوهن<sup>۱۵</sup> (۲۰۰۴) و استاهلی و میتچل<sup>۱۶</sup> (۲۰۰۸) مالکیت را به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین ابعاد ارزیابی عمومیت فضاهای عمومی معرفی نموده‌اند. کوهن (۲۰۰۴) معتقد است که بیشتر فضاهایی که ما با غریبه‌ها در آن سهیم می‌شویم، نه عمومی و نه خصوصی‌اند بلکه در محدوده‌ای خاکستری بین این دو مفهوم قرار می‌گیرند (Varna & Tiesdell, 2011). مارکوس<sup>۱۷</sup> (۲۰۰۵)، برنامه‌ریز آمریکایی، شش سطح از مالکیت قانونی را در یک طیف از مالکیت عمومی تا مالکیت خصوصی ارائه می‌دهد:

مالکیت عمومی/کارکرد<sup>۱۸</sup> عمومی/ استفاده<sup>۱۹</sup> عمومی (میدان و خیابان)  
مالکیت عمومی/ کارکرد عمومی/ استفاده اداری<sup>۲۰</sup>

مالکیت عمومی/ کارکرد عمومی/ استفاده خصوصی (فضاهای استیجاری به واحدهای تجاری نظیر فضای روبروی کافه‌ها)  
مالکیت خصوصی/ کارکرد عمومی/ استفاده عمومی (فرودگاه‌ها و ترمینال‌های چندمنظوره)  
مالکیت خصوصی/ کارکرد خصوصی/ استفاده عمومی (مغازه‌ها)  
مالکیت خصوصی/ کارکرد خصوصی/ استفاده خصوصی (خانه‌ها) (Marcuse, 2005).

### ۱-۲-۲- کنترل

کنترل بر اصلی‌ترین کارکرد فضاهای عمومی یعنی کارکردی که مردم در آن می‌توانند حقوق اولیه‌شان را نظیر آزادی دسترسی، آزادی بیان و تجمع ابراز نمایند، اشاره دارد. مفسران زیادی هم‌چون کار و دیگران<sup>۲۱</sup> (۱۹۹۲)، میتچل<sup>۲۲</sup> (۲۰۰۳)، گودسل<sup>۲۳</sup> (۲۰۰۳) و منش<sup>۲۴</sup> (۲۰۰۰) کیفیت دموکراتیک بودن فضای عمومی برای زندگی اجتماعی را، اصلی بنیادی برای میزان عمومیت فضاها مطرح نمودند. این در حالی است که امروزه استفاده از ابزارهای نظارت و اقدامات کنترلی در فضاهای عمومی افزایش یافته است (Varna, 2011). کنترل صریح و روشن از فضاها از طریق مدیریت خصوصی فضاهای قابل دسترس عموم، وضع مقررات در خصوص نحوه استفاده از فضا، حضور صریح و آشکار پلیس (به خصوص حضور نیروهای امنیتی خصوصی) و استفاده از سیستم دوربین‌های مداربسته، موجب بروز محدودیت برای برخی از افراد و در نتیجه زوال و کاهش آزادی‌های مدنی شده است. لوکایتو سایدیس و بنرجی این رویکرد در کنترل فضا را کنترل فعال و سخت<sup>۲۵</sup> از محیط می‌نامند. آن‌ها شرایط متوسط عمومیت در این بعد را از طریق کنترل نرم و یا غیرفعال<sup>۲۶</sup> مطرح می‌کنند (1996, pp. 183-185). این رویکرد بر ایجاد محدودیت‌های نمادین در فضا متمرکز است و تلاش دارد با دلسرد کردن منفعلانه افراد از انجام فعالیت‌های نامطلوب و عدم تامین برخی امکانات، کنترل بر فضا را افزایش دهد.

### ۱-۲-۳- مدنیت

مدنیت نیز همانند بعد کنترل از ابعاد مدیریتی ارزیابی عمومیت محسوب می‌شود و به نحوه مدیریت و نگهداری فضا مربوط می‌شود. در این بعد، امنیت و قابلیت زندگی در یک فضا به تصویر ذهنی افراد از فضا بستگی دارد. تیبالدز (۱۹۹۲) وجود زباله، پوسیدگی، فرسایش، طراحی ضعیف و ناامنی را از نشانه‌های زوال و رکود فضاهای عمومی می‌داند و علت وجودی آن را ضعف مدیریتی معرفی می‌کنند. در پاسخ به یک مدیریت ضعیف می‌توان به مدیریت بیش از حد و افراطی انحراف پیدا کرد. این نوع از مدیریت نیز به‌طور گسترده‌ای مورد انتقاد قرار گرفته است. چرا که باعث شکل‌گیری فضاهای خصوصی<sup>۲۷</sup>، فضاهای مصرف<sup>۲۸</sup>، فضاهای ابداعی<sup>۲۹</sup> می‌شود (Carmona, 2010). از آنجایی که هر دو رویکرد مدیریتی اتخاذ شده در فضا مانع ورود برخی از افراد می‌شود؛ دستیابی به یک تعادل مدیریتی در فضاها الزامی به‌نظر می‌رسد. لینچ و کار برای مدیریت چهار وظیفه کلیدی در فضای عمومی مطرح می‌کنند که عبارتند از: ۱) تمییز میان فعالیت‌های آزاردهنده و بی‌خطر. ۲) افزایش انعطاف‌پذیری در مورد استفاده آزادانه از فضا در عین توافق جمعی در مورد این که آنچه جایز است، باید رخ دهد. ۳) جدا کردن فعالیت‌های ناسازگار از نظر مکانی و زمانی ۴) ایجاد فضاهای جانبی و حاشیه‌ای به‌منظور انجام رفتارهای کاملاً آزاد بدون ایجاد ضرر و صدمه به اطرافیان (1979, p. 415).

### ۱-۲-۴- پیکره بندی فضا

در این بعد، ارتباطات فضا با حوزه‌نمود آن شامل مسیرهای دسترسی، ارتباطات با مناطق هم‌جوار و هم‌چنین مقدار تلاشی که برای ورود به فضا نیاز است مورد مطالعه قرار می‌گیرد. این مسأله با رویکرد قلعه و محصوریت<sup>۳۰</sup> اک و تیسدل<sup>۳۱</sup> (۱۹۹۹) که شامل ویژگی‌هایی از قبیل وجود دیوار، دروازه، تفکیک‌های فیزیکی، کنترل قلمرو و خصوصی‌سازی است، رابطه دارد. در فضایی با دسترسی مناسب، موانعی همچون دروازه، نگهبان، نرده و پله نباید وجود داشته باشد و فضا با مسیرها و جریان‌های گردش اطراف در ارتباط باشد. تامین دسترسی بصری به‌منظور ایجاد تمایل در افراد برای ورود به فضا و همچنین برانگیختن حس کنجکاوی آنان از پتانسیل‌های بالقوه مکان، امری ضروری است (Carr et al., 1992).

## ۵-۲-۱- پویایی و تحرک

این مؤلفه از ادبیات موضوعی فضای عمومی با تأکید بر ابعاد اجتماعی فضا، به کلیه کیفیاتی که موجب حضور، پشتیبانی و حمایت از فعالیت‌های مردم، ایجاد محیطی دعوت‌کننده و بروز فعالیت‌های فرهنگی می‌شود، اشاره دارد (Oc & Tiesdell, 1999). از سوی دیگر پویایی و تحرک افراد مستلزم برآوردن نیازهای عمومی انسان است که توسط کار و دیگران در پنج سطح آرامش، راحتی، تعامل غیرفعال، تعامل فعال و اکتشاف خلاصه می‌شوند. کرمونا و دیگران (۲۰۱۰) نیاز ششمی را تحت عنوان نمایش که مربوط به ابراز وجود و خودشکوفایی فرد در فضاهای عمومی است را، معرفی نموده‌اند.

## ۳. روش‌شناسی

### ۱-۳- معرفی مرکز خرید سیتی سنتر اصفهان

مجموعه تجاری، تفریحی و توریستی سیتی سنتر اصفهان، در مجاورت اتوبان شهید دستجردی، روبروی ورودی جنوبی سپاهان-شهر واقع است. این مرکز باهدف ایجاد تسهیلات و امکانات لازم به‌منظور تأمین نیازهای روزمره شهروندان در زیر یک سقف و در هفت طبقه ساخته شده و شامل مرکز خرید، مجموعه سینمایی، سالن چندمنظوره، سالن‌های مختلف، شهربازی و پارکینگ است (شکل ۳).

شکل ۳: موقعیت سیتی سنتر



### ۲-۳- روش ارزیابی

#### ۱-۲-۳- شناسایی شاخص‌های ارزیابی میزان عمومیت فضاها

در گام نخست، با توجه به گستردگی مفهوم هر یک از مؤلفه‌ها، عملیاتی‌سازی مدل ستاره‌ای مستلزم شناسایی شاخص‌های مناسب برای هر یک از آن‌ها است. سپس توصیف کیفی هر یک از شاخص‌ها در سه مقیاس از وضعیت عمومیت کمتر (امتیاز ۱)، شرایط متوسط (امتیاز ۳)، و شرایطی بالاترین میزان عمومیت (امتیاز ۵) صورت گرفته که در جدول شماره ۲ مشخص شده است. جهت دستیابی به مدلی فراگیر جهت ارزیابی فضاهای مختلف، نحوه کمی‌سازی شاخص‌ها در سه دسته فوق بر اساس دیدگاه نظریه‌پردازان و همچنین مطالعه و بررسی ویژگی‌گونه‌های مختلف فضاهای عمومی (برای مثال میدان نقش جهان، بازار اصفهان، مجموعه سیتی سنتر و خیابان تجاری سپه به‌عنوان نماینده‌ای از انواع مختلف فضاهای عمومی تجاری در اصفهان) صورت گرفته است. به‌طور مثال جهت کمی‌سازی شاخص تنوع فعالیتی در سه سطح، از طریق بررسی الگوهای رفتاری افراد و شمارش تعداد فعالیت‌ها (نظیر ایستادن، نشستن، تعامل و گفت‌وگو، راه‌رفتن، دوچرخه‌سواری، تماشا، خوردن، بازی، خرید، عکس گرفتن و مطالعه) در فضاهای مختلف صورت گرفته است.

جدول ۱: سنجش معیارهای ارزیابی مؤلفه‌های عمومیت

مؤلفه	شاخص	عمومیت بیشتر (۵)	شرایط متوسط (۳)	عمومیت کمتر (۱)
مالکیت قانونی	مالکیت	عمومی	مشارکت خصوصی - عمومی	خصوصی
	کارکرد	عمومی	کارکرد چندمنظوره تعریف شده	خصوصی
	استفاده	عمومی	عمومی	عمومی
کنترل (سایدبریس و بنزجی (۲۰۰۶)، آلن (۱۹۹۹))	کنترل از طریق فناوری	آزادی در استفاده از فضا به علت عدم استفاده از شیوه‌های کنترل سخت و نرم. هدف کنترل در فضا محافظت از افراد و نه اموال و دارایی‌های موجود در فضا است. ضوابط استفاده از فضا بر اساس منافع جامعه و عموم مردم تنظیم می‌شود.	کنترل از طریق رویکرد کنترل نرم و غیرفعال در فضا. استفاده از سیستم‌های امنیتی نظیر دوربین‌های مدار بسته و نگهبانان به صورت مخفی و ناآشکار در فضا.	کنترل سخت و فعال در فضا هدف از کنترل، محافظت از دارایی‌های فضا به جای افراد است و مقررات استفاده از فضا بر اساس منافع بخش خصوصی تنظیم می‌شود.
	حضور پلیس و نیروهای امنیتی			
	حضور علائم و شرایط استفاده از فضا			
مدینت	میزان پاکیزگی فضا	وضعیت جداره و کف در فضا	فضا به‌طور کلی مرتب است اما در قسمت‌های محدودی از سایت نشانه‌هایی از وندالیسم، ساییدگی و فرسایش دیده می‌شود.	فضا کثیف و نامنظم است و نشانه‌های جدی و متعددی از زوال، فرسودگی و وندالیسم در فضا دیده می‌شود.
		نحوه حفاظت و نگهداری فیزیکی از فضا و فضاهای سبز	فضا بی‌عیب و نقص و بدون زباله است و نشانه‌ای از وجود وندالیسم در سراسر فضا دیده نمی‌شود.	
مجهیزات	عناصر مؤثر در ایجاد فضای	وجود مبلمان شهری، سرویس بهداشتی، کیفیت و کمیت نورپردازی	تمهیدات و امکانات جهت برطرف کردن نیازهای اولیه در سراسر فضای عمومی در بهترین شرایط نگهداری و مراقبت وجود دارد.	نبود هرگونه امکانات جهت برطرف نمودن نیازهای اولیه در فضا
		نفوذپذیری فیزیکی	امکان دسترسی به فضا در تمامی جهات اصلی وجود دارد. تمامی مسیرهای منتهی به فضا از حرکت عابران پیاده و دوچرخه پشتیبانی می‌کند.	امکان دسترسی به فضا تنها در یک جهت اصلی وجود دارد. مسیرهای دسترسی به فضا از حرکت عابرین پیاده و دوچرخه پشتیبانی نمی‌کند.
پیکره بندی فضایی	مسیرهای عبور پیاده	مسیرهای دوچرخه	تأکید بر دروازه‌ها و آستانه‌های ورود به فضا با استفاده از راهکارهای طراحی نظیر تغییر در سنگ فرش، میزان محصوریت و تغییر سطح	وجود دروازه‌های آشکار (ایستگاه‌های بازرسی) به‌عنوان ابزارهای کنترل دسترسی در فضا استفاده می‌شوند.
		چگونگی تعریف آستانه و دروازه‌های ورودی به فضا	آستانه ورودی به فضا از فضای اطراف چندان متمایز نیست و به شکل غیرفعال ساخته شده‌اند و محدودیتی جهت ورود افراد به فضا ایجاد نمی‌کنند.	

پژوهش و تحقیقات	فرصت برای درگیری فعال با محیط و اکتشاف	وجود فرصت‌های نشستن رسمی و غیر رسمی در فواصل نامنظم از یکدیگر و در چند نقطه مشخص. مبلمان‌ها از طراحی راحتی برخوردار نیستند و فرم آن‌ها لزوماً برای برقراری تعاملات اجتماعی میان افراد در نظر گرفته نشده‌اند.	وجود فرصت‌های نشستن رسمی و غیر رسمی با طراحی راحتی در فواصل نامنظم از یکدیگر. فرم مبلمان برای برقراری تعاملات اجتماعی میان افراد مناسب است.	وجود فرصت‌های نشستن رسمی و غیر رسمی در فواصل نامنظم از یکدیگر و در چند نقطه مشخص. مبلمان‌ها از طراحی راحتی برخوردار نیستند و فرم آن‌ها لزوماً برای برقراری تعاملات اجتماعی میان افراد در نظر گرفته نشده‌اند.	وجود فرصت‌های اندک و محدود جهت تماشای مردم و نشستن	
		وجود ۱ الی ۲ عنصر نظیر مجسمه، حوض آب در فضا. امکان انجام فعالیت‌های موسمی در فضا تنها در ایام مناسبی میسر است که ممکن است به صورت خودجوش و یا برنامه‌ریزی شده صورت می‌گیرد. امکان حضور فروشندگان و هنرمندان چند نقطه مشخص از فضا وجود دارد.	وجود بیش از ۲ عنصر در فضا (مجسمه، حوض آب، فواره و امکاناتی برای بازی و غیره). امکان برگزاری مراسم و گردهمایی به صورت مردمی و خودجوش در تمامی زمان‌ها وجود دارد. فروشندگان و هنرمندان خیابانی در تمام طول روز و در سراسر فضای عمومی حضور دارند.	وجود ۱ الی ۲ عنصر نظیر مجسمه، حوض آب در فضا. امکان انجام فعالیت‌های موسمی در فضا تنها در ایام مناسبی میسر است که ممکن است به صورت خودجوش و یا برنامه‌ریزی شده صورت می‌گیرد. امکان حضور فروشندگان و هنرمندان خیابانی در چند نقطه مشخص از فضا وجود دارد.	عدم برخورداری فضا از عناصر مختلف برای تعامل فعال با محیط و اکتشاف. فعالیت‌های موسمی به صورت محدود و کنترل شده و از طریق کسب مجوز در فضا صورت می‌گیرد و امکان حضور هنرمندان و فروشندگان خیابانی در فضا وجود ندارد.	عدم برخورداری فضا از عناصر مختلف برای تعامل فعال با محیط و اکتشاف. فعالیت‌های موسمی به صورت محدود و کنترل شده و از طریق کسب مجوز در فضا صورت می‌گیرد و امکان حضور هنرمندان و فروشندگان خیابانی در فضا وجود ندارد.
		تنوع فعالیت‌ها	فضا از طریق طراحی منعطف و تطبیق پذیر از بروز فعالیت‌های اجباری و اجتماعی، خودبه خودی و برنامه‌ریزی نشده پشتیبانی می‌کند. انجام بیش از ۶ نوع فعالیت در فضا	فضا از انجام فعالیت‌های اجباری و اختیاری پشتیبانی می‌کند. انجام ۴ الی ۶ فعالیت در فضا	طراحی، نحوه استفاده از فضا را محدود کرده است و مانع از بروز و انجام فعالیت‌های متنوع در فضا می‌شود و فضا تنها در خدمت فعالیت‌های اجباری است. انجام ۱-۳ فعالیت در فضا	طراحی، نحوه استفاده از فضا را محدود کرده است و مانع از بروز و انجام فعالیت‌های متنوع در فضا می‌شود و فضا تنها در خدمت فعالیت‌های اجباری است. انجام ۱-۳ فعالیت در فضا

### ۲-۲-۳- ارزیابی میزان عمومیت در مجموعه سیتی سنتر اصفهان

پس از شناسایی شاخص‌های ارزیابی، از شیوه‌های مختلف برداشت، جهت ارزیابی میزان عمومیت مجموعه سیتی سنتر اصفهان بهره گرفته شد که در سه دسته زیر قابل تقسیم بندی‌اند.

دسته اول: اندازه‌گیری شاخص‌هایی که به زمان وابسته نیستند و از طریق مشاهده از سایت در یک روز قابل سنجش هستند. (نظیر وجود دوربین‌های مدار بسته و علائم کنترل رفتار در فضا). دسته دوم: اندازه‌گیری شاخص‌های وابسته به زمان که نیازمند بررسی در روزهای مختلف هستند و امتیاز تعلق گرفته به آن‌ها ممکن است در روزهای مختلف متفاوت باشد. (حضور نیروهای پلیس، حضور هنرمندان و فروشندگان خیابانی). دسته سوم: اندازه‌گیری شاخص‌های وابسته به زمان که علاوه بر بررسی در روزهای مختلف نیازمند بررسی در ساعات مختلف یک روز نیز هستند. تنوع فعالیت‌ها از جمله شاخص‌های مطرح شده در این دسته است.

#### ۱-۲-۲-۳- مالکیت

مالکیت و مدیریت سیتی سنتر در دست نهاد خصوصی است و این مجموعه دارای کارکرد چندمنظوره تعریف شده است. منظور از کارکرد تعریف شده آن است که اگرچه عموم مردم می‌توانند از این فضا استفاده کنند اما کارکرد فضاهای مختلف آن همواره بر تجارت و خرید تأکید دارند. با توجه به توضیحات فوق و جدول ۱ این مجموعه در شاخص مالکیت امتیاز ۱ و در شاخص کارکرد امتیاز ۳ را به خود اختصاص می‌دهد و میانگین امتیاز سیتی سنتر در این مؤلفه ۲ محاسبه می‌شود.

#### ۲-۲-۲-۳- کنترل

در سراسر فضا به وضوح شاهد استفاده از رویکرد کنترل سخت هستیم. دوربین های نظارتی آشکارا در سراسر سایت به تعداد زیاد وجود دارند و نیروهای امنیتی خصوصی نیز در فواصل منظم از یکدیگر، فضا را تحت نظارت خود دارند. علایمی مبنی بر ممنوعیت برخی از فعالیتها در فضا نیز وجود دارد. باتوجه به جدول ۱، مجموعه پایینترین میزان عمومیت در این مولفه را به خود اختصاص می دهد.

شکل ۴: استفاده از شیوه های کنترل سخت در مجموعه سیتی سنتر



### ۳-۲-۲-۳-۳- مدنیت

سیتی سنتر اصفهان در شاخص پاکیزگی محیط بالاترین امتیاز را به خود اختصاص می دهد. چرا که فضا به طور کلی بی عیب و نقص است و نشانه ای از وجود خرابکاری و وندالیسم در فضا دیده نمی شود. باتوجه به توصیفات انجام شده در جدول ۱، امتیاز در نظر گرفته شده برای این شاخص و هم چنین شاخص تأمین نیازهای اولیه نظیر سرویس بهداشتی، مبلمان و تأمین نور و روشنایی عدد ۵ است.

### ۳-۲-۲-۴- پیکره بندی فضایی

با توجه به محل قرارگیری سیتی سنتر اصفهان در مجاورت جاده اصفهان- شیراز امکان دسترسی به فضا تنها در یک جهت اصلی و از طریق حرکت سواره میسر است. از سوی دیگر به علت فاصله آن از شهر اصفهان و نقش عملکردی رینگ چهارم ترافیکی اصفهان و جاده اصفهان - شیراز، فضا به هیچ عنوان از حرکت عابران پیاده و دوچرخه سواران پشتیبانی نمی کند. در حال حاضر دسترسی اصلی از پارکینگ مجموعه است که در آن آستانه، به شکلی فعال و نمادین با ایجاد گیت های ورودی میسر شده است. با توجه به توضیحات فوق سیتی سنتر در پیکره فضایی از کمترین شرایط عمومیت برخوردار است و امتیاز ۱ بدان تعلق می گیرد.

شکل ۵: موقعیت مجموعه سیتی سنتر





### ۵-۲-۳- پویایی و تحرک

در خصوص شاخص‌های مطرح شده در مؤلفه پویایی و تحرک باید گفت مبلمان موجود در سیتی سنتر اصفهان در فواصل منظم از یکدیگر قرار گرفته‌اند و موقعیت آن‌ها به سمت فعالیت‌های موجود در سایت و جریان‌های پیاده است. این مبلمان، از طراحی راحتی برخوردار نیستند و قرارگیری و آرایش آن‌ها بستری غیرتشویقی را برای معاشرت بین افراد فراهم می‌آورد. در فضای داخلی، وسایل نقلیه قدیمی و آبنا از عناصری محسوب می‌شوند که فرصت درگیری فعال را برای کاربران ایجاد می‌کنند. به علت وجود پله‌برقی‌ها و ویدها امکان مشاهده و تجربه فضا از ارتفاعات و منظره متفاوت وجود دارد که سبب افزایش جذابیت حس کنجکاو افراد می‌شود. برگزاری مراسم در سیتی سنتر اصفهان از سوی بخش فرهنگی مجموعه تدارک دیده می‌شود و به صورت کاملاً برنامه‌ریزی شده و از پیش تعیین شده می‌باشد. در این مجموعه امکان حضور فروشندگان و هنرمندان خیابانی وجود ندارد. در خصوص سنجش شاخص تنوع فعالیت، با توجه به برداشت‌های انجام شده، مرز و تعداد فعالیت‌های انجام شده در سیتی سنتر کنترل شده و محدود است. از این رو در بخش‌های مختلف فضا به ندرت می‌توان شاهد انجام فعالیت‌های متنوع بود. لیکن یکی از متنوع‌ترین و متراکم‌ترین فضاهای مجموعه فضای پخش در طبقه دوم است که در آن فعالیت‌های متنوعی نشستن و تماشا، بازی، انتظار، ملاقات، استراحت و مکث صورت می‌گیرد. علت این امر را می‌توان استفاده از ترکیب آب، سنگ، گیاه و ریزش آب در طراحی فضای میانی اشاره کرد. با توجه به جدول ۳ و امتیاز شاخص‌ها در این مؤلفه میانگین امتیاز سیتی سنتر ۲,۱۴ محاسبه شود.

جدول ۲: امتیازدهی به شاخص‌های مؤلفه پویایی و تحرک

شاخص	امتیاز
فرصت‌های نشستن رسمی	۳
فرصت‌های نشستن غیر رسمی	۱
فرصت برای درگیری فعال و اکتشاف	۵
برگزاری مراسم	۱
تنوع فعالیت	۳
حضور فروشندگان خیابانی	۱
حضور هنرمندان خیابانی	۱
میانگین	۲/۱۴

### ۴. یافته‌های پژوهش

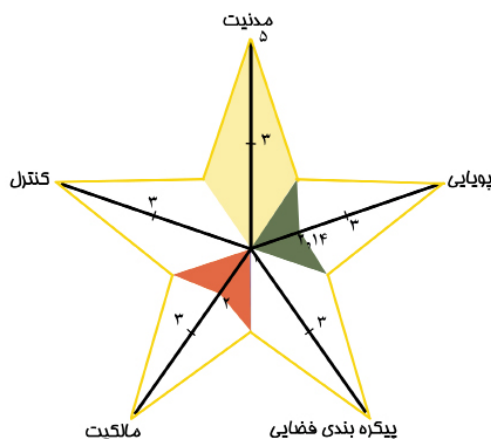
بررسی‌های انجام شده بر مبنای پنج مؤلفه، میزان عمومیت در مجموعه را ضعیف نشان می‌دهد. براساس امتیاز بدست آمده در هر یک از مؤلفه‌های جدول ۳، میانگین عمومیت مجموعه ۲,۲۲ بدست آمد. این مجموعه در هر دو بعد مؤلفه‌های مدیریتی و طراحی دارای ضعف است. مالکیت خصوصی مجموعه سبب شده است که این فضا به عموم مردم جوابگو نباشد و تنها برای اهداف تجاری و افزایش سوددهی مورد استفاده قرار گیرد. بهره‌گیری از شیوه‌های کنترل سخت و فعال، نیز مانع از بروز رفتارهای خود انگیخته و برنامه‌ریزی نشده در فضا شده است. این در حالی است که سیتی سنتر در بعد مدنیت که مربوط به وضعیت نگهداری از محیط و تأمین نیازهای فیزیکی است، بالاترین امتیاز را به خود اختصاص می‌دهد. از این رو طراحی داخلی مجموعه سیتی سنتر اصفهان، با به‌کارگیری امکانات و تجهیزات رفاهی با کیفیت بالا، نکات قابل توجه و آموزنده‌ای را در خصوص چگونگی تأمین کیفیت، آرامش و آسایش مورد نیاز استفاده‌کنندگان دارد.

جدول ۳: میانگین عمومیت مجموعه سیتی سنتر

مؤلفه	امتیاز
مالکیت	۲
کنترل	۱
مدنیت	۵

پیکره‌بندی فضایی	۱
پویایی و تحرک	۲,۱۴
میانگین عمومیت	۲,۲۲

شکل ۶: مدل ستاره‌ای مجموعه سیتی سنتر



## ۵. بحث و تحلیل

در حال حاضر، توسعه‌دهندگان بخش خصوصی منافع تجاری خود را بدون توجه و اهمیت دادن به نیازها و حقوق عمومی مردم در صدر اهداف خود قرار می‌دهند و تمایل به استقرار در خارج از محدوده مرکز به دلیل قیمت پایین زمین دارند. این درحالی است که اگر مردم نتوانند بین مرکز شهر، محل سکونت و توسعه‌های جدید تجاری به صورت پیاده تردد نمایند، با کاهش میزان دسترسی، میزان عمومیت نیز کاهش می‌یابد. به عبارت دیگر، مکان‌هایی که در ارتباط با فضاهای شهری قرار دارند، از پتانسیل مناسب حرکتی و در نتیجه پتانسیل بالاتری برای جذب گروه‌های مختلف اجتماعی در یک زمان و مکان برخوردار هستند (Hilier, 1996) و در نتیجه عمومیت بیشتری دارند. از سوی دیگر به کارگیری استراتژی‌های طراحی چون جدا و ایزوله نمودن فضا از خیابان، عدم تأکید به دسترسی از سطح خیابان و تعریف ورودی اصلی از پارکینگ که عموماً از اصول طراحی فضاهای خرید معاصر است، استفاده انحصاری از فضا را باعث می‌شود و فعالیت بازدیدکنندگان را صرفاً در حد ورود به یک ساختمان منفرد محدود می‌کند. مدیریت این مراکز نیز به منظور حفظ سرمایه و قدرت و ایجاد امنیت از طریق کنترل افراطی، خواسته و یا ناخواسته مانع از ورود برخی از قشرهای جامعه به فضا می‌شود، ضمن آن که محدودیت‌هایی در انجام فعالیت‌های آزادانه در فضا را نیز موجب شده و عمومیت فضا را تنزل می‌دهد. وجود نقش و کارکرد واضح در این فضاها که متعلق به شرکت‌های خصوصی است، عامل دیگری است که سبب می‌شود این فضا تنها برای مقاصد خاص مورد استفاده قرار گیرد. در حال حاضر این فضا به جای آن که به کارکرد اجتماعی فعال و ارتباطات میان‌فردی کمک کند، کارکردی تفریحی همراه با خرید دارد و افراد تنها قادر به انجام طیف محدودی از فعالیت‌ها در فضا هستند، از این رو پویایی و تحرک در فضا و در نتیجه عمومیت کاهش می‌یابد.

## ۶. نتیجه‌گیری

بنابر مؤلفه‌های مطرح شده برای سنجش عمومیت در این پژوهش، فضای عمومی با بیشترین میزان عمومیت، فضایی است با مالکیت نهادهایی که به صورت دموکراتیک انتخاب شده‌اند، بدین ترتیب تصمیم‌گیری در خصوص نحوه استفاده و دسترسی به آن منوط به پاسخگویی محیط برای افراد و نه از طریق وضع قوانین و مقررات خاص است. این فضا با برخورداری از نفوذپذیری فیزیکی و بصری بالا به همراه فقدان کنترل سرکوبگرانه در آن امکان حضور طیف متنوعی از افراد و فعالیت‌های آزاد را فراهم می‌آورد، ضمن آن که طراحی آن نیز مطابق با اصولی برای ظهور فعالیت‌های متنوع، افزایش و پرورش تعاملات اجتماعی میان افراد، و پاسخگویی به نیازهای افراد در فضا است. بر مبنای چنین معیارهایی، با بازگشت به پرسش پژوهش مبنی بر ارزیابی میزان عمومیت مراکز خرید معاصر (مجموعه سیتی سنتر اصفهان) و دلایل افت آن، با مروری بر یافته‌های تحقیق می‌توان عنوان کرد که به طور کلی ایزوله و جدا نمودن این مراکز از بافت و فضاهای شهری اطراف تحت تأثیر رویکردهای مدیریتی و طراحی حاکم، سبب شده است تا میزان عمومیت مرکز خرید سیتی سنتر اصفهان پایین‌تر از حد متوسط ارزیابی شود چراکه این مجموعه در مؤلفه‌های مالکیت، پیکره‌بندی فضایی

و کنترل پایین‌ترین امتیاز را به خود اختصاص می‌دهد. شایان ذکر است که پژوهش‌های گسترده‌تری نیاز می‌باشد که بتواند در بسترهای تطبیقی میان فضاهای عمومی با درجات موفقیت مختلف، جایگاه هر یک از این ابعاد و مؤلفه‌ها را نسبت به یکدیگر و همچنین میزان تأثیرگذاری هر یک از شاخص‌های معرفی شده در هر مؤلفه را مشخص سازد تا بدین ترتیب بتوان قضاوت صحیح‌تری در خصوص میزان عمومیت فضاهای عمومی صورت گیرد. از طرف دیگر با توجه به اینکه هر فضای عمومی دارای هویت، اتمسفر و حس مکان متعلق به خود است که از ویژگی‌های جغرافیایی محل استقرار، خصوصیات تاریخی منطقه و ویژگی‌های غنایی یک مکان نشأت می‌گیرد و با توجه به عدم اشاره اندیشمندان به ابعاد معنایی در تعریف مفهوم عمومیت بهتر است استفاده از مدل ستاره‌ای در فضاهایی با درجه‌ای از حس مکان مشابه صورت گیرد و یا در مطالعات آتی با تدوین و تبیین شاخص‌هایی در بعد معنایی، از دید جامع‌تری کیفیت عمومیت فضاهای عمومی مورد سنجش قرار گیرد.

## پی‌نوشت

1. Banerjee
2. Cybriwsky
3. Slessor
4. Jackson
5. Lowe & Lovejoy
6. publicness
7. public
8. Deductive approaches
9. Inductive approaches
10. Ownership
11. Control
12. Civility
13. Physical configuration
14. Animation
15. Kohn
16. Staecheli and Mitchell
17. Marcuse
18. function
19. use
20. administrative use
21. Carr et al
22. Mitchell
23. Goodsell
24. Mensch
25. hard' or 'active' control
26. soft' or 'passive' control
27. Privatized space
28. consumption space
29. invented space
30. fortress approach
31. Oc & Tiesdell

## References

- Allen, J. (2006). Ambient Power: Berlin's Potsdamer Platz and the Seductive Logic of Public Spaces. *Urban Studies*, 43, 441-455.
- Arendt, H. (1998). *The Human Condition*. Chicago & London: The University of Chicago Press.
- Banerjee, T. (2001). The Future of Public Space. *Journal of American Planning Association*, 67.
- Benn, S., & Gaus, G. (1983). *Public and Private in Social Life*. New York: St. Martin's Press and London & Canberra: Croom Helm.
- Carmona, M. (2010a). Contemporary Public Space: Critique and Classification, Part One: Critique. *Journal of Urban Design*, 15, 125-150.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L.G., & Stone, A.M. (1992). *Public Space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Cybriwsky, R. (1999). Changing Patterns of Urban Public Space, *Cities*, 16, 223-231.
- The New Shorter Oxford English Dictionary (1993). Oxford: Clarendon Press
- Nasution, D., & Zahrah, W. (2012). Public Open Space Privatization and Quality of Life, Case Study Merdeka Square Medan. *Journal of Social and Behavioral Sciences*, 36, 466 – 475.
- Dijkstra, L. (2000). *Public Spaces: A Comparative Discussion of the Criteria for Public Space*. Constructions of Urban Space. Stamford: Jai Press Inc.
- Goodsell, C. (2003). The Concept of Public Space and its Democratic Manifestations, *American Review of Public Administration*, 33, 361 – 383.
- Hillier, B. (1996). *Space is the Machine*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Jackson, P. (1998). *Domesticating the Street: The Contested Spaces of the High Street and the Mall' in N. R. Fyfe (ed)*. Images of the Street. New York & London: Routledge, 176-191.
- Kohn, M. (2004). *Brave New Neighbourhoods: The Privatization of Public Space*. London: Routledge.
- Kressel, S. (1998). *Privatizing the Public Realm*. New Democracy Newsletter.
- Loukaitou-Sideris, A., & Banerjee, T. (1998). *Urban Design Downtown: Poetics and Politics of form University of California Press*, Berkeley, CA.
- Low, S. (2000). *On the Plaza: The Politics of Public Space and Culture*. Austin, TX: University of Texas.
- Lowe, G., & Lovejoy, F. (2000). Shopping Malls as Teenage Public Space. University of New South Wales.
- Lynch, K. (1981). *Good City Form*. The MIT Press.
- Lynch, K., & Carr, S. (1979). *Open Space: Freedom and Control*. in Banerjee, T. & Southworth, M, eds. (1991). *City Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch*. Cambridge Mass, MIT Press, 413- 417.
- Madanipour, A. (1996). *Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-spatial Process*. Chichester: Wiley.
- Madanipour, A. (2010). *Whose Public Space? International Case Studies in Urban Design and Development*. London: Routledge.
- Marcuse, P. (2005). The threat of terrorism and the Right to the City. *Fordham Urban Law Journal*, 32, 767 – 785.
- Mensch, J. (2007). *Public Space*. Continental Philosophy Review, 40, 31-47.
- Mierzejewska, L. (2011). *Appropriation of Public Urban Space as an Effect of Privatisation Andglobalisation*. Adam Mickiewicz University, Poland
- Mitchell, D. (2003). *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*. New York: Guilford Press.
- Németh, J., & Schmidt, S. (2011). The privatization of public Space: Modelling and Measuring Publicness. *Environment and Planning B-Planning & Design*, 38, 5-23.
- Oc, T. & Tiesdell, S. (1999). The Fortress, the Panoptic, the Regulatory and the Animated: Planning and Urban Design Approaches to Safer City Centres. *Landscape Research*, 24 265-286.
- Project for Public Spaces, Accessed June2011. <http://www.pps.org/about/approach/>
- Slessor, C. (2001). *Public Engagement (Evaluation of Public Space)*.
- Smithsimon, G. (2000). *People in the Streets: The Promise of Democracy in Everyday Public Space*. & <http://www.columbia.edu/~gs228/writing/importanceps.htm> visited on 10.07.2013.
- Staeheli, L., & Mitchell, D. (2008). *The People's Property? Power, Politics, and the Public*. New York: Routledge.
- Tibbalds, F. (2001). *Making People - Friendly Towns Improving the Public Environment Intowns and Cities* (M. Ghasemi). Tehran: Rozaneh Press
- Varna, G. (2011). *Assessing the Publicness of Public Places: Towards a New Model*. PhD Thesis.
- Varna, G., & Tiesdell, S. (2010). Assessing the Publicness of Public Space: The Star Model of Publicness. *Journal of Urban Design*, 15, 575-598.
- Young, I.M. (2000). *Inclusion and Democracy*. Oxford, Oxford University Press.
- Zukin, S. (1995). *The Cultures of Cities*. Oxford, Blackwell Publishers.