

# آموزه‌های معماری منظر برای مسکن مهر

## (کارآمدی معماری منظر رهیافتی برای برون‌رفت از وضع موجود)

### نمونه موردی: مسکن مهر تهرانسر

سینا ناصری

پژوهشگر دکتری معماری منظر، دانشگاه تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۹۷/۰۳/۱۹

تاریخ پذیرش: ۹۷/۰۷/۲۵

تاریخ قرارگیری روی سایت: ۹۸/۱۰/۰۱

چکیده | پروژه مسکن مهر به عنوان عظیم‌ترین پروژه انبوه‌سازی مسکن کشور، با استفاده از تجربه ساخت‌وسازهای انبوه مسکن در کشورهای غربی پس از جنگ جهانی و با الگوبرداری از پروژه‌های مسکن ارزان‌قیمت و سریع‌ساخت، جهت تأمین مسکن اقشار ضعیف و متوسط جامعه در حجمی گسترده کلید خورد. این حجم انبوه ساختمان‌های بزرگ‌مقیاس، موجب شکل‌گیری بافت‌های شهری نوظهوری شد که علی‌رغم وجود تمایزات کالبدی، در بعد معنایی و فضایی دارای شباهت‌های بسیاری بودند. این بافت‌های شهری جدید، عمدتاً به‌واسطه برداشت کالبدی از مفهوم مسکن و محدود کردن مفهوم آن به سرپناه پدید آمدند. نتیجه آن که نادیده گرفتن حیات اجتماعی ساکنان به عنوان کاربران اصلی فضا، این‌گونه مسکن را عاری از هرگونه کنش و هم‌زیستی اجتماعی-کالبدی کرده و خود سرآغاز پدیدآمدن آسیب‌های فراوانی شد. این پژوهش با بررسی ابعاد آسیب‌شناسانه طرح مسکن مهر و تجربه یک دهه حیات آن و انطباقش با نمونه مورد مطالعه، از دریچه نگاه دانش منظر و اقدامات عملی آن، درصدد است راه‌حلی برای برون‌رفت از وضع کنونی ارائه کند. حیاتی که با ایجاد بستری مناسب جهت تعامل بهینه و حداکثری و تکیه بر آن، از دریچه دانش منظر و توجه به در دستور کار قرار گرفتن کیفیت به نام منظر شهری، سعی در ارتقای مسائل اجتماعی محیط دارد. این مهم از طریق مورد توجه قرار دادن اصل تنوع-تکثر در جهت تقویت روح اجتماعی مکان و ایجاد فضاهایی در راستای تقویت ارتباط انسان با محیط و شکستن ساختارهای صلب و یکنواخت ایجادشده به‌دست خواهد آمد.

این پژوهش به دنبال پاسخ به این سؤال است که چگونه می‌توان با درس گرفتن از تجربه ده‌ساله مسکن مهر و آنچه بر معماری این پروژه گذشته است، با تکیه بر تدوین راهکارهای منظرین به عنوان یکی از اصلی‌ترین گزینه‌های پیش رو جهت برون‌رفت از وضع کنونی و ایجاد شرایط مسکن کلان اجتماعی مطلوب بهره‌جست؟ رویکردی که با تکیه بر کل‌نگری مدل مفهومی خود را به حل تمام جوانب ابعاد آسیب‌شناسانه معطوف می‌کند.

واژگان کلیدی | مسکن مهر، آسیب‌شناسی، حیات اجتماعی، هویت بخشی، فضای جمعی.

چهاردیواری مسقف و جایی که انسان در آن زندگی می‌کند (فرهنگ فارسی عمید، ۱۳۶۰، ذیل مدخل «مسکن») را دربر می‌گیرد؛ اما معنا و مفهومی فراتر از ابعاد کالبدی و سرپناهی با حدود مادی را دربر می‌گیرد. امروزه مسکن از مفهوم تک‌ساحتی خویش دور شده و عواملی چون

مقدمه | مسکن در معنای لغوی خود گستره‌ای از محل سکونت (فرهنگ فارسی، ۱۳۷۱، ذیل مدخل «مسکن») تا

✉ نویسنده مسئول: sina.naseri.archi@gmail.com

شماره تماس: ۰۹۱۷۳۱۷۷۲۴۹

- اجاره به شرط تملیک؛
  - مشارکت دولتی؛
  - ساخت با هدف رفع معضلی اجتماعی؛
  - تأمین مالی دولتی، بانکی و سازمان‌های رفاه اجتماعی.
- از این رو می‌توان مسکن مهر را در بُعد برنامه‌ریزی، نمونه‌ای از مسکن اجتماعی به شمار آورد.

### معرفی نمونه

#### پروژه مسکن مهر ویژه تهرانسر

پروژه مسکن مهر ویژه تهرانسر، یکی از چهار سایت تعریف شده مسکن مهر ویژه شهر تهران، علاوه بر منطقه حکیمیه-چیتگر و سعادت‌آباد بوده که با هدف ایجاد واحدهای مسکونی، با کیفیت بالاتر از سایر پروژه‌های مسکن مهر و واگذاری به اقشار دهک‌های متوسط اقتصادی جامعه تعریف و هدف‌گذاری شد. این پروژه ابتدا در مساحتی بالغ بر ۳۵ هکتار طرح و برنامه‌ریزی شد که پس از مشکلات حقوقی و در تغییرات لحاظ شده از طرف مشاور، در قالب ۲۳۱۰ واحد مسکونی اواخر سال ۱۳۹۰ توسط چهار پیمانکار اصلی به اجرا درآمد. به گزارش روابط عمومی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران، با پایان یافتن عملیات اجرایی کلیه واحدهای مسکونی، تحویل واحدها و اسکان همشهریان و همچنین ساخت واحدهای تجاری، پارک و مسجد، در اردیبهشت ماه ۹۶ مراسم اختتامیه با حضور مسئولان وزارت راه و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن و استاندار تهران انجام شد.

این پروژه بر پایه سه محله و به تبع آن سه مرکز محله که هر کدام به نوبه خود قابلیت تامین نیازهای ساکنین را داراست طرح شده است. علاوه بر این سه محله، کل مجموعه از لحاظ کاربری‌ها و امکانات خدماتی، به عنوان یک محله واحد عمل می‌کند که با یک پهنه سبز خدماتی-رفاهی متمرکز در مرکز سایت، تلفیق شده است.

#### آسیب‌شناسی مسکن مهر

پروژه مسکن مهر به عنوان یک طرح ملی، علی‌رغم تفاوت‌های ساختاری و کالبدی، به واسطه یکسان‌سازی، به لحاظ ساختاری و الگوهای شکلی، دارای مشابهت‌های فراوانی است. از این‌رو شناخت صحیح و آسیب‌شناسانه از این الگو می‌تواند علاوه بر اجتناب از تکرار اشتباهات مجدد در طراحی منظر سایت پروژه‌های مشابه، به تهیه الگویی جهت ارتقای شاخص‌های کیفی زندگی در این مجموعه‌ها منتج شود. با توجه به نوشتارهای متعدد و

تأثیرات محیطی و اقلیمی، دوام و انعطاف‌پذیری خانه‌ها و فعالیت‌های اقتصادی و ارتباط آنها با اقتصاد و در سطحی بالاتر، بافت‌های فرهنگی و اجتماعی جوامع و تأثیر مسکن بر کاهش فقر، توسعه اجتماعی و کیفیت زندگی نیز در زمره ابعاد مهم مسکن قرار گرفته‌اند (Golubchikov & Badyina, 2012, 271). همچنین در اجلاس ۱۹۹۶ اسکان بشر در استانبول، تعریف ارائه شده از مسکن چنین است:

«سرپناه مناسب تنها به معنای یک سقف بالای سر هر شخص نیست، سرپناه مناسب یعنی آسایش، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالک، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایشی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت آموزش و رفع زباله، کیفیت مناسب زیست‌محیطی، سرویس بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترس از نظر کار و تسهیلات اولیه. همه این موارد باید با توجه به استطاعت مردم تأمین شود» (UN-habitat, 2006). چنین تعابیری در راستای سیاست‌های دولت در بخش مسکن در برنامه چهارم توسعه، مابین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۸، به عنوان مسکن حمایتی در راستای خانه‌دار کردن قشر آسیب‌پذیر جامعه به اجرا درآمد. با چنین تعبیری از مسکن و ادغام آن با الگوهای مسکن ارزان‌قیمت و سریع‌ساخت در کشورهای اروپایی و امریکایی پس از جنگ جهانی دوم، پروژه مسکن مهر با هدف ایجاد عدالت اجتماعی در اقشار کم درآمد در قالب بند (د) تبصره ۶ قانون بودجه در سال ۱۳۸۶، به عنوان عظیم‌ترین پروژه انبوه‌سازی مسکن کلید خورد. مبنای اصلی این پروژه بر این اصل استوار است که ارزش زمین، بخش قابل توجهی از هزینه تمام شده مسکن را به خود اختصاص می‌دهد؛ بنابراین با حذف یا کاهش ارزش زمین از هزینه تمام شده مسکن، می‌توان تا حد زیادی هزینه مسکن را کاهش داد، لذا طرح مسکن مهر به اجاره بلندمدت زمین جهت احداث مسکن مبتنی است (آشنایی با تاریخچه طرح مسکن مهر، ۱۳۸۷).

#### مسکن اجتماعی

سیاست ساخت و واگذاری مسکن به صورت طرح‌های اجاره به شرط تملیک یا طرح مسکن استیجاری با بازپرداخت ۹۹ ساله، در زمره طرح مسکن اجتماعی است. بهره‌برداران این نوع مسکن عمدتاً زوج‌های جوان و اقشار کم‌درآمد و خانوارهای بی‌سرپرست هستند که توان خرید از بازار آزاد را ندارند (مسعودی‌راد، ابراهیم‌زاده و رفیعیان، ۱۳۹۴).

این نوع مسکن واجد شرایط زیر است:

- انبوه‌سازی؛

محیط زندگی خود، گذراندن وقت خود در شهرهای مجاور را ترجیح می‌دهند.

● **عدم وجود زیرساخت - تسهیلات و خدمات رفاهی**

رفع نیازهای انسانی پیش شرط لازم دستیابی به تعالی در زندگی است. آن چه سکونت‌گاه را شکل می‌دهد نه نیاز فعلیتی، که نیازهای فراغتی آن است. آن چنان که امکان تعامل و ارتباط اجتماعی میان افراد در اوقات فراغت شکل می‌گیرد (بیدادیان و محمودزاد، ۱۳۹۴). شاید بتوان توجه صرفاً کالبدی به مقوله تأمین مسکن و رفع نیازهای اولیه ساکنان را اصلی‌ترین سیاست اجرایی و نظری طرح مسکن مهر دانست. سیاستی که بر مبنای آن ساکنان از امکانات اولیه زندگی مانند مدرسه، بیمارستان، درمانگاه، آتش‌نشانی، خدمات‌رسانی شهری و نظایر آن بهره‌مند باشند. هرچند این مهم در کمتر نمونه‌ای مقدور شده است.

امروزه پس از گذشت یک دهه، عدم وجود زیرساخت‌های لازم و خدمات زیربنایی و روبنایی یکی از اصلی‌ترین معضلات طرح مسکن مهر به شمار می‌رود و اقدامات انجام‌گرفته تنها در جهت تأمین نیازهای حداقلی ساکنان بوده و هیچ‌گونه انگیزشی در ساکنان به منظور مانایی در محیط پیرامونی زندگی خود ایجاد نمی‌کند. دلیل این مسأله را باید در عدم توجه برنامه‌ریزی اجرایی مسکن مهر به وجود عرصه‌های فراغتی و تفریحی به عنوان بستری به منظور تعاملات اجتماعی جستجو کرد، که این مهم خود

بررسی علل عدم کامیابی طرح مسکن مهر، عمده‌ترین ایرادات وارده به این طرح، در قالب دسته‌بندی ذیل قابل جمع‌بندی و ارائه است. عمده‌ترین آسیب‌ها و ایراداتی که به پروژه‌های مسکن مهر وارد است را می‌توان در چهار دسته کلی کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی-اقلیمی و منظر شهری دسته‌بندی کرد<sup>۱</sup> (تصویر ۱).

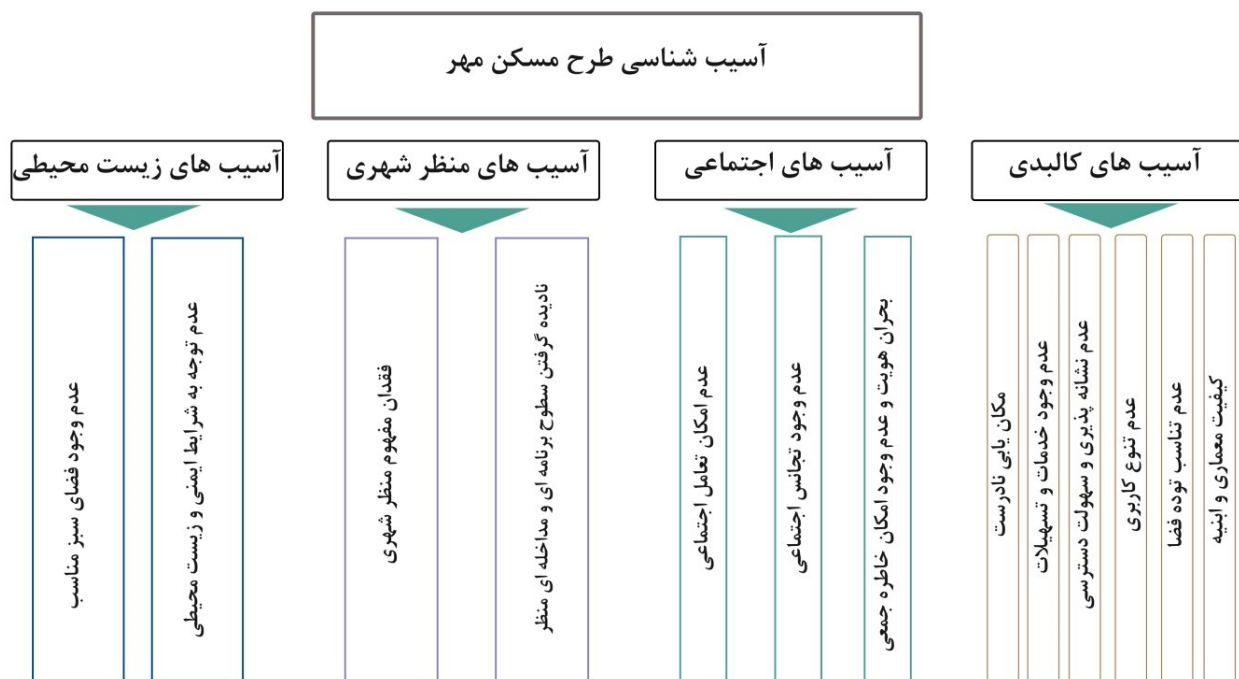
۱- **آسیب‌های کالبدی-معماری**

آسیب‌های کالبدی آن دسته از ابعاد آسیب‌شناسی طرح مسکن مهر است که با تکیه بر کالبد معماری، شهرسازی و طراحی شهری و محیط، گستره‌ای از مکان‌یابی پروژه‌ها تا ابعاد جزئی معماری را شامل می‌شود.

● **مکانیابی**

به‌واسطه وجود زمین‌های بدون کاربری و ارزان قیمت، عمده پروژه‌های مسکن مهر در حاشیه مادرشهرها و به دور از امکانات و تسهیلات رفاهی و خدمات شهری جانمایی شدند که این موضوع از دو جهت قابل اهمیت است، اول اینکه به دلیل بُعد فاصله، ساکنان را ملزم به صرف هزینه و زمان بسیار جهت جابجایی از محل کار، محل تحصیل و ... به محل زندگی کرده و از سوی دیگر به‌واسطه عدم وجود ارائه تسهیلات مناسب رفاهی، تفریحی و فراغتی در محل زندگی، جهت گذران وقت و تفریح، ساکنان را به برآورده کردن نیازهای خود در مادرشهرهای مجاور وادار کرده است. از این‌رو ساکنان به جای صرف وقت در

تصویر ۱: دسته‌بندی موضوعی آسیب‌های طرح مسکن مهر. مأخذ: نگارنده.



مجموعه‌هاست که عمده توجه آنها، فارغ از سایر نیازهای انسانی معطوف به تأمین مسکن حداقلی بوده است. مجموعه‌های مسکن مهر به عنوان مدلی کوچک مقیاس از شهر و روابط آن، هیچ توجهی به ایجاد تنوع کاربری‌ها و رفع سایر نیازهای انسانی نداشته و این مهم به واسطه اصول و ضابطه‌های کمی طراحی شهری پدید آمده است. ایجاد مفهوم فردیت در مقابل روح اجتماعی شهر و عدم توجه به تکثرگرایی به عنوان مؤلفه‌ای تأثیرگذار در منظر شهر، منتج از این نگاه کالبدی تک‌عملکردی است، که این مجموعه‌ها را به خوابگاه‌های شبانه تک‌عملکردی تبدیل کرده که صرفاً پاسخگوی «نیاز به سرپناه» در انسان است.

#### ● عدم تناسب توده و فضا، عدم سازمان‌دهی فضایی

یکی از شاخصه‌های امروزه مسکن مهر، عدم توجه به سازمان فضایی، و نیز عدم رعایت تعادل فضایی ما بین توده‌های ساختمانی و فضای باز میان آنهاست. این مسأله تا آنجا پیش می‌رود که در هیچ طرحی تراکم ثابتی در اراضی مشاهده نمی‌شود. از طرفی عدم وجود کاربری مختلط و در نظر گرفتن یک پهنه صرفاً خدماتی در بخش و نقطه مشخصی از سایت، به عنوان تنها رکن تأمین‌کننده نیازهای ساختمانی (اعم از خدماتی-رفاهی تا اجتماعی-فرهنگی)، از یک‌سو باعث به‌وجود آمدن هزینه زمانی و مالی جهت جابجایی ساکنان میان محل زندگی و پهنه خدماتی شده است، و از سوی دیگر، موجب خالی ماندن سایر فضاهای باز خارج از محدوده خدماتی است. اصلی‌ترین پیامد این مهم، توزیع نامتناسب تراکم جمعیتی و کاهش امنیت در سایر فضاهایی است که از حضور ساکنان، به عنوان ناظران اجتماعی بی‌بهره هستند (تصویر ۴).

#### ● کیفیت معماری و ابنیه

یکی دیگر از ابعاد و مسائل کالبدی این پروژه رعایت

منجر به کاهش رخداد تعاملات اجتماعی و به تبع آن عدم همبستگی میان ساکنان شده است (تصویر ۲).

#### ● عدم نشانه‌پذیری و سهولت دسترسی

نشانه‌پذیری و تمایز فضایی، از ارکان اصلی خوانش و قرائت فضا و محیط زندگی است که موجبات بازتعریف قلمروها را فراهم آورده و به عنوان عاملی در جهت تقویت حس مکان و ایجاد حس تعلق خاطر افراد به محیط پیرامون زندگی خویش ایفای نقش می‌کند. بدین ترتیب که توجه به نشانه‌ها در محیط و تقویت آنها، به عنوان ارکان عینی منظر تأثیر عمیق و به‌سزایی در ساکنان و ذهنیت آنان و همچنین ایجاد پیوند میان ساکنان و محیط زندگی‌شان خواهد داشت.

با این تفاسیر و با نگاهی اجمالی به نمونه‌های مورد مطالعه، آنچه از پروژه‌های مسکن مهر برآمده است ساختمان‌های یکسانی به‌مثابه سلول‌های تکرارشونده بی‌شکل، بدون ایجاد هیچ وجه تمایزی، تنها جانمایی شده‌اند، و در این جاگذاری هیچ توجهی به عنصر نشانه و مفهوم نشانه‌پذیری، به عنوان یکی از ارکان اصلی طراحی که منجر به خوانایی فضا می‌شود، نشده است. از سویی این تکرار و وضع کنونی، نه تنها کمکی به القای حس عدم سردرگمی و توانایی خوانش محیط در فرد ایجاد نمی‌کند، بلکه خود موجد این مهم است که تصویر ذهنی ساکنان از محل زندگی خود محدود به یک سری تصاویر مشابه، یکنواخت و یکسان به دور از هرگونه تمایز و با قدرت ثبت تصاویر ذهنی روشن و خاطره‌انگیز در ذهنیت ساکنان است (تصویر ۳).

#### ● عدم تنوع کاربری‌ها

یکی دیگر از ابعاد آسیب‌شناسانه کالبدی طرح، عدم تنوع کاربری‌ها و تک‌عملکردی بودن محوطه این



تصویر ۳: بلوک‌های ساختمانی یک شکل بدون هیچ شاخصه‌ای جهت ایجاد تمایز موجبات بی‌روحي فضا را به دنبال داشته است، مسکن مهر تهرانسر. مأخذ: [www.tehran-maskanmehr.ir](http://www.tehran-maskanmehr.ir)



تصویر ۲: عدم وجود زیرساخت‌های مناسب شهری، مسکن مهر تهرانسر. مأخذ: [www.fararu.com](http://www.fararu.com)

### ● عدم تجانس اجتماعی ساکنان

یکی از شاخص‌های اساسی زندگی اجتماعی موفق شهری، تجانس اجتماعی-فرهنگی اقشار مختلف ساکن در یک اجتماع سکونتی است. علی‌رغم اینکه در شهرسازی سنتی ایرانی-اسلامی به محلات مشخصی، براساس پیشه ساکنان و یا اشتراکات میان ساکنان تفکیک شده‌اند، در شهرهای مدرن، منتج از دیدگاه مدرنیستی، تدریجاً این اشتراکات جای خود را به طبقه‌بندی اقتصادی داد. در شهرهای جدید در چند دهه اخیر نیز همین دیدگاه رایج مرسوم بوده و نوشته‌های مسکن مهر نیز از این قاعده مستثنی نیستند. این عدم تجانس اجتماعی موجب فاصله‌گرفتن ساکنان از یکدیگر شد. ساکنانی که وجه اشتراکشان نه نزدیکی فرهنگی، مذهبی و قومیتی، بلکه صرفاً جنبه‌های اقتصادی بود و این مسأله به مرور زمان به بروز مشکلات عدیده اجتماعی منجر شده است.

### ● عدم وجود بستر مناسب و امکان تعامل اجتماعی

یکی از اساسی‌ترین شاخصه‌های لازم جهت ظهور تعامل اجتماعی، فراهم کردن مکان و بستری مهیا، جهت رخداد فعالیت‌های جمعی است. فعالیت‌های انسانی در عرصه اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، ضامن بقای زندگی جمعی و حس شهروندی است که به واسطه فضاهای شهری گسترش و تجلی می‌یابد (آتشین بار، ۱۳۸۸). هنگامی این بستر فراهم نبوده و یا ظرفیت این مهم را نداشته باشد، امکان رخداد تعامل و شناخت ساکنان از یکدیگر نیز وجود نخواهد داشت و به تبع آن کشتش تعاملی نیز میان آنها شکل نخواهد گرفت. بر همین اساس ساکنان علاقه‌ای به مشارکت سازنده در محیط زندگی از خود نشان نداده و به تدریج نسبت به محیط پیرامون زندگی خود دچار نوعی کرختی و بی‌تفاوتی خواهند شد (تصویر ۵). این سلسله آسیب‌ها در پس یکدیگر، معضلات اجتماعی را به شاخص‌ترین نقطه ضعف مسکن مهر بدل ساخته است.

### ۳- آسیب‌شناسی زیست‌محیطی

#### ● عدم توجه به شرایط اقلیمی و زیست‌محیطی

با توجه به ثابت‌بودن چارچوب کلی پروژه‌های مسکن مهر در تمام نمونه‌ها و الگوی پایه یکسان ابلاغی، مسائل اقلیمی یکی از عوامل مهمی است که در سطح برنامه‌ای به دست فراموشی سپرده شده‌است، عدم توجه به تنوع اقلیمی موجود در کشور و به تبع آن در نظرنگرفتن شاخصه‌های متناسب جغرافیایی و اقلیمی-منطقه‌ای، باعث شده الگویی فرااقلیمی در سرتاسر کشور با دخل و تصرف شکلی طراحی و اجرا شود. از طرفی متأسفانه

اصول معماری در طراحی معماری واحدها و کیفیت آن و همچنین مسائل کیفی و اجرایی ابنیه است. اکثر قریب به اتفاق نمونه‌های این طرح، به لحاظ اصول اولیه طراحی معماری، دارای کیفیت نسبی مناسبی هستند، هرچند این مؤلفه در شیوه اجرا و ساخت با شدت و ضعف همراه است؛ اما از آنجایی که هدف اصلی این طرح به عنوان نمونه‌ای از مسکن ارزان‌قیمت، کاهش هزینه تمام شده برای مصرف‌کننده بود، لذا بخش عمده‌ای از صرفه‌جویی ریالی در بُعد کیفیت ساخت خود را نشان داده است.

### ۲- آسیب‌های اجتماعی

#### ● بحران هویت و عدم وجود خاطره جمعی

زندیه و سامه به نقل از کشمیری، هویت در شهر به واسطه تداعی خاطرات جمعی در شهروندان، در آنها تعلق خاطر و وابستگی ایجاد کرده و مفهومی چون شهروند شدن را که فراتر از ساکن بودن است، پدید می‌آورد (زندیه و سامه، ۱۳۸۸) مفهومی که ماهیت وجودی‌اش با زندگی درازمدت در محل حاصل شده و بر خاطرات فردی و جمعی تکیه دارد. انسان هویت خود را در محیط جستجو می‌کند و این مسأله ارتباط مستقیمی با ظرفیت‌های محیط دارد؛ هر چقدر محیط زندگی، محیطی مملو از خاطرات فردی و جمعی باشد به همان میزان ساکنان خود را بیشتر متعلق به آن مکان دانسته و در قبال آن احساس مسئولیت بیشتری دارند. لکن همانطور که شرح داده شد اکثر سایت‌های این پروژه در حاشیه شهرها و اراضی بایر موجود جانمایی شدند. از این رو عدم وجود زمینه تاریخی-هویت‌منطقه و شکل‌گیری سکونت جدید، تعارضات هویتی فراوانی را به دنبال داشت تا جایی که دامنه این تعارضات به میان ساکنان و روابط بین فردی نیز کشیده شده است. از دلایل عمده آن می‌توان به:

۱- عدم وجود فضای جمعی در جهت تعامل اجتماعی و کسب خاطره‌انگیزی؛

۲- عدم حس تعلق به مکان؛

۳- عدم وجود دید و منظر مناسب؛

۴- فقدان لایه‌های هویتی و فضاهای بی‌روح و مسکوت در سایت اشاره کرد.

مجموعه دلایل فوق در کنار عدم وجود زیرساخت لازم به منظور گذران وقت در محوطه و فضاهای بیرونی علاقه و انگیزه‌ای به منظور ماندن در محیط زندگی خویش و گذراندن زمان و به تبع آن «خاطره‌اندوزی» ایجاد نمی‌کند. این مهم خود به شکاف میان محیط و ساکنان افزوده و دامنه آن به روابط همسایگی نیز کشیده می‌شود.



تصویر ۵: عدم تعریف بستر مناسب جهت شکل‌گیری فضاهای اجتماعی. عکس: سینا ناصری، ۱۳۹۴.



تصویر ۴: تراکم ناموزون، ایجاد یک پهنه خدماتی وسیع و متمرکز و تراکم بالای ساختمانی. عکس: سینا ناصری، ۱۳۹۴.

ایجاد رونق‌بخشی و پویایی محیط ایفا می‌کنند. وجود این فضاهای مکث می‌تواند به کنش‌های تعاملی میان ساکنان منجر شود. اما متأسفانه با توجه به فقدان برنامه‌ریزی مناسب در این خصوص و توجه به استفاده حداکثری از اراضی جهت جانمایی بیشینه تعداد واحدهای مسکونی، این اصل مهم به دست فراموشی سپرده شده و آنچه از عرصه باقی می‌ماند به عنوان مسیرهای ارتباطی با الویت حرکت سواره اختصاص داده می‌شوند، و عملاً فضاهای انسان محور، که شرط لازم ارتقای سطح کیفی فضا هستند در برنامه طراحی جایی ندارند (تصویر ۸).

#### ۴- آسیب‌شناسی منظر شهری

منظر شهر، ادراک شهروندان از شهر است که از خلال نمادهای آن به دست می‌آید؛ وابستگی فهم منظر به سابقه



تصویر ۶: قرارگیری سایت مسکن مهر تهرانسر در پهنه صنعتی شهر. مجاورت این پروژه با کارخانجات مشکلاتی را برای ساکنان رقم زده است. مأخذ: www.fararu.com.

هیچ‌گونه مطالعات دقیق زیست‌محیطی روی این طرح تهیه یا تدوین نشده است. ازسوی دیگر با توجه به این موضوع که عمده کاربری‌های صنعتی در حاشیه شهرها جانمایی شده‌اند و این پهنه به دلیل پایین بودن قیمت زمین و وجود اراضی درشت‌مقیاس، بستر مناسبی جهت شکل‌گیری پروژه‌های مسکن مهر فراهم کرده است، لذا این هم‌نشینی نامتجانس خواسته یا ناخواسته مشکلات زیست‌محیطی فراوانی را به دنبال داشته و تبعات آن توأمان بر ساکنان و محیط زندگی آنان مؤثر بوده است (تصویر ۶).

#### ● عدم تعریف فضای سبز مناسب

آنچه امروزه به عنوان فضای سبز در پروژه‌های مسکن مهر مطرح است، در دو بُعد قابل ارزیابی است: اول، «دید و منظر مناسب» و چشم‌انداز متقابل از بیرون به درون و بالعکس و همچنین «تنوع گونه‌های گیاهی متناسب» که وظیفه تلطیف فضا و اتصال و ارتباط میان ساکنان با محیط پیرامونی خود را برعهده دارند و در قالب سطوح کیفی فضای سبز دسته‌بندی می‌شوند. دوم، میزان سرانه فضای سبز و تأمین آن در فضاهای میان ساختمانی که بُعد کمی فضای سبز را شامل می‌شوند. در این طرح در هر دو بُعد ایرادات اساسی مشهود است و آنچه به عنوان فضای سبز وجود دارد، عملاً محدود به ایجاد نوار سبز حاشیه‌ای، با کاشت حداقلی درختان یکسان و بدون توجه به تنوع گونه‌ها و ویژگی‌های ذاتی هریک از آنها در کنار گذرهاست که گویای فاصله فراوان میان ایده و اجرا در بحث فضای سبز است (تصویر ۷).

فضاهای سبز مبتنی بر حیات جمعی و عمومی، به عنوان بستری در راستای ایجاد کشش اجتماعی نقش اساسی در

نشده و درک نمی‌شود. در واقع بعدها در بخش اجرایی است که با درک این موضوع که شهر فاقد خصوصیات منظر است، برنامه‌های سفارشی و بخشی برای منظر شهری انجام می‌شود، که در برگزیده فضاهای باز باقی‌مانده است که در جریان توسعه یا جامانده یا مورد بهره‌برداری قرار نگرفته‌اند (شیبانی، ۱۳۸۸).

دومحور اصلی این جریان که منتج به شکل‌گیری بحران در منظر شهری این طرح شده را به صورت کلی می‌توان در دو محور زیر دسته‌بندی نمود:

۱. فقدان مفهوم منظر شهری.

۲. نادیده گرفتن سطوح برنامه‌ای و مداخله‌ای منظر.

آنچه از بررسی آسیب‌شناسانه پروژه برمی‌آید این است که بسیاری از این آسیب‌ها به هم مرتبط و درهم‌تنیده بوده و هریک از علت‌ها نشأت گرفته از چند معلول است و نمی‌توان آنها را از هم تفکیک و به صورت جداگانه بررسی کرد<sup>۲</sup> (تصویر ۹).

## راهبردهای طراحی منظر و پروژه مسکن مهر

با توجه به بررسی آسیب‌شناسانه انجام‌شده در طرح مسکن مهر و نواقصی که شرح داده شد، به نظر می‌رسد ملاک عمل در طراحی این پروژه جای‌گذاری حداکثری بلوک‌های مسکونی و استفاده بیشینه و نه بهینه از سرانه فضایی جهت تأمین حداکثر تعداد واحدهای مسکونی بوده است. در این میان جنبه‌های کیفی زندگی ساکنان هم در بُعد اجتماعی و هم در بُعد کالبدی، اعم از دید و منظر، ایجاد روابط اجتماعی و امکان بازتولید خاطره جمعی، به دست فراموشی سپرده شده است. این الگو تا به امروز نتیجه‌ای جز تولید فضاهای بی‌هویت، بی‌شکل، فاقد قلمرو، بی‌روح، یکنواخت و فاقد سازمان مشخص فضایی، دربر نداشته است. نگرش دانش منظر به مقوله پروژه‌های مسکن انبوه و محیط پیرامونی، نگرشی همگام با برنامه‌ریزی همه‌جانبه‌نگر و انعطاف‌پذیر است که به جای تمرکز یک بُعدی و بخشی، با تلفیق لایه‌های مختلف فضایی و کالبدی، به دنبال رهیافتی جهت شکل‌دهی پروژه با رویکرد منظرین دو گانه تنوع-تکثر هم درفاسازی و هم منظره‌سازی در مقابل یکنواختی حداکثری موجود است که هرگونه فردیت را نفی می‌کند. برون‌رفت از وضع کنونی در گروهی توجه به اقدامات عملی منتج از رویکرد منظرین پروژه در راستای حیات‌بخشی مجدد و بازیابی هویت جمعی ساکنان و ایجاد انگیزش جهت مانایی در مکان خواهد بود. لذا اقدامات زیر می‌تواند منتج از رویکرد منظر به عنوان



تصویر ۷: کاشت حداقلی درخت و تعبیر فضای سبز از آن به زعم طراحان، مسکن مهر تهرانسر. عکس: سینا ناصری، ۱۳۹۴.



تصویر ۸: اولویت‌دهی به حرکت سواره و نفی هرگونه فضای جمعی و عمومی در ردیف ساختمان‌ها، مسکن مهر تهرانسر. عکس: سینا ناصری، ۱۳۹۴.

حضور در شهر، موجب می‌شود تا لایه‌های مختلفی برای منظر تشخیص داده شود (منصوری، ۱۳۸۹). نوشهرهای مسکن مهر بدون هیچ سابقه سکونت، عاری از هرگونه ردپای تاریخی و رد تعامل انسان با محیط در فضای بیرونی است. از طرفی منظر شهری، مفهوم آن و دستورالعمل‌های اجرایی‌اش هیچ‌گاه در سابقه مطالعات توسعه شهری وجود نداشته و از این‌رو کیفیتی به اسم منظر شهری نیز ایجاد

که ضمن توصیف یک کل واحد، در جزء فضای قلمروها، دارای فضاهای مکث متنوع بصری و معنایی بوده و نهایتاً در جهت تأمین منافع حیات جمعی گام برمی‌دارد. این فضاهای مکث در مقابل فضاهایی هستند که صرفاً وظیفه ارتباط را بر عهده دارند.

۳- تنوع دید و منظر: تنوع بخشیدن به منظر و فضا سازی از طریق ایجاد نشانه‌ها، به صورت مختلف در ترسیم ساختار ذهنی و عینی محیط نقشی اساسی ایفا کرده و موجبات تقویت حس هویت و تعلق خاطر در ساکنان را فراهم می‌آورد. هویت شهری ظرفیتی است که کارکرد بالقوه آن باعث تداوم زندگی اجتماعی خواهد بود (تیموری، ۱۳۸۸).

راهبردهای طراحی در گام بعدی به اقدامات عملی منجر می‌شود که این اقدامات از سنتز و تلفیق دو لایه مورد بررسی آسیب‌شناسی و رویکرد منظرین پروژه حاصل شده است. راهکارهای عملی طراحی حاصل از برهم نهی دو لایه آسیب‌شناسی- اتخاذ رویکرد منظر عبارت است از:

۱- استفاده از گیاهان بومی منطقه: یکی از اقدامات طراحی، استفاده از گیاهان بومی و سازگار با اقلیم منطقه است. این مسئله از این جهت اهمیت دارد که علاوه بر استفاده از بُعد خاطره‌انگیزی، گیاهان به عنوان یک مؤلفه منظرین آشنا در ذهن مخاطب فضا در راستای تقویت حس تعلق، خود پاسخی درخور به مسائل زیست‌محیطی ارائه می‌دهد. طرح کاشت می‌تواند به نحوی در نظر گرفته شود که علاوه بر انطباق با اقلیم و محیط زیست منطقه به عنوان عاملی در برابر مخاطرات زیست‌محیطی نیز ایفای نقش کند.

۲- بهره‌گیری از عناصر آشنا: عناصر آشنا و خاطره‌انگیز توأمان در باب عینیت و ذهنیت مکان در طول زمان نقش مهمی ایفا می‌کند. بدین ترتیب که از یک سو می‌تواند در پس‌زمینه ذهنی، مؤلفه‌ای هویت‌بخش باشد و از سوی دیگر با گذشت زمان کارکرد نشانه‌ای به خود گرفته و تدریجاً خود نیز به مؤلفه‌ای هویت‌بخش تبدیل شود.

۳- بازتعریف پارادایم باغ ایرانی: باغ ایرانی به عنوان پارادایمی آشنا و مورد استفاده در منظره‌سازی ایرانی- اسلامی شناخته می‌شود. استفاده از این کهن‌الگو در طراحی، هم به عنوان الگوی طراحی و هم به واسطه ریشه‌ای که در دل تاریخ و فرهنگ این مرز و بوم دارد، می‌تواند زمینه‌ساز حضور اقشار مختلف اجتماعی از گروه‌های سنی مختلف شود. اگرچه پارادایم باغ ایرانی الگویی در طراحی پارک‌ها به شمار می‌رود، اما می‌تواند با تکیه بر این کهن‌الگو که از دیرباز ریشه بین‌الذنه‌ای و مشترک نزد تمامی ایرانیان داشته، در محیط‌های مسکونی



تصویر ۹: درهم تنیدگی آسیب‌های مسکن مهر. معضلات موجود می‌تواند هر کدام معلول چند علت باشد. مأخذ: نگارنده.

راهکار اصلی برون‌رفت از وضع موجود باشد.

## دانش منظر و رویکرد منظرین

از آنجایی که منظر موجودی است زنده و پویا که از یک سو متأثر از انسان و نحوه ارتباط او با محیط است و از سوی دیگر تداعی خاطراتی است که در زمان‌های طولانی در بستر محیط روی داده و بر ارتباط انسان و منظر تأثیر گذاشته و به دنبال آن، فرهنگ و تمدن آدمیان را تغییر داده است (ماهان و منصور، ۱۳۹۶)، لذا این پدیده و رویکرد منتج از آن، این قابلیت را داراست که با تعریف سیستمی کل‌نگر و ارائه سیاست‌ها و اقدامات عملی، هم به اصلاح مکان پیردازد و هم روابط انسانی با محیط را ارتقا دهد.

۱- ایجاد تنوع فضایی: تنوع فضایی و به دنبال آن تنوع فعالیت‌های اجتماعی از عوامل تأثیرگذار در خلق فضاهایی پویا و در جهت برخورد و کنش حداکثری اجتماعی ساکنان است، که علاوه بر حیات اجتماعی به ارتقای سطح فرهنگی نیز منجر می‌شود. از جنبه دیگر تنوع کاربری‌ها، می‌توان به مؤلفه‌ای انگیزشی جهت حضور افراد در گروه‌های سنتی و اجتماعی اشاره کرد که به دموکراسی فضایی و قائل شدن حق انتخاب برای حضور افراد با گروه‌های سنی و اجتماعی منتج می‌شود.

۲- خلق قلمروهای متنوع: نظام‌دهی به قلمروهای مختلف و بازتعریف عملکردهای سازگار در قالب فضاهای عمومی، کالبدی منعطف از مفهوم فضای جمعی را ارائه می‌کند



اجتماعی است. حیاط‌هایی که با تکیه بر مؤلفه تعامل و مشارکت عمومی، هویت از دست رفته ساکنان را بازیافته و در کنار نظارت عمومی در جهت ارتقای کیفی زندگی ساکنان گام برمی‌دارد.

### نتیجه‌گیری

میراث مسکن مهر پس از گذشت یک دهه از حیات خود، معضلاتی دارد که کیفیت زندگی ساکنان را تحت‌الشعاع قرار داده است. شاید به جرأت بتوان گفت تنها رویکرد طراحان و دست‌اندرکاران این پروژه ملی، جای‌گذاری بیشینه بلوک‌های مسکونی در سطح خلاصه‌شده است و بر همین اساس ماحصل این طرح تا به امروز تولید فضاهای بی‌روح و ضداجتماعی بوده است. این فضاها عاری از توجه به ابعاد کیفی فضا نظیر دید و منظر، ایجاد روابط اجتماعی، هویت‌پذیری و تولید خاطره جمعی هستند و شاخصه تأثیرگذار عینی و ذهنی و اجتماعی-کالبدی در آن لحاظ نشده است. از طرفی دیگر نه تنها باید مسکن مهر را به عنوان یکی از پروژه‌های مسکونی اجتماعی عظیم کشور پذیرفته و موجودیت آن را انکار نکرد؛ بلکه باید در جهت بهبود وضعیت ساکنان گام برداشت. بر همین اساس یکی از دانش‌های محیطی تأثیرگذار در طراحی فضا دانش منظر است که بر این اصل اشاره دارد. همچنین به منظور برون‌رفت از وضع موجود، علاوه بر احیای کالبد باید بر زمینه اجتماعی نیز توجه ویژه داشت و از مجرای رویکردهای این دانش و اقدامات حاصل از آن است که می‌توان پاسخی در خور و مناسب به منظور برون‌رفت از وضع موجود یافت. این اقدامات و راهبردها با تکیه بر رویکرد تنوع-تکثر، هم در فضا سازی و هم در منظره‌سازی، و از طریق ایجاد تنوع حداکثری در فضاها، قلمروها، دید و منظر در طرح کنونی که هرگونه حس فردیت را سلب کرده است، در جهت ارتقای شأن فضا و کیفیت زندگی ساکنان گام برداشته و به زندگی پویای اجتماعی می‌انجامد (جدول ۱).

به ویژه محیط‌هایی عاری از هرگونه وجوه هویتی در بستر خویش، مانند پروژه‌های مسکن مهر، استفاده کرد تا با بهره‌گیری از آن به نوعی زبان مشترک میان ساکنان دست یافت.

۴- بازتعریف مفهوم محله: هدایت خیل عظیم جمعیتی در منطقه‌ای خارج از محدوده شهر مستلزم بازتعریف معانی عینی و ذهنی بافت شهر است. معانی‌ای که حامل پیام‌های کالبدی و ذهنی آشنا و هویت‌بخش شهر باشد. از این معانی می‌توان به محله، کوچه و خیابان اشاره کرد. یکی از اقدامات طراحی منظرین در این راستا، بازتعریف مفهوم محله و ایجاد واحدهای همسایگی است. بر این اساس می‌توان با شکست ساختارهای صلب و یکنواخت مسکن مهر، یک محله پویا از نظر اجتماعی ایجاد کرد. از آنجایی که محله در ذات خود قابلیت تأمین نیازهای کالبدی و معنایی ساکنان را داراست، می‌تواند با ارائه یک تصویر ذهنی از ساختار شهر، روح شهر را به این پروژه تعمیم دهد.

۵- تعریف فضاهای جمعی با هدف قراردادن گروه‌های مختلف سنی: ساکنان مجموعه‌های مسکن مهر علی‌رغم تطور فرهنگی-اجتماعی، در تنوع گروه‌های سنی مختلف ساکن، وجه اشتراک دارند. بر همین اساس و با نیازسنجی این گروه‌ها، می‌توان فضاهای بازی طراحی کرد که با روحیات گروه‌های سنی مختلف سازگار بوده و اقبال عمومی را به استفاده از آنها به عنوان بستر کنش‌های اجتماعی فراهم آورد و ظرفیت‌های بالقوه این گروه‌ها را نیز شکوفا سازد.

۶- خلق حیاط‌های اجتماعی با تکیه بر مؤلفه تعامل جهت تشویق ساکنان به مانایی: یکی دیگر از اقدامات طراحی، ایجاد بستری مناسب و پاسخگو جهت تشویق ساکنان برای مانایی و گذران اوقات خود در کنار یکدیگر و بازآفرینی مجدد حیات جمعی در این مجموعه‌هاست. این حیات جمعی به پویایی مکان‌های بی‌روح کمک کرده و از وقوع بسیاری از آسیب‌های اجتماعی جلوگیری می‌کند. یکی از راهبردهای دستیابی به این مهم خلق حیاط‌های

رویکرد طراحی	راهبردهای طراحی	اقدامات طراحی
تنوع-تکثر	ایجاد تنوع فضایی	استفاده از گیاهان بومی منطقه
	خلق قلمروهای متنوع	بهره‌گیری از عناصر آشنا
		بازتعریف پارادایم باغ ایرانی
	تنوع دید و منظر	بازتعریف مفهوم محله
تعریف فضاهای جمعی برای گروه‌های مختلف سنی		
	خلق حیاط‌های اجتماعی	

### پی‌نوشت

۱. این دسته‌بندی، حاصل مطالعات گسترده کتابخانه‌ای و میدانی نگارنده است، که از تجمیع مباحث مطرح‌شده در مقالات متعدد در زمینه آسیب‌شناسی طرح مسکن مهر به‌دست آمده است.

۲. شایان ذکر است که در نمونه‌های متعددی از طرح، کیفیت ساخت در سطح قابل قبولی قرار داشته که از جمله آنها می‌توان به پروژه‌های مسکن مهر پردیس و پروژه مسکن مهر ویژه تهرانسر در استان تهران اشاره کرد.

### فهرست منابع

- آتشین بار، محمد. (۱۳۸۸). تداوم هویت در منظر شهری. *باغ نظر*، ۱۲(۶)، ۴۵-۵۶.
- *آشنایی با تاریخچه مسکن مهر*. (۱۳۸۷). ویرایش سوم، پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، قابل دسترس در، [www.news.mrud.ir/news/313](http://www.news.mrud.ir/news/313) تاریخ دسترسی: ۷ مهر ۱۳۹۸.
- بیدادیان، هادی و محمودزاده، امیر. (۱۳۹۴). آسیب‌شناسی اقتصادی و اجتماعی طرح مسکن مهر. *کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز: مرکز مطالعات راهبردی معماری و شهرسازی*.
- تیموری، محمود (۱۳۸۸). *تئوری منظر؛ راه‌حل تداوم و هویت محله در روند نوسازی منظر*، ۱(۳)، ۸۰.
- زندیه، مهدی و سامه، آسیه. (۱۳۸۸). *خاطره، هویت، منظر. منظر*، ۱(۳)، ۷۸.
- شیبانی، مهدی. (۱۳۸۸). *منظر شهری و مسکن مهر. منظر*، ۱(۲)، ۴۹.
- *فرهنگ فارسی*. (۱۳۷۱). محمد معین، جلد سوم، چاپ هشتم، تهران: نشر امیرکبیر.
- فرهنگ فارسی عمید. (۱۳۶۰). حسن عمید. جلد اول، چاپ سوم، تهران: انتشارات امیرکبیر.
- ماهان، امین و منصوری، سید امیر. (۱۳۹۶). مفهوم منظر با تأکید بر نظر صاحب‌نظران رشته‌های مختلف. *باغ نظر*، ۱۴(۴۷)، ۲۸-۱۷.
- مسعودی‌راد، ماندانا؛ ابراهیم‌زاده، عیسی و رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۴). بخش پایداری مسکن در سیاست‌های مسکن اجتماعی ایران (مطالعه موردی: مسکن استیجاری هزار دستگاه خرم‌آباد). *پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی*، ۳(۴)، ۴۶۵-۴۴۷.
- منصوری، سید امیر. (۱۳۸۹). *چیستی منظر شهری. منظر*، ۲(۹)، ۳۰-۳۳.
- Golubchikov, O. & Badyina, A. (2012). Sustainable Housing for Sustainable cities: A policy framework for developing countries. Nairobi: UN HABITAT. Retrieved December 12, 2017, from <https://ssrn.com/abstract=2194204>.
- UN-HABITAT. (2006). Report of the Third Session of the World Urban Forum. Vancouver, Canada.

#### COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the authors with publication rights granted to Manzar journal. This is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



#### نحوه ارجاع به این مقاله

ناصری، سینا. (۱۳۹۸). آموزه‌های معماری منظر برای مسکن مهر (کارآمدی معماری منظر رهیافتی برای برون‌رفت از وضع موجود)، نمونه موردی: مسکن مهر تهرانسر. *منظر*، ۱۱(۴۹)، ۴۸-۵۷.

DOI: 10.22034/manzar.2019.55420.1460

URL: [http://www.manzar-sj.com/article\\_99173.html](http://www.manzar-sj.com/article_99173.html)

