

نماهای شهری

۱۳۹۱



ویژه‌نامه نماهای شهری گزارش پژوهشی مستقل است که از سوی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران به مرکز پژوهشی نظر سپرده شد تا با رویکرد ترویجی و کاربردی تهیه و منتشر شود.

محصول این کار ۱۱ مقاله، یک مصاحبه گروهی و یک بیانیه جمع‌بندی و استخراج راهبردهای مدیریت شهری بود که در ادامه آمده است. آقای مهندس «علیرضا جاوید» معاون محترم شهردار تهران، کارفرمای پژوهش و آقایان مهندس «جواد کریمیان اقبال» و «ایرج حسنی فخرآبادی» ناظرین پروژه بودند. در گروه تهیه‌کننده طرح آقای دکتر «سیدامیر منصوری»، مدیر پروژه و خانم‌ها دکتر «آیدا آل هاشمی» و مهندس «ریحانه حجتی» هماهنگ‌کننده گروه‌های پژوهشی بوده‌اند.



سید امیر منصوری، استادیار
دانشکده معماری، پردیس
هنرهای زیبا، دانشگاه تهران
amansoor@ut.ac.ir

راهبردهایی برای مدیریت نماهای شهری

نهفته در دل شهر و معنای الصافی به سیما بود مورد توجه قرار داده و از دوگونه "سیمای مدیران" و "سیمای مردمی" در شهر پاریس نام برده است. این پرسش که این رویکرد منافع چه کسی را تأمین می‌کند؟ مخاطب را در برابر اهدافی که از منظر شهر انتظار می‌رود و دستاوردهای رویکرد "تضادپرور" مدیریت شهری پاریس قرار داده و این نتیجه را به دست می‌دهد که تأکید بر یک هدف خاص، حتی حفظ سیمای تاریخی بافت می‌تواند چنین تضادهایی را ایجاد کند که تدریجاً میان ساکنان و شهر، به دلیل عدم امکان تصمیم‌گیری در محیط زندگی خود، فاصله اندازد.

• مقاله «تأثیر سیاست تجمیع بر سیمای شهر» که با رویکردی بومی و از منظر واقع‌گرایی نوسازی بافت‌های فرسوده، که در تهران حدود نیمی از سطوح مسکونی را دربرمی‌گیرد، به مسئله پرداخته و تجمیع پلاک‌ها و بدست‌آوردن موقعیتی جدید برای اصلاح "آشفستگی و آشوب" سیمای تهران را فرصتی مناسب برای این بحران ذکر کرده است. به موجب تجربه نویسنده این مقاله، نوسازی بافت‌های فرسوده و تجمیع ریزدانه‌ها، امکان مداخله گسترده و برنامه‌ریزی شده در نمای شهری را بدست می‌دهد. رویکرد مقاله به این امکان، جنبه‌های تکنیکی مدیریت سیمای شهر از جمله تعریف نقاط عطف و نشانه یا نوسازی جداره‌ها در سطح کلان را دربرمی‌گیرد.

• مقاله «از ویتربین‌سازی عهد عتیق تا فانتزی‌های قرن ۲۱ بر نمای شهرهای چین»، تجربه "چین کمونیست" و یک کشور "شرقی و سنت‌گرا" در روند امروزی‌سازی شهرهای خود را با ذکر دو راهبردی که از یک رویکرد سرچشمه می‌گیرند نقد کرده است. دو راهبرد سیمای بین‌المللی مدرن و تاریخی - سنتی اگرچه در ظاهر متضاد می‌نمایند، اما از یک رویکرد به مسئله برآمده‌اند: اقتدار مطلق حاکمیت در تصمیم‌گیری و برخورد تزیین‌گرا. نقطه مشترک هر دو راهبرد آن است که مدیریت شهر، تنها بازیگر بدست‌آمدن سیمای شهر در مثال‌های بررسی شده بوده است. بازیگری که نمای شهری را زمینهای نیازمند تزیین می‌داند و برای هریک الگویی را در نظر گرفته است: یکی مدرن و دیگری سنتی؛ الگوهایی که هیچ‌یک برآمده از جریان زندگی، هویت، توان اقتصادی و سلیقه ساکنان و کاربران نیست و به خواست حاکمیت به تمامی در همه نقاط به اجرا درآمده است.

• مقاله «سیمای دستوری» نتیجه میل هم‌شکل‌سازی و نظم حداکثری در نمای شهری را بررسی کرده و نتیجه گرفته که حکومت عشق‌آباد، اگرچه پس از فروپاشی نظام توتالیتر شوروی به وجود آمده، اما در روش مدیریت شهری تفاوتی با آن ندارد و تنها دگرگونی در سلیقه حاکمیت است؛ در گذشته حاکمان نمای شهر سوسیالیستی را به ساکنان تحمیل می‌کردند و امروز نمای غربی جای آن را گرفته است. تمایل به هویت‌سازی برای شهر جدید عشق‌آباد آن قدر قوی است که رنگ سفید بی‌آنکه زمینه سنتی و فرهنگی داشته باشد به عنوان رنگ شهر برگزیده شده و شهر سفید را ساخته است.

• مقاله «برج‌ها و نقاط عطف» با بررسی تأثیر ساختمان‌های بلندمرتبه در مفهوم‌بخشی به سیمای شهر، به نکته‌ای بدیع اشاره می‌کند که جایگاه برج میلاد در تهران را براساس آن نقد کرده است. به موجب این مقاله، ارتفاع گرفتن یک بنا در منظر عمومی شهر به معنای بیان یک مفهوم است. هر ساختمان بلند در قلمرو خود یک نقطه عطف است که پیام خاصی در خود دارد. در نتیجه حرکتی دایمی میان سه رأس "برج، نقطه عطف و معنا" برقرار می‌شود که تفسیر ناظر از سیمای شهر بر مبنای آن صورت می‌گیرد. از این حیث برج میلاد به دلیل عدم برخورداری از ظرفیت‌های معنایی متناسب با شرایط خود نمونه ناموفقی خوانده شده است.

◀ اجرای پنج مسابقه نمای برتر شهری در پنج سال، برگزاری همایش‌های متعدد برای شناخت آنچه باید مدیریت شهری در برابر نماهای شهر انجام دهد، مصوبه‌های مختلف شورای شهر در خصوص ساماندهی نمای شهر و اظهارنظرهای بی‌شمار مسئولان، روشنفکران و مردم در گلایه از آشفستگی، غربت و عدم تناسب معنایی، فنی و اقلیمی نمای بسیاری از ساختمان‌های تهران در مقابل انتظاراتی که از پایتخت جمهوری اسلامی، کلان‌شهری که وارث تاریخ طولانی و فرهنگ اسلامی تمدن ایران است و دلایل مهم دیگر، «معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران» را به تهیه این ویژه‌نامه هدایت کرد: پژوهشی کاربردی که ناظر بر مسایل جاری و نیازهای مدیریتی شهر در این زمینه باشد. خواست کارفرما پژوهشی کوتاه‌مدت بود که راهی کتابخانه نشود و بتواند با توجه به ادبیات علمی مسئله، تجربه‌های جهانی و شرایط ایران، نسبت به تعریف تخصصی و فنی موضوع روشنگری کند تا در پرتو آن "روش اقدام" و "راهبرد" های مدیریت "نماهای شهری" نزد مقامات بالادست و مجریان پایین دست یافته شود.

این مأموریت در مدت کوتاهی، که می‌تواند الگوی مناسبی برای مدیریت‌های فنی باشد، به تولید ۱۳ نوشتار در ساختاری پیش‌اندیشیده انجامید:

۱. شناخت: چارچوب نظری و ادبیات تخصصی نماهای شهری
۲. تجربه‌های خارجی: بررسی قوانین و رویکردها و رویه‌ها
۳. بررسی و ارزیابی نمونه موردی خارجی
۴. بررسی و ارزیابی نمونه موردی داخلی
۵. بیانیه نهایی: جمع‌بندی مطالعات و تدوین راهبردهای مدیریت نماهای شهری تهران

این پژوهش‌ها زیر نظر نگارنده برنامه‌ریزی و اجرا شد. خانم دکتر «آیدا آل‌هاشمی» با همکاری خانم مهندس «ریحانه حجتی» مسئولیت هماهنگی پژوهشگران و انطباق محصول مطالعات با چارچوب‌های نظری و شکلی طراحی شده در پژوهش را برعهده داشتند.

پیش‌فرض پژوهش

در زمان ارایه موضوع به پژوهشگران گفته شد اینکه وضعیت نماهای شهری در تهران از آن سیمایی "آشفته و آشوب‌زده" ساخته، به عنوان یک گزاره مشهور و نسبتاً قابل قبول برای مدیریت شهری شناخته می‌شود. در عین حال اهداف سه‌گانه هویت‌بخشی، زیباسازی و خواناسازی، که در علم منظر شهری مطرح شده، به عنوان خواسته‌های مدیریت شهر تهران مطرح می‌شود. در مقابل، علی‌رغم تأکیدات و تلاش‌های بسیار هنوز راه حلی عملیاتی برای خروج از "سیمای آشفته" و دستیابی به "هویت، زیبایی و وضوح" در منظر شهر تهران به دست نیامده است. این سؤال نیز مطرح بود که پاسخ به این پرسش از کدام جنس است؟ اقدام یا راهبرد؟ لذا از پژوهشگران خواسته شد تا با توجه به این پیش‌فرض‌ها مسئله را از زاویه دید توافقی‌شده مورد بررسی قرار دهند. زمان یک ماه و سقف ۲۵۰۰ کلمه به عنوان محدوده‌های کمی محصول پژوهشی در نظر گرفته شد.

یافته‌های پژوهش

۱۱ مقاله و پاسخ ۶ نفر به پرسش کتبی مجله؛ دستاورد این پژوهش بود. اشتغال بیش از حد، زمان کم، عدم دسترسی به داده‌های مورد نیاز و حجم کم مقاله مهمترین موانع دستیابی به مقالات بیشتر و دریافت پاسخ‌های مصاحبه از افراد منتخب به ویژه مدیران شهری بود.

• مقاله «پارادوکس در مدیریت نمای شهری پاریس» دو نظام زیباشناسانه به کار گرفته شده در راهبری منظر شهری پاریس سنتی و مدرن را به عنوان "تضادی" که نافی حقیقت



خود و توسعه مشارکت در محیط و تشکیل خاطره جمعی انجامیده است. می‌توان گفت این شیوه توانسته ظرفیت‌های نهفته در نمای شهری از جمله تولید سرگرمی و فراغت، توسعه هنر، خاطره‌انگیزی و آشناسازی را به نحو بارزی بالفعل سازد.

• مقاله «منظر بزرگراه مدرس» که به تشریح یک پروژه از زبان طراح آن پرداخته، به رویکرد اکولوژیک در شهر و توجه به طبیعت در مقابل سختی‌های جداره‌های مصنوعی نظر دارد. توسعه جداره‌های سبز و بهره‌گیری از موقعیت‌های طبیعی شهر می‌تواند به ساخت نمونه‌هایی از منظر طبیعی منجر شود که در فراغ طبیعت بکر پاسخی به آرزوهای نهفته انسان‌ها باشد.

• مصاحبه با صاحب‌نظران در مورد سیمای شهر حول یک سؤال اساسی شکل گرفت: اصالت در مدیریت نمای شهر با کیست؟ شهروندان یا مدیریت شهری؟ این سؤال که طرح آن با دقت و پرهیز از هدایت پاسخ‌ها به کلی‌گویی همراه بود مورد توجه پاسخ‌دهندگان واقع شد. پاسخ‌ها در سه گروه طبقه‌بندی می‌شود:

چهار نفر در قالب دو رویکرد مختلف به اصالت حقوق عمومی در عین توجه به حقوق افراد در تنظیم نمای شهری حکم می‌دهند: رویکرد اول تخصصی‌شدن طراحی نما و تدوین ضوابط اجرایی کارآمد را راه‌برون‌رفت از مسئله می‌داند. این پاسخ‌ها، نوعی تحویل سؤال به سؤال دیگر تلقی می‌شود. تشخیص تخصصی‌شدن نما یا ضوابط کارآمد در نهایت با کیست؟ هر دو این اقدامات تشخیص مصلحت و منفعت توسط مرجعی دیگر برای مالکان است که مشروعیت خود را از انتساب به حقوق عمومی گرفته است.

رویکرد دوم به نقش‌آفرینی دو بخش عمومی و خصوصی در تعیین مرز تعادل میان آنها اعتقاد دارد. لکن به هیچ‌یک اصالت نمی‌دهد. تجربه پاریس، که اقداماتی در هر دو سو را تجربه کرده، را مثال می‌آورد و تلویحاً از گفتگو و تعامل میان آنها با رعایت اصل بودن هر دو بخش عمومی و خصوصی در تصمیم‌گیری حمایت می‌کند.

رویکرد دو پاسخ دیگر به مسئله، فارغ از زیبایی‌شناسی شکلی و کلاسیک است که اصالت را به بروز حیات اجتماعی در شهر می‌دهد. این دو پاسخ در برابر وجه تکنیکی نمای شهر و آراستگی و دوری از آشفتگی آن، وابستگی صورت به سیرت شهر و غیر مفید بودن اقدامات تربیتی در سیمای شهری که دچار تضادهای درونی است را یادآوری می‌کنند.

جمع‌بندی

• مدیریت حداکثری سیمای شهر، حتی با منطبق دفع از هویت تاریخی، موجب ایجاد تضاد در منظر شهری و ایجاد "سیمای مدیران" در برابر "سیمای مردمی" می‌شود. این تضاد امر مطلوبی برای شهروندان شناخته نمی‌شود.

• اقدامات عمرانی مدیریت شهری و از جمله نوسازی بافت‌های فرسوده، فرصت خوبی است تا برخی سیاست‌های ساماندهی منظر شهری به اجرا درآید. آن بخش از نیازهای سیمای شهر مانند ایجاد نقاط عطف که وابسته به مداخله عمرانی در کالبد شهر است می‌تواند در خلال برنامه‌های نوسازی شهری دیده شود

• رویکرد تربیتی‌گرا در مدیریت سیمای شهر، حتی در صورت اتخاذ هریک از دو راهبرد متضاد مدرن یا سنتی، به یک نتیجه منجر می‌شود: جدایی از جریان زندگی شهری. این جدایی از سوی ساکنان، امری نامطلوب ارزیابی می‌شود.

• هویت شهر از طریق ساخت نماهای دستوری برای ساختمان‌هایی که زندگی به گونه‌ای دیگر در آنها جریان دارد، پدید نمی‌آید. هویت، قالب ایجاد کردن نیست، بلکه باید جوهر آن را در محیط یافت و پروراند.

• مقاله «نماهای مصنوعی» با بررسی موضوع در شهر جدید پردیس از ظرفیت‌های غیر ملموس و ناشناخته‌ای که در نماهای شهری وجود دارد پرده برمی‌دارد. نویسنده ادعا می‌کند سرزندگی و هویت اجتماعی، که امروزه در زمره مهم‌ترین هدف‌های توسعه شهری قرار گرفته، دستاورد خیابان اصلی شهر و سیمای آن است. این مقاله بر آن است که هویت اجتماع در نماهای شهر منعکس می‌شود و شهرهای جدید، از آنجا که دارای نمایی پیش‌اندیشیده هستند قادر به ابراز این هویت در سیمای خود نیستند. می‌توان گفت سیمای شهری در شهرهای جدید صامت و مکتوم است که قابلیت فهم و خوانش برای ناظران و ساکنان را ندارد.

• مقاله «نمای سازمانی» با بررسی یک نمونه تهرانی از آرزویی که بسیاری از منتقدان آشوب و آشفتگی نمای شهری تهران با خود دارند ارزیابی واقع‌گرایی به دست می‌دهد. نواب، مظهر بی‌هویتی، زشتی، یکنواختی و سکون سیمای شهر است. تهران به روایت نواب، شهری است که انسان‌ها در آن حیات ندارند و چیزی از شهرهای کمونیستی، که دولت خانه‌های حجیم و یکنواخت برای همه طبقات می‌سازد، کم ندارد. نظمی که گاه و بی‌گاه در میان صحبت‌های منتقدان آشفتگی نمای تهران از آن یاد می‌شود؛ چنانچه تدقیق نشود، حاصلی جز نواب ندارد. یکبارگی و بزرگی نمای نواب که تدریجاً شکل نمی‌گیرد و عدم تناسب آن با سرعت حرکت در خیابان مقابل و حذف زندگی پیاده در کنار یک جداره کاملاً مسکونی خطاهایی است که نمی‌توان آنها را بر نظم خیابان بخشید.

• مقاله «از گذر تا خیابان» از تجربه‌ای نقل می‌کند که در پاریس نیز به مقصد نرسیده. ساخت یک خیابان جدید شبیه شانزله‌لیزه، نه اقدامی وابسته به جداره خیابان که بسته به زندگی رایج در آن و البته مرتبط با تفسیر ناظران از نمای آن است. خیابان «فلاندر» علی‌رغم تعریض و نوسازی، به دلیل اعمال نمای برنامه‌ریزی‌شده جدید در مقابل نمای ارگانیک و خودجوش پیشین آن حس واحد خود را از دست داد. نماهای طراحی‌شده تک‌تک ساختمان‌ها به یک کولاژ شبیه بود که اگرچه با یکدیگر متفاوت بودند، اما وحدت مفهومی نداشتند. در حالی که خیابان شانزله‌لیزه نیز علی‌رغم تنوع نما، به دلیل تلفیق آن با زندگی جاری و وجود نسبتی میان نمای خیابان با شرایط مالکان و زمان ساخت هریک از ساختمان‌ها شبیه یک پازل عمل می‌کند که قطعات مختلف آن به یک تصویر واحد می‌رسد. این تجربه مسئله تنوع نما را به لایه‌ای عمیق‌تر که تفاوت میان پازل و کولاژ است، منتقل می‌کند. تنوعی که به تنهایی نمی‌تواند راه حل مسئله باشد.

• مقاله «رنگ، ابزار خلق منظر» به جنبه‌های تربیتی نمای شهری پرداخته و از رنگ و تصویر به عنوان عناصر زیباساز سیمای شهر نام می‌برد. پروژه «برنارد لاسوس» برای معنابخشی به نماهای یکنواخت شهری، از رنگ و تصویر درختان با صورت سوررئال و خیال‌انگیز بهره برده است. این نمونه تلفیقی است از تلاقی هنر و معنا که در بستر نمای شهری رخ می‌دهد. هویت‌بخشی و زیباسازی با بهره‌گیری از نمادهای آشنا در قالبی هنری و تخصصی می‌تواند رویکردی مطلوب در ساماندهی نماهای شهری به حساب آید.

• مقاله «نمای مدیا در میدان بزرگ شهر» با بررسی پروژه نیویورک به ظرفیت‌های بزرگتری اشاره می‌کند که می‌توان از نماهای شهر به دست آورد. سیمای شیشه‌ای به عنوان بخشی از منظر شهری که به دلیل حالات خاص خود تأثیرات روحی و شناختی ویژه‌ای بر شهروندان برجای می‌گذارد، موضوع پروژه بوده است. بهره‌گیری از رسانه و تکنولوژی موجب بدست آمدن نمای پویا و اجتماعی شده که به تقویت حس تعلق شهروندان به محیط



• برج‌ها، نقاط شاخص تفسیر معنای شهر به شمار می‌روند. مکان‌یابی و معماری برج‌ها نقش مهمی در معنابخشی به سیمای شهر ایفا می‌کند. این اهمیت برای برج‌های خاص مانند برج میلاد مضاعف است.

• سیمای پیش‌اندیشیده، اگرچه در سطح تکنیکی دارای جامعیت و تمامیت است، اما به دو دلیل فاقد روح‌بخشی به منظر شهر است؛ اول، بی‌تفاوتی آن نسبت به ساکنان و نوع زندگی آنها و دوم، یکنواختی و تکرار آن که نماد اقتدارگرایی و دوری از رشد ارگانیک بافت است. • نماهای گسترده و یکنواخت در سطح شهر به حذف مفهوم حیات اجتماعی و سرزندگی شهری می‌انجامد.

• میان‌نمای شهری با زندگی جاری در مقابل آن رابطه متقابل برقرار است. • حذف تنوع برای دستیابی به سیمای شهر پویا و انسانی راهگشا نیست. تنوع برآمده از رویکرد تکنیکی به نماهای شهر با نظم و یکنواختی همان رویکرد از نظر مفهومی تفاوت چندانی ندارد. • آنچه به سیمای یک خیابان روح و حیات می‌بخشد، وحدتی است که میان‌نمای جداره‌ها با زندگی مرتبط با آنها در جریان است. این وحدت، نمای خیابان را از کولاژ تصاویر متنوع بی‌ربط به پازل قطعات منفصل از یک کل یکپارچه ارتقا می‌دهد. • تزئین ساختمان‌ها با استفاده از عناصر تجسمی مانند فرم و رنگ و براساس رویکرد هنری برگرفته از فرهنگی بومی و زیبایی‌شناسی محیطی می‌تواند در ایجاد نمای مطلوب شهری مؤثر واقع شود.

• سیمای شبانه شهرها به دلیل حالات روحی خاص انسان‌ها در هنگام تاریکی و شب از ظرفیت بالایی برای تأمین اهداف منظر شهری برخوردار است. • پویایی نمای مدیا و امکان برقراری رابطه گسترده و به هنگام با مخاطب به عنوان یک رویداد متصل به فضای شهری، ظرفیت جدیدی است که در تعریف نقاط عطف و ایجاد خاطره‌های جمعی از شهر باید مد نظر قرار گیرد. • رویکرد اکولوژیک در مدیریت سیمای شهر و ارتقای توان‌های محیطی شهر در مکان‌هایی که از ظرفیت طبیعی بالا برخوردار است به ایجاد منظر طبیعی و سیمای مثالی در شهر منجر می‌شود.

• تصمیم‌گیری در مورد نماهای شهری در زمره حقوق عمومی شهروندان است که شهرداری باید به قواعد کارآمد، ضمن توجه به حقوق مالکان، آن را اداره کند. • طراحی نمای شهری، امری تخصصی است که چنانچه به اهل فن واگذار شود، آنها قادر خواهند بود تا حقوق عمومی را مراعات کنند.

• تعامل و گفتگو میان نمایندگان حقوق عمومی با مالکان و وساطت متخصصانی که با رعایت تنوع فکری و سلیقه‌ای انتخاب شده‌اند می‌تواند به راه‌حل‌های بهینه منجر شود. • برای دستیابی به نمای برتر نباید جلوتر و بیشتر از آنچه که شرایط اجتماعی و فرهنگی جامعه اقتضا می‌کند، حرکت کرد. مدیریت سیمای شهری، اقدامی تکنیکی نیست که بتوان رنگ آن را بی‌توجه به ماهیت شهر بر آن زد.

نتیجه‌گیری

۱. مطلوبیت در سیمای و نماهای شهر از صفات و مشخصات ثابت بر نمی‌آید. بلکه ادراک تناسب و وحدت میان زندگی شهر با سیمای آن به احساس مطلوبیت و زیبایی می‌انجامد. از این رو اقدامات در زمینه مدیریت سیمای شهری باید غیر یکنواخت و وابسته به زمینه باشد.
۲. مدیریت حداکثری سیمای شهر و اعمال ضوابط دقیق تنها در پهنه‌هایی قابل قبول است که بروز تضاد میان نمای آنها با سایر نقاط شهر به دلایلی پراهمیت‌تر پذیرفته شده باشد.
۳. نوسازی شهری فرصت مناسبی برای مداخله در سیمای شهر و ارتقای کیفیت آن است.
۴. رویکرد تزئین‌گرا در سیمای شهر با هر توجه که باشد، به نفعی انعکاس زمینه



اجتماعی در نمای ساختمان‌ها و در نتیجه به تخریب هویت شهر می‌انجامد.

۵. برج‌ها، نمادهای اصلی معنای شهر هستند. مکان‌یابی و معماری آنها اهمیت ویژه دارد.
۶. پهنه‌های گسترده شهر که در آنها حیات اجتماعی تنوع دارد نمی‌توانند با صورتی مشابه طراحی و ساخته شوند.
۷. میان نماهای شهری با حیات اجتماعی و کارکردی آنها باید وحدت مفهومی وجود داشته باشد.
۸. استفاده از هنر به صورت تخصصی برای ایجاد نمادهای معنادار در شهر در چارچوب نظام زیباشناختی جامعه به نشاط و زیبایی سیمای شهر می‌انجامد.
۹. سیمای شبانه شهر با توجه به آنکه عمدتاً در حوزه عمومی قرار می‌گیرد، نیازمند برنامه ویژه و راهکارهای مخصوص خود است که سهم اصلی آن برعهده مدیریت شهری قرار می‌گیرد.

۱۰. استفاده از نمای پویا و مدیا در نقاط عطف شهری می‌تواند به سرزندگی شهر کمک کند.
۱۱. حضور طبیعت در سیمای شهر و تعریف نقاط شاخص آن با توجه به ظرفیت‌های محیط طبیعی شهر باید مدنظر مدیریت شهری باشد.
۱۲. در مدیریت نماهای شهری، اصل مبنایی تسلط مالکان بر ملک خود تا جایی است که ضرری را متوجه دیگران نسازد. تشخیص ضرر، امری حقوقی است و نمی‌توان با وضع قوانین حاد، اختیار مالکان را تحت عنوان ترجیح حقوق عمومی از آنها سلب کرد.
۱۳. در نقاطی از شهر که به دلایل کارشناسی دارای اهمیت خاص در سیمای شهری هستند می‌توان با وضع قوانین هدایت‌کننده مالکان را به رعایت ویژگی‌های آن نقطه ترغیب کرد. حضور کارشناسان متخصص در یافتن نقطه مشترک اهمیت زیادی دارد.
۱۴. دستیابی به نمای مطلوب شهری در گروهی رشد فرهنگی جامعه و برقراری جریان سالم زندگی اجتماعی و اقتصادی در بطن شهر است. هرگونه عدم سلامت و فساد در روابط درون شهر، بلافاصله در سیمای شهر به ظهور می‌رسد.
۱۵. برای داوری و تصمیم‌گیری نسبت به نماهای شهری، مدیریت شهری و شهروندان، همزمان نیاز به آموزش‌های تخصصی به منظور خروج از سلیقه محوری و پیروی از تأثیرات آنی جریان‌های روز دارند.

راهبردهای مدیریت نماهای شهری (برگرفته از مطالعه حاضر)

۱. اصالت در طراحی نمای ساختمان‌ها به موجب تجربه و قاعده "الناس مسلطون علی اموالهم" با پذیرش حق مالکانه است. بخش عمومی و دولتی وظیفه دارد رویکردهایش را از طریق تعریف نماهای مطلوب مورد نظر در املاک مربوط به خود اعمال کند تا به عنوان الگو مورد استفاده بخش خصوصی قرار گیرد.
۲. تعادل میان حقوق عمومی و خصوصی در تصمیم‌گیری نسبت به نماهای شهری، تعادلی کمی نیست که هریک سهم خود را داشته باشد. بلکه تعادلی کیفی است که روش آن بدین ترتیب است که حق تصمیم‌گیری با مالک است، لکن سهم بخش عمومی، آموزش شهروندان و تنظیم مقررات برای هماهنگ‌سازی و هدفمندشدن نماها با رعایت موازین حرفه‌ای و تخصصی آن و به دور از اقتدارگرایی و بهره‌گیری از قدرت قانون برای حذف حقوق مالکان است.
۳. مدیریت شهری با وضع قوانین به صورتی که مانع تسلط مالکان بر اموال آنها نشود و با بکارگیری متخصصان امر، در جهت هماهنگی و توسعه هویت‌مند شهر حرکت کند.
۴. میان نمای ساختمان‌ها و زندگی جاری در قلمرو آنها باید وحدت معنایی وجود داشته باشد.
۵. نمای شهری متناسب با زمینه آن معنا می‌شود. لذا پهنه‌های گسترده شهری نباید با نمای مشابه و پیش‌اندیشیده ساخته شوند.

۶. از توانایی هنر و هنرمندان متخصص در تزئین ساختمان‌ها استفاده شود.
۷. سیمای شبانه شهر، مقوله‌ای است که به طور ویژه باید برنامه‌ریزی و مدیریت شود.
۸. استفاده از تکنولوژی و نمای مدیا می‌تواند به تقویت معنا در نقاط عطف شهر منجر شود.
۹. حضور طبیعت و عناصر آن در طراحی نماهای شهری، هر جا که امکان دارد، اصل باشد.
۱۰. تحقق نمای مطلوب شهری، در گروهی روند سالم اقتصادی و اجتماعی شهر است. میان این دو بخش نمی‌تواند تضاد وجود داشته باشد.
۱۱. نمای شهری امری تکنیکی نیست و دستیابی به نمونه مطلوب آن در گرو ارتقای دانش و فرهنگ آن در هر دو بخش مدیریت شهری و شهروندان است ■

Urban facades Management Strategies

1. Urban facade designing should respect proprietor's titleship.
2. Urban management can improve the harmony and identity of the city through setting regulations which do not interfere with proprietor's rights and by using experts in the matter.
3. Conceptual unity should exist between building facade and their life flow.
4. Urban facades become meaningful through interaction with their contexts. Therefore, large expanses of the city should not be constructed based on a pre-designed homogeneous pattern.
5. Art and Artists should be employed to decorate buildings.
6. The night view of the city requires independent planning and management.
7. Technology and media facade can help increase visual readability in significant areas of the city.
8. Natural environments and its elements should be created within the city wherever possible.
9. Desirable urban facade relies on healthy social and economic life. These two are inseparable.
10. Urban facade is not a mere technical job. Any achievement in this matter requires that both urban management and citizens increase their knowledge and culture.

Analytical Statement of Specified Issue on Urban Facade

Strategies for management of urban facades

Seyed Amir Mansouri, Ph.D in Urban studies with landscape proficiency, Assistant Professor in Faculty of Fine Arts, University of Tehran, Iran.
seyedamir.mansouri@gmail.com



Many factors including the five urban facade contests held in consecutive years, numerous conferences held on the responsibilities of urban management in urban facades, various acts ratified by Iran's City Council regarding improvement of urban facade and a huge bulk of complaints about visual chaos and disharmony in the facade of many of Tehran's buildings led to "Architecture and Urbanization Department of Tehran Municipality" publish this special edition, which is a practical study of the current issues and requirements of urban management in this regard.

Findings of the Study

Eleven papers as well as answers provided by six individuals to the questions asked by the journal constituted this study with the following results:

1. Visual attractiveness of urban facades does not depend on fixed characteristics of a city; rather, harmony between city life and its views creates visual attractiveness and desirability. Therefore, variety is an indispensable element in urban landscape management.
2. Efficient landscape management is possible only in areas in which visual contrast between façade of these areas and the rest of the city is deemed significant.
3. Urban renovation is a great opportunity to improve the view and the quality of the city.
4. The decorative approach, with whatever purpose, overshadows social context in facade and consequently undermines the city's identity.
5. Towers are the main symbols of a city. Their location and architecture cannot be overemphasized.
6. Large expanses of the city with variety in their civil life cannot be designed homogeneously.
7. Conceptual unity should exist between urban facades and their social and functional life flow.
8. Art can be used to create aesthetic symbols throughout the city and this can improve visual attractiveness and readability.
9. The night view of the city requires special planning with urban management in the forefront—this matter falls within the general area of landscape management.
10. Use of dynamic and media facade in urban spaces of the city can help improve vivacity.
11. Urban management should benefit from natural environments as much as possible within the capacities of the city.
12. In urban façade management, proprietors' control of their property is valid so far as no harm comes to others. Assessment of harm is a legal matter and it is not possible to strip proprietors of their rights and authorities by prioritization of public interests.
13. In areas assessed by experts as significant for the overall view of the city, it is possible to set regulations to encourage proprietors to cooperate in urban management. Expert assessment is crucial in this matter.
14. Desirable city view merits cultural maturation and healthy social and economic life flow. Any immorality immediately affects the city's view.
15. Any decision-making about the city facade requires that both urban management and citizens be educated so as to give up personal tastes and avoid being affected by transient daily issues.