

## رابطه چگونگی قرارگیری ساختمان‌های بلندمرتبه و منظر شهری\*

مهرداد کریمی مشاور\*\* سید امیر منصوری\*\*\* علی اصغر ادیبی\*\*\*\*

### چکیده

بررسی مسئله ساختمان‌های بلندمرتبه در منظر شهری دارای ابعاد مثبت و منفی زیادی است. شناخت این ابعاد می‌تواند تصمیم‌گیرندگان را در جهت تقویت ابعاد مثبت و همچنین حذف ابعاد منفی کمک نماید. بر همین اساس، تحقیق حاضر به بررسی جایگاه ساختمان‌های بلندمرتبه در منظر شهری با هدف روشن‌تر ساختن ابعاد مسئله می‌پردازد. بررسی چگونگی قرارگیری ساختمان‌های بلندمرتبه در شهر می‌تواند از منظرهای مختلف مورد بررسی قرار گیرد، اما آنچه در این تحقیق مد نظر است مقایسه‌ای تطبیقی میان دو نوع قرارگیری این‌بند بلند در شهر است که به صورت خوشه‌ای (cluster) و منفرد (stand alone) شناخته می‌شود.

ارزیابی تأثیر این دو نوع این‌بند بلند در شهر بر اساس سه هدف: ۱. عملکردی ۲. هویتی ۳. زیباشناسانه اقدام صورت می‌گیرد که به ترتیب ایجاد بیشترین کارایی، معنا و زیبایی در منظر شهری مورد توجه قرار می‌دهد.

به منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش ارزیابی تطبیقی استفاده می‌شده که در آن به بررسی ایجاد فرصت‌ها و تهدیدها بر اساس قرارگیری این‌بند بلند به صورت منفرد و خوشه‌ای پرداخته قرار می‌دهد. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که در مکان‌یابی و معماری بناهای بلند منفرد و خوشه‌ای باید تفاوت قائل شد؛ زیرا ابعاد تأثیرگذار این بناها در منظر شهری متفاوت است. برج‌های منفرد دارای مفهوم "منیت" و بناهای بلند خوشه‌ای تجربه حذف دیدهای شهری می‌شود. بر اساس تفاوت‌های این دو نوع بنای بلند، باید تصمیمات مناسب در ضوابط معماری و مکان‌یابی برای هر یک به عمل آید.

### واژگان کلیدی

منظر شهری، ساختمان‌های بلند مرتبه، خوشه‌ای، برج‌های منفرد.

### Relationship Between The Uurban Landscape and Position of Tall Building In The City

Mehrdad Karimi Moshaver \*\*  
Seyed Amir Mansouri \*\*\* PhD  
Ali Asghar Adibi \*\*\*\* PhD

### Abstract

Tall buildings in urban landscape can be considered from tow views. On the one hand tall buildings can positively affect on the cities, on the other hand they can to cause disappear good looking of city or good views in the city.

In this research, tow kinds of tall buildings, cluster and stand-alone tall buildings, are be compared to find their affect on the urban landscape.

Three main targets in the urban landscape are considered: 1- function 2-identity 3- aesthetics. The method of analyze the results is to compare of the opportunities and threats of two kinds of tall buildings, cluster and stand-alone tall buildings.

### Keywords

Urban landscape, tall buildings, cluster, stand-alone towers.

\* این مقاله مستخرج از رساله دکتری مهرداد کریمی مشاور با عنوان "نقش بلندمرتبه‌سازی در منظر شهری" است که به راهنمایی آقایان دکتر منصور و دکتر ادیبی در دانشگاه تهران در حال انجام است.

\*\* پژوهشگر دکتری معماری. دانشگاه تهران. پردیس هنرهای زیبا. تهران نویسنده مسئول ۰۹۱۲۶۰۵۹۱۳۸

amansoor@ut.ac.ir

dr\_aa\_adibi@yahoo.com

\*\*\* استادیار دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران  
\*\*\*\* استادیار دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران

\*\* Ph.D Candidate of Architecture, University of Tehran

\*\*\* Department of Landscape Architecture, University of Tehran

\*\*\*\* Department of Landscape Architecture, University of Tehran

## مقدمه

ساختمان‌های بلندمرتبه در شهرهای امروزی، همواره یکی از موارد تأثیرگذار در مناظر شهرها بوده و جنبه‌های نشانه‌ای، زیباشناسانه، هویتی و خواناسازی محیط از جمله ابعاد قابل بررسی نقش آنها در منظر شهری است. در حالی که بیشتر تصمیمات در کشور ما برای این نوع بناها بدون توجه به این اتخاذ می‌شود. به همین دلیل، این تحقیق درصدد است با نگاهی دقیق‌تر ابعاد چگونگی تأثیر بلندمرتبه‌سازی در منظر شهری را روشن‌تر نماید.

"گوردن کالن" (۱۳۸۲) در کتاب "گزیده‌ای از منظر شهری"، منظر شهری را "هنر تناسبات" می‌داند. از این رو اهمیت مطالعه تأثیر ساختمان‌های بلندمرتبه در منظر شهری نیز به دلیل تأثیرگذاری زیاد آنها در تناسبات شهری است. این تأثیرگذاری دارای جنبه‌های مثبت و منفی می‌تواند باشد که در زیر به برخی از آنها اشاره می‌شود (جدول ۱):  
[Short, 2007; Tavernor, 2007; Zacharias, 1999].

نکات مثبت	نکات منفی
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ارتقای در خوانایی محیط</li> <li>- ارتقای کیفیت منظر شهری و تأثیر در خط آسمان</li> <li>- ارتقای کیفیت نشانه‌ای این نوع ابنیه در منظر شهری و تأثیرگذاری آنها در ایجاد مکان با هویت</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- امکان کور شدن دیدهای شهری و پانوراما توسط ساختمان‌های بلند</li> <li>- ایجاد ناهنجاری بصری در محیط اطراف</li> <li>- ایجاد خرده اقلیم و سایه‌های وسیع</li> </ul>

جدول ۱. نکات مثبت و منفی بلندمرتبه‌سازی.  
مأخذ نگارنده

از جمله مواردی که در ساختمان‌های بلندمرتبه شهر باید مورد توجه باشد تا موجب تقویت بیشتر نقاط مثبت و کاهش نقاط ضعف آن شود، می‌توان به "پیوند بنا با زمینه" و "کیفیت معماری بنا" اشاره کرد:

### پیوند ابنیه بلند با زمینه

در چگونگی پیوند بنا با زمینه، باید میزان پاسخگویی بنا به "منظر زمینه" و نیز اینکه میزان هماهنگی با آن مورد بررسی قرارگیرد.

یکی از موارد مهم در هماهنگی با منظر زمینه تأثیر ابنیه بلند بر دیدها در زمینه است. این دیدها در سه نوع میزان با دامنه‌های متفاوت کوتاه، متوسط و بلند می‌تواند مورد توجه باشد. منظور از دید با دامنه‌های متفاوت این است که قرارگیری ابنیه بلند در پیش‌زمینه، میان‌زمینه و پس‌زمینه چه تأثیری بر دید ناظر دارد و چگونه کیفیت دید و منظر را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

مورد دیگر، چگونگی تناسب بنای بلند با توده‌ها و فضای اطراف است که هم به لحاظ زیبایی‌شناختی و هم عملکردی دارای اهمیت است. از جمله مواردی که به لحاظ عملکردی در تناسب بنا با محیط اطراف دارای اهمیت است میزان سایه‌اندازی و اشراف بنا بر سایر فضاها و بناها، میزان تناسب با پیاده‌روهای اطراف و همچنین فضاها و فضای سبز مرتبط با بنا به دلیل تراکم بالای ایجاد شده در این نوع ابنیه و ارتباط با سیستم حمل و نقل عمومی و نسبت قرارگیری بنا با خیابان‌ها و بزرگراه‌های اطراف نیز اشاره داشت.

آنچه تاکنون شرح داده شد در رابطه با هماهنگی بنا با کالبد زمینه بود. اما هماهنگی بنا با زمینه دارای یک بعد هویتی نیز هست، زیرا ابنیه بلند به عنوان بناهایی تأثیرگذار بر خط آسمان، به لحاظ ارتفاع دارای تضاد با زمینه بوده و همین امر موجب می‌شود تا بنا از یک شخصیت نشانه‌ای در زمینه برخوردار شود. از این رو توجه به بعد هویتی بنا نیز حائز اهمیت است.

تناسب بنا با بعد هویتی زمینه، می‌تواند در ابعاد "شکلی" و "معنایی" مطرح باشد. منظور از بعد شکلی، فرم و فضای معماری و شهری متناسب با نیازهای فرهنگی یک جامعه است. به طور مثال میزان اختصاص فضا به لابی در یک برج می‌تواند به فرهنگ استفاده مردم از لابی و چگونگی عملکردهای آن بر اساس فرهنگ یک جامعه مرتبط باشد. اما در بعد معنایی، طراح در پی این است که از سمبل‌ها و نمادهایی در طراحی استفاده نماید تا رابطه معنا داری با مردم در جهت خوانایی برقرار نماید و در نهایت بتواند موجب دلنشینی اثر معماری یا شهری باشد.

برای ایجاد هماهنگی با فرهنگ زمینه، توجه به آثار تاریخی محدوده نیز حائز اهمیت است. زیرا این نوع ابنیه به دلیل مقیاس تأثیرگذار خود می‌تواند موجب تضعیف دید و اهمیت آثار تاریخی شود. اما اگر بتوان از ابنیه بلند در جهت ایجاد کریدورهای دید به سمت آثار با ارزش استفاده کرد، می‌توان این تهدید را به یک فرصت تبدیل کرد.

### کیفیت معماری ابنیه بلند

ساختمان بلند به عنوان بنایی مهم و با قلمرو تأثیرگذاری زیاد در شهر، صرف نظر از محل قرارگیری باید دارای کیفیتی درخور و شایسته، در حد نشانه‌های شهری باشد. از این رو در این نوع ابنیه علاوه بر مواردی که در ساختمان‌های معمولی مدنظر است، باید موارد دیگری نیز مورد توجه قرار گیرد.

خصوصیاتی که بر اساس زمینه و محیط طرح دارای ویژگی‌هایی است که با ساختار یک شهر سازگاری دارد. چگونگی اتصال بنا به زمین و آسمان است. در یک بنای بلند، چگونگی قرارگیری روی زمین و تأثیری آن بر خط آسمان مهم است. از طرف دیگر بام آن به عنوان یک "نظرگاه" (point of view) مطرح بوده و از آنجا امکان دیدهای پانوراما از کل شهر فراهم است. پایین ساختمان یا طبقات هم کف و مرتبط با زمینه نیز از حیث مشارکت با فضاهای شهری اهمیت دارد. نحوه کاربری یا فرم هم‌کف در بنا می‌تواند میزان سرزندگی در محیط و خیابان‌های اطراف را تعیین کند. زیرا ابنیه بلند به دلیل مقیاسشان، توانایی فراهم آوردن امکاناتی جهت مشارکت در ارائه خدمات به شهر دارند. به این ترتیب یک بنای بلند به عنوان بنایی با جایگاه شهری، علاوه بر خدماتی که به سایت متعلق به خودش ارائه می‌نماید، می‌تواند به شهر و محیط اطراف نیز خدمت رسانی کند.

از دیگر موارد مهم در ابنیه بلند، توجه به کاربری این ابنیه با توجه به شخصیت نشانه‌ای آنها در شهر است. این کاربری‌ها می‌تواند در جهت ارائه خدمات عمومی یا خصوصی باشد بسته به اینکه شهر به چه میزان برای نقاط نشانه‌ای اهمیت قائل است و به چه چیزی به عنوان نقطه عطف اجازه ظهور می‌دهد. به طور مثال عملکردهای فرهنگی برای ابنیه بلند می‌تواند موجب تشویق افراد برای تعامل با محیط‌های فرهنگی شود و عملکرد تجاری می‌تواند نشانگر اهمیت اقتصادی یک محدوده باشد.

### ۱. سؤال تحقیق

ابنیه بلندمرتبه دارای انواع مختلفی است که می‌توان آنها را بر اساس کاربری‌های مختلف (مسکونی، تجاری، اداری و ...)، حجم و مقیاس (باریک، بلند، حجیم، کشیده و ...)، پراکندگی (منفرد، خوشه‌ای) و تراکم (کم، زیاد و ...) دسته‌بندی کرد.

آنچه در این تحقیق مورد بررسی قرار می‌گیرد، رابطه ابنیه بلند بر اساس چگونگی پراکندگی آنها در دو حالت "منفرد" (Stand alone) و "خوشه‌ای" (cluster) با منظر شهری است. از آنجا که این دو نوع ابنیه می‌توانند تفاوت‌هایی در منظر شهر ایجاد نمایند، از این رو چگونگی تأثیر تفاوت‌های این دو نوع ابنیه بر منظر شهری سؤال این تحقیق است.

## ۲. فرضیه تحقیق

به نظر می‌رسد که بلندمرتبه‌سازی از ابعاد تأثیرگذاری زیادی در شهر برخوردار بوده که برای شناخت آنها لازم است این موضوع بر اساس چارچوب نظری منظر شهری مورد بررسی قرار گیرد. همچنین بر اساس آموزه‌های منظر شهری، تفاوت معنی‌داری میان قرارگیری دو نوع بناهای بلند منفرد و خوشه‌ای وجود دارد که لازم است تا این تفاوت‌ها در تصمیم‌گیری‌های مربوطه در شهرها مورد توجه بیشتری قرار گیرد.

## ۳. روش تحقیق

روش تحقیق این نوشتار کیفی و با نگاهی کل‌نگر به تحلیل و بررسی ابنیه بلند در شهر می‌پردازد آنها پیردازد. هدف این روش در نهایت تفسیر جایگاه ابنیه بلند در منظر شهری است.

با توجه به اینکه این تحقیق در مورد شهر تهران است، برای انجام آن ابتدا به بررسی تعدادی از ابنیه بلند با کاربری مسکونی که قرارگیری آنها به صورت منفرد و خوشه‌ای بود پرداخته شد. سپس از هر کدام از این دو نوع ابنیه بلند، نمونه‌گیری به عمل آمده که در نهایت برج مسکونی (بین‌المللی) تهران (واقع در نزدیکی تقاطع بزرگراه‌های حکیم و کردستان) به نمایندگی از برج‌های منفرد و برج‌های مسکونی آتی‌ساز (واقع در شمال غربی تقاطع چمران و نیایش) به نمایندگی از ابنیه بلند خوشه‌ای انتخاب شده است.

پس از انتخاب مورد‌های مطالعاتی، به ارزیابی تطبیقی آنها بر اساس تأثیر بر منظر شهری پرداخته شده و این ارزیابی بر اساس نقاط قوت و ضعف و ایجاد فرصت‌ها و تهدیدها در منظر شهری انجام گرفته است. اهمیت این موضوع از این بابت است که نقاط قوت و ضعف در یک ارزیابی به مسایل داخلی یک موضوع و فرصت‌ها و تهدیدها به مسایل بیرونی آن می‌پردازد. از آنجایی که در این تحقیق، بحث تأثیر ابنیه بلند در منظر شهری مطرح است و نه کیفیت معماری آنها، ارزیابی بر اساس ایجاد فرصت‌ها و تهدیدهای ابنیه بلندمرتبه در منظر شهری انجام می‌گیرد [حافظ نیا، ۱۳۸۷].

اما در راستای دستیابی به پاسخ سؤال اصلی تحقیق که به آن اشاره شد (با توجه به عدم وجود تعاریف مشخص از منظر شهری و ساختمان بلندمرتبه) لازم است تا ابتدا تعاریف مشخصی از این واژه‌ها صورت گیرد تا ابعاد مختلف تحقیق به درستی مشخص شود.

## ۴. تعریف ساختمان‌های بلندمرتبه

اگرچه ساختمان‌های بلندمرتبه در ایران بر اساس ضوابط و مقررات شورای عالی معماری و شهرسازی ایران مصوب سال ۱۳۷۷، به ساختمان‌های بالای ۶ طبقه گفته شده، اما این تعریف بر اساس طرح جامع تهران، مصوب سال ۱۳۸۶ به ساختمان‌های بالای ۱۲ طبقه اطلاق شده است [سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران، ۱۳۸۶].

مشکل اساسی تعریف ساختمان‌های بلندمرتبه از بعد منظر شهری این است که این تعریف از انعطاف لازم برخوردار نیست. زیرا "ساختمان بلند" دارای یک مفهوم نسبی است که باید علاوه بر ارتفاع آن، به موارد دیگری نیز توجه شود. به همین دلیل، تعریف ساختمان‌های بلند در رابطه با مسایل شهری می‌تواند ترکیبی از متغیرهای کمی و کیفی باشد. به طور مثال در برخی مناطق انگلستان، ساختمان‌های بلند بر اساس ارتفاع، تأثیرگذاری بر محیط اطراف یا تأثیر عمده بر خط آسمان تعریف می‌شود [Westminster City Hall, 2009; Leicester city council, 2007; Mayor of London, 2001]. اگر بنایی یکی از این شرایط را داشته باشد، ساختمان بلندمرتبه محسوب می‌شود. به طور مثال با این شرایط یک ساختمان با ارتفاع متوسط هم به شرط تأثیرگذاری در خط آسمان یا محیط اطراف می‌تواند تابع ضوابط بلندمرتبه‌سازی باشد.

بر همین اساس، منظور از ساختمان بلندمرتبه در این تحقیق عبارت است از بنایی که به دلیل بلندیش تأثیر عمده در خط آسمان دارد.

## ۵. تعریف منظر شهری

برای دستیابی به تعریف درست و همچنین حوزه تحت نفوذ منظر شهری، در ابتدا آرای برخی افراد صاحب‌نظر در این حوزه مورد بررسی قرار می‌گیرد:

- بهزاد فر [۱۳۸۷: ۸۰۷] در فرهنگ "واژه‌نامه مفاهیم طراحی شهری" اجزای تشکیل‌دهنده منظر شهری را در سه بخش عوامل کالبدی، عوامل غیر کالبدی و فعالیت‌های انسانی مورد بررسی قرار می‌دهد.

- منظر شهری، فهم شهروندان از شهر است که به واسطه ادراک نمادهای آن (ابعاد کالبدی شهر) و تداعی معانی مرتبط با آنها (ابعاد ذهنی و خاطره‌ای) صورت می‌گیرد. اهداف سه‌گانه منظر شهری ۱. زیباشناختی، ۲. فرهنگی- هویتی، ۳. عملکردی است [منصوری، ۱۳۸۷].

- "ابعاد و ویژگی‌های بصری، کالبدی، فضایی، فعالیت، هویتی و محیطی محلات و مناطق شهری، جمعاً سیمای شهری را تشکیل می‌دهد" [عبدالله خان گرجی، ۱۳۸۵].

- در طرح پژوهشی صورت گرفته توسط رضازاده [۱۳۸۶: ۲۰] عناصر موثر بر سیمای شهر، تحت عنوان سه هدف عمده بیان شده است: ۱. بصری، ۲. عملکردی، ۳. معنایی.

- "منظر شهری ابزاری برای قرائت شهر نقل قول است" و "قادر است فصول پی در پی تاریخ یک جامعه شهری را به نمایش بگذارد" [گلکار، ۱۳۸۵].

- "منظر شهری واقعیتی عینی است که در مشاهده هر فرد به دیده می‌آید، به عبارت دیگر منظر شهری توصیفی است از واقعیت موجود کالبد یک شهر که این توصیف، فارغ از تصویری است که به واسطه تجربیات فرد مشاهده‌کننده در ذهن او نقش می‌بندد" ویژگی‌های کلیدی در منظر شهری شامل پایداری، هویت، زیبایی و وحدت است [محمودی، ۱۳۸۵: ۶۰].

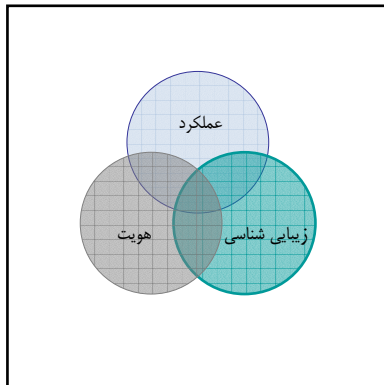
- "کوین لینچ" سه عامل ادراکی، فیزیکی و عملکردی را در منظر شهری حائز اهمیت می‌داند [رضازاده، ۱۳۸۶: ۲۳].

- بنتلی و همکاران منظر شهری را در سه بعد ۱. بصری، ۲. عملکردی و رفتاری، ۳. معنایی مورد بررسی قرار می‌دهند [همان، ۱۳۸۶: ۲۲].

بر اساس تعاریف بالا، دو واژه "منظر شهری" و "سیمای شهری" در برخی موارد به جای یکدیگر استفاده قرار گرفته شده است. در این تحقیق از واژه منظر شهری استفاده می‌شود که منظور از آن توجه به همزمان کالبد شهر و همزمان توجه به ادراک شهروندان از شهر می‌باشد. زیرا بر اساس تعاریف ارائه شده مشخص می‌شود که منظر شهری تنها به کالبد شهر و اجزای آن مربوط نبوده، بلکه به درک شهروندان از شهر نیز بستگی دارد. از این رو در این تحقیق بر اساس مجموع تعاریفی که در بالا به آنها اشاره شد، منظر شهری از سه منظر: ۱. عملکردی، ۲. هویتی، ۳. زیباشناسانه مورد بررسی قرار می‌گیرد.

## ۶. معیارهای ارزیابی ساختمان‌های بلند در منظر شهری

معیاری که برای ارزیابی دو نوع ابنیه بلند خوشه‌ای و منفرد در منظر شهری اتخاذ شده، عبارتست از سه مقوله اصلی تأثیرگذار بر منظر شهری که در تعریف منظر شهری به آنها اشاره شد. در این بخش به تعریف این سه مقوله و مؤلفه‌های مؤثر بر آنها پرداخته می‌شود، اما قبل از پرداختن به این سه مقوله تذکر این نکته لازم است که این سه مقوله را نمی‌توان به طور کامل از هم تفکیک کرد و در برخی قسمت‌ها اشتراکاتی در بین این سه مقوله وجود دارد (دیاگرام ۱):



دیاگرام ۱. مأخذ: نگارنده

### ع. ۱. عملکرد ابنیه بلند در منظر شهری

لینچ معتقد است اگر بناهای عمومی که موجب ارتباط بیشتر مردم می‌شوند سیمایی آشکار داشته باشد، ممکن است مورد توجه مردم و در نهایت مورد استفاده بیشتری واقع شود، در غیر این صورت به آنها توجهی نمی‌شود. از این رو عملکرد این نوع بناها در منظر شهری دارای اهمیت است. اگر از این پتانسیل درست استفاده شود، می‌توان انتظار داشت که شخصیت یک شهر ارتقاء یابد. به طور کلی می‌توان عملکرد در منظر شهری را خواناسازی محیط، آرام‌سازی محیط، راهیابی در فضای شهری، تناسب، دسترسی، جنبه بصری و مواردی از این قبیل در شهر دانست [رضازاده، ۱۳۸۶: ۲۲-۲۰].

اما عملکرد ابنیه بلند در منظر شهری به طور خاص، شامل مواردی همچون خوانایی، ایجاد خط آسمان و همچنین پتانسیل آنها در تقویت دیدهای استراتژیک (در صورت استفاده درست از این بناها) است. همانطوری که در بحث پیوند ابنیه بلند با زمینه اشاره شد، حتی عملکرد این نوع ابنیه در همکف و بام می‌تواند تأثیر زیادی در ایجاد سرزندگی و مشارکت در فضاهای عمومی داشته باشد. به لحاظ عملکردی، ابنیه بلند می‌تواند هم نقش مثبت و هم منفی در منظر شهری داشته باشد. یکی از عوامل تعیین‌کننده نقش این ابنیه در منظر شهری، چگونگی قرارگیری این ابنیه در شهر بوده که موضوع این تحقیق است.

### ع. ۲. هویت ابنیه بلند در منظر شهری

یکی از مواردی که موجب درک هویت در محیط مصنوع می‌شود نگاه به این آثار به مثابه ابزار شناخت و فهم مکان است به صورتی که این فهم موجب تعلق انسان و آثار ساخته شده توسط او به یک مکان باشد.

برای فهم این تعلق، می‌توان با رویکرد پدیدارشناسانه یا رویکرد زبان‌شناسانه به موضوع نگریست. جنبه پدیدارشناسانه بیشتر از روش‌های مطرح شده توسط "هایدگر" و پیروانش اقتباس شده است و جنبه زبان‌شناسانه را بیشتر "نوام چامسکی" مطرح کرده است [ابل، ۱۳۸۷].

رویکرد پدیدارشناسانه، مباحث مربوط به جوهره و ذات یک پدیده را مورد بررسی قرار می‌دهد. در حالی که در رویکرد زبان‌شناسانه، ایده‌های به کار رفته در مدلول مورد بحث قرار می‌گیرد که دارای پیچیدگی‌های کمتری نسبت به رویکرد پدیدارشناسانه است. بر همین اساس ارزیابی هویت یک مکان می‌تواند بر اساس معیارهای زبان‌شناسانه، همچون معانی، نشانه‌ها، سمبل‌ها و نمادها صورت گیرد. رویکرد این تحقیق با توجه به اهمیت معانی و سمبل‌ها در منظر شهری، رویکردی زبان‌شناسانه نسبت به هویت است. بر همین اساس در بحث هویت، معانی ایجاد شده و نمادهای استفاده شده از سوی ابنیه بلند در منظر شهری مورد بحث قرار می‌گیرد. ابنیه بلند به عنوان نشانه‌های شهری، می‌تواند دارای معانی خاصی در شهر باشد. به طور مثال اگر در یک شهر، بنای شاخص یک مسجد باشد، مشخص می‌شود که آن شهر متعلق به مسلمانان است (تصویر ۱) و همین‌طور اگر در شهری بناهای بلند و شاخص، تجاری باشد مشخص می‌شود که آن شهر دارای اهمیت اقتصادی است. بر همین اساس بار معنایی ابنیه بلند در یک شهر، حائز

اهمیت است، زیرا به این وسیله شخصیت یک شهر معرفی می‌گردد. علاوه بر این، بحث نمادها و سمبل‌ها در خلق ابنیه بلند به عنوان نقاط شاخص یک شهر نیز دارای اهمیت است، زیرا مردم باید بتوانند با این نمادها و سمبل‌ها به عنوان نشانه‌های شهری ارتباط برقرار نمایند.



تصویر ۱. اهمیت معنایی ابنیه بلند به عنوان نشانه شهری در بافت قدیمی.  
مأخذ: کریمی مشاور

در این راستا عوامل تعیین کننده بسیار است، اما اهم این موارد که بر اساس آنها معیاری مشخص برای ارزیابی میزان هویت بناهای بلند در منظر شهری تعیین می‌شود، عبارت است از [ابل، ۱۳۸۷؛ لینچ، ۱۳۷۶؛ کاپن، ۱۳۸۳]:

**معنی:** منظر شهری دارای چه مفهومی است و این مفهوم از طریق چه نشانه‌ها، استعارات و رمزهایی به بیننده منتقل می‌شود.

**فرهنگ:** در منظر شهری تا چه میزان به آداب، رسوم و باورهای یک جامعه توجه می‌شود.

**تاریخ:** در منظر شهری چه اشارات تاریخی قابل فهمی وجود دارد.

### ۳.۳. زیبایی‌شناسی ابنیه بلند در منظر شهری

زیبایی‌شناسی واژه‌ای است که از قرن ۱۸ به بعد و با نظریات "کانت" و "باومگارتن" بیشتر جنبه روان‌شناسانه به خود گرفت. این واژه بر اساس مفاهیمی که باومگارتن به آن پرداخته است در سه سطح سلیقه، احساس و ادراک قابل بررسی است [پازوکی، ۱۳۸۴؛ گروتز، ۱۳۸۳].

برخی زیبایی‌شناختی در محیط مصنوع را در دو بعد فرمی و نمادین مطرح می‌سازند. بر اساس این نظریه، آنچه مربوط به ساختار هندسی محیط است و مسایلی همچون نقش و تأثیر اشکال، تناسبات، ریتم، مقیاس و پیچیدگی، رنگ و ...، شامل بعد فرمی زیبایی‌شناسی می‌شود و آنچه موجب درک معانی توسط مردم از محیط می‌شود، در بعد زیبایی‌شناسی نمادین مورد بررسی قرار می‌گیرد [لنگ، ۱۳۸۱].

اما با توجه به اینکه در این تحقیق مسایل مربوط به بعد معنایی و نمادین در بخش مربوط به "هویت" مطرح شد، در این بخش منظور از بعد زیبایی‌شناختی، تأثیر بعد کالبدی ابنیه بلند در منظر شهری است. البته ذکر این نکته ضروری است که منظور از بعد کالبدی ابنیه بلند، فرم خود این نوع ابنیه به تنهایی نیست، بلکه تأثیر این ابنیه در منظر شهری است، زیرا در این تحقیق بحث فرصت‌ها و تهدیدها در منظر شهری مطرح است.

وجه محسوس فضا شامل مواردی همچون چشم‌نوازی کالبد فضا یا ترکیب‌بندی، کیفیت رنگ و مصالح از مواردی است که در مطالعات زیبایی‌شناسی منظر شهری (البته بعد کالبدی زیبایی‌شناسی) به طور عام به آن اشاره شده است [رضازاده، ۱۳۸۶: ۲۰؛ محمودی، ۱۳۸۵: ۶۰؛ منصوری، ۱۳۸۷]. به این ترتیب، به طور خاص در بررسی زیبایی‌شناختی بناهای بلند می‌توان ارتقاء کیفیت بصری شهر شامل عواملی همچون تناسب و هماهنگی فرم بنا با محیط اطراف، مصالح، نحوه و سبک طراحی بنا را مد نظر قرار داد نکته حائز اهمیت این است که بررسی عوامل زیبایی‌شناسی در منظر شهری در رابطه با خود بنا نیست بلکه در رابطه با پیوند بنا با محیط و زمینه است.

## ۷. مطالعه موردی

همان‌طور که در بخش روش تحقیق اشاره شد، مطالعه موردی بر اساس مقایسه تطبیقی میان دو نوع برج مسکونی در تهران انجام می‌گیرد. یکی از این برج‌های مسکونی که به صورت خوشه‌ای است، آتی‌ساز نام دارد و دیگری با اینکه در یک مجموعه مسکونی قرار دارد اما برج منفرد محسوب می‌شود و به برج (بین‌المللی) تهران معروف است. دلیل این انتخاب تفاوت این دو برج و مجتمع در نوع قرارگیری‌شان در سایت است. از یک طرف مجتمع مسکونی آتی‌ساز دارای ابنیه بلندی است که در یک هماهنگی کامل و به صورت یک خوشه ساختمان مسکونی در یک سایت قرار گرفته، در حالی که برج (بین‌المللی) تهران برجی در یک سایت مسکونی است که به صورت تنها و با خصوصیات منحصر به فرد و بدون هماهنگی با سایر برج‌های قرار گرفته در سایت برپا شده است و نوع قرارگیری این برج به گونه‌ای است که می‌توان آن را یک "برج تک" نامید و نه جزئی از یک خوشه. با توجه به سؤال این تحقیق که مبنی بر تفاوت این دو نوع ابنیه بلند مسکونی در منظر شهری، نکته حائز اهمیت فرصت‌ها و تهدیدهایی است که این دو نوع برج مسکونی در شهر ایجاد می‌کنند.

### مجتمع مسکونی آتی‌ساز

احداث مجتمع مسکونی آتی‌ساز (تصویر ۲) در سال ۱۳۵۵ در زمین به مساحت حدود ۱۵۷۳۶۰ متر مربع واقع در زمینی به مساحت یک‌صد و سی و یک‌هزار متر مربع در شمال تهران جنب هتل اوین، غرب بزرگراه شهید چمران و جنوب هتل آزادی آغاز شد. این مجتمع با سطح زیربنای ۳۷۴۸۳۵ متر مربع شامل برج‌هایی از ۱۲ الی ۳۱ طبقه در سه فاز است: فاز یک این مجموعه شامل ۹ برج ۱۲ الی ۲۲ طبقه با سطح زیر بنای ۱۲۳۳۳۵ متر، فاز دو شامل ۹ برج ۱۲ الی ۲۶ طبقه با سطح زیربنای ۱۳۴۳۹۶ متر مربع و فاز ۳ نیز شامل ۵ برج ۲۸ الی ۳۱ طبقه با سطح زیر بنای ۱۱۷۱۰۴ متر مربع.

### برج (بین‌المللی) تهران

این برج (تصویر ۳) در میان ۴ بزرگراه مهم شهر و در ضلع شمالی بزرگراه حکیم واقع شده است، به گونه‌ای که از غرب به بزرگراه شیخ بهایی جنوبی و از شرق به بزرگراه کردستان با دسترسی مناسب به نقاط مختلف شهر بزرگ تهران مشرف است. برج (بین‌المللی) تهران با زیربنای کل ۲۲۰،۰۰۰ متر مربع، و سه بال پهناور در ۵۶ طبقه، مشتمل بر ۵۷۲ واحد و ۱۷ واحد تجاری در همکف است.




تصویر ۳. برج (بین‌المللی) تهران، مأخذ: کریمی مشاور



تصویر ۲. مجتمع مسکونی آتی‌ساز، مأخذ: کریمی مشاور

بر اساس آنچه در بخش معیارهای ارزیابی شرح داده شد، ارزیابی تطبیقی میان دو برج (بین‌المللی) تهران و مجتمع مسکونی آتی‌ساز بر اساس سه هدف عمده منظر شهری، به عنوان معیارهای اصلی، و معیارهای فرعی هرکدام از آنها در جدول زیر (جدول ۲) ارائه شده‌است:



تهدیدها	فرصت‌ها	معیارهای فرعی	معیار اصلی	پروژه
- تغییر ناگهانی در خط آسمان	- ایجاد خوانایی قوی	- خوانایی - تعریف خط آسمان - تأثیر در دیدهای استراتژیک	عملکرد	 برج تهران
- بستن دیدهای استراتژیک	- ایجاد خوانایی			 مجتمع آتی‌ساز
- عدم اشارات فرهنگی و تاریخی - ایجاد مفهوم "منیت" در شهر	- ایجاد معنی برتری و پیشرفت - هویت بخشی به مکان	- معنی (مفهوم، نشانه ها، استعارات و رمزها) - فرهنگ (آداب، رسوم، باورها) - تاریخ (اشارات تاریخی)	هویت	 برج تهران
- عدم اشارات فرهنگی و تاریخی	- هویت بخشی به مکان - ایجاد مفهوم "عامه مردم" (برخلاف مفهوم "منیت")			 مجتمع آتی‌ساز
- اغتشاش در تناسبات فرمی محیط	- فرم شاخص با قلمرو گسترده	- تأثیر در کیفیت بصری شهر - هماهنگی فرم، مصالح و رنگ و سبک طراحی	زیبایی شناختی (کالبدی)	 برج تهران
- ایجاد کسالت به دلیل تکرار بیش از حد	- فرم شاخص با قلمرو گسترده - هماهنگی در تناسبات محیطی - ایجاد خط آسمان هماهنگ			 مجتمع آتی‌ساز

جدول ۲. تأثیر بناهای بلند منفرد و خوشه‌ای بر اهداف سه‌گانه منظر شهر  
مأخذ: کریمی مشاور

همان‌طوری که در جدول فوق مشاهده می‌شود قرارگیری خوشه‌ای و منفرد ابنیه بلند دارای تفاوت‌های عملکردی، هویتی و زیباشناختی قابل توجهی در شهر است که عدم توجه به آنها می‌تواند مشکل‌آفرین باشد.

در مقوله عملکرد، اگرچه برج‌های منفرد قابلیت خلق خوانایی قوی در شهر را دارد، اما به ایجاد تغییر ناگهانی آنها در خط آسمان نیز باید توجه نمود. از طرف دیگر برج‌های خوشه‌ای نیز همانند برج‌های منفرد دارای قابلیت ایجاد خوانایی در شهر است، اما میزان این خوانایی به اندازه برج‌های منفرد نیست. اما برج‌های خوشه‌ای این مشکل را دارند که می‌تواند دیدهای استراتژیک در شهر را به دلیل مقیاس حجیمی که دارند، مسدود نمایند.

در مقوله هویت، برج‌های منفرد از قدرت بالایی در هویت‌بخشی به مکان برخوردار است، اما مشکل در این است که وجود آنها به معنای نوعی "منیت" و ایجاد مفهوم برتری ویژه نسبت به بافت شهر است که این مفهوم در صورتی که درست و به جا استفاده نشود می‌تواند به نوعی اغتشاش معنایی در شهر منجر شود. از طرف دیگر برج‌های خوشه‌ای نیز قابلیت هویت‌بخشی به مکان را دارد، اما مشکل برج‌های منفرد را در ایجاد "منیت" به میزان کمتری دارد و بیشتر القاء‌کننده عامه یا "عموم مردم" بر خلاف مفهوم منیت است.

در مقوله زیبایی‌شناسی، برج‌های منفرد دارای این قابلیت است که به دلیل فرم شاخص، تأثیر زیبایی‌شناسی زیادی را در محیط اطراف بگذارد و این امکان وجود دارد این قابلیت به دلیل عدم شناخت و استفاده نابجا، به یک تهدید در ایجاد اغتشاش در تناسب فرمی محیط تبدیل شود. از سوی دیگر در برج‌های خوشه‌ای این قابلیت وجود دارد که به دلیل تکرار بتوانند به راحتی با تناسب محیطی هماهنگ شوند و از این طریق بتوان خط آسمان هماهنگی خلق کرد اما از سوی دیگر در برخی موارد این تکرار می‌تواند موجب کسالت بیننده شود.

### نتیجه‌گیری

بر اساس مقایسه‌ای که میان دو حالت قرارگیری برج‌های مسکونی به صورت منفرد و خوشه‌ای در منظر شهری به عمل آمد و ارزیابی تطبیقی مطالعه موردی انجام شده با توجه به فرصت‌ها و تهدیدهایی که این دو نوع برج در منظر شهری به وجود می‌آورند نتایج زیر حاصل شد:

- برج‌های منفرد به دلیل تناسب ویژه‌ای که دارد، نسبت به برج‌های خوشه‌ای از قدرت تأثیرگذاری زیادی در قلمرو خود برخوردار است، به همین سبب در مکان‌یابی و همچنین تعیین ارتفاع، مقیاس حجم و عملکرد آنها باید دقت فراوانی نمود تا قدرت تأثیرگذاری آنها تبدیل به تهدید در شهر نشود.
- برج‌های منفرد دارای پتانسیل ایجاد معنی و مفهوم "منیت" در شهرها است. به همین سبب ساخت این‌گونه برج‌ها نیازمند مطالعه مکفی و ارزیابی آثار محیطی آنها توسط گروه کارشناسان است.
- برج‌های خوشه‌ای امکان حذف دیدهای شهری و پوشاندن دالان‌های دید را به میزان بیشتری نسبت به برج‌های منفرد دارد، به همین سبب باید در مکان‌یابی این مجموعه‌ها، حقوق ساکنین مجاور و شهر به دقت ارزیابی و مدنظر باشد.
- برج‌های منفرد به دلیل تأثیر زیادی که در خط آسمان دارند باید در طراحی توجه ویژه‌ای به رأس (تاج) آنها شود. زیرا رأس این بناها دارای تأثیر زیادی در خط آسمان است.
- برج‌های منفرد به دلیل تناسب خاصی که دارد، به میزان بیشتری در دیدهای شهری پدیدار می‌شود، به همین دلیل کیفیت معماری آنها باید بالا باشد.

## فهرست منابع

- ابل، کریس. ۱۳۸۷. **معماری و هویت**، ت: فرح حبیب، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات
- بهزادفر، مصطفی. ۱۳۸۷. **واژه‌نامه مفاهیم طراحی شهری**، طرح تحقیقاتی انجام شده در مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- پازوکی، شهرام. ۱۳۸۴. **حکمت هنر و زیبایی در اسلام**. چاپ اول. انتشارات فرهنگستان هنر. تهران.
- حافظنیا، محمدرضا. ۱۳۸۷. **مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی**. انتشارات سمت. تهران.
- رضازاده، راضیه. ۱۳۸۶. **اصول و معیارهای ساماندهی و ضوابط و مقررات سیمای شهری**، طرح تحقیقاتی انجام شده در مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری
- **سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران**، ۱۳۸۶.
- ضوابط و مقررات مصوب احداث ساختمان‌های ۶ طبقه و بیشتر در شهر تهران. ۱۳۷۷. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- عبدالله خان گرچی، بهرام. ۱۳۸۵. **سیمای شهری: بعد رها شده سیاست‌های شهری در ایران**. فصلنامه آبادی. شماره ۵۳، صص ۱۹-۶.
- کاپن، دیوید. ۱۳۸۳. **مبانی نظری معماری**. ت: علی یاران. چاپ اول. انتشارات علمی دانشگاه آزاد اسلامی. تهران
- گلکار، کوروش. ۱۳۸۵. **مفهوم منظر شهری**. فصلنامه آبادی. شماره ۵۳، صص ۴۷-۳۸.
- گروتز، یورگ. ۱۳۸۳. **زیبایی‌شناسی در معماری**، ت: جهانشاه پاکزاد و عبدالرضا همایون. چاپ دوم. انتشارات دانشگاه شهید بهشتی. تهران.
- گوردن، کالن. ۱۳۸۲. **گزیده منظر شهری**. ت: منوچهر طیبیان. چاپ دوم. انتشارات دانشگاه تهران. تهران.
- لنگ، جان. ۱۳۸۱. **آفرینش نظریه معماری: نقش علوم رفتاری در طراحی محیط**، ت: علیرضا عینی‌فر. چاپ اول. انتشارات دانشگاه تهران. تهران.
- لینچ، کوین. ۱۳۷۶. **تئوری شکل خوب شهر**. ت: سید حسین بحرینی. چاپ اول. انتشارات دانشگاه تهران. تهران
- محمودی، امیر سعید. ۱۳۸۵. **منظر شهری: مروری بر چند نظریه**. فصلنامه آبادی. شماره ۵۳، صص ۶۱-۵۴.
- محمودی، امیر سعید. ۱۳۸۵. **تبیین عوامل مؤثر در ساماندهی سیمای شهری: تدوین و پیش‌نویس ضوابط هماهنگ‌سازی سیمای شهری در شهرهای دو منطقه کویری و خزری از نواحی منطقه اقلیمی کشور**. مجلدات اول و یازدهم، طرح پژوهشی مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی.
- منصور، سید امیر. ۱۳۸۷. **جزوه درسی دوره کارشناسی ارشد معماری منظر**. دانشگاه تهران.
- Leicester city council. 2007. **Tall Buildings Supplementary Planning Document**.
- Mayor of London. 2001. **Interim strategic planning guidance on tall buildings, strategic views and the skyline in London**.
- Short, Michael. 2007. **Assessing the impact of proposals for tall buildings on the built heritage: England's regional cities in the 21st century**.
- Tavernor, Robert. 2007. **Visual and cultural sustainability: The impact of tall buildings on London**, Landscape and Urban Planning 2007. 2-12.
- Zacharias, J. 1999. **Preferences for view corridors through the urban environment**, Landscape and Urban Planning vol.43 p. 217-225.
- Westminster City Hall. 2009. **Views and Tall Buildings**, City Management Plan workshop briefing notes.