

بررسی نحوه توزیع مناسب فضای خالی در بالابردن کیفیت فضاهای سکونتگاهی شهری معاصر تهران

دکتر عباس ریاحی فرد*

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۹/۰۳/۱۷

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۱/۱۲/۰۷

چکیده

در این تحقیق ابتدا به بررسی تاریخچه الگوهای شکل دهنده فضای سکونتگاه‌های شهری و بررسی دگرگونی ساختار محله‌ها در دوره معاصر غرب پرداخته شده است و تغییر ساختار محله‌ها در شهر تهران مورد بررسی قرار گرفته و در نهایت با بازشناسی الگوهای سازماندهنده سه محله نارمک، زیبادشت و ولنجک به عنوان نمونه موردی، نحوه توزیع و کیفیت فضاهای خالی در آنها مورد بررسی قرار گرفته است. این پژوهش، تحقیقی موردی است و در آن با مراجعه به محل و جمع‌آوری اطلاعات و عکس برداری به بازشناسی وضع موجود پرداخته شده است. علاوه بر روش یاد شده نحوه توزیع فضای خالی با استفاده از روش تحلیل مقایسه‌ای مورد بررسی قرار گرفته و در مورد ویژگی‌های کیفی به دلیل غیر قابل محاسبه بودن این شاخصه‌ها از روش تحلیل مقایسه‌ای استفاده شده است. در نهایت با مقایسه موردهای مورد مطالعه اهمیت توزیع فضاهای خالی و ارجحیت توزیع آنها نسبت به میزان آنها در کیفیت محیط‌های مسکونی روشن شده است.

واژه‌های کلیدی

فضای خالی، محله‌های مسکونی، الگوی سازماندهی فضاهای سکونتگاهی، درصد فضای خالی، تهران

* دانش‌آموخته دوره دکتری معماری، دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.

مقدمه

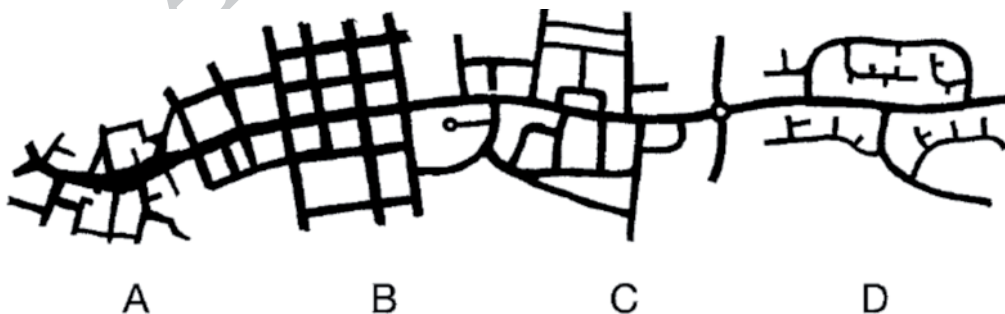
مسیرهای دسترسی بوده است (Marshall, 2005). این الگوها در ساختار شهرهای مختلف در دنیا قابل شناسایی است. در شکل ۲ نمونه هایی از این الگوها معرفی شده است. ردپای هر یک از این چهار الگو را می توان در شکل گیری بخش های مختلف شهرهای امروزی مشاهده کرد. با این حال از لحاظ دوران تاریخی این الگوها نماد یک دوره زمانی و یا بخشی خاص از شهر می باشند. موقعیت بناها نسبت به مسیر و همچنین ترافیک و تردد غالب از مهم ترین اصول سازماندهی فضاهای پر و خالی در آنها می باشد (Ibid).

مارشال به علاوه اذعان می دارد که الگوی A، بیشتر در مراکز شهرهای قدیمی بخصوص شهرهای محصور دیده می شود. شبکه های شطرنجی ابتدایی و توسعه در جهت های متنوع از ویژگی های این الگو می باشد. زوایای مختلف خیابان ها با جهت گیری به سمت مرکز شهر سبب شکل گیری نوعی دسترسی شعاعی به سمت مرکز می باشد. الگوی B، نیز در شکل گیری سکونتگاه های معاصر نقش داشته است. ویژگی شبکه معابر متقاطع و تداعی مسیرهای دو طرفه سبب شده است تا این الگو با نام «دو طرفه» نیز شناخته شود. الگو C، عمومی ترین الگو در شکل گیری سکونتگاه ها است، ولیکن برخی ویژگی های آن نظیر مسیرهای شریانی سبب می شود تا صرفاً هسته اولیه روستا و یا مراکز شهری بر اساس این الگو شکل بگیرد. به علاوه این الگو در توسعه حومه های شهری پیرامون مسیرهای اصلی بین شهری قابل مشاهده است. الگوی D، شاخص ترین الگو در دوران معاصر می باشد. در این الگو سلسله مراتبی از دسترسی از مسیرهای محلی بن بست و دور برگردان تا مسیرهای جمع کننده و شریانی وجود دارد. استفاده از مسیرهای منحنی و در مواردی همسو با عوارض طبیعی زمین بر کیفیت های بصری این الگو می افزاید (Ibid). (جدول ۱)

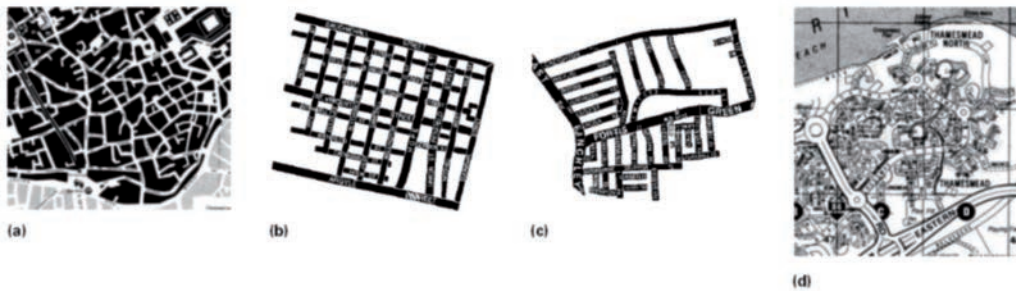
در غرب با ورود اتومبیل به داخل محله های مسکونی ساختار آنها که تحت تاثیر فضای خالی سازماندهی می شد دچار تغییر گردید. این تغییر در ایران از اواخر دوره قاجار به بعد اتفاق افتاد. در این تحقیق با بررسی نحوه توزیع فضاهای خالی در سطح محله های مسکونی معاصر تهران و همچنین بازنمایی شاخصه های فضای خالی که در محله های گذشته ایران وجود داشته، مشخص گردید که نحوه توزیع فضای خالی در سطح محله ها مناسب نبوده و این فضاها از لحاظ کیفی دچار تنزل شده اند. همچنین در محله های معاصر تهران الگویی برای توزیع این فضاها وجود نداشته و به دلیل استفاده نامناسب از الگوهای غربی در سازماندهی فضاهای پر و خالی در محله های معاصر تهران، فضاهای خالی نقش مهمی در احیاء مفاهیم، ارزش ها، سنت ها و آیین های گذشته نداشته اند. و در نهایت به منظور ارتقاء نقش کیفی فضاهای خالی در سکونتگاه های شهری معاصر تهران راه کارهایی به کمک بررسی نمونه ها و تحلیل داده ها ارائه گردید.

الگوهای سازمان دهنده فضاهای پر و خالی

در طول تاریخ الگوهای مختلفی ساختار محله ها و بلوک های شهری را سازماندهی کرده است و شرایط اقتصادی، جغرافیایی و فرهنگی جوامع نقش موثری در تداوم و یا تغییر یک الگو داشته است. الگوهای سازماندهی فضاهای پر و خالی را می توان در یک طبقه بندی عمومی در قالب شکل ۱ دسته بندی کرد. در گونه شناسی A, B, C, D خیابان به عنوان عنصر تاثیر گذار مطرح بوده و سیر تغییرات صورت گرفته در طول تاریخ از هسته مرکزی شهر ها به سمت حومه های شهر متاثر از



شکل ۱. الگوهای سازماندهی فضای پر و خالی
(Source: Marshall, 2005)



شکل ۲. نمونه هایی از الگوهای A, B, C, D به ترتیب تونس، گلاسکو، فینچلی شرقی (East Finchly) و تیمز مید (7 amesmead) (Source: Marshall, 2005)

جدول ۱. ویژگی های الگوهای ABCD (Source: Marshall, 2005)

گانه	بافت نمونه	موقعیت مکانی	موقعیت بنا نسبت به مسیر	حمل و نقل
الگوی A مراکز شهر های سنت		بافت تاریخی	ساختمان در جداره مسیر	دوران پیاده و حیوانات باربر
الگوی B دو طرفه		شبکه شطرنجی (مرکز شهر یا توسعه شهری)	ساختمان در جداره مسیر	دوران اسب و گاری
الگوی C پیوسته		در هر مکانی: روستاها، حومه ها عموما مسیرهای شریانی	ساختمان در جداره مسیر و یا به طور عقب نشسته نسبت به مسیر	دوران نبود حمل و نقل عمومی و ماشین
الگوی D ترکیبی و توزیعی		توسعه محیطی: بلوک های بزرگ شهری	ساختمان به صورت عقب نشسته نسبت به مسیر ساخته می شوند.	دوران ماشین

دگرگونی سافتار فضای فالی در محله های مسکونی

معاصر جهان

تحت تاثیر شرایط اجتماعی و اقتصادی ناشی از انقلاب صنعتی، ظهور مدرنیسم و افزایش استفاده از ماشین در جنبه های مختلف زندگی ساختار فضایی شهر نیز تحت تاثیر قرار گرفت. بلوک های شهر به عنوان هسته های شکل دهنده ساختار سکونتگاه های شهر به مرور زمان خود را برای زندگی ماشینی جدید تطبیق دادند و این امر بیشتر تحت تاثیر حضور خیابان و ارتباط ساختمان با جداره مسیر بود.

سیر تکامل ساختار بلوک های شهری و محله ها در غرب در حدود ۱۹۰۰ به بعد در چهار مقطع قابل تشخیص است (Claessens, 2004): (۱) محله های قرن نوزدهم، متراکم و فشرده، فضای داخلی محله ها خصوصی و دور از دید رهگذران بود. به طور کامل از خیابان مجزا شده و فضای داخلی محله آرام و سرسبز بوده و تنها ساکنین محلی از آن استفاده می کردند. موقعیت استقرار ساختمان نسبت به خیابان در این مقطع در جدول ۲ ارائه شده است. (پاریس، هوسمان)^۲

جدول ۲. مراحل تغییر ساختار قلمرویی فضاهای محله های شهری (مرحله اول: اوایل قرن نوزدهم)

خیابان	ساختمان	حیاط	حیاط	ساختمان	خیابان
عمومی	خصوصی	خصوصی	خصوصی	عمومی	عمومی

۲) خالی شدن مرکز محله ها و سازماندهی دوباره حاشیه محله ها سبب شکل گیری فضاهای سبز مشترک و یا باغچه های کوچک با یک مسیر پیاده عمومی شد. گشایش بلوک های شهری و ایجاد فضاهای سبز مشترک که از خیابان قابل مشاهده و دسترس می باشند موجب گردید تا اختلاف بین جبهه مشرف به خیابان و جبهه های پشتی کاسته شود و جایگاه مرکز بلوک یا محله کم رنگ تر شود (برلاگه، آمستردام) (جدول ۳).

جدول ۳. مراحل تغییر ساختار قلمرویی فضاهای محله های شهری (مرحله دوم)

خیابان	ساختمان	حیاط	ساختمان	خیابان
عمومی	خصوصی	نیمه عمومی(مشترک)	خصوصی	عمومی

۳) خانه ها به صورت ردیف های مستقلی شکل گرفتند و در این مقطع برای استفاده حداکثر از نور آفتاب، ساختمان ها در سمت کوچه استقرار یافتند و این کوچه های راست گوشه، دسترسی واحد های مسکونی را به خیابان اصلی امکان پذیر می ساخت. از ساختار سنتی محله ها تنها دو ویژگی باقی مانده بود: الف) رابطه شفاف بین ساختمان و زمینه ب) اختلاف نمای جبهه گذر و نمای پشتی ساختمان (ارنست می، فرانکفورت) (جدول ۴).

جدول ۴. مراحل تغییر ساختار قلمرویی فضاهای محله های شهری (مرحله سوم)

خیابان	ساختمان	حیاط کوچک	گذر	حیاط کوچک	ساختمان	خیابان
عمومی		خصوصی	نیمه عمومی(مشترک)	خصوصی		عمومی

۴) آخرین مرحله حذف حیاط های خصوصی به نفع فضای سبز نیمه عمومی(مشترک) بود که با کاهش اختلاف بین نماهای جبهه های اصلی و پشتی ساختمان همراه شد. فضاهای خصوصی به فضاهای داخلی واحدهای مسکونی و بالکن ها محدود شدند. فضاهای باقی مانده در سطح محله به فضاهای سبز عمومی اختصاص یافت (جدول ۵).

جدول ۵. مراحل تغییر ساختار قلمرویی فضاهای محله های شهری (مرحله چهارم)

گذر	ساختمان	گذر	فضای سبز	گذر	ساختمان
عمومی		خصوصی	عمومی		خصوصی

کودکان باعث شد تا راه کارهای جدیدی برای سازماندهی محله ها مورد توجه قرار گیرد.

بر اساس مطالعات صورت گرفته در زمینه طراحی فضاهای پر و خالی در سکونتگاه های شهری مشخص گردیده است که، الگو سازماندهی فضایی بر اساس کوچه های بن بست و دور برگردان ها در حدود ۲۵-۱۶ درصد نسبت به سیستم سازماندهی فضایی بر اساس شبکه سنتی شطرنجی، در استفاده از فضا موفق تر عمل نموده است (شکل ۴)، از این رو در گرایش های جدید شهرسازی مورد توجه واقع شده است. با تلفیق ویژگی های محله های مسکونی حومه های شهر که بیشتر مبتنی بر کوچه های بن بست و دور برگردان ها بود و همچنین الگوی شبکه شطرنجی که نتیجه حضور مدرنیسم در شهر ها بود، الگوی ترکیبی جدیدی ارائه گردید که هم ترافیک عبوری را از سطح محله ها بسیار

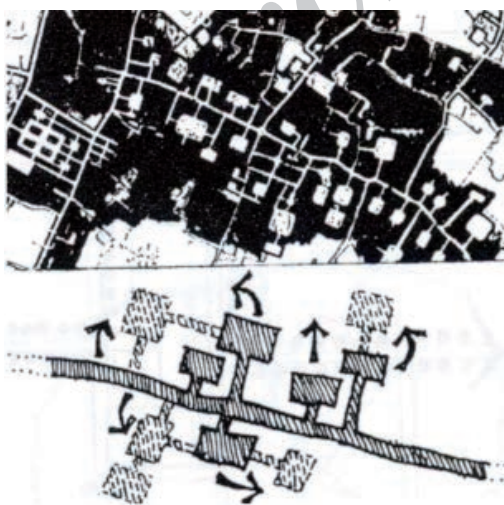
این چهار مرحله نشان دهنده باز شدن بلوک های شهری بوده و نحوه استفاده از فضاها منجر به ترکیب جبهه های جلویی و پشتی ساختمان شده است. همچنین ترکیب فضاهای خصوصی، نیمه عمومی و عمومی سبب شد تا فضاهایی مبهم و ناخوانا شکل بگیرد (Claessens, 2004). مراحل یاد شده (شکل ۳) تحت تاثیر مدرنیسم باعث تغییر در الگوها و نگرش های سازمان دهنده بلوک های شهری شده و تمامی ابعاد شهر و شهرنشینی را دچار تغییر و تحول کرد. محله ها برای پذیرش استفاده از اتومبیل دچار تغییراتی شدند و مهم ترین اصل در طراحی محله ها، سهولت رفت و آمد سواره بود. اهمیت بالایی که برای مسیرهای رفت و آمد سواره در نظر گرفته شده بود سبب افزایش تقاطع ها و عدم امنیت افراد پیاده بود. این مسائل و مهم تر از آن حضور ترافیک عبوری در سطح محله و سلب آرامش ساکنین و نبود امنیت مناسب برای بازی

	شبکه شطرنجی ۱۹۰۰ میلادی	شبکه خیابان های موازی منقطع ۱۹۵۰ میلادی	شبکه خیابان های موازی تغییر شکل یافته ۱۹۶۰ میلادی	دوربرگردان ها و کوچه های بن بست (۱) ۱۹۷۰ میلادی	دوربرگردان ها و کوچه های بن بست (۲) ۱۹۸۰ میلادی
الگوهای سازماندهی فضای پر و خالی					

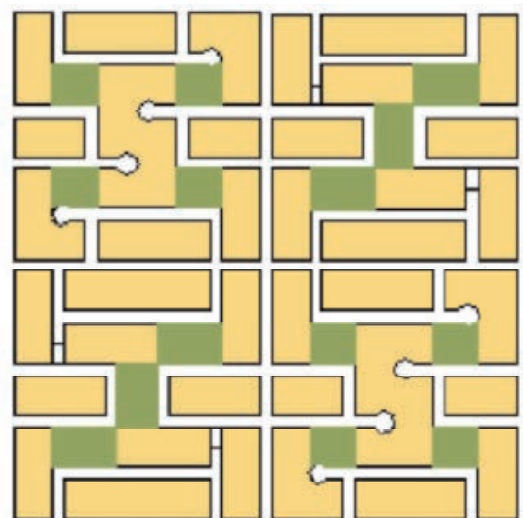
شکل ۳. سیر روند تحول الگوهای سازماندهی فضای پر و خالی در قرن بیستم
(Source: Marshall, 2005)

اجتماعی، پیاده روی و احساس شادابی را برای عابرین پیاده تقویت می کند و رانندگی را برای رانندگان امن و آسان می کند. امکان برخورد های اجتماعی در سطح محله تحت تاثیر کیفیت های موجود در محله می باشد و مواردی چون ترافیک سنگین و خیابان های عریض باعث می شود تا این امر با مشکل مواجه شود. احساس امنیت در داخل محله و نبود ترافیک عبوری زیاد باعث شکل گیری فضاهای امن برای بازی کودکان و محیطی دلپذیر برای ساکنین می شود. وجود کوچه های بن بست باعث کنترل ترافیک شده و برای رسیدن به مشارکت و معاشرت اجتماعی مردم در سطح محله ها مسیر های بن بست و یا مسیرهایی که منقطع می باشند، با کاهش ترافیک و بالا بردن احساس امنیت شرایط زندگی بهتری را ارائه می دهند (Marshall, 2005).

کاهش می داد و هم سلسله مراتب دسترسی را با خود به همراه داشت و فضاهای سبز در این الگو در شعاع مناسبی از هر واحد مسکونی قرار داشت. حد و مرز محله ها قابل شناسایی بود و مهم تر از همه فضای سبز به عنوان بخشی از شبکه رفت و آمد پیاده سبب بهبود کیفیت مسیرهای پیاده و همچنین بالا رفتن امنیت فضاهای سبز به دلیل حضور مردم در آنها بود (Socio-economic Series, 2008). بر اساس این نوع طراحی از سویی ویژگی های کیفی مانند سرزندگی، ویژگی های بصری، شرایط اجتماعی و تراکم جمعیتی متعادل و از سوی دیگر امنیت، آسایش، راحتی و احساس محصوریت صورت گرفته به وجود می آید (Newman, 1980). عوامل یاد شده سبب شکل گیری یک تصویر ذهنی خوب از محله می شود و تمایل برای شرکت در فعالیت های



شکل ۵. ساختار پر و خالی محله های مسکونی تهران
(ماخذ: حمیدی، ۱۳۷۶)



شکل ۴. الگوی ترکیبی
(Source: Socio-economic Series, 2008)

سافت‌آر محله های مسکونی معاصر تهران

در تهران با تأخیری طولانی نسبت به غرب، در دوره پهلوی گونه مسکن از زیست پیرامون حیاط های محصور (زندگی اندرونی) به زیست در مسکن دارای حیاط با فضای باز (برونگرا) تبدیل گردید (پور محمدی، ۱۳۷۵). در دوره صفویه و زندیه، قطعه بندی اراضی و نحوه ترکیب پرو خالی (فضای باز و ساخته شده) با یکدیگر و با گذر اصلی (مسیر دسترسی) گویای درونگرا بودن محله ها بود. فضای باز در مجاورت مسیرهای دسترسی قرار نداشته و جبهه رو به گذر ساختمان تفاوت زیادی با نماهای داخلی داشت. فضاهای سبز و باز خصوصی به صورت حیاط های مرکزی در داخل خانه ها وجود داشت که خود گویای ملاحظات فرهنگی زمان بود (تقی زاده و همکاران، ۱۳۸۹) و مانند امروز فضاهای سبز عمومی و نیمه عمومی در سطح محله ها وجود نداشت. این فضاها صرفاً در صحن مساجد، تکایا و کاروانسراها و بناهای عمومی دیده می شد.

در دوره قاجار الگوی درونگرایی همچنان در ساختار محله ها ملاحظه می شود و محله ها در آن به صورت بافت پیوسته و در هم تنیده ای در پیرامون یک مسیر دسترسی به رشد خود ادامه می دهند. فضای باز همچنان به صورت خصوصی و در داخل خانه ها وجود دارد. فضاهای سبز عمومی در داخل محله ها دیده نمی شود. در انتهای این دوره با ورود اتومبیل در ایران زمینه تغییرات اساسی در ساختار محله ها به وجود می آید. در دوره پهلوی اول با اهمیت یافتن خیابان ها تمایل به برونگرایی (تحت تأثیر معماری غرب) شدت می گیرد. بر خلاف دوره های پیش نمای سمت خیابان اهمیت پیدا می کند ولیکن هنوز فضای باز به صورت خصوصی باقی مانده و در داخل خانه قرار دارد. اهمیت به نماهای بیرونی سبب ایجاد لبه های همگن و پیوسته ای در جبهه خیابان می شود. در دوره پهلوی دوم نیز سیر برونگرایی ادامه پیدا می کند و با افزایش تراکم در سطح محله ها، حیاط های خصوصی جای خود را به فضاهای باز نیمه عمومی می دهد. پارک ها و فضاهای سبز عمومی در سطح محله ها شکل می گیرد و جبهه اصلی ساختمان، نمای رو به سمت گذر می شود. در برخی محله ها پارک ها و فضاهای سبز از تراکم محله ها کاسته و به عنوان فضایی باز تخلخلی در محله ایجاد می کند، اما بیشتر بافت محله ها فاقد فضاهای سبز عمومی می باشد (شکل ۵) (حمیدی، ۱۳۷۶). در دوران معاصر نیز محله ها بر اساس استفاده حداکثر از زمین سازماندهی شده و فضای باز خصوصی به دلیل افزایش تراکم تقریباً دیگر در محله ها وجود ندارد و فضاهای باز نیمه عمومی جای آنها را به خود اختصاص داده است. عدم توجه به فضای باز عمومی در سازماندهی فضای پر و خالی محله ها سبب بروز مشکلات عدیده و پایین آمدن کیفیت فضایی محله ها شده است.

مسکن همواره کانون تلاقی خصوصیات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی هر دوره از تاریخ زندگی انسان ها است (توسلی، ۱۳۷۰). ضعف مدیریتی، برنامه ریزی های کوتاه مدت و فقر دانش بر سیاستگذاری های مسکن و شهرسازی کشور ما حاکم است که نتیجه آن بهره گیری تقلیدی از رویکرد مدرن شکست خورده است که مبتکران آن خود بر فقر آن اذعان دارند و در اندیشه آزمون روش ها و الگوهای جدید در ساخت سکونتگاه های پویا و پایدار هستند. امروزه ما تجربه تخریب مجتمع پرتایگو و شکست مدرنیزم را تنها در محیط های آکادمیک می آموزیم و در عمل با تقلیدی دوباره از این روش و رویکرد بدون توجه به مفاهیم سکونت و زندگی در محیط های مسکونی به ساخت مسکن می پردازیم. مردم نیز مصرف کنندگان این کالا هستند، کالایی که به گراف و غیر واقع خریداری می کنند و بی خبر از نیازهای فردی خود و خانواده خود در آن شب را به روز سر می کنند.

شرایط اقتصادی جامعه در اولین نظر عامل اصلی این بی توجهی و بی کیفیتی به نظر می رسد. اما در عمل می بینیم دلالتی زمین و گرانی مسکن، عدم توجه به مدیریت شهری و مدیریت و برنامه ریزی معقولانه فضاهای پر و خالی، همچنین خرید و فروش قوانین و طرح های پر اشتباه تفصیلی و عواملی از این دست، به وجود آورنده اغتشاش و بی کیفیتی در سکونتگاه های شهری ما شده است که ارتباط اندکی با شرایط اقتصادی حاکم دارد. به طور مثال ساخت و ساز خرد و تک بناها در بافت های مسکونی به جای ساخت و ساز مجموعه ای با رویکرد توجه به برنامه ریزی و طراحی کلان محله یا همسایگی یا پر و خالی بافت های مسکونی و یا اهمیت دادن به طراحی فضای خالی همانند فضای پر و دانستن آنها به عنوان بخشی از فضای زندگی هیچ ارتباطی با اقتصاد و اجتماع ندارد و گویای فقر دانش و اراده است.

برای بررسی کیفیت سکونتگاه های شهری تهران در این بخش سه محله در مناطق مختلف تهران انتخاب شده است. ابتدا فضاهای خالی در این سکونتگاه های شهری شامل فضاهای خالی نیمه خصوصی و عمومی به صورت معابر سواره، پیاده، میداين، پیش فضاها و فضاهای سبز عمومی دسته بندی شده است که با توجه به حیطه قلمرویی آنها به جدول درصد فضاهای پر و خالی دست است. سپس با مراجعه به محله ها، به بررسی، مشاهده و عکس برداری از هر یک از این فضاها پرداخته و در نهایت بر اساس شاخصه های کیفی استخراج شده ارزش های گذشته ایران و معاصر جهان هر یک از این فضاها مورد ارزیابی قرار گرفته است. به کمک ارزیابی های انجام شده، محله های برگزیده و ویژگی های کالبدی و بصری ارائه شده، میزان کیفیت این فضاها بر حسب شاخصه های ارائه شده مورد ارزیابی قرار گرفته است و به علاوه با مقایسه نمونه ها و نحوه توزیع فضاهای خالی، نسبت میان نحوه توزیع فضای باز و

بررسی در ولنجک با حجم بسیار زیاد ساخت و ساز در آن به کلی چهره جدیدی به خود گرفته است. و محله زیبادشت به غیر از بخش کوچکی از آن که به شهرک چشمه معروف است با تغییرات زیادی همراه بوده است. مهم ترین عامل در تغییر و تحولات صورت گرفته را باید در ضوابط و مقررات شهرسازی جستجو کرد. قوانین مربوط به موقعیت استقرار بنا در زمین (۶۰ درصد سطح اشغال در شمال قطعه) و همچنین موارد مربوط به واگذاری تراکم همگی سبب شکل گیری محله هایی یکنواخت و بدون توزیع فضایی مناسب شده است. درصد فضاهای ساخته شده، فضای خالی خصوصی و عمومی، به جهت به دست آوردن شاخصه های کمی در این سه محله مورد بررسی قرار گرفت. با استفاده از نقشه هوایی محله ها و مراجعه به محل و تدقیق و بروز رسانی نقشه ها موقعیت این فضاها بر روی نقشه مشخص گردید و درصد مساحت آنها جهت مقایسه استخراج گردید (شکل ۶، ۷ و ۸ و جدول ۲، ۳ و ۴).

کیفیت فضاهای سکونتگاهی آنها مشهود شده است و جایگاه فضاهای باز و اهمیت آن در طراحی و نسبت آن در محله های مختلف روشن گردیده است.

جایگاه فضای خالی در محله های مسکونی معاصر تهران

سابقه شکل گیری محله های نارمک، ولنجک و زیبادشت واقع در مناطق ۱۸، ۲۲، مورد بررسی این تحقیق، به سال های پیش از انقلاب اسلامی بر می گردد. اما تغییر و تحولات شکل گرفته در آنها از رشد و شتاب یکنواختی برخوردار نبوده است. کم ترین تغییرات در این بین مربوط به محله نارمک می باشد که با توجه به ساخت و سازهای گسترده همچنان ویژگی های کمی و کیفی خود را به میزان قابل توجهی حفظ کرده است. دو محله دیگر با تغییرات بیشتری روبرو شده اند. محله مورد



شکل ۶. وضع موجود محله نارمک



شکل ۸. وضع موجود محله زیبادشت



شکل ۷. وضع موجود محله ولنجک

جدول ۶ درصد فضاهای پر و خالی در محله نارمک

مساحت محدوده	فضای خالی عمومی	فضای خالی خصوصی	فضای پر (ساخته شده)	فضای راه و پیاده رو	
۸۸۳۵۰۰	۲۹۸۰۰	۱۷۶۲۳۸	۳۵۳۳۲۶	۳۲۴۱۳۶	محله نارمک
درصد از کل	۳/۴	۱۹/۹	۴۰/۰	۳۶/۷	

جدول ۷ درصد فضاهای پر و خالی در محله ولنجک

مساحت محدوده	فضای خالی عمومی	فضای خالی خصوصی	فضای پر (ساخته شده)	فضای راه و پیاده رو	
۱۱۷۴۱۹۴	۸۲۶۸۳	۳۸۶۲۸۲	۴۲۱۶۴۱	۲۸۳۵۸۸	محله ولنجک
درصد از کل	۷	۳۲/۹	۳۵/۹	۲۴/۲	

جدول ۸ درصد فضاهای پر و خالی در محله زیبا دشت

مساحت محدوده	فضای خالی عمومی	فضای خالی خصوصی	فضای پر (ساخته شده)	فضای راه و پیاده رو	
۱۲۶۰۹۷۵/۵	۲۳۳۷۸۷/۴	۲۴۰۳۸۷	۳۲۱۴۴۹	۴۶۵۳۵۲/۱	محله زیبادشت
درصد از کل	۱۸/۵	۱۹/۱	۲۵/۵	۳۶/۹	

بازشناسی نمونه توزیع فضای خالی در مملات مسکونی معاصر تهران

در این بخش با توجه به درصد مساحت فضاهای مختلف در سطح محله ها (جدول ۹-۹)، به مقایسه آنها با یکدیگر پرداخته شده و با تحلیل بر روی این مقادیر جایگاه و نقش فضاهای خالی در این محله ها نسبت به یکدیگر به شرح ذیل مشخص می گردد:

۱) در محله های مورد بررسی بیشترین فضای اختصاص یافته به راه و پیاده راه در محله زیبا دشت می باشد. ولیکن با توجه به عکس برداری های صورت گرفته از سطح محله، در این محله خیابان های ناخوانا و عریضی وجود دارد که نشان از عدم توزیع مناسب و رعایت سلسله مراتب در این محله می باشد.

۲) فضای راه در نارمک با توجه به کوچه های بن بست و نظام سلسله

مراتبی، از کیفیت بالاتری نسبت به محله های دیگر برخوردار است. در این محله به دلیل الگو شکل گیری مسیرها عابری از امنیت بیشتری برخوردارند.

۳) فضای پیاده در ولنجک با استناد به جداول ارزشیابی مربوط به شاخصه های کیفی در محله ها، به دلیل توجه ساکنین، موقعیت شهری محله و توجیه اقتصادی به نظر از اهمیت ویژه ای (عموماً توسط خود ساکنین) برخوردار بود و این فضاها در این محله نسبت به سایر محله ها از کیفیت بالاتری برخوردار می باشد.

۴) با توجه به بیشترین درصد فضای مسکونی (پر ساخته شده + خالی خصوصی) در محله ولنجک، فضاهای مسکونی دارای کیفیت مناسب تری نسبت به سایر محله ها می باشند. این امر بیشتر به دلیل قطعات بزرگ تر زمین و سطح اشغال پایین تر در این محله می باشد.

جدول ۹. مقایسه درصد های فضاهای پر و خالی در محله ها نارمک، زیبادشت و ولنجک

	محله نارمک		محله زیبا دشت		محله ولنجک	
	متر مربع	درصد	متر مربع	درصد	متر مربع	درصد
فضای ساخته شده	353326.0	40.0	321449.0	25.5	421641.0	35.9
فضای خالی عمومی	29800.0	3.4	233787.4	18.5	82683.0	7.0
فضای خالی خصوصی	176238.0	19.9	240387.0	19.1	3862282.0	32.9
فضای راه و پیاده	324136.0	36.7	465352.1	36.9	283588.0	24.2
کل مساحت زمین	883500.00	100.0	1260975.5	100.0	1174194.0	100.0

قدیمی این محله از الگوی کوچه های بن بست استفاده شده است. اما شاخص ترین محله نارمک می باشد که در سازمان دهی فضاهای پر و خالی آن از نظام سلسله مراتبی و کوچه های بن بست استفاده شده است. توزیع فضاهای پر و خالی در محله نارمک نسبت به سایر محله ها مناسب تر و یکنواخت تر صورت پذیرفته است و الگوی سازمان دهنده فضای پر و خالی این محله مهم ترین عامل در این مورد می باشد. زیرا با توجه به ساخت و ساز گسترده همچنان ساختار فضایی محله حفظ شده و خوانایی در آن احساس می شود.

۱ | بازشناسی ویژگی های کیفی فضاهای فالی در محله های مسکونی معاصر تهران

در شکل گیری بافت های سنتی در معماری گذشته ایران ویژگی های مشترکی دیده می شود که آنها را می توان تحت عنوان اصول سازمان دهنده فضا در بافت های سنتی شهر ها و محله ها ایران دسته بندی کرد: اصل پیوستگی فضایی، اصل هم پیوندی واحدهای مسکونی و عناصر شهری، اصل محصور کردن فضا، اصل مقیاس و تناسب، اصل فضاهای متباین، اصل قلمرو و اصل ترکیب (توسلی، ۱۳۷۰). با استفاده از اصول و قواعد ذکر شده در خصوص شکل گیری فضاهای شهری در هر محله، شاخصه های کیفی شامل (۱) سلسله مراتب (۲) الگو (۳) تعامل اجتماعی (۴) تناسب کالبدی (۵) تنوع (۶) خوانایی (۷) تعادل در زمینه کیفیت فضاهای خالی استخراج گردیده و هر یک از عناصر فضای خالی در سطح محله (میدان، راه، مسیر پیاده، فضای سبز و پیش فضای واحد های مسکونی) بر اساس این شاخصه ها امتیاز دهی شده است. از این رو نمودار هایی تهیه گردید که در آنها نمونه هایی از هر عنصر در هر محله ارائه شده و بر اساس شاخصه های مطرح شده امتیاز دهی شده و مورد ارزشیابی قرار گرفتند. (بحرینی، ۱۳۷۷؛ ذوالفقارزاده، ۱۳۸۵)

سر زندگی، ویژگی های بصری، شرایط اجتماعی و تراکم جمعیتی جزء عواملی تأثیرگذار بر شاخصه های کیفی فضاهای سکونت گاهی هستند که خود برآورنده احساس امنیت، آسایش و راحتی در ساکنان می باشند. عوامل عینی و ذهنی یاد شده سبب شکل گیری یک تصویر ذهنی مقبول از محیط مسکونی در ساکنان و کاربران این فضاها می باشند. بررسی کیفیت و سنجش آن در یک مجموعه و محله مسکونی از نقطه نظرهای مختلف می تواند مورد مذاقه قرار گیرد. کیفیت را هم می توان از طریق بازخوردهای ذهنی آن در احساسات ساکنان نسبت به فضاهای سکونتگاهیشان مورد بررسی قرار داد و هم می توان بر مبنای شاخصه های کالبدی مورد آزمون قرار داد. آنچه در بخش ابتدایی این مقاله بیان شده و نگرانی های نگارنده نیز می باشد، شاخصه های کالبدی محیط های مسکونی می باشند که تأمین کننده و ایجاد کننده

(۵) بیشترین درصد سطح اشغال فضای خصوصی (مجموع فضای پر+ فضای خالی خصوصی) به عمومی (کل) مربوط به محله ولنجک می باشد که ۶۸/۸٪ می باشد ولی با مطالعات میدانی و مراجعه به بافت محله و عکس برداری از محیط و بررسی کیفی فضاهای خالی عمومی این نتیجه استنباط می شود که به دلیل توجه اندکی که به فضاهای خالی عمومی شده، این فضاها آسایش و آرامشی که انتظار می رود را ایجاد نمی کنند. در محله ولنجک با کمترین درصد مربوط به فضای راه و مسیر پیاده و بالاترین درصد فضای ساخته شده، بیشترین امکان ساخت و ساز فراهم شده است که دلیل عمده آن قیمت بالای زمین و استقبال مردم از موقعیت محله می باشد که البته هزینه ایجاد این فضاها همراه شده است با توجه کم تر ساکنین به فضاهای خالی عمومی.

(۶) با توجه به بیشترین درصد فضای پر ساخته شده در محله نارمک، نسبت توزیع فضاهای خالی عمومی به فضاهای پر در مقیاس با سایر محله ها پایین تر می باشد.

(۷) با توجه به کم ترین فضای ساخته شده در محله زیبادشت و کیفیت پایین فضاهای خالی عمومی در این محله، نسبت توزیع فضای عمومی به فضای ساخته شده مناسب نمی باشد. در منطقه زیبا دشت فضای سبز و فضای خالی عمومی نسبت به سایر محله ها بالاترین درصد را دارا می باشد. اما توزیع نامناسب این فضا به نحوی است که در سطح محله کیفیت های فضایی مربوط به فضای سبز احساس نمی شود و امکان دسترسی به این فضاها برای تمامی ساکنین به صورت یکسان امکان پذیر نیست.

(۸) در محله نارمک با اینکه کم ترین درصد فضای خالی عمومی و فضای سبز وجود دارد اما با سازماندهی فضایی مناسب در این محله مراکز محله با خوانایی و کیفیت های بصری مناسب شکل گیرد و امکان دسترسی ساکنین به این فضاها به صورت یکسان مهیا باشد.

(۹) سطح اشغال در محله ولنجک نسبت به سایر محله های دیگر پایین تر می باشد. تراکم بالا در این محله سبب شده است تا فضاهای خالی خصوصی درصد بالاتری را نسبت به سایر محله ها به خود اختصاص دهد. از این رو در این محله توجه بیشتری به فضاهای خالی خصوصی صورت گرفته شده است و کیفیت آنها نیز نسبت به سایر محله ها بالاتر می باشد. بزرگتر بودن قطعات زمین در این محله و شرایط حاکم بر زندگی در مجتمع های مسکونی در این محله سبب شده تا استفاده مناسب تری از فضاهای خالی خصوصی در این واحدها صورت پذیرد. (۱۰) با توجه به موارد ذکر شده در خصوص الگوهای سازمان دهنده فضای پر و خالی در غرب، الگوی سازمان دهنده محله ولنجک بر اساس شبکه شطرنجی است. در محله زیبادشت نیز در قسمت هایی که به تازگی توسعه یافته است از شبکه شطرنجی و در قسمت های

بستری مناسب برای رشد کیفیت زندگی در محیط‌های مسکونی است. برای فهم سنجه‌های مناسب کیفیت در این فضاها، معماری سنتی موفق کشورمان می‌تواند ما را در بررسی کیفیت امروزین فضاهای سکونتگاهی معاصر کشورمان یاری دهد.

بررسی کیفیت فضاها می‌توانست به دو طریق در مجموعه‌های مورد بررسی این پژوهش صورت گیرد، اول مشاهدات عینی و مصاحبات عمیق در محله‌ها و کشف میزان احساس رضایت مردم از کیفیت‌های ضروری محیطی و نیز ایجاد بستری مهیا برای این امر و دیگر تهیه پرسشنامه‌هایی برای بررسی میزان تأثیرگذاری محیط‌ها بر کیفیت زندگی کاربران می‌باشد که در نهایت بنا به اقتضای مسئله، گزینه اول به عنوان روش تحقیق مورد انتخاب قرار گرفت. برای این منظور فضاهای شاخص محله‌ها بر پنج عنوان میادین، راه‌ها، پیاده‌روها، فضاهای سبز و پیش‌فضاها مورد بررسی قرار گرفت و هر محله بنا بر وسعت آن به بخش‌های مجزایی تقسیم شد در هر بخش با مشاهدات عینی و مصاحبات عمیق میدانی امتیازی بین صفر تا چهار (بسیار بد، بد، معمولی، خوب، بسیار خوب) به آنها اختصاص داده شد و میانگین مجموع بخش‌های مختلف به عنوان عدد شاخص یک عامل کالبدی

در محله مورد نظر ارائه گردید که در جداول ۶ تا ۱۰ این شاخصه‌ها در پنج عنوان راه‌ها، پیاده‌روها، میادین، فضاهای سبز و پیش‌فضاها در جداول جداگانه ارائه شده و در نهایت با جمع شاخصه‌ها در هر عنوان عددی به عنوان مبنای نهایی مقایسه‌ی کیفیت در محله‌های مختلف ارائه گردید.

جمع بندی شاخص‌های کیفی بر اساس جداول ارزشیابی به صورت ذیل ارائه می‌گردد:

کیفیت فضاهای خالی در میادین محله نارمک نسبت به سایر محله‌ها بالاتر می‌باشد؛

کیفیت فضاهای خالی در راه‌های محله نارمک نسبت به سایر محله‌ها بالاتر می‌باشد؛

کیفیت فضاهای خالی در راه‌های پیاده‌رو محله ولنجک نسبت به سایر محله‌ها بالاتر می‌باشد؛

کیفیت فضاهای خالی در فضاهای سبز محله نارمک نسبت به سایر محله‌ها بالاتر می‌باشد؛

کیفیت فضاهای خالی در پیش‌فضاهای محله ولنجک نسبت به سایر محله‌ها بالاتر می‌باشد؛

جدول ۱۰. ارزشیابی عناصر فضای خالی (راه) در محله‌های تهران

ارزشیابی راه‌های محلات تهران براساس شاخصه‌های کیفی فضای خالی		بهترین محله بر اساس بالاترین امتیاز مجموع شاخصه‌های کیفی						
سلسله مراتب	الگو	تناسبات کالبدی	تنوع	خوانایی	تعادل	جمع شاخصه‌ها	محل برگزیده: نارمک	
نارمک	۲/۴	۲/۰	۲/۳	۲/۱	۲/۳	۱۳/۹۲		
زیبا دشت	۲/۱	۲/۳	۲/۵	۲/۳	۲/۱	۱۳/۰۸		
ولنجک	۱/۸	۱/۸	۲/۴	۲/۲	۲/۴	۱۳		

جدول ۱۱. ارزشیابی عناصر فضای خالی (راه پیاده) در محله‌های تهران

ارزشیابی راه‌های پیاده محلات تهران براساس شاخصه‌های کیفی فضای خالی		بهترین محله بر اساس بالاترین امتیاز مجموع شاخصه‌های کیفی						
سلسله مراتب	تناسبات کالبدی	تنوع	خوانایی	تعادل	جمع شاخصه‌ها	محل برگزیده: ولنجک		
نارمک	۲/۴	۲/۱	۲/۲	۲/۳	۱۱/۵			
زیبا دشت	۲/۷	۱/۷	۲/۰	۲/۳	۱۱/۰۸			
ولنجک	۲/۳	۲/۲	۲/۳	۲/۶	۱۱/۷۵			

جدول ۱۲. ارزشیابی عناصر فضای خالی (میدان) در محله های تهران

ارزشیابی میدان های محلات تهران براساس شاخصه های کیفی فضای خالی		بهترین محله بر اساس بالاترین امتیاز مجموع شاخصه های کیفی							
سلسله مراتب	الگو	تعامل اجتماعی	تناسبات کالبدی	تنوع	خوانایی	تعادل	جمع شاخصه ها	محله برگزیده : نارمک	
نارمک	۳/۴	۲/۸	۲/۸	۲/۸	۲/۹	۲/۹	۲۰/۶۷		
زیبا دشت	۲/۸	۳/۱	۲/۶	۲/۳	۳/۰	۲/۸	۱۹/۶۷		
ولنجک	۱/۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰	۱/۰	۳		

جدول ۱۳. ارزشیابی عناصر فضای خالی (فضای سبز) در محله های تهران

ارزشیابی فضاهای سبز محلات تهران براساس شاخصه های کیفی فضای خالی		بهترین محله بر اساس بالاترین امتیاز مجموع شاخصه های کیفی							
سلسله مراتب	الگو	تناسبات کالبدی	تنوع	خوانایی	تعادل	جمع شاخصه ها	محله برگزیده : نارمک		
نارمک	۳/۳	۲/۸	۲/۹	۲/۸	۲/۹	۱۷/۶۷			
زیبا دشت	۲/۷	۱/۹	۲/۳	۲/۳	۲/۴	۱۳/۵			
ولنجک	۲/۵	۲/۰	۱/۷	۲/۱	۲/۳	۱۲/۹۲			

جدول ۱۴. ارزشیابی عناصر فضای خالی (پیش فضاها) در محله های تهران

ارزشیابی پیش فضاها در محلات تهران براساس شاخصه های کیفی فضای خالی		بهترین محله بر اساس بالاترین امتیاز مجموع شاخصه های کیفی							
سلسله مراتب	تناسبات کالبدی	تعامل اجتماعی	تنوع	جمع شاخصه ها	محله برگزیده : ولنجک				
نارمک	۱/۸	۲/۱	۱/۹	۸					
زیبا دشت	۲/۲	۲/۴	۲/۱	۹/۰۸۳					
ولنجک	۲/۵	۲/۶	۲/۱	۱۰					

نتیجه گیری

در فضاهای خالی مهیا شد و دیگر فضای خالی در معماری معاصر تهران از کیفیت و مطلوبیت بالا بر اساس شاخصه های کیفی فضاهای سکونتگاه های گذشته برخوردار نمی باشد. همچنین اهمیت حریمیت و اشراف در نوع نگاه و جهان بینی ایرانی که به صورت نظام سلسله مراتبی در فضاهای خالی خصوصی، نیمه خصوصی و عمومی مطرح بود دیگر در سکونتگاه های شهری معاصر مشاهده نمی شود. بررسی های صورت گرفته در چند محله مورد بررسی نشان می دهد که در این محله ها نحوه توزیع صرفاً بر اساس دسترسی سواره صورت گرفته و اهمیت چندانی برای فضای خالی در نظر گرفته نشده است. تنها در محله نارمک، فضای خالی در میدان ها که آنها هم عنصری ترافیکی می باشند نقش پررنگی پیدا کرده است. نبود مسیرهای پیاده

نیاز انسان امروز به فضای خالی به عنوان فضایی امن و فارغ از تنش های حرکت سریع وسایل نقلیه، پردازش جدیدی از فضاییابی و فضا سازی سکونتگاه های شهری را ضروری می سازد. از دست رفتن کیفیت های زندگی در محله های مسکونی در غرب سبب شد تا اهمیت فضای خالی بار دیگر مورد بررسی قرار گیرد و ساختار محله ها بر اساس جایگاه و ارزش فضای خالی شکل گیرد. از این رو مطالعات گسترده ای در این زمینه صورت گرفته شده است تا فضاهایی آرام و سرزنده به وجود آید و زندگی اجتماعی مجدداً در محله های مسکونی جریان یابد.

در تهران معاصر نیز با توجه به الگوهای غربی و وارداتی و اهمیت دادن به فضاهای عبوری، زمینه برای کم رنگ شدن مفاهیم گذشته

و فضاهای سبز از مهم ترین موارد در خصوص نحوه توزیع فضاهای خالی می باشد.

به نظر می رسد رفاه نسبی ساکنان و سطح درآمدی آنها در کیفیت بصری فضاهای سبز و عناصر آن مؤثر بود، زیرا که محله های نارمک و ولنجک نسبت به زیادداشت امتیاز بیشتری را در این موارد دریافت کرده اند. اما کیفیت محیط های مسکونی آنگونه که برشمرده شده است تنها حاصل از این گزینه ها نبود، بلکه عوامل متعددی برای سنجش کیفیت برشمرده شده است. به علاوه همانطور که در جدول نه آمده است، زیادداشت با این که از درصد فضای خالی بیشتری نسبت به دیگر محله ها برخوردار بوده، اما در هیچ یک از شاخص ها، از جمله سلسله مراتب که هیچ ارتباطی با سطح درآمد استفاده کنندگان ندارد، برگزیده نشد. آنچه مشخص است در محله نارمک با اهمیت دادن به رفت و آمد پیاده در سطح محله های مسکونی در جهت بالابردن ارتباطات و تعاملات اجتماعی و البته با افزایش امنیت و حذف تقاطع های ناامن و مناسب با ساختن بسترهای مسیرهای مناسب، محیط با کیفیتی ایجاد شده است.

در نهایت توصیه می شود به کمک شناخت کامل از الگوهای مناسب پیرامون سازماندهی فضای خالی در سکونتگاه های موفق جهان و به کمک مفاهیم معنایی فضای خالی در گذشته ایران، الگوی مناسب بومی محله ای برنامه ریزی و طرح شود که در آن فضاهای خالی اعم از خصوصی، نیمه خصوصی و عمومی در سطح محله ها به صورت مناسب توزیع شوند و این نحوه توزیع سبب بازگرداندن کیفیت به فضاهای خالی در سطح محله ها و به تبع آن شهر گردد. و در آن به تنوع فضای خالی، نیمه خصوصی و خصوصی بر اساس چیدمان بلوک های سکونتگاهی و البته به فضاهای باز نیمه خصوصی برای ایجاد امنیت و محیط امن، فارغ از تنش های حرکت وسایل نقلیه و توزیع مناسب فضاهای باز عمومی در محلات با هدف دسترسی عموم ساکنین محله به این فضاها و توزیع عملکردها در داخل محله با شعاع دسترسی پیاده مناسب توجه شود. تا اینگونه بتوان با تعریف محدوده محله در جهت خوانایی و احساس مشترک تعلق به مکان بین ساکنین یک محله کوشید تا فضایی با کیفیت و سرشار از زندگی در آن ایجاد کرد.

پی نوشت ها

1. Bilateral
2. Paris of Haussmann
3. Amsterdam of Berlage
4. Frankfurt of Ernst May

فهرست مراجع

۱. ابراهیمی، سمیه؛ و اسلامی، سید غلامرضا. (۱۳۸۹). معماری و شهرسازی ایران در دوران گذار. هویت شهر. ۴(۶)، ۳-۱۴.
۲. بحرینی، سید حسین. (۱۳۷۷). فرآیند طراحی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۳. پور محمدی، محمد رضا. (۱۳۷۵). برخی ملاحظات برنامه ریزی و طراحی در بافت فیزیکی مجتمع های مسکونی. تهران: نشریه دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تبریز، انتشارات دانشگاه تبریز.
۴. توسلی، محمود. (۱۳۷۰). طراحی شهری در بافت قدیم یزد. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
۵. حمیدی، ملیحه. (۱۳۷۶). استخوانبندی شهر تهران - جلد دوم، شناخت وضع موجود. تهران: معاونت فنی و عمرانی شهرداری.
۶. ذوالفقارزاده، حسین. (۱۳۸۵). اصول پویا در معماری گذشته ایران. سومین کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران، نشر رسانه پرداز، تهران.
۷. نقی زاده، محمد؛ زمانی، بهادر؛ و کرمی، اسلام. (۱۳۸۹). ملاحظات فرهنگی در شکل دهی به نماهای شهری با تکیه بر ساختار نماهای شهری ایرانی در دوران اسلامی. هویت شهر، ۴(۷)، ۶۱-۷۴.
8. Claessens, F. (2004). Mapping urban and social space: towards a socio-cultural understanding of the built environment. *Delft: Delft University of Technology Press.*
9. Marcus, C., & Sarkissian, W., (1986). Housing As If People Mattered: Site Design Guidelines for the Planning of Medium-Density Family Housing. California: *Sheena Wilson and Donald Perlgut, University of California press.*
10. Marshall, S. (2005). *Streets & Patterns.* New York: *Spon Press.*
11. Newman, O. (1980). *Community of Interest.* New York: *Doubleday.*
12. Socio-economic Series. (2008). *Taming the Flow— Better Traffic and Safer Neighborhoods.* Ottawa: *Canada Mortgage and Housing Corporation.*