

کاربری‌های فضای باز در مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس شهر تهران*

تاریخ دریافت: ۹۱/۳/۲۸

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۲/۱۲/۱۰

آیدا آل‌هاشمی**

چکیده

افزایش بی‌رویه جمعیت شهرنشین در کشور، موجب گسترش مجتمع‌های انبوه مسکونی به عنوان جایگزین مسکن‌سازی سنتی در کلان‌شهرهای کشور شده است. این تغییر الگو تغییری مهم در زندگی ساکنین گذارد و آن حذف حیاط خصوصی بود. امروز فضاهای باز در مجتمع‌های مسکونی علاوه بر اینکه جایگزین حیاط و نقش آن در زندگی خصوصی ساکنین می‌شود، نقش‌های متنوعی را نیز در زندگی اجتماعی ساکنین بازی می‌کند. با افزایش روزافزون ساخت‌وسازهای مجتمع‌های بزرگ دولتی در کشور و همچنین گذر از دوران کمیت‌گرایی به کیفیت‌گرایی در شهرهای کشور به ویژه پایتخت، نیاز به پژوهش در نحوه پاسخ‌گویی فضاهای باز در چنین مجتمع‌هایی به نیازهای مختلف فردی، اجتماعی، فرهنگی، روانی و فیزیکی ساکنین این مجتمع‌ها اهمیت ویژه‌ای پیدا می‌کند. هدف از این پژوهش شناسایی کاربری‌های فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس شهر تهران بررسی و میزان پاسخگویی آن‌ها به نیازهای مختلف ساکنین است. در نهایت این شناخت زمینه‌ساز برنامه‌ریزی آگاهانه‌تر در استقرار کاربری‌ها در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی تهران و بهره‌گیری حداکثر از قابلیت‌های فضای باز در مجتمع‌ها است. به این منظور پس از بررسی گونه‌های مختلف کاربری‌ها و دسته‌بندی نقش‌های متنوع آن‌ها در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی امروزی، فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی پایتخت (با بیش از ۷۰ درصد فضای باز) و کاربری‌های آن‌ها مورد توجه قرار می‌گیرند. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که قابلیت‌های فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی در سطوح مختلف توسط برنامه‌ریزان، طراحان و همچنین ساکنین مجتمع‌های مسکونی شهر تهران مورد بی‌توجهی قرار گرفته و می‌گیرد. در این مجتمع‌ها تنها قابلیت فضای باز در بخش کاربری‌های عمومی مشاع ساکنین مورد توجه بوده و نقش این فضاها در کاربری‌های اختصاصی خانواده و کاربری‌های عمومی - شهری مغفول مانده است، در این بخش، توجه به فعالیت‌های تفریحی، ورزشی و بعضاً اقتصادی در فضای باز بیشترین سهم را به خود اختصاص داده و کاربری‌های فرهنگی - آموزشی از اهمیت کمتری برخوردارند.

واژگان کلیدی: فضای باز، مجتمع‌های مسکونی، کاربری‌های فضای باز، تهران.

* مقاله حاضر حاصل پژوهشی با عنوان «کاربری‌های فضای باز در مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس شهر تهران» است که در بهار سال ۱۳۹۰ توسط نگارنده در کلاس درس «تاریخ تحولات مسکن در ایران» در دوره دکتری معماری در پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران، با راهنمایی جناب دکتر علیرضا عینی‌فر، انجام شد.

** پژوهشگر دوره دکتری معماری گرایش معماری منظر، دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

مقدمه

در دو قرن اخیر، به دنبال رشد جمعیت شهرنشین، الگوی ساخت مسکن نیز در کشورهای مختلف به تدریج تغییر یافته است. به دنبال رواج تولید انبوه پس از انقلاب صنعتی در کشورهای مختلف، انبوه‌سازی در مسکن نیز به عنوان یکی از شیوه‌های تولید مسکن به ویژه در کلان‌شهرها مورد توجه قرار گرفت. در ایران نیز از نیم قرن پیش ساخت مجتمع‌های مسکونی با استفاده از تجربیات غرب آغاز شد و در سال‌های اخیر با رشد بیش‌ازپیش جمعیت شهرنشین به ویژه در تهران مورد توجه دولت قرار گرفته است.

در نیم قرن اخیر در تهران شاهد ساخت و حضور گسترده مجتمع‌های مسکونی با بهره‌گیری از الگوهای غربی بوده‌ایم. مجموعه‌هایی که در این مدت به ندرت مطالعه مدونی جهت آسیب‌شناسی و انطباق آن‌ها با شیوه‌های زندگی بومی صورت گرفته است. آنچه در این بیش از پیش مورد بی‌توجهی قرار گرفته است، فضاهای باز باقی‌مانده در میان بلوک‌های ساختمانی در این مجتمع‌ها هستند که در واقع جایگزینی برای حیاط‌ها در خانه‌های سنتی به شمار می‌روند، فضاهایی که علاوه بر پیوند با طبیعت و تلطیف فضا، نقش‌های مختلفی را در زندگی خصوصی و جمعی ساکنین مجتمع‌های مسکونی بازی می‌کنند.

در سال‌های اخیر با افزایش توجه به نقش فضاهای باز در ارتقاء سطح کیفی و کمی زندگی ساکنین این مجتمع‌ها، نیاز به شناخت قابلیت‌های متنوع فضاهای باز در تأمین نیازهای ساکنین الزامی به نظر می‌رسد. در طراحی و ساخت فضای باز موفق در مجتمع‌های مسکونی نخستین گام پیش از طراحی و اجرا، ترسیم شمای ارگانیک از فضاهای مختلف شکل‌دهنده به فضا و برنامه‌ریزی و چیدمان فعالیت‌ها و کاربری‌های موردنیاز ساکنین مجتمع‌های مسکونی است. در این میان شناخت کاربری‌ها و کارکردهای مختلف فضای باز مجتمع‌های مسکونی و قابلیت‌های مختلف فضای باز این مجموعه‌ها در پاسخ دادن به نیازهای مختلف جسمی و روحی در سطوح و مقیاس‌های متنوع، نیاز اولیه برنامه‌ریزان، طراحان و ساکنین مجتمع‌های مسکونی در طراحی، ساخت و نگهداری فضای باز در مجتمع‌های مسکونی به شمار می‌رود. در این بین، شناخت و تحلیل کاربری‌ها و برنامه‌ریزی‌های متنوع صورت گرفته در فضای باز مجتمع‌های مسکونی شهر تهران، راهکاری در فهم و شناخت امکانات، قابلیت‌ها و محدودیت‌های موجود در استقرار و بهره‌گیری از کاربری‌های متنوع در مجتمع‌های مسکونی شهر تهران به شمار می‌رود. در حقیقت، این پژوهش درصدد پاسخ به این پرسش است که مجتمع‌های مسکونی شهر تهران از میان حوزه وسیع فعالیت‌ها و کاربری‌ها در فضاهای باز چه بهره‌ای برده‌اند؟ و اساساً در ابعاد و مقیاس‌های مختلف به برنامه‌ریزی در استفاده از کاربری‌های مختلف در فضای باز مجموعه‌های خود پرداخته‌اند؟ این نوشتار با هدف بررسی و تحلیل کاربری‌ها در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی شهر تهران با شیوه استدلال منطقی و پیمایش از طریق مشاهده اسنادی و میدانی به پژوهش می‌پردازد. به این ترتیب که در گام نخست با مطالعه اسنادی و کتابخانه‌ای پس از بررسی کاربری‌های حیاط و سایر فضاهای باز در خانه‌های قدیم، کاربری‌ها در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی و قابلیت‌های مختلف آن‌ها در پاسخ‌گویی به نیازها و فعالیت‌های متنوع ساکنین مورد بررسی و دسته‌بندی قرار می‌دهد و چک‌لیستی از انواع، سطوح و مقیاس‌های مختلف کاربری‌ها در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی تهیه می‌کند. در گام دوم با بهره‌گیری از شیوه استقراء و پژوهش موردی چک‌لیست تهیه‌شده در مرحله پیشین در مورد امکانات و کاربری‌های مجتمع‌های مسکونی شهر تهران مورد پژوهش قرار می‌گیرد. به این منظور پژوهش‌هایی که تاکنون در مورد فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی شهر تهران صورت گرفته است به ویژه پژوهش دکتری خانم دکتر سیده ندا قاضی‌زاده^۱ در مورد درصد فضای باز در مجتمع‌های مسکونی، نحوه پراکنش و فراوانی و ارتفاع آن‌ها مورد استناد قرار گرفت و نمونه‌های موردی بر اساس این تحقیقات صورت گرفته انتخاب شد. به این ترتیب، فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس شهر تهران در ۸ منطقه شمالی شهر با بیش از ۷۰ درصد فضای باز مورد بازدید میدانی قرار گرفت. نهایتاً با انطباق اطلاعات حاصل از طبقه‌بندی کاربری‌های فضای باز در مطالعات کتابخانه‌ای (که به صورت چک‌لیست مورد استفاده قرار گرفت) با اطلاعات برداشت شده از مطالعات میدانی، جدول دسته‌بندی کاربری‌ها در مجتمع‌های بزرگ‌مقیاس شهر تهران ارائه شده و میزان توجه به قابلیت‌های فضای باز و کاربری‌های مختلف در سطوح و مقیاس‌های متنوع در این مجتمع‌ها مشخص شد.

۱. پیشینه تحقیق

۱-۱- کاربری‌ها و کارکردهای فضای باز مسکونی (حیاط) در خانه‌های سنتی ایران

حیاط در خانه‌های ایران از دیرباز حضور داشته است و به مرور و با گسترش فعالیت‌ها نقش‌های مختلفی را در خانه ایرانی بازی کرده است. مستندات مختلف حضور خانه‌های حیاط دار از بیش از ۸۰۰۰ سال پیش در مناطق مختلف ایران را نشان می‌دهند که بسته به زمان و مکان، نقش‌های مختلفی را بازی کرده است (Memarian & Brown, 2006). در این میان، فضاهای باز مرکزی اصلی‌ترین فضا و مفصل اتصال سایر فضاهای خانه به شمار می‌رفته است، و در مورد چرایی

قرارگیری این فضای باز در مرکز خانه نظرات متنوعی از «تأثیرات اقلیمی تا امنیت و ایجاد حریم خصوصی و خلوت» (Pourdeyhimi, 2003, p. 38) بیان شده است. اگرچه حیاط مرکزی مهم‌ترین فضای باز خانه به شمار می‌رفت ولی به غیر از آن طیف‌های متعددی از فضای باز در ارتفاع متفاوت وجود داشته است و به کمک فضاهای واسطی چون صفا، شارمی، طارمی، فضای درون و بیرون با یکدیگر تلفیق شده و گسترش می‌یابد. در بعضی از فصول، بسیاری از عملکردهای فضاهای داخلی همچون خوابیدن، خوردن و پذیرایی به حیاط منتقل می‌شد. همینطور وجود حیاط‌های متعدد درونی و اندرونی، پاسخی به نیازهای اقلیمی مناطق گرم و خشک مرکزی ایرانی و همچنین پاسخی به سنت‌های جامعه اسلامی مبنی بر میهمان‌نوازی در عین رعایت اصل محرمیت است (Memarian & Brown, 2006). در عین حال حیاط در مناطق مختلف ایران نقش‌های متنوع و گاه متفاوتی را ایفا نموده است. با در نظر گرفتن تنوع گونه‌های در حیاط‌های مسکونی، می‌توان کارکردهای زیر را برای آن شناسایی نمود:

- مشخص نمودن محدوده مالکیت
- تعریف مکان برای خلوت و امنیت خانواده
- ایجاد وحدت فضاها و عناصر مختلف خانه
- فراهم نمودن عناصر گردش
- ایجاد باغ یا فضای خنک در خانه
- ارتقاء تهویه و گردش هوا در خانه

این عملکردها گاهی به صورت مجزا و گاهی در ترکیب با یکدیگر عمل می‌کنند (Memarian, 2007). خانه از ساختارها و بخش‌های مختلفی تشکیل شده است که به صورت کاربردی‌ای با حیاط احاطه و به یکدیگر پیوند خورده‌اند. دیوار، فضای حیاط را از خانه‌های مجاور جدا می‌کند و به این ترتیب به ساکنین این اجازه را می‌دهد تا به صورت مستقیم بر باغ و مزرعه خود نظارت داشته باشند، منبع غذایی که به صورت مستمر در دسترس است. در مناطق گرم‌تر کشور، حیاط نقش مهمی را در خنک نمودن و جریان هوا در خانه ایفا می‌کند. در واقع حیاط مرکزی باغ کوچک درون خانه بود که با استخر و پوشش فشرده گیاهی‌اش فضایی خنک را در فصول گرم سال فراهم می‌آورد (Memarian & Brown, 2006). با محدود شدن حیاط مرکزی به فضاهای خانه و اندرونی شدن کامل آن نقش حیاط در زندگی روزمره ساکنین خانه پررنگ‌تر شده بود. در کنار این عملکردهای ویژه کارکردی، حیاط در خانه‌های ایران در فصول مختلف و با توجه به گونه درونی یا بیرونی خود فعالیت‌های مختلفی را در مقیاس‌های متنوع عمومی و خصوصی از پذیرایی میهمان تا خوردن و خوابیدن و تفریح و سرگرمی‌های خصوصی‌تر را در خورد جای می‌داده است و در زندگی اهالی خانه در سنین مختلف نقش بازی می‌کرده است.

۲-۱- کاربری‌ها و کارکردهای فضاهای باز در مجتمع‌های مسکونی

۱-۲-۱- فضای باز در مجتمع‌های مسکونی امروزی

امروز تأثیر مثبت کیفیت فضای باز بر سلامت جسمی و روحی انسان‌ها، امری پذیرفته شده است و از فضاهای باز در مجتمع‌های مسکونی انتظار می‌رود تا خلأهای ناشی از نبود حیاط را در زندگی ساکنین پر نماید، خلأیی که با کمبود سرانه فضای سبز در شهرها و ازدحام شهرهای امروز بیشتر احساس می‌شود.

با این وجود، باید توجه داشت که نقش کالبدی این فضا تفاوتی بنیادین با حیاط در خانه‌های سنتی دارد، در واقع فضای باز در مجتمع‌های مسکونی بیرونی‌ترین فضای خانه‌ها و مفصل ارتباط با فضای شهری است و به لحاظ کاربری به عنوان بخشی بیرونی به حساب می‌آید و به نوعی محفل شکل‌گیری فعالیت‌های بازتر و مشترک است (Wilkinson, 1983). امروز مجموعه فضاهای باز در مجتمع‌های مسکونی به فضاهای بسته و محدود بالکن‌ها و مهتابی‌ها در طبقات و یا حیاط‌های خصوصی کوچک در طبقه همکف، پارکینگ‌ها و یا فضاهای مشترک بدون برنامه محدود شده‌اند، اگرچه متخصصین تأکید می‌کنند که فضاهای باز مانده میان بلوک‌های مسکونی نه فضاهایی بلااستفاده و زاید که فضاهایی برای ملاقات، رخدادها و برخوردها هستند (Tzonis, 2006, p. 24). تحقیقات مختلف در غرب از میزان تأثیر فضاهای باز در افزایش مطلوبیت فضا برای ساکنین نشان دارد؛ از آن جمله کوپر مارکوس و سارمسیاندر ۱۹۸۶ در تحقیقاتشان تأکید می‌کنند که موفقیت مجتمع‌های مسکونی با تراکم متوسط و بالا با میزان تأثیر مثبت فضاهای باز میان بلوک‌ها رابطه مستقیم دارد و دوستی و تعامل با همسایگان تأثیر به‌سزایی در انطباق و پذیرش خانه جدید در ساکنین (Beer, 1983) و در بهبود سلامت فیزیکی و روحی ساکنین مؤثر است. اگرچه باید توجه داشت که طراحی موفق همسایگی، طراحی‌ای است که تعادل مناسبی را میان فرصت‌های برخوردهای همسایگی و فرصت‌های گوشه‌گیری و خلوت را برقرار سازد. به عنوان مثال، اگرچه فضاهای خصوصی با دیوارهای کوتاه به صورت سنتی برخوردهای همسایگی را افزایش می‌دهد ولی می‌تواند به صورت همزمان به ساکنین احساس ناامنی و مورد توجه و دید بودن را القاء کند (Thwaites, 2001). در کشورهای مختلف با توجه به نقش

فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی با برنامه‌ریزی و راهبردهای گوناگون در مقیاس‌های مختلف تلاش می‌شود تا از حداکثر قابلیت‌های فضای باز برای دست یافتن به مکانی^۲ که احساس تعلق خاطر را در ساکنین برانگیزد و علاوه بر آن به منافع جمعی و زیست محیطی شهر نیز کمک کند، دست یابند. در این میان «سازمان معماری و محیط مصنوع انگلستان»^۳ به عنوان یکی از فعال‌ترین ارگان‌ها در این زمینه لیستی از عوامل مؤثر در افزایش کیفی فضاهای باز در مجموعه‌های مسکونی و بهبود نقش آن‌ها در بهبود زندگی ساکنین مجتمع در برنامه‌ریزی، طراحی و اجرای فضای باز مجموعه‌های مسکونی معرفی کرده است:

۱. التزام در ایجاد فضای سبز و باز در بالاترین کیفیت ممکن توسط سازمان‌ها و مدیریت‌های مربوط
۲. تشویق ساکنان، در تمام سنین، در داشتن نقش فعال در تصمیم‌گیری‌ها در مورد اینکه فضای باز مجموعه مسکونیشان چه شکلی داشته باشد؟، چگونه مورد استفاده قرار گیرد و چگونه مراقبت شود؟
۳. داشتن رویکرد راهبردی و هماهنگ با برنامه‌های شهری در برنامه‌ریزی و گسترش فضای سبز
۴. جذب و حفظ منابع حمایتی مختلف با ایجاد مشارکت حداکثری
۵. ایجاد فضاهای سبزتر، بهبود مسیر خیابان‌ها و تأمین امکانات جدید با در نظر گرفتن کیفیت طراحی
۶. تشویق ساکنین و کارکنان برای استفاده از فرصت‌ها و امکانات آموزشی در فضای باز
۷. اطمینان از اینکه نگهداری و مراقبت بلند مدت از باغ‌ها و فضاهای سبز به امری ضروری و همیشگی تبدیل می‌شود.
۸. بهبود شخصیت و طراحی فضاها برای تغییر در رفتار ساکنان و افزایش امنیت شخصی
۹. تشویق ساکنین به فعال‌تر بودن و حضور بیشتر در فضاهای باز با تأمین فضاهای باز جذاب و خوب نگهداری شده
۱۰. فراهم نمودن حفاظت حداکثری برای ساکنین در برابر تغییرات و تأثیرات آب و هوایی (CABE, 2009).

۲-۱-۲-۲- کاربرد آنها در فضای باز مجتمع‌های مسکونی

از مهم‌ترین عوامل در استفاده حداکثری از قابلیت فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی در زندگی ساکنین، پیش از طراحی فضا و به کار بردن راهکارهای کاربردی و عملی کلان و جزئی در طراحی، ساخت و ساماندهی فضا، درگام نخست برنامه‌ریزی و تعریف دقیق نوع و چگونگی شکل‌گیری فعالیت‌ها و کاربری‌های مختلف و متنوع در فضای باز این مجتمع‌ها است. در یک تقسیم‌بندی کلی، گونه‌های مختلف فعالیتی و مجموعه فعالیت‌ها در فضای باز مجتمع‌های مسکونی در دو حوزه فعالیت‌های مرتبط با نیازهای جسمی و فعالیت‌های مرتبط با نیازها و انگیزه‌های روانی (و البته مجموعه فعالیت‌های بینابینی) قابل دسته‌بندی است:

ابراهام مازلو به منظور تشریح شکل‌گیری شخصیت سالم در انسان سلسله‌مراتبی از نیازها را عرضه کرد که از نیازهای فیزیولوژیک و جسمی آغاز می‌شود و در سطوح بالاتر به انگیزه‌های روانی بالاتری می‌رسد. نیازهای هر سطح باید دست کم تا حدودی ارضا شود تا نیازهای سطوح بعدی بتوانند به صورت عوامل تعیین کننده درآیند. بر این اساس ترتیب نیز فضای باز مسکونی باید به گستره وسیع این نیازها از جسمانی تا روانی ساکنین به صورت‌های مختلف پاسخ گوید (Nouzari, 2004). در پاسخ به این نیازها چهارگونه مختلف فعالیت ۱- فعالیت‌های تفریحی و جمعی - خاطره‌ای ۲- فعالیت‌های ورزشی ۳- فعالیت‌های فرهنگی و آموزشی ۴- فعالیت‌های اقتصادی در سطوح مختلف در فضای باز مجموعه‌های مسکونی شکل می‌گیرند. البته این تفکیک به صورت شاماتیک ترسیم شده است و در واقع امکان تفکیک کامل میان این حوزه‌ها وجود ندارد، چه اینکه به طور مثال فعالیت‌های ورزشی در ذات خود نوعی سرگرمی و تفریح نیز به شمار می‌روند. در کنار این، دو حوزه اصلی سطح محرمیت فضا و سن کاربر فضا، در تقسیم‌بندی و برنامه‌ریزی کاربری‌ها و فعالیت‌های فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی نقش تعیین کننده را دارد:

الف: مقیاس و سطح محرمیت فضای باز مجتمع‌های مسکونی

امروز فضای باز در مجتمع‌های مسکونی در سطوح مختلف اختصاصی خانواده تا عمومی شهری به نیازهای ساکنین مجموعه و محله پاسخ می‌گوید. در تحقیقات مختلف تعامل موقعیت قرارگیری مجتمع‌های زیستی با فاصله پیاده تا دسترسی به امکانات مورد نیاز خانواده از معیارهای دست‌یابی به پایداری در محله به شمار می‌رود (Rao et al., 2000). در مجموعه‌های زیستی کلان با توجه به تراکم بالای جمعیتی مجتمع نسبت به محله مسکونی اطرافش، فضاهای باز این مجتمع‌ها می‌توانند با تمهیداتی کاربری‌های خدماتی مقیاس محله را در خود جای دهند.

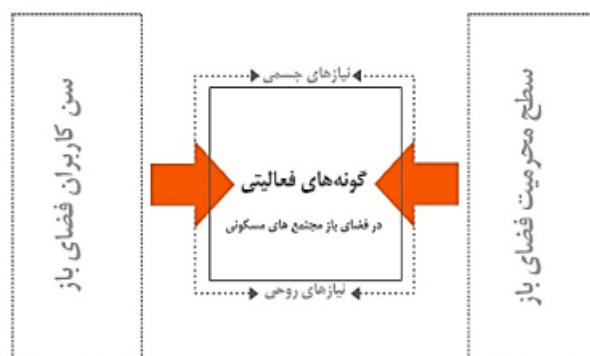
در کنار تمام فضاهای عمومی و مشاع در نظر گرفته شده در فضای باز مجتمع‌های مسکونی امروزه فضاهای اختصاصی برای خانواده‌ها نیز با توجه به فراهم نمودن گستره وسیعی از منافع برای ساکنین مورد توجه قرار می‌گیرند، تا به نوعی فعالیت‌های خانواده در فضای باز حیاط‌های سنتی و خصوصی را احیاء کند. از نمونه‌های موفق این فضاها در سال‌های اخیر، باغ‌های خصوصی در مجتمع‌های مسکونی را می‌توان نام برد که گستره وسیع منافع عمومی و کاربردهای مختلف دیگری از جمله بازی امن و ایمن بچه‌ها، سلامت و درمان را در کنار برخوردهای همسایگی و اجتماعات فامیلی مهیا می‌سازد. در حقیقت، باغ‌های خصوصی، حوزه وسیعی از نیازهای انسانی را از نیازهای پایه‌ای چون امنیت خانواده تا

نیازهای پیشرفته‌تری چون عزت نفس و خودکفایی را تأمین می‌کند و علاوه بر آن، ساکنین به صورت مستقیم در طراحی، اجرا و نگهداری فضای باز مجموعه‌ها سهیم می‌شوند. این سهیم شدن در کنار دست‌آورهای زیباشناسانه و خلاقانه در منظر مجتمع‌های مسکونی در تنوع طرح و گونه‌ها و لایه‌های مختلف پوشش گیاهی و گسترش و تنوع زیست بوم‌ها بر افزایش تعلق خاطر ساکنین به مجتمع مسکونی‌شان نیز تأثیر به‌سزایی دارد (Smith et al., 2009, pp. 80-81).

ب: سن کاربران فضای باز مجتمع مسکونی

توجه به نیازهای متفاوت گروه‌های مختلف ساکنین از فضای باز مجموعه در جذب حداکثری ساکنین مجموعه‌ها مؤثر است. شخصیت ما از کودکی تا جوانی، میانسالی و سپس تا کهولت پیوسته در کمال است. به همین ترتیب انسان‌ها در هر کدام از این دوران نیازها و علایق ویژه خود را دارند و این تنوع نیازها در سنین و جنسیت‌های مختلف توجه ویژه برنامه‌ریز و طراح فضای باز به پراکندگی سنی و جنسی ساکنین منطقه، محله و نهایتاً مجموعه را می‌طلبد. ساکنین در سنین مختلف درخواست‌های متفاوتی را از فضای باز مجموعه مسکونی خود دارند و فضای باز مجموعه باید در مقیاس‌ها و به شیوه‌های مختلفی به این نیاز پاسخ گوید تا به هدف جذب حداکثری ساکنین به استفاده و توجه به فضای باز بیانجامد. به این ترتیب دو حوزه برنامه‌ریزی کلان در تعیین گونه‌های فعالیتی و نهایتاً تعیین کاربری‌ها در فضاهای باز مجموعه‌های مسکونی تعیین شد که در چیدمان و تعیین فعالیت‌های مختلف و متنوع در فضاهای باز مجموعه مسکونی نقش مهمی دارند و به واقع گستره کاربری‌ها در این دو حوزه به صورت مجزا قابلیت طرح‌ریزی و اجرا دارند (شکل ۱).

شکل ۱: تأثیر دو حوزه سن کاربران و سطح محرمت فضای باز در تعیین مجموعه کاربری‌های فضای باز مجتمع‌های مسکونی



با تکیه بر دستاوردهای بالا، به لحاظ مقیاس و محرمت کاربری‌های مجتمع‌های مسکونی قابل تفکیک در ۳ حوزه کاربری‌های عمومی - شهری، کاربری‌های عمومی - مشاع و کاربری‌های اختصاصی خانواده‌ها می‌باشند که در هر حوزه فعالیت‌های متنوع از سرگرمی تا اقتصادی را در برمی‌گیرد.

۲. فضای باز در مجتمع‌های مسکونی شهر تهران

به دنبال رشد شتابزده جمعیت شهرنشین، الگوی تولید مسکن نیز در کشورهای مختلف به تدریج تغییر یافت و پس از انقلاب صنعتی در غرب و افزایش ناگهانی جمعیت شهرنشین در کشورهای مختلف، انبوه‌سازی در مسکن به عنوان یکی از شیوه‌های تولید مسکن به خصوص در کلان شهرها مطرح شد (Rafieian & Haddadian, 2007). الگوهای طراحی مسکن در دهه‌های اخیر، در دو جریان اصلی فکری «خردگرایی جدید» و «تجربه‌گرایی جدید» قابل تفکیک و تشخیص است. خردگرایی هنوز براساس تصورات شخصی و دیدگاه‌های خود نسبت به زندگی آرمانی آینده طراحی می‌کنند، در حالی که مبنای طراحی تجربه‌گراها اطلاعات قابل کسب از محیط انسان ساخت و رفتارهای انسان در محیط است. حاصل تفکر اول مجموعه‌های مسکونی مرتفعی است که به صورت انبوه هنوز در نقاط بسیاری از دنیا ساخته می‌شود (Einifar, 2007). بخش اعظم مجموعه‌های مسکونی ساخته شده در شهر تهران چه قبل و چه بعد از انقلاب نیز از این گروه پیروی می‌کنند. توجه به راهکار انبوه‌سازی مسکن به عنوان راه‌حلی در تأمین نیاز رو به افزایش مسکن در کشور از دهه ۱۳۳۰ با ساخت مجموعه‌های مسکونی همچون کوی نارمک و نازی آباد آغاز شد (Einifar, 2005, p. 31)، ولی موج ساخت مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه در نقاط مختلف تهران در دهه ۱۳۵۰ با ساخت مجتمع‌های گران‌قیمتی چون مجتمع‌های اسکان، آ.اس.پ، پارک دو پرنس، مجتمع‌های شهرک غرب برای قشر مرفه و مجتمع‌های بزرگی چون اکباتان، آتی‌ساز، هرمزان و برج‌های شهرک قدس برای قشر متوسط بالای جامعه در نقاط مرکزی و شمالی شهر و با مشاورت و اجرای شرکت‌های غربی رواج یافت. موج دوم ساخت مجموعه‌های مسکونی در ایران بعد از انقلاب اسلامی و اتمام جنگ هشت ساله در

دهه‌های ۱۳۷۰ و ۱۳۸۰ با ساخت مجتمع‌های مسکونی به صورت تعاونی و شرکت‌های خصوصی شروع شد. مجتمع‌های مسکونی سبحان، ماهان و مهستان ماحصل ساخت و سازهای این دوره هستند. در این دوره اگرچه مجتمع‌سازی در کل شهر تهران رواج دارد؛ اما، به دلیل افزایش قیمت افزوده، سازندگان متمایل به سرمایه‌گذاری در مناطق شمالی شهر هستند (Einifar & Ghazizadeh, 2010). موج جدید انبوه‌سازی مسکن در کشور و از جمله شهر تهران نیز در چند سال اخیر شامل ساخت مجتمع‌های بزرگ مسکونی با سرمایه‌گذاری دولت با عنوان مسکن مهر آغاز دیگری در انبوه‌سازی مسکن در کشور است.

امروز ولی مجتمع‌های مسکونی شهر تهران با مشکلات عدیده رفتاری، زیست محیطی و مدیریتی در سطوح مختلفی رو به رو است. از آن جمله عدم توجه کافی به مسائل زیست‌محیطی، ترافیک و آسایش شهروندان، فشار بر تجهیزات شهری بدون بسترسازی، و کاهش فضای تفرجگاهی و استراحتگاهی شهروندان، کوچک‌سازی بدون فراهم آوردن خدمات و نیازهای فضایی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی، از جمله مشکلات دامنگیر انبوه‌سازی مسکن در تهران به شمار می‌آیند (Arabi, 2002). میزان قابل توجهی از این مشکلات کالبدی و رفتاری به واسطه عدم توجه به قابلیت بالای فضاهای باز در مجتمع‌های انبوه و بلند ایجاد و یا تشدید شده است. فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی در شهر تهران، بدون در نظر گرفتن عدم رعایت سرانه نسبت فضای باز به فضاهای ساخته شده در تعدادی از مجتمع‌های شهر، به لحاظ برنامه، طراحی، اجرا و تداخل و تفکیک فضاها و فعالیت‌ها در مقیاس‌ها و سطوح مختلفی نیز با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو هستند. در واقع فضاهای باز در مجتمع‌های مسکونی تهران حتی با بیش از ۷۵ درصد فضای باز به واسطه عدم برنامه‌ریزی مناسب و عدم توجه به نیازهای متنوع ساکنین در کنار کیفیت پایین طراحی و اجرا تأثیر کمی در بهبود کیفیت زندگی ساکنین مجتمع‌ها هم در مقیاس خصوصی و هم در مقیاس اجتماعی دارند.

این پژوهش در جهت دستیابی هدف اصلی خود که شناخت و تحلیل کاربری‌ها در فضای باز مجتمع‌های مسکونی است، با تکیه بر پژوهش‌هایی که تاکنون در باب فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی صورت گرفته است، نمونه‌های منتخبی را برای بررسی و تحلیل انتخاب می‌کند:

پژوهش‌ها نشان می‌دهد، در طی نیم قرن ساخت و ساز مجتمع‌های مسکونی در شهر تهران نیمه شمالی شهر پذیرای بیشترین ساخت و سازها در قبل و بعد از انقلاب بوده است و در این میان، بیشترین تراکم و توزیع انبوه‌سازی در مناطق ۱ تا ۷ شهرداری تهران واقع شده است. اگر چه به لحاظ کمی وضعیت فضای باز مجتمع‌های مسکونی شهر تهران وضعیت بدی ندارند ولی به لحاظ کیفی و برنامه‌ریزی کمترین تأثیر و مشارکت را در کیفیت زندگی ساکنین خود ایفا می‌کنند. مجتمع‌های مسکونی شهر تهران در یک تقسیم‌بندی کلی نسبت به فضای بازشان به دو دسته مجتمع‌های مسکونی با فضای باز بیش از ۶۵ درصد و مجتمع‌های مسکونی با فضای باز کمتر از ۶۵ درصد قابل تفکیکی هستند و البته در این تقسیم‌بندی نیز توجه به سرانه فضای سبز برای هر واحد تقسیم‌بندی خردتری را به وجود می‌آورد. به این ترتیب براساس فراوانی واحدهای مسکونی مجتمع‌های تهران به سه گروه مقیاس کوچک (کمتر از ۲۱۶ واحد)، مقیاس میانه (بین ۲۱۷ تا ۵۰۴ واحد) و مقیاس کلان (بالاتر از ۵۰۵ واحد) تفکیک می‌شوند و به لحاظ نوع پراکنش بلوک‌ها در فضای باز نیز که نقش مهمی در شکل و کیفیت فضای باز مجتمع‌ها دارد، مجتمع‌های شهر تهران به سه گروه اصلی ۱- پراکنده ۲- نواری ۳- متمرکز قابل تفکیک هستند (Einifar & Ghazizadeh, 2010).

جدول ۱: گونه‌بندی مجتمع‌های مسکونی شهر تهران (اعداد کنار نام هر مجتمع، بیانگر درصد فضای باز است)

ارتفاع	شکل فضای باز	تعداد واحدها		
		≤ ۶	۲۱۶-۵۰۴	۵۰۵+
≤ ۶	پراکنده	نسیم دانش (۰,۹۰) سامان منطقه ۲ (۰,۷۹) رسالت (۰,۸۱)	-	پردیسان (۰,۸۱) بهاران (۰,۸۱) پیکان شهر (۰,۸۰)
	نواری	نسیم (۰,۷۲) گلناز (۰,۷۲) گل‌ها محله سعادت آباد (۰,۷۸) لاله (۰,۶۷)	گل‌ها محله گلاب (۰,۷۳) فرهنگ شهر ۱ (۰,۶۷) فرهنگ شهر ۲ (۰,۷۴)	کوشک (۰,۸۱)
	متمرکز	-	-	-
۱۲-۷	پراکنده	صدف (۰,۸۵) فردوس (۰,۹۳)	سینا (۰,۷۸) سامان منطقه ۳ (۰,۸۰) گل‌ها منطقه ۴ (۰,۸۳) ارغوان (۰,۷۳) بهجت‌آباد (۰,۸۱)	آپادانا (۰,۸۲) صدرا (۰,۸۰) اکباتان (۰,۸۷)
	نواری	نویسندگان (۰,۷۸)	-	-
	متمرکز	دانشگاهیان (۰,۷۶) ستاره (۰,۷۳) تیسفون (۰,۷۴) ارین (۰,۸۶)	بهینه‌سازان (۰,۶۶) اشرفی (۰,۶۵)	-
+۱۳	پراکنده	شمران (۰,۷۵) امید (۰,۹۱) امید (۰,۹۴) پاسارگاد و آپادانا (۰,۸۵)	ماهان (۰,۸۹) گلستان (۰,۸۵) پاس (۰,۸۹) ستارخان (۰,۸۸) امید (۰,۹۲) ونک پارس (۰,۸۵) بیستون و پرسپولیس (۰,۸۵)	سبحان (۰,۸۵) مهستان (۰,۸۱) هرمزان (۰,۸۵) آتی‌ساز A (۰,۸۴) آتی‌ساز B (۰,۸۲) آتی‌ساز C (۰,۸۹) پارک پرنس (۰,۷۲) اکباتان فاز ۳ (۰,۸۳)
	نواری	-	-	-
	متمرکز	-	سروستان (۰,۷۶)	خیام، سعدی، حافظ، نظامی (۰,۸۶) آ.اس.پ (۰,۵۳)

(Einifar & Ghazizadeh, 2010)

۳. کاربری‌ها و فعالیت‌ها در فضای باز مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه و بزرگ‌مقیاس شهر تهران

به این ترتیب با تکیه بر جدول ارائه شده توسط «عینی‌فر و قاضی‌زاده» و با توجه به تأثیر مستقیم درصد فضای باز در مجتمع‌های مسکونی، نحوه پراکنش آن‌ها و همچنین فراوانی و ارتفاع مجتمع‌ها در برنامه‌ریزی و شکل فضاهای باز مسکونی و با عنایت به رویکردهای بلند مرتبه‌سازی و انبوه‌سازی کلان در برنامه‌های پیش رو برای مجتمع‌سازی‌های شهری، در این پژوهش مجموعه‌های بلند در مقیاس کلان با بیش از ۶۵ درصد فضای باز مورد توجه قرار گرفت، تا به این ترتیب مجتمع‌هایی که امکان برنامه‌ریزی کاربری در فضای باز آن‌ها محتمل‌تر است مورد بازدید و بررسی قرار گیرند. به این ترتیب مجموعه‌های سبحان، مهستان، هرمزان، آتی‌ساز، پارک پرنس و اکباتان فاز ۳ مورد بازدید میدانی قرار گرفت و کاربری‌ها و فعالیت‌های در نظر گرفته شده در فضای باز این مجموعه‌ها مطابق با چک لیست تهیه شده براساس دستاورد مطالعات کتابخانه‌ای در مورد مؤلفه‌ها و گونه‌های مختلف کاربری‌ها در مجتمع‌های مسکونی، با در نظر گرفتن

مقیاس، سطح و نوع فعالیت مورد بررسی و طبقه‌بندی بر مبنای امتیازدهی صفر و یکی قرار گرفت. جدول ۲ دستاوردهای پژوهش میدانی را نشان می‌دهد.

جدول ۲: دسته‌بندی کاربری‌ها در مجتمع‌های مسکونی بزرگ مقیاس شهر تهران با بیش از ۷۰ درصد فضای باز

کاربری‌های اختصاصی خانواده		کاربری‌های عمومی - مشاع مجتمع						کاربری‌های عمومی - جمعی				
سایر	فرهنگی/آموزشی/درمانی	تفریحی	ورزشی	اقتصادی	فرهنگی/آموزشی/درمانی	تفریحی	ورزشی	اقتصادی	فرهنگی/آموزشی/درمانی	تفریحی	ورزشی	
-	-	-	-	-	-	■	■	-	-	-	-	مهستان
-	-	-	-	-	-	■	-	-	-	■	-	سیحان
■	-	-	-	■	■	■	■	-	-	-	-	آتی‌ساز
-	-	-	-	-	-	■	■	■	■	■	-	پارک پرنس
-	-	-	-	■	-	■	■	-	-	-	-	هرمزان
-	-	-	-	■	■	-	■	-	-	-	-	اکباتان

۴. جمع‌بندی

تحلیل جدول حاصل از انطباق مطالعات کتابخانه‌ای با کاربری‌های فضای باز در مجتمع‌های مسکونی منتخب در تهران با تکیه بر اصل استقرآء در پژوهش که شیوه اصلی این نوشتار نیز به شمار می‌رود، درباره کاربری‌های فضای باز در مجتمع‌های مسکونی شهر در سطوح مختلف نتایج زیر را نشان می‌دهد:

۴-۱- حوزه محرمیت و مقیاس کاربری‌ها

۱. با وجود تراکم بالای مجتمع‌های مورد بررسی و تأثیر ناخودآگاه آن در سطح محله، متأسفانه در نقش کاربری‌های فضای باز در مقیاس عمومی - شهری فضای باز مجتمع‌های مسکونی در شهر تهران مورد توجه نبوده است و مجتمع‌های مسکونی مورد بررسی در واقع به محله‌ها پشت کرده‌اند. در میان مجتمع‌های بررسی شده تنها در مجتمع پارک پرنس با طراحی ویژه فضای باز در دو سطح ارتفاعی، فضای باز در ارتفاع همکف قابل دسترسی برای مردم محله است که با اختصاص کاربری‌های تجاری و خدماتی از جمله، تاکسی سرویس، رستوران‌ها و کافی‌شاپ‌ها و مجتمع تجاری در این سطح، فضای باز به فضایی فعال برای ساکنین مجتمع و مردم محله تبدیل شده است و فضای باز در ارتفاع بالاتر به کاربری‌های اختصاصی ساکنین مجتمع مسکونی اختصاص یافته است. با این وجود در اینجا نیز برنامه‌ریزی برای کاربری‌های فضای باز عمومی به خدمات تجاری و کافی‌شاپ و رستوران محدود شده است و فضای باز و سبز در ارتباط با این خدمات مورد استفاده مردم محله قرار نمی‌گیرد (شکل ۲ و ۳).

شکل ۲: فضای باز اختصاصی ساکنین مجتمع مسکونی با کاربری‌ها تفریحی و ورزشی، با اختلاف ارتفاع از فضای باز نیمه عمومی جدا شده است.



(Rasoul Rafat, 2012)

شکل ۳: فضای باز با خدمات عمومی برای محله با استفاده از اختلاف ارتفاع از فضای باز اختصاصی مجتمع جدا شده است.



(Rasoul Rafat, 2012)

۲. قابلیت فضای باز در سطح کاربری‌های اختصاصی برای خانواده‌ها، تقریباً در هیچ یک از مجتمع‌های مورد بازدید مورد توجه و بهره‌برداری قرار نگرفته است. تنها در مجتمع آتی‌ساز با توجه به طراحی ویژه گروهی از توده‌های ساختمانی، تراس و بالکن‌های اختصاصی برای ساکنین ایجاد شده است که با توجه به وسعت قابل توجه، پاسخگوی گروهی از نیازهای اختصاصی فضای باز برای خانواده‌ها می‌باشد (شکل ۴).

شکل ۴: طراحی ویژه بخشی از ساختمان‌های از مجتمع آتی‌ساز امکان استفاده از تراس‌های وسیع را به ساکنین داده است کاربری‌های فضای باز در حوزه اختصاصی خانواده را به صورتی محدود برای این گروه از ساکنین مهیا ساخته است.



۳. تقریباً تمامی مجتمع‌های مورد بازدید امکانات و قابلیت‌های فضای باز خود را در محدوده کاربری‌های عمومی و مشاع ساکنین مورد بهره‌برداری قرار داده‌اند و به دو حوزه کاربری‌های اختصاصی خانواده‌ها و عمومی شهری و محله‌ای بی‌توجه بوده‌اند. البته در همین حوزه نیز عدم برنامه‌ریزی و همچنین کیفیت پایین فضا سازی، امکان بهره‌برداری حداکثری از قابلیت‌های فضای باز را برای ساکنین مهیا نساخته است.

۲-۴- حوزه گونه‌های متنوع کاربری‌ها بر اساس نیاز کاربران

۱. تقریباً در تمامی مجتمع‌های مورد بازدید، نیازها و فعالیت‌های تفریحی و ورزشی مورد توجه بوده است و گروه‌های دیگر فعالیتی مورد بی‌توجهی قرار گرفته‌اند. حضور زمین‌های بازی، مسیرهای پیاده‌روی، میزهای شطرنج و پینگ‌پونگ، تجهیزات ورزش‌های صبحگاهی و همین‌طور حضور استخر سرپوشیده و یا سالن‌های بدنسازی در میان فضاهای باز مجتمع‌ها، از عمومی‌ترین شیوه‌ها در تأمین نیازهای این دو حوزه به شمار می‌رود.
۲. کاربری‌های مربوط به حوزه نیازها و فعالیت‌های فرهنگی و آموزشی، تنها در مجتمع‌های اکباتان و آتی‌ساز که البته پس از احساس نیاز ساکنین و با تغییر کاربری در قسمت‌هایی از پارکینگ‌ها و یا ساخت بناهایی با کیفیتی نازل، در محدوده فضای باز مورد توجه قرار گرفته است.
۳. کاربری‌های حوزه اقتصادی و تجاری به صورت احداث مجموعه‌های تجاری در مقیاس‌های متنوعی در مجتمع‌های مورد بازدید صورت گرفته است.

۳-۴- حوزه سن مخاطبین کاربری‌ها

۱. تقریباً در تمامی مجتمع‌های مورد بازدید تمامی گروه‌های سنی استفاده‌کننده از فضا در حوزه فعالیت‌های ورزشی، تفریحی و هم‌منظور اقتصادی - تجاری مورد توجه بوده است و البته خود ساکنین نیز در ایجاد و مهیا نمودن فضاهای مناسب و مورد نیاز خود در این مجتمع‌ها نقش خودمحوری را بازی می‌کنند نمونه آن در مجتمع سبحان و همچنین مجتمع آتی‌ساز نوجوانان فضای اختصاص یافته به پارکینگ روباز را به زمین فوتبال تبدیل نموده‌اند (شکل ۵).

شکل ۵: مجتمع آتی‌ساز، کودکان فضای باز را به زمین فوتبال تبدیل نموده‌اند.



۲. در کنار این مدیریت ویژه فضاها امکان استفاده خانم‌ها و آقایان را از تجهیزات تا حدودی برآورده ساخته است.

۵. نتیجه‌گیری

امروز با مشخص شدن تأثیر مستقیم کیفیت فضای باز مجموعه‌های مسکونی در ارتقاء سطح کیفی زندگی ساکنین مجتمع و محله‌های اطراف آن، نیازها و حوزه‌های مختلف فعالیتی در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی و نهایتاً ظهور و حضور گسترده وسیعی از کاربری‌ها در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی مورد توجه قرار گرفته است. در این میان، آغاز موج جدید انبوه‌سازی در کلان‌شهرهای کشور، در کنار کیفیت پائین فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس موجود در شهر تهران، نیاز به پژوهش کمی و کیفی در حوزه فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی پایتخت را بیش از پیش نشان می‌دهد. در این پژوهش در راستای شناخت و بررسی کاربری‌های موجود در فضای باز مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس شهر تهران، پس از بررسی و شناخت قابلیت‌های مختلف فضای باز مجتمع‌های مسکونی در افزایش کیفیت زندگی ساکنین و دسته‌بندی و سطح‌بندی فعالیت‌ها و کاربری‌های مختلف فضای باز، مجتمع‌های واجد شرایط پژوهش در شهر تهران مورد بازدید میدانی قرار گرفته و کاربری‌های موجود در این فضاها در سطوح مختلف مطابق با دستاوردهای بخش نخست مطالعات، مورد کنکاش قرار گرفت.

یافته‌های پژوهش مبتنی بر استدلال منطقی، حاکی از آن است در تعیین و برنامه‌ریزی در استقرار کاربری‌های فضاهای باز گام نخست برآورده شدن گسترده وسیع نیازهای جسمی تا روحی - روانی ساکنین مجتمع است و به این ترتیب گونه‌های متنوعی از فعالیت‌ها، از اقتصادی تا ورزشی و از سرگرمی تا آموزشی و فرهنگی مورد توجه قرار می‌گیرند. در مرحله دوم استقرار و بهره‌گیری از این گونه‌های پیش گفته در حوزه‌های مختلف سن - جنس و ویژگی‌های متفاوت کاربران فضا و همین‌طور مقیاس محرمیت فضای باز با توجه به نقش آن در زندگی خصوصی و عمومی ساکنین مجتمع و زندگی عمومی ساکنین محله‌های اطراف بازتعریف می‌شوند و ۳ حوزه کاربری‌های عمومی - شهری، عمومی - مشاع مجتمع و خصوصی خانواده‌ها قابل‌شناسایی هستند. نهایتاً پس از انطباق این چارت نسبتاً پیچیده با وضعیت کنونی فضای باز در مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس شهر تهران (با بیش از ۶۵ درصد فضای باز) و با تکیه بر استقراء و مقایسه تحلیلی مشخص شد که؛ در مجتمع‌های مسکونی شهر تهران تنها قابلیت فضای باز در کاربری‌های عمومی - مشاع ساکنین مورد توجه بوده و قابلیت فضای باز مجتمع‌های مسکونی در کاربری‌های اختصاصی خانواده و کاربری‌های عمومی - شهری مغفول مانده است، با وجود اینکه این حوزه کاربری‌ها در زنده‌سازی و پویای فضای باز از یک‌سو و همین‌طور در ایجاد حس تعلق خاطر ساکنین به مجتمع‌ها نقش تعیین‌کننده‌ای دارند و مقیاس مجتمع‌های مورد بازدید تأثیرگذاری آن‌ها را بر بافت شهری پیرامونشان اجتناب‌ناپذیر می‌سازد. همچنین در مجتمع‌های مسکونی بزرگ‌مقیاس و مرتفع شهر تهران در میان این کاربری‌های عمومی - مشاع توجه به فعالیت‌های تفریحی، ورزشی و بعضاً اقتصادی در فضای باز بیشترین سهم را به خود اختصاص می‌دهد و حوزه فعالیت‌های فرهنگی - آموزشی از اهمیت کمتری برخوردارند.

در نهایت به نظر می‌رسد رویکرد تزئین‌گرا و پارک‌نگرانه به فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی در شهر تهران باعث شده تا

در معدود مجتمع‌هایی که کیفیت طراحی و نگهداری فضای باز آن از کیفیت بالایی برخوردار است مانند مجتمع مهستان، عدم تعریف کاربری‌ها و فعالیت‌های متنوع در فضای باز و همچنین عدم مکان‌یابی مناسب کاربری‌ها و فعالیت‌های پیش‌بینی شده در فضای باز، امکان حضور و استفاده ساکنان از فضای باز این مجتمع‌ها را محدود و امکان بهره‌گیری از قابلیت‌های فضای باز در مقیاس‌های مختلف زندگی خصوصی و اجتماعی ساکنین را به حداقل می‌رساند. آن چنان که اشاره شد، گام نخست در افزایش نقش فضای باز مجموعه‌های مسکونی در شهر تهران تعریف و توجه به حوزه‌های متنوع کاربری‌های مختلف در فضای باز مجموعه‌های مسکونی است، امری که نتایج حاصل از انطباق کاربری‌های فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی تهران با اصول و معیارهای روز در ارتقاء حوزه‌های کارکردی فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی، نشان عدم توجه به تعیین و برنامه‌ریزی برای استقرار گونه‌ها و حوزه‌های متنوع کاربری‌ها در این مجتمع‌ها را نشان می‌دهد. در این بین نکته قابل توجه اینکه، مدیریت سیال فضاهای باز در مجتمع‌های مسکونی شهر تهران بعد از اتمام ساخت و در دوره بهره‌برداری نقش بسیار مؤثری را در برآورده ساختن نیازهای روزافزون ساکنین از فضاهای باز بوده است.

پی‌نوشت

۱. پژوهش خانم دکتر سیده ندا قاضی‌زاده با عنوان «گونه‌شناسی مجتمع‌های مسکونی شهر تهران با معیار فضای باز» برگرفته از رساله دکتری ایشان، که در شماره ۵ مجله آرمانشهر منتشر شده است، و دستاوردهای آن به عنوان پایه مطالعات و انتخاب نمونه‌های موردی موردنظر در شهر تهران در این پژوهش مورد بهره‌برداری قرار گرفته است.
۲. در یک تعریف کلاسیک، فضایی را که شامل عملکرد، معنا، مقیاس، تناسب، رنگ، بافت، هویت، یکپارچگی و غیره باشد را مکان می‌نامند و آن را به عنوان محلی خاص که احساس بودن در آن برانگیخته می‌شود، معرفی می‌کند (Cullen, 1998).
3. CABE: Commission of Architecture and Built Environment

References

- Ainifar, A. (2007). The Dominant Role of the General Proto-Type in Residential District Design. *Honar-Ha-Ye-Ziba*, 32, 39-50.
- Arabi, N. (2002). An Analysis on the Problems in Mass Instruction in Tehran. *Anboush Sazan Maskan*, 7, 16-25.
- Einifar, A., Ghazizadeh, S.N. (2011). The Typology of Tehran Residential Building Based on Open Space Layout. *Armanshahr Architecture & Urban Design*. (5), 35-45
- Nozari, Sh. (2004). Open Space Residential Design Guidelines. *SOFFEH*, 39, 35-45.
- Cullen, G. (1995). *The Concise Townscape*. New York: Routledge.
- Memarian, Gh. (2007). *Acquaintance with Residential Building's Architecture*, Introverted Typology. Tehran: Soroush.
- Rafiaian, M., Hadadian, K. (2007). Pathology Mass Housing, Spatial Pattern Analysis of the High Rises in Tehran. *Abadi*, 55, 102-107.
- Beer, A. R. (1983). *The Landscape Architect and Housing Areas*. University of Sheffield, Department of Landscape. Paper LA 11.
- CABE (2009). *Decent Homes Need Decent Spaces; An Action Plan to Improve Open Spaces in Social Housing Area*. London: National Housing Federation.
- Memarian, Gh., Brown, F. (2006). *The Shared Characteristic of Iranian and Arab Courtyard House*. In B. Edwards. (Ed.), *Courtyard Housing; Past, Present and Future* (pp.27-41). New York: Taylor & Francis.
- Rao, S., Yates, A., Brownhill, D., Howard, N. (2000) *Eco Homes: The Environmental Rating for Homes*. Garston, Watford: Building Research Establishment, Centre for Sustainable Construction.
- Smith, C., Clayden, A. & Dunnet, N. (2008). *Residential Landscape Sustainability, a Checklist Tool*. UK: Blackwell Publishing.
- Thwaites, K. (2001). Experiential Landscape Place: An Exploration of Space and Experience in Neighbourhood Landscape Architecture. *Landscape Research*, 26(3), 245-255.
- Tzonis A. (2006). *Rethinking Design Methodology for Sustainable Social Quality*, in J. H. Bay and B. L. Ong. (Ed.), *Tropical Sustainable Architecture: Social and Environmental Dimensions* (pp. 17-28). Oxford: Architectural Press.
- Wilkinson, P. F. (1983). *Urban Open Space Planning*. Toronto: York University Press.