



مدیریت منظر بافت‌های فرسوده شهری معاصر با تأکید بر سازمان فضایی و بصری (مورد مطالعه: محله خاک سفید)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۹/۶ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۵/۱۲/۵

زهرا خدائی

دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد یادگار امام خمینی (ره) - شهر ری،
باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، تهران، ایران. zahrahodaee@gmail.com (مسئول مکاتبات)

مرجان شهاب زاده

استادیار گروه طراحی شهری، عضو هیات علمی دانشگاه آزاد شیراز، شیراز، ایران. ma.shahabzadeh@yahoo.com

چکیده

مقدمه و هدف پژوهش: تأثیر سازمان فضایی و بصری به واسطه نقش پررنگی که در مدیریت منظر شهری و ادراک محیطی بازی می‌کند در آسیب شناسی و ساماندهی منظر شهری بافت های فرسوده قابل تأمل است. این نوشتار با هدف ایجاد منظر ذهنی مطلوب و به منظور تعدیل نگاه منفی نسبت به بافت‌های فرسوده معاصر و بخشیدن حیات و سرزندگی اقتصادی و اجتماعی به این بافت‌ها به بررسی نقش سازمان فضایی و بصری پرداخته است.

روش پژوهش: مقاله حاضر با استفاده از روش تحلیلی-توصیفی و با مرور ادبیات موجود منظر شهری به بررسی نقش سازمان فضایی و بصری در ایجاد منظر ذهنی به عنوان ابزاری جهت کنترل و مدیریت منظر شهری پرداخته و سپس با استفاده از نمونه موردی محله خاک سفید به عنوان بافت فرسوده معاصر، ابزار معرفی شده را به صورت عملی مورد استفاده قرار داده است

یافته‌ها: یافته‌های این پژوهش نشان داد که به کارگیری سازمان فضایی و بصری در این محدوده منجر به ارتقا کیفیت های زیبایی شناسانه و هویت بخشی به سایت، خوانا کردن بافت از منظر عینی و ذهنی و ایجاد انعطاف پذیری در کالبد و عملکرد می‌شود.

نتیجه گیری: سازمان فضایی و بصری به عنوان ابزارهای ایجاد تصویر ذهنی از مکان، تأثیر مهمی در نظم دهی به عناصر فیزیکی و متافیزیکی محیط دارد. تأثیر سازمان فضایی و بصری به واسطه نقش پررنگی که در مدیریت منظر شهری و ادراک محیطی بازی می‌کند در آسیب شناسی و ساماندهی منظر شهری بافت های فرسوده قابل تأمل است.

واژگان کلیدی: سازمان فضایی و بصری، منظر شهری، بافت فرسوده، مدیریت منظر شهری، محله خاک سفید

مقدمه

برآوردها نشان می‌دهد که بیش از ۵۰ هزار هکتار بافت فرسوده شهری در کل کشور وجود دارد (ایزدی، ۱۳۹۴). فارغ از این‌که، چگونه باید غبار فرسودگی را از چهره شهرها زدود، باید دلایل و عوامل فرسودگی بافت‌های شهری را شناسایی کرده و با آموزه‌های به‌دست آمده از توسعه فرسودگی‌ها جلوگیری کنیم. شناسایی عوامل مذکور، قطعاً این توجه را در ما ایجاد خواهد کرد که اجازه ندهیم همچنان بر گسترش فرسودگی‌ها دامن زده شود.

یکی از عوامل فرسودگی عدم وجود طرح یا نظام بصری مشخص، اندیشیده شده و در عین حال انعطاف پذیر و متناسب با زمینه خصوصاً در بافت‌های فرسوده است که موجب بروز اغتشاشات بصری گردیده است. این آشفتگی‌های بصری مانند ابهام در فرم، فقدان پیوستگی کالبدی- بصری و عدم پیوند بصری حوزه‌های شهری، در منظر شهری این بافت‌ها خودنمایی می‌کنند در حالی که ارزش‌های بصری مهم ترین بخش از کیفیت محیطی محسوب می‌گردد که عامل تقویت و یا تضعیف حس مکان و نهایتاً تعلق خاطر افراد به محیط زیست خود و جلوگیری از فرایند مهاجرت از این بافت‌ها می‌شود. این موضوع نقش کلیدی و تأثیرگذار در هویت و مطلوبیت بافت‌های فرسوده و مردمی که با این مکان‌ها در تماس هستند، دارد.

دریافت ادراک شهروندان از کیفیت‌های بصری شهر، مربوط به معرفی ارزش‌های بصری و منظر شهری است که توسط شهروندان، مطلوب تلقی می‌شود. در این راستا، مباحثی چون خوانایی، حس جهت یابی و کیفیت بصری از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است. کیفیت‌های بصری باید به گونه‌ای شفاف و واضح در ارتباط با عرصه- های عمومی قرار گیرد به نحوی که برای شهروندان ایجاد تعلق خاطر نموده و موجب رونق و ارتقای ارزش مکان شود. از این رو، در این مقاله ضمن بازشناخت مفهوم منظر شهری و مسایل آن در بافت‌های فرسوده معاصر، مدیریت منظر شهری، سازمان بصری محله خاک سفید را که از وضوح فرمی و عملکردی مطلوبی برخوردار نیست، مورد بررسی قرار داده و در ادامه ضمن تشریح سازمان فضایی موجود محله، جهت تغییر چهره بافت و حفظ سازمان ادراک شده فضا و استخوان بندی اصلی مجموعه، سازمان فضایی پیشنهادی با هدف ارتقاء کیفیت محیط سکونت و نیز ارتقاء ظرفیت‌های موجود در بافت مورد مذاقه قرار گرفته است.

مساله منظر شهری در بافت‌های فرسوده معاصر و

پیامدهای آن

مطالعه و ارزیابی منظر شهری بافت‌های فرسوده چنانچه در تعاریف گفته شد تنها محدود به بررسی ابعاد کالبدی محیط نیست بلکه تلفیقی است از ارزش‌های اجتماعی، اقتصادی و اکولوژیکی. بنابراین در بررسی منظر شهری باید به این ویژگی‌ها نیز اشاره کرد. سؤال اصلی پژوهش حاضر آن است که سازمان فضایی و بصری چگونه می‌تواند به عنوان ابزاری جهت کنترل و مدیریت منظر شهری عمل کند؟

آنچه در این مقاله به آن اشاره می‌شود پیرامون بافت‌های فرسوده معاصر است؛ بافت‌هایی که بیشتر در حاشیه شهرها و در عرصه تاخت و تاز بساز و بفروش‌ها شکل گرفته‌اند و ساخت و ساز غیر اصولی در این مناطق بدون مطالعات شهرسازی و ترافیکی صورت گرفته است. مهم‌ترین مؤلفه‌های شهری این نواحی، تراکم جمعیتی بسیار زیاد و نارسایی شبکه راه‌های دسترسی است. الگوی توسعه شبکه این بافت‌ها معمولاً مبتنی بر گذرهای شطرنجی کم عرض، ساختار فضایی مبهم و تفکیک خرد زمین‌ها است. با گسترش شهرها این نواحی درون مناطق شهری قرار می‌گیرند و نواحی پیرامونی را نیز متأثر می‌کند. نمونه‌های زیادی از این گونه بافت‌ها در مناطق ۱۴، ۱۵، ۱۶ و ۱۷ شهرداری تهران یافت می‌شود و به طور کلی این بافت‌ها از ارزش‌های تاریخی یا شهرسازی بی‌بهره‌اند. اغلب واحدهای ساختمانی در بافت‌های فرسوده شهری فاقد سیستم سازه‌ای و فاقد هرگونه محاسبات فنی برای مقاومت در برابر سوانح طبیعی از جمله زلزله می‌باشند و واحدهای فرسوده مزبور، به لحاظ زیبایی بصری، دچار ناهنجاری‌های متعدد بوده و روح جست‌وجوگر زیبایی شهروندان را متناسب با سلیقه‌های امروزی سیراب نمی‌کند و باعث روگردانی آنها می‌شود. توسعه فرسودگی و از بین رفتن مرغوبیت محدود بافت‌های شهری و به عبارت ساده‌تر، تنزل رتبه اجتماعی محدوده‌های مزبور در نگاه شهروندان، باعث افزایش سیر ساکن شدن افراد با توان اقتصادی پایین‌تر، مهاجرین و اقشار مبتلا به آسیب اجتماعی نظیر معتادین و مهاجرین بیگانه شده است و در نتیجه و در واقع، هنجارهای اجتماعی و فرهنگی محدوده‌های بافت فرسوده به ناهنجاری بدل گردید و ملاحظه برخی آمارها نشان می‌دهد، سهم مستأجرین به مالکین ساکن در محدوده‌های مذکور به‌شدت، بیشتر

سطل‌زباله است و وسایل آسایش و نورپردازی از جمله مبلمان موردنیاز به شمار نرفته‌است.

-کلیه گذرها و معابر از وضعیت نامناسب کف سازی برخوردارند. بی‌توجهی و نداشتن تعلق خاطر به محیط و فقر شهری از عواملی است که این مسأله را تشدید می‌کند.

-وجود الحاقات نامناسب و ناهماهنگی در تابلوی مغازه‌ها و مصالح ناهمگون و... از جمله اغتشاشات بصری این جداره‌هاست.

-وجود تراکم کم ساختمانی خط آسمان یکنواختی را به وجود آورده است و در خیابان سلطانی و شریعی هم که بلندمرتبه‌سازی خط آسمان را متنوع کرده گسستگی زیاد از میزان هماهنگی و جذابیت آن کاسته است.

-وجود پوشش گیاهی و تنوع گونه‌های گیاهی از پتانسیل‌های محوطه‌سازی در محدوده طراحی محسوب می‌گردد.

-استفاده از مصالح ناپایدار در بیشتر بخش‌های محدوده طراحی باعث کوتاه شدن عمر بنا و خطرپذیر زیاد در موقع حوادث گشته است و مدیریت بحران در این مناطق را مشکل‌تر می‌سازد.

ضرورت و اهمیت مدیریت منظر بافت های فرسوده

مدیریت منظر شهری را می‌توان در واقع فرآیند برنامه‌ریزی، سازماندهی و نظارت بر فرم کالبدی به منظور کمک به ادراک و تجربه قوی تر ناظرین در فضا و ایجاد تصویر ذهنی منسجم و پیوسته از شهر در ذهن شهروندان، در حین عدم کاستن از شگفت‌انگیزی و راز آمیزی فضا تعریف نمود. در واقع شاید بتوان هدف متعالی مدیریت منظر شهر را، کمک به جهت یابی شهروندان در شهر دانست (ذکاوت، ۱۳۸۵).

در این تعریف منظور از برنامه‌ریزی، شناسایی ساختار موجود بصری - کالبدی، و عوامل اکولوژیکی، اقتصادی و اجتماعی موثر بر شکل‌گیری این ساختار، ارائه نقشه‌های کاری و تعیین اهداف بصری - کالبدی شهر، همچون خاطره‌انگیزی خط آسمان شهر است. سازماندهی شامل ایجاد و تقویت انتظام حاکم بر عناصر و کیفیت‌های منظر شهری، و ایجاد رابطه متعامل میان عرصه‌های عمومی شهر و کیفیت‌های محیطی است. گردآوری منابع و ابزار، ارائه آموزش به شهروندان و گروه‌های ذی نفع و ذی‌نفع، وضع دستورالعمل‌ها و قوانین و مشوق‌ها، به موثرترین شیوه برای رسیدن به اهداف

شده است. در رابطه با بافت فرسوده خاک سفید مواردی که از این حیث حائز اهمیت می‌باشد به طور خلاصه عبارتند از:

-عدم وجود نشانه‌های بصری قوی در محدوده طراحی، از خوانایی فضاها کاسته است. یکنواختی در الگوهای معماری و جزئیات ساختمانی، عدم تنوع در رنگ غالب نیز یکی از عوامل ناخوانا بودن فضاها محسوب می‌شود.

-فضای ناامن در محدوده وجود دارد که حاصل وجود فعالیت‌های ناسازگار با فضاهای مسکونی و محصوریت کم در این فضاها می‌باشد.

-نوع معماری بناها تابع الگوی مشخص نبوده و بیشتر حاصل ضرورت و نیاز به فضاهای مسکونی با تراکم انسانی زیاد است. فرسوده‌سازی از الگوهای رایج در ساخت‌وساز محسوب می‌گردد.

-دیدهای گسترده‌ای از داخل محدوده به خارج در محدوده گلشن وجود دارد که این فضاها رابه لحاظ بصری خاص و متمایز می‌سازد.

-تفکیک قطعات به صورت ریزدانه و بسیار فشرده و افزایش تراکم ساختمانی خط آسمان بسیار ناهماهنگی را به وجود آورده و تداوم بدنه‌ها تناسب احجام، در ارتباط با محورها نیز تأثیر داشته‌است.

-جداره‌های ناهماهنگ و ناموزون در نتیجه ساخت و ساز بی‌ضابطه در محدوده طراحی موجود می‌باشد و وجود بناهای فاقد نما بر شدت این معضل افزوده‌است. در محورهای اصلی، با توجه به عریض بودن معابر و کم ارتفاع بودن ساختمان‌ها مقیاس انسانی رعایت نشده‌است. در حالیکه محصوریت کوچه‌ها و بن‌بست‌ها مناسب می‌باشد و وجود درختان سبز بلند بر جذابیت در این محورها می‌افزاید.

-سیمای شبانه در محدوده طراحی در ارتباط مستقیم با منابع نورپردازی قرار دارد. عمده منابع نور از محورها از تیرهای چراغ برق نصب شده در لبه مسیرهای سواره است. که مقیاس حرکت پیاده در کارگذاری آنها دیده نشده‌است. به طور مثال در محدوده موردنظر مخصوصاً پارک گلشن شب‌ها بسیار تاریک است و احساس ناامنی را برمی‌انگیزد.

-مبلمان شهری در عرصه مورد مطالعه تنها در پارک تختی و گلشن و فضاهای بازی موجود است و در محورها مانند زهدی با توجه به قدرت و اهمیت آن از مبلمان شهری کمی برخوردار است که بیشتر شامل

منظر شهری

منظر را می‌توان بر حسب مقیاس فعالیت، به گونه‌ای مشابه کاربرد اکولوژیکی واژه مورد استفاده قرار داد. بنابراین از بسیاری لحاظ، منظر آن قسمت از محیط است که ما در آن ساکن بوده و به واسطه ادراکمان آن را درک می‌کنیم (بل، ۱۳۸۶: ۹۱). ارزیابی منظر شهری، نیازمند تلفیقی از ارزش‌های اجتماعی، اقتصادی و اکولوژیکی است. منظر شهری تنها دربرگیرنده اجزای کالبدی و فیزیکی نیست بلکه دید و زیبایی‌شناسی فرهنگی منظر را نیز شامل می‌شود (Krause, 2001). مطالعات متعددی از جمله بل (۲۰۰۱)؛ براون و دانیل - (۱۹۸۶) و دیگران نشان داده‌اند که ارتباط نهفته‌ای بین ساختار منظر و ادراک انسانی وجود دارد. هر چند طبق نظر آنتروپ (۲۰۰۰)، فرای (۲۰۰۱) ارتباط کمی بین ساختار منظر و ادراک در سطح عملکردی وجود دارد (Lee, et.al, 2008:61). در مورد واژه منظر در شهر باید گفت که تعریف این واژه به عنوان یک مفهوم، در برابر تعریف مفهوم فرم در شهر معنی پیدا می‌کند. آن - چنان که در تعریف فرم شهر آن را شامل کلیه عناصر محیطی می‌دانند که انسان به طور بالقوه می‌تواند در ارتباط با آن قرار گیرد. بنابراین کلیه اطلاعات واقعی در محیط شهر، «فرم شهر» نامیده می‌شود. عناصر تشکیل - دهنده فرم شهر، جنبه‌های عملکردی، اقتصادی، اجتماعی، ارتباطی و کالبدی یک محیط یا یک شهر را شامل می‌گردند. در وادی طراحی شهری، فرم شهر نه فقط ظاهر یا کالبد یک فضا، بلکه معنا، فعالیت‌ها و کاربری‌های منتج از آنان را نیز شامل می‌گردد (پاکزاد، ۱۳۸۵: ۱۰۰). گلکار (۱۳۸۵) منظر شهر را به عنوان یک مفهوم از ماهیتی پویا، زنده و تکامل یابنده می‌داند و سیر تکامل مفهوم منظر شهری را به طور مستقل از سیر تحول طراحی شهری نمی‌داند و قلمرو اطلاق مفهوم مزبور را مستمراً و به موازات بلوغ دانش و هنر طراحی شهری مورد پالایش قرار داده است و منظر شهری را ابزاری می‌داند که به وسیله آن می‌توان شهر را به مثابه یک متن قرائت نمود. وی ضمن معرفی منظر شهری به عنوان یک سیستم متشکل از سه زیر سیستم منظر عینی شهر، منظر ذهنی شهر و منظر ذهنی - ارزیابانه شهر، منظر شهری را حاصل تعامل میان این زیر سیستم ها و تلفیق سه نوع نگاه می‌داند. (گلکار، ۱۳۸۵: ۴۷ - ۳۸). اساساً منظر شهری، سطح تماس «انسان» و «پدیده شهر» است و از این رو بخش قابل توجهی از دانش و عواطف محیطی شهروندان تحت تأثیر آن شکل می‌گیرد.

مطروحه در زمره اقدامات سازماندهی بصری شهر به شمار می‌آید. منظور از نظارت در این تعریف تاکید بر انعطاف پذیری برنامه‌ریزی و سازماندهی و برگشت‌پذیر بودن و قابلیت انطباق فرآیند هدف‌گذاری با تغییر شرایط زمانی، و همچنین نقد نتایج و پی‌گیری اقدامات مصوب می‌باشد.

مدیریت منظر شهری نیازمند شناخت رابطه میان منظر شهری و انسان است. اگر بخواهیم ارزیابی مردم را در رابطه با بافت‌های فرسوده و نگاه آنها را تغییر دهیم باید آنچه را که ادراک کرده‌اند تغییر داده و به آن سمت و سوی مثبت دهیم. از آنجا که محیط‌های شهری دایماً در حال تغییر و تحول می‌باشند، تنها می‌توان از طریق کنترل این تغییرات و جهت‌دهی به آن ارزیابی‌های مردم را و در نتیجه رفتار آنها را نسبت به محیط تحت تأثیر قرار داد.

بافت‌های فرسوده معاصر که معمولاً دارای الگوی توسعه نامشخص و خودرو و همچنین سازمان فضایی مبهمی است، در جریان تغییرات پیچیده و غیر قابل پیش بینی شهری مداوم، بیشتر ادراک بیننده را دچار سردرگمی می‌کند و تصاویر نامنظم تری در اختیار او قرار می‌دهد. از جمله این تغییرات می‌توان به تفکیک زمین‌ها و ایجاد بافت‌های ریز دانه‌تر که نماهای کم عرض و خط آسمان دندان‌های، اضافه بناهای به سمت معبر و در نتیجه از بین بردن و نامنظم کردن دسترسی - ها و فضاهای عمومی، تاسیسات مشترک غیر قانونی، از بین بردن فضاهای سبز و عناصر اکولوژیکی برای ساخت و ساز و... اشاره کرد.

در جریان نوسازی بافت‌های شهری شاید نتوان تمام نماها را اصلاح کرد و یا همه فضاهای شهری را به دلایل تنگناهای اقتصادی فعال و زنده کرد اما داشتن سازمان فضایی روشن و واضح که ذهن بیننده را از سردرگمی برهاند و بستر مطلوبی را برای تغییرات آتی فراهم آورد، می‌تواند نقش موثری در تغییر نگاه مردم و به وجود آوردن چشم انداز مطلوب از بافت‌های فرسوده داشته باشد. به اعتقاد کوین لینچ، مورفولوژی‌های شهری مدام در حال تغییر و تحول می‌باشند و خود را با نیازهای جوامع تطبیق می‌دهند. لیکن این تغییرات می‌تواند در جهت ارتقاء و یا تهدید باشد و وظیفه مدیریت منظر شهر آن است که:

- ۱- بستر تغییرات را تشخیص دهد.
- ۲- عرصه تغییرات را کنترل نماید
- ۳- فرایند مطلوب را هدایت نماید.

عملکردی مختلف و متنوع شهری، پهنه های عملکردی و بصری مانند دیده‌های گسترده که کلیت مجموعه را انسجام می‌بخشد. گرچه عناصر سازمان فضایی قابل تفکیک نیستند اما این دسته‌بندی در شناسایی عوامل اغتشاش و بر طرف کردن آن در سازمان پیشنهادی و برقراری روش‌های نظارت مداوم و کنترل کیفیت در طراحی بناها و عرصه‌های عمومی شهری از اهمیت بالایی برخوردار است. در نتیجه می‌توان گفت سازمان فضایی شامل سه دسته از عناصر است که به صورت پهنه‌ای، خطی و نقطه‌ای می‌باشند.

اگر در بررسی و پیشنهاد سازمان فضایی تنها به عناصر عملکردی مانند پهنه های مسکونی، صنعتی و... اشاره شود و سازمان بصری در آن موثر نباشد؛ چشم انداز بافت‌های فرسوده حتی در صورت اجرا و کنترل صحیح جریان نوسازی، بافت‌هایی مغشوش، ناخوانا و بی‌هویت خواهد بود. بنابراین این مقاله درصدد پیدا کردن راهکار عملی برای تلفیق این دو سازمان با هم و به وجود آوردن نظام کنترل و هدایتی است که کیفیت‌های محیطی را نادیده نگیرد و حاصل تلاش‌هایی جهت وجود آوردن محیطی با ارزش‌های کیفی مطلوب شود. شاید به نظر برسد که این گونه کیفیت، در اقتصاد بافت‌های فرسوده نمی‌تواند جایگاهی داشته باشد ولی رعایت بعضی از موارد مثل حفظ دید به عناصر طبیعی هیچ هزینه‌ای بر جریان نوسازی تحمیل نخواهد کرد.

منظر شهری وسیله‌ای است که شهر را پدیدار می‌کند (گلکار، ۱۳۸۵: ۳۹). همچنین «منظر شهری هنر یکپارچگی بخشیدن بصری و ساختاری به مجموعه ساختمان‌ها، خیابان‌ها و مکان‌هایی است که محیط شهری را می‌سازند» (کالن، ۱۳۸۲).

منظر شهری نزد ساکنین شهر، حامل معناست؛ به نحوی که تاریخ، فرهنگ، طبیعت و خاطرات جمعی نسل‌های مختلف را از دیدگاه‌های متفاوت بیان می‌کند؛ در واقع منظر شهری به عنوان پدیده‌ای عینی-ذهنی نزد شهروندان شناخته می‌شود (منصوری، ۱۳۸۳). نهایتاً با درک این حقیقت که ارتقای منظر شهری یک امر فرهنگی و یک مسئولیت اجتماعی برای کلیه افراد جامعه می‌باشد، لازم است بیش از آنکه به مفهوم «منظر شهر» نگرسته شود به «منظر درون خود» توجه شود؛ چرا که منظر شهری در درجه نخست مسأله ارزش‌ها، اهداف انسانی و به رسمیت شناخته شدن مسئولیت‌های اجتماعی توسط آحاد جامعه است (Tranick, 1986).

نقش سازمان فضایی در مدیریت منظر شهری

سازمان فضایی که به عنوان یکی از ابزار کنترل مورد بحث قرار گرفته، حاصل هم پیوندی و انسجام حاکم بر عناصر و اندام‌های شهری است و مجموعه‌ای است مرکب از ستون فقرات، محورهای اصلی پیوند دهنده و عناصر خطی، شبکه‌ای درهم پیوسته از عناصر شاخص کالبدی-



نقشه شماره ۱: موقعیت محدوده طرح

نمونه موردی: محله خاک سفید

موقعیت محدوده طرح و محدوده فراگیر طراحی شهری محدوده مورد مطالعه در شمال شرقی پهنه شهری تهران و در منطقه ۴ شهرداری قرار گرفته است. تنوع ساختار اجتماعی - فعالیتی و تفاوت زیاد ارزش املاک و اراضی و نوع و ساختار نظام فعالیتها در سطح منطقه ۴ از مشخصات شاخص این محدوده از شهر می باشد. این منطقه از دیگر سو دارای پهنه های گسترده صنعتی نیز می باشد به گونه ای که یکی از نقش های برنامه ریزی شده منطقه از زمان اولین طرح جامع تهران (۱۳۴۹) نقش صنعتی منطقه بوده است. از جمله عناصر شاخص که دارای مقیاس عملکردی فراتر از منطقه نیز می باشند می توان به پهنه های جنگلی و سبز وسیع مانند تپه ها و پارک جنگلی سرخه حصار و لویزان، پهنه دانشگاهی علم و صنعت، پهنه صنعتی حکیمیه و محدوده های وسیع نظامی و انتظامی و راسته های فعالیتی شاخص مانند محور دلاوران (بورس مبلمان) و محور وفادار (راسته تعمیرات و خدمات خودرو) اشاره کرد. خاک سفید در شرق منطقه چهار واقع است. بافت این ناحیه ریزدانه بوده و با وجود گستردگی پهنه های فرسوده و قیمت پایین زمین مسکونی، میزان بالای تراکم جمعیت و مشارکت پایین زنان در فعالیتها و در نتیجه پایین بودن

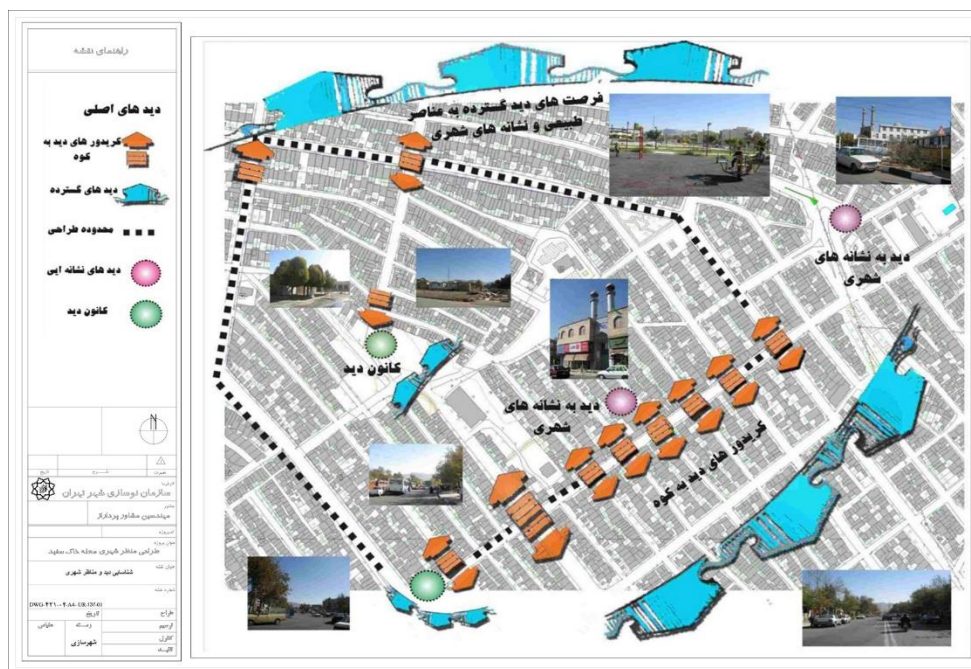
بار تکفل، محلات این ناحیه به سکونت اقشار کم درآمد و کارگری جامعه اختصاص یافته است.

برای مطالعات طراحی شهری، حوزه فراگیری تعیین شده است. برای تعیین حدود این محدوده معیارهای زیر استفاده شده است. از جمله این معیارها می توان به معیارهای کالبدی و مورفولوژیک، حوزه های همگن خدمات رسانی، دسترسی و نفوذپذیری و معیارهای بصری اشاره کرد. عوامل کالبدی تعیین کننده فاکتورهایی نظیر مورفولوژی، جهت گیری قطعات، اندازه قطعات و ... می باشند. به طور مثال، محدوده پروین واقع در شمال شرقی محدوده طراحی با توجه به تمایز قابل مشاهده در جهت گیری ابنیه می تواند از جمله مرزهای قابل تفکیک محدوده مطالعاتی قلمداد گردد.

از نظر بصری، محدوده فراگیر شامل محدوده ای است که ناظر وقتی از داخل محدوده به خارج می نگرد تا آن مرزها نفوذپذیری بصری دارد. در خاک سفید ناظر از داخل محدوده از جنوب تا کوه های سرخه حصار و از شمال تا ارتفاعات البرز دید دارد و از داخل محدوده قابل مشاهده است. اما از آنجا که محدوده مطالعاتی حاصل اشتراک محدوده هایی است که با معیارهای مذکور به دست آمده این محدوده بسیار کوچکتر از آن است که با معیار بصری قابل تشخیص باشد.



نقشه شماره ۲: محدوده فراگیر طراحی شهری



نقشه شماره ۳: شناسایی دید و مناظر شهری در وضعیت موجود محله خاک سفید

می‌باشد و اجزا آن در مقیاس خرد مورد بررسی قرار می‌گیرد.

مقیاس کلان

در این مقیاس دیدهای شناسایی شده، در دو قالب منظر گسترده شهری و کریدورهای بصری قابل دسته‌بندی می‌باشند.

• منظر گسترده شهری

منظر گسترده شهر، تصویر مکانی داخل محدوده است که می‌توان آن را نسبت به پهنه کلانی از شهر متصور شد. این عینیت معمولاً از نقطه‌ای مرتفع‌تر در داخل محدوده امکان‌پذیر می‌باشد. در آن نقطه می‌توان تصویر کلانی از شهر و خط بام دریافت نمود و یا در شرایطی که ناظر در پهنه‌ای وسیع قرار گیرد و منظر گسترده‌ای از شهر در مقابل او پدیدار شود.

پیدا کردن این‌گونه دیدهای راهبردی از آن جهت اهمیت می‌یابد که در روند برنامه‌ریزی و توزیع تراکم و در زمان سازمان‌دهی کالبدی این مکانها توجه ویژه‌ای را می‌طلبد. داخل محدوده که می‌توان نسبت به پهنه کلانی از شهر متصور شد، دیدهای گسترده شناسایی شده در محدوده گلشن از جنوب به شمال قابل شناسایی است. نقشه شماره ۳ این کلیت را نشان می‌دهد.

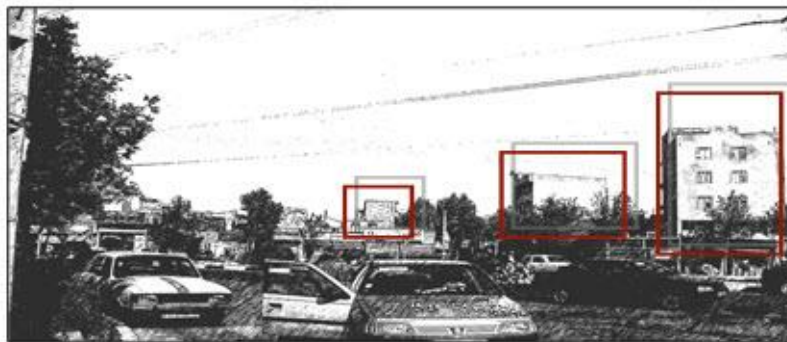
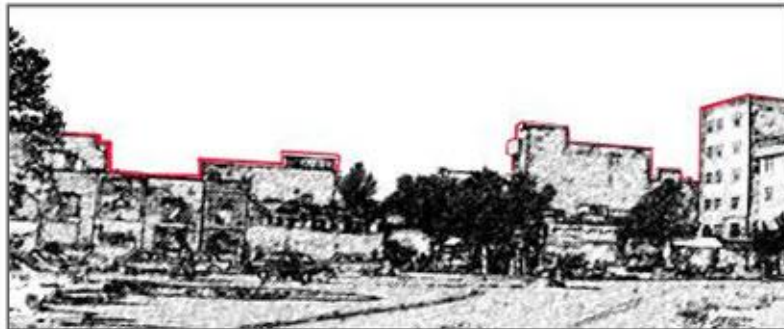
محدوده خدمات مورد نیاز شامل آموزشی، درمانی و تجاری در سطح محله و سایر خدمات پشتیبان سکونت در نظر گرفته شده است. با توجه به نظام سلسله مراتب موجود دسترسی پایانه موجود در میدان رهبر و شریان درجه یک وفادار و تامین دسترسی‌های محلی به کانون‌های مهم فعالیتی از دیگر معیارهای تعیین حدود مطالعات می‌باشد. این محدوده از شمال به خیابان وفادار، از شرق به تهران‌پارس، از جنوب به خیابان امین و محدوده صنعتی حکیمیه و از غرب تا محله‌های مسکونی مجاور خاک سفید محدود می‌گردد. در نقشه شماره ۲، حوزه فراگیر طراحی محدوده مورد نظر مشخص شده است.

بررسی چشم‌اندازهای طبیعی و مصنوعی (سازمان بصری)

سازمان بصری آن بخش از شهر را تشکیل می‌دهد که در مقابل دید ناظر قرار می‌گیرد و هنگام حرکت و توقف شهروندان در شهر مناظر و دیدهای مختلفی را در برابر آنان قرار می‌دهد. مجموعه این تصاویر کلیتی را ایجاد می‌کند که در مجموع سازمانی تشکیل می‌دهد که همان عینیت و چهره شهر است. تصاویری که از شهر دیده می‌شوند در بخش‌های کلان و میانی قابل تفکیک



تصویر ۱: الگوی غالب خط آسمان در محدوده مورد مطالعه



تصویر ۲: گسستگی و شکستگی موجود در خط آسمان خیابان سلطانی و شریعتی

فضایی پیش روی ناظر قرار می‌دهد؛ بدان‌سان که خاطره زندگی در محیط طبیعی را در برابر رویش مجسم می‌سازد.

مقیاس خرد

• سیمای بام

سیمای بام یکی از عینی‌ترین اجزاء سازمان بصری است. با وجود آن‌که در اثر گذشت زمان شکل می‌گیرد و شکل‌گیری آن مدت مدیدی را می‌طلبد؛ اما کوچکترین

• کریدورهای دید

کریدورهای بصری، دیدهای عمیقی هستند که ناظر در داخل محدوده قرار گرفته و به مناظری که شهر پیش روی او قرار می‌دهد، می‌نگرد و آن را دریافت می‌کند. از ویژگی‌های این دیدها این است که علاوه بر ایجاد دید مطلوب، باعث خوانایی شهر شده و جهت‌یابی را برای ساکنین تسهیل می‌نماید. کریدورهای بصری در ناحیه مورد مطالعه غالباً دید به سمت کوه‌های شمالی و شرقی تهران است و مناظر زیبایی را برای تجربه کیفیت‌های

اجزا کالبدی مانند یک دودکش کوچک نیز بر آن تاثیر گذار است. خط آسمان، مرز مشترک میان آسمان و خط انتهای بناها می‌باشد. تضاد رنگی آشکار بین خط آسمان و حجم توده باعث شده تا خط آسمان جایگاه ویژه‌ای در سازمان بصری بیابد. بنابراین بررسی خط آسمان به‌عنوان یکی از ارکان مهم در شاخص سازمان بصری و مطالعات شهری می‌باشد. از این جهت که تنظیم آن ظرافت‌های خاصی دارد و معطوف به کنترل و ضوابط دقیق خواهد بود. از جمله ویژگی‌هایی که در بیان حالت خط آسمان به‌کار برده می‌شود می‌توان به عناوین زیر اشاره کرد:

یکنواختی: این حالت زمانی روی می‌دهد که خط آسمان، خط افقی یکنواختی داشته باشد.

شکستگی: زمانی که تنوع بیش از اندازه در خط آسمان رخ دهد، منجر به ناهماهنگی‌ها و شکستگی‌های مداوم در خط آسمان خواهد شد. در این حالت ارتفاع جداره‌ها دائماً در حال تغییر می‌باشد.

گسستگی: این حالت زمانی روی می‌دهد که خط آسمان به دلیلی مانند وجود فضای باز، خیابان و... از بین برود و قطع شود.

تعادل: هنگامی که یکنواختی خط آسمان با ایجاد تنوع است و یکنواختی در بخشی از آن از بین برود، تعادل پیش آمده است. این حالت می‌تواند منجر به ایجاد عناصر نمادین گردد. خط آسمان در خیابان‌های محدوده بیشتر به وسیله گیاهان موجود و درختان تناور شکل پذیرفته است. وجود این کیفیت در خاک سفید، خط آسمان متنوعی را به وجود آورده و مسائلی مانند گسستگی را می‌پوشاند. چنان که گفته شد، در حال حاضر خط آسمان، در محدوده مورد مطالعه در نقاطی که هنوز به مداخلات نوسازی مواجه نگردیده با عناصر طبیعی تعریف می‌شود و در نهایت به کریدورهای دید بسیار زیبایی با عناصر طبیعی می‌انجامد ولی با ادامه روند ساخت و سازها به زودی شاهد مناظری خواهیم بود که در تصویر شماره ۲ قابل مشاهده است. با جمع بندی مسائل فوق می‌توان گفت که نبود ضوابط و مقررات مناسب در تنظیم ارتفاع ابنیه، نامتناسب بودن اندازه قطعات و ارتفاع آنها باعث تشدید اغتشاش بصری خط آسمان و سیمای جداره‌ها گشته است که این عامل سبب گردیده تا خط آسمان این ناحیه ناهماهنگ بوده و دائماً دارای شکستگی‌هایی شود که ساخت و سازهای جدید نیز این معضل را تشدید می‌کند.

• سیمای جداره
جداره‌ها نقش مهمی در سیمای شهری دارند. عناصر مهم و تاثیرگذار در سیمای جداره را می‌توان به شرح زیر دسته‌بندی نمود:

▪ الگوی معماری

▪ مصالح پیکره بیرونی (نما)

▪ فرسودگی

الگوی معماری به‌کار رفته در محدوده مورد مطالعه از ساخت و سازهایی الهام می‌گیرد که در جوار آن قرار گرفته اما به علت تمایل اقتصادی با مصالح کم دوام و تکنیک‌های ساخت و ساز ضعیف ناپایداری بناها را در پی داشته است. در تحلیل از نقاط قوت سایت می‌توان مصون ماندن در برابر هجوم سبک‌های معماری جدید که پیامد آن چیزی جز التقاط سبکی در شهر تهران نبوده است، ذکر کرد. تنها سبک ناهماهنگی که در محدوده مشاهده شده وجود ساختمان‌های نو ساز با جداره‌های شفاف رفلکس است. اما تهدیدهایی که در سایت می‌توان به آن اشاره کرد، به قرار زیر است:

- نبود ضوابط مناسب در تنظیم تناسب سطوح شفاف و کدر و ترازهای ارتفاعی و مصالح نما باعث شده انگیزه‌های نوسازی به غلط هدایت شده و نماهای نوساز با اغتشاشات بصری متفاوتی مواجه گردند.

- وجود مصالح کم دوام و تکنیک‌های ساخت و ساز بومی و بدون نظارت باعث ناپایداری پنهان ابنیه شده است و این روند اگر به حال خود گذاشته شود ناچار با وجود تورم و تنگناهای اقتصادی ادامه خواهد یافت.

- نمای ساختمان‌ها در اکثر نقاط فرسوده، نیمه تخریب شده و اغلب کثیف و یا حتی فاقد نما می‌باشند.

- نبود ضوابط مناسب برای تابلوها و سایبان نمای ساختمان‌ها و بدنه‌های تجاری به شدت سیمای نامناسبی را در خیابان ایجاد کرده است و این تهدید با مرور زمان و رونق اقتصادی محدوده جدی‌تر خواهد شد.

- از نقاط قوت اصلی سایت، رعایت تناسبات انسانی در پروفیل اغلب کوچه‌ها است که با جهت‌گیری درست قطعات موجبات به‌وجود آوردن آسایش اقلیمی در این مکانها شده است.

سازمان فضایی

سازمان فضایی در مقیاس کلان به مرزها محدود می‌گردد. این مرزها لبه‌های جداکننده‌ای است که شامل محور وفادار از شمال، محدوده صنعتی حکیمیه از جنوب

و از منظر طراحی شهری سازمان فضایی در دو حوزه عناصر دید و منظر مانند کریدورها و دیدهای اصلی به کوه و نشانه‌ها و تفاوت بافت‌ها به لحاظ همگنی و کیفیت ابنیه میزان فرسودگی و... ترسیم شده‌است.

اهمیت مطالعات اجتماعی در شکل‌گیری این سازمان در تشخیص محله خاک سفید و تدقیق حد و مرز آن و لبه‌های جداکننده اجتماعی بوده‌است. همانطور که در بخش‌های پیشین به آن اشاره شده تعریف خاصی برای محدوده مشخص نشده‌است و جز محور وفادار به عنوان جداکننده قوی و از جنوب پهنه حکیمیه به لحاظ نقش عملکردی متمایز از محدوده طراحی تفاوت چندان محسوسی قابل ذکر نبوده‌است. البته به لحاظ مرفولوژیک و جهت‌گیری قطعات محدوده مشخص شد، در شمال غربی محدوده طراحی را می‌توان متمایز دانست که انفکاک کالبدی اجتماعی نه چندان محسوسی بین آنها مشاهده می‌گردد.

• فضاهای شهری اصلی

فضاهای شهری مکان‌هایی با غلبه پیاده هستند؛ عرصه ای است که جایی برای فعالیت‌های اختیاری مردم در اختیار آنان قرار می‌دهد. در حقیقت، خاطره‌های جمعی و زندگی مدنی در آن شکل می‌گیرد. متأسفانه این بستر با شهرسازی جدید در بافت‌های کنونی کم رنگ شده‌است. در خاک سفید به علت روند شکل‌گیری و اسکان غیررسمی و فرسوده سازی و عدم توجه به مسئله‌های حیات مدنی جایی که تأمین نیازهای اولیه مانند سرپناه با مشکل مواجه‌است، توقع وجود چنین فضاهایی دور از انتظار می‌نماید. اما با گذشت بیش از ۳۰ سال از حیات این بافت شهری و شکل‌گیری فضاهای اصلی مسئولین شهری را بر لزوم وجود این فضاها بتدریج آگاه می‌گردند. یکی از این فضاها خیابان زهدی که با حضور فعالیت‌های تجاری و در کنار آن تفریحی و ساماندهی محدوده می‌تواند نقش پراهمیتی را در روند مذکور ایفا نماید.

میدان تختی و پارک گلشن، میدان رهبر مرکز محله واقع محدوده خیابان احسان، و مرکز محله واقع در محدوده طراحی مشاور عرصه می‌تواند بستر ساز چنین فضاهایی گردد. همه فضاهای سبز به عنوان ریه‌های شهر در این محدوده قابل تشخیص هستند، می‌توانند در این محدوده به عنوان فضای شهری ایفای نقش نمایند.

تهران پارس از شرق از لبه‌های فعالیتی در سازمان فضایی موجود هستند که محدوده را از محدوده‌های همجوار متمایز می‌گرداند و دربرگیرنده پهنه ها، محورهای اصلی پیوند دهنده، فضاهای شهری اصلی و کانون‌های شاخص عملکردی - کالبدی می‌باشد (نقشه شماره ۴).

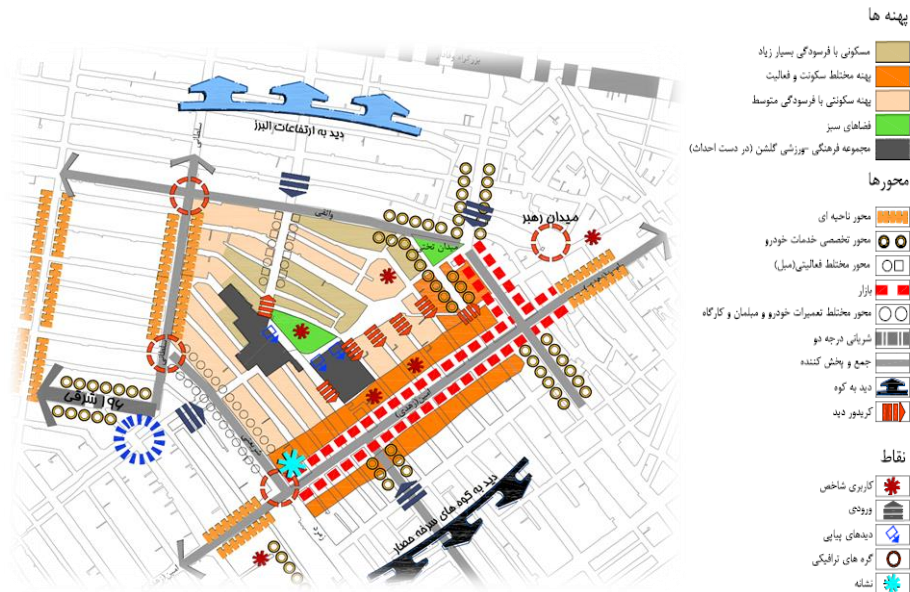
• پهنه‌ها

محدوده صنعتی حکیمیه از جنوب و تهران پارس از شرق از لبه‌های فعالیتی در سازمان فضایی موجود هستند. این مرزها با توجه به برهم‌نهی لبه‌های فعالیتی و اجتماعی و کالبدی و ترافیکی حاصل شده‌است. به طول مثال پهنه صنعتی حکیمیه از لحاظ کالبدی بافت درشت دانه‌ای محسوب می‌گردد و فعالیت‌های صنعتی آن با محدوده طراحی، با نقش مسکونی و خدماتی، متمایز است.

• محورهای اصلی پیوند دهنده

از مهم ترین محورها محور وفادار و خیابان ۱۹۶ و بلوار میثمی است که پیوندهای اصلی محدوده خاک سفید را با شهر تهران برقرار می‌کند نظر به ماهیت اسکان غیررسمی این بافت و جدا افتادگی آن از متن شهر حضور این عناصر پیونددهنده و میدان‌ها یا گره‌های ترافیکی مانند میدان پروین، میدان رهبر، فلکه اول و دوم و سوم تهرانپارس عناصر شاخصی در پیوند خاک سفید به تهرانپارس و بافت‌های رسمی شهر هستند. محورهای پیونددهنده محدوده طراحی با ایجاد شبکه‌ایی بهم‌پیوسته کالبد خاک سفید و خانه‌های مسکونی را به خدمات متصل می‌کند و در خلال آن زندگی شهری را بستر سازی می‌نماید، این محورها شامل زهدی، خیابان سلطانی، خیابان شریعتی، بعثت، واثقی هستند. میدان تختی نیز هم به عنوان یک فضای شهری و هم عنصر پیونددهنده و دروازه ورودی سایت نقش مهمی در استخوان‌بندی ایفا می‌نماید. جشنواره نیز به عنوان یکی از خیابان‌های اصلی جمع و پخش‌کننده لبه جداکننده محسوب می‌گردد.

این سازمان از منظر برنامه‌ریزی شهری حاصل کنار هم قرار گرفتن نقش و مقیاس عملکردی محورها و پهنه‌های مختلف موجود است. از منظر مطالعات ترافیک و حمل و نقل سازمان فضایی با تأکید بر نقش هریک از محورها به لحاظ درجه اهمیت از شریانی تا جمع و پخش‌کننده‌ها و گره‌های ترافیکی به نمایش درآمده‌است



نقشه شماره ۴: سازمان فضایی محله خاک سفید

• کانون‌های شاخص عملکردی - کالبدی
استقرار کانون‌های شاخص عملکردی - کالبدی
مانند کانون‌های سیاسی و یا اقتصادی مانند بازار بورس
در این حوزه دور از نظر می‌نماید. ولی وجود کانون‌های
فرهنگی و راسته‌های تخصصی مانند خدمات مبل و
خودرو، که غالباً در سطح ناحیه‌ای عمل می‌کنند
می‌توان به عنوان کانون‌های اقتصادی مهم تلقی‌گردند.
وجود فرهنگسرای اشراق و فرهنگسرای گلشن در این
محدوده در استخوان‌بندی نقش مهمی ایفا می‌نماید.

نتیجه‌گیری

یکی از عوامل فرسودگی، عدم وجود طرح یا نظام
بصری مشخص، اندیشیده شده و در عین حال انعطاف
پذیر و متناسب با زمینه خصوصاً در بافت‌های فرسوده
است که موجب بروز اغتشاشات بصری گردیده است. این
آشفتنگی‌های بصری مانند ابهام در فرم، فقدان پیوستگی
کالبدی- بصری و عدم پیوند بصری حوزه‌های شهری، در
منظر شهری این بافت‌ها خودنمایی می‌کنند در حالی که
ارزش‌های بصری مهم ترین بخش از کیفیت محیطی
محسوب می‌گردد که عامل تقویت و یا تضعیف حس
مکان و نهایتاً تعلق خاطر افراد به محیط زیست خود و
جلوگیری از فرایند مهاجرت از این بافت‌ها می‌شود. این
موضوع نقش کلیدی و تأثیرگذار در هویت و مطلوبیت
بافت‌های فرسوده و مردمی که با این مکانها در تماس
هستند، دارد. سازمان فضایی و بصری به عنوان ابزارهای

ایجاد تصویر ذهنی از مکان، تأثیر مهمی در نظم دهی به
عناصر فیزیکی و متافیزیکی محیط دارد. تأثیر سازمان
فضایی و بصری به واسطه نقش پر رنگی که در مدیریت
منظر شهری و ادراک محیطی بازی می‌کند در آسیب
شناسی و ساماندهی منظر شهری بافت‌های فرسوده قابل
تأمل است. سازمان بصری آن بخش از شهر را تشکیل
می‌دهد که در مقابل دید ناظر قرار می‌گیرد و هنگام
حرکت و توقف شهروندان در شهر مناظر و دیدهای
مختلفی را در برابر آنان قرار می‌دهد. نبود ضوابط و
مقرات مناسب در تنظیم ارتفاع ابنیه، نامتناسب بودن
اندازه قطعات و ارتفاع آنها باعث تشدید اغتشاش بصری
خط آسمان و سیمای جداره‌ها گشته است که این عامل
سبب گردیده تا خط آسمان این ناحیه ناهماهنگ بوده و
دائماً دارای شکستگی‌هایی شود که ساخت و سازهای
جدید نیز این معضل را تشدید می‌کند.

سازمان فضایی از منظر برنامه‌ریزی شهری حاصل
کنار هم قرارگرفتن نقش و مقیاس عملکردی محورها و
پهنه‌های مختلف موجود است. از منظر مطالعات ترافیک
و حمل و نقل سازمان فضایی با تأکید بر نقش هریک از
محورها به لحاظ درجه اهمیت از شریانی تا جمع و
پخش‌کننده‌ها و گرهای ترافیکی به نمایش درآمده است
و از منظر طراحی شهری سازمان فضایی در دو حوزه
عناصر دید و منظر مانند کریدورها و دیدهای اصلی به
کوه و نشانه‌ها و تفاوت بافت‌ها به لحاظ همگنی و کیفیت
ابنیه میزان فرسودگی و... ترسیم شده‌است. ایده اصلی

- مرکز تحقیقات هنر، معماری و شهر سازی؛ سال اول، شماره دوم.
- مهندسين مشاور پردازاز. (۱۳۸۶). طرح ساماندهی محله خاک سفید، تهران: سازمان نوسازی شهر تهران. Oxford Advanced Learner's Dictionary (2007). Oxford University Press
- Foltete, Jean -Chritophe; Piombini, Arnaud (2007). urban layout, Landscape features and pedestrian usage, Landscape and urban planning, No .81, pp :225-234 .
- Krause, Christian (2001), our visual landscape; managing the landscape under special consideration of visual aspects, Landscape and urban planning, No .54, pp : 239-254 .

منابع و مراجع

- Lee, Sang -woo, D.Ellis, Christopher, et.al (2008). Relationship between landscape structure and neighborhood satisfaction in urbanized areas, Landscape and urban planning, No .85, pp :60-70 .
- Tranick, R (1986). Finding lost space - Theories of Urban design .New York, Van Nostrand Reinhold .
- Zacharias, j (1999). Preferences for view corridors through the urban environment, Landscape and urban planning, No.43 ,pp : 217-225.
- ایزدی، سعید. (۱۳۹۴). نخستین جلسه ستاد باز آفرینی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری مازندران، استانداری مازندران، ساری.
- بحرینی، سید حسین. (۱۳۷۷). فرآیند طراحی شهری، تهران: دانشگاه تهران، چاپ اول.
- بل، سایمون. (۱۳۸۶). منظر: الگو، ادراک و فرایند، ترجمه بهناز امین زاده، تهران: دانشگاه تهران، چاپ دوم.
- پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۸۵). سیمای شهر آنچه کوبین لینچ از آن می‌فهمید، نشریه آبادی، شماره ۵۳.
- پورجعفر، محمدرضا و دیگران. (۱۳۸۵ الف). مبانی طراحی محورهای شاخص شهری، نشریه آبادی، شماره ۵۳.
- پورجعفر، محمدرضا و دیگران. (۱۳۸۵ ب). تحول خلاقانه در طراحی محورهای شاخص شهری عصر صفویه، اصفهان: گردهمایی بین المللی مکتب اصفهان.
- ذکاوت، کامران. (۱۳۸۵). چارچوب استراتژیک مدیریت بصری شهر، نشریه آبادی، شماره ۵۳.
- غفاری سده، علی. (۱۳۷۱). مبانی طراحی فضاهای متوالی در معماری شهر، مجله صفا، شماره ۸-۶، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی.
- کالن، گوردون. (۱۳۸۲). گزیده منظر شهری، ترجمه منوچهر طبیبیان، تهران: دانشگاه تهران، چاپ دوم.
- گلکار، کوروش. (۱۳۸۵). مفهوم منظر شهری، نشریه آبادی، شماره ۵۳.
- منصوری، سید امیر. (۱۳۸۳). درآمدی بر شناخت معماری منظر؛ فصل نامه باغ نظر؛ پژوهشکده نظر،