مطالعات محیطی هفت حصار شماره چهل‌ونهم/ سال سیزدهم/ پاییز ۱۴۰۳
صفحات ۴۴-۲۵

ارزیابی شاخص‌های کالبدی سپهرهای خصوصی در شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری؛ نمونه موردی منطقه ۲۲ تهران[1]

بابک سرور*، وحید شالی‌امینی**، لیلا زارع***

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۱۱/۲۳
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۲/۴/۴

چکیده

در دوره معاصر، مرزخاکستری یا مرز-فضاهای خاکستری، دسته‌ای از فضاهای بینابینی بوده که بدلیل ماهیت وجودی آن‌ها، کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند. از آنجاکه میزان امکان رمزگشایی یک فضا به توانایی خوانش از آن فضا بستگی دارد، شناخت عوامل کالبدی تاثیرگذار در کشف مرزهای بینابین معماری و شهر، میسر نخواهد بود مگر با شناخت عناصر تشکیل دهنده‌ی شکل و گونه های تشکیل دهنده فرم شهری، نحوه شکل گیری سیستم فضاهای عمومی و خصوصی، بررسی وضعیت فضاهای همگن و ناهمگن، فضاهای مربوط به حرکت و مکث که همگی در شکل‌دهی مرز-فضاهای خاکستری حائز اهمیت هستند. پژوهش حاضر با هدف شناسایی، ارزیابی و تدوین معیارها و عوامل و شاخص‌های تاثیرگذار در پیدایش این دسته فضاها در منطقه ۲۲ شهر تهران صورت گرفته که با توجه به گونه‌های کالبدی موجود، در ۶ محدوده منتخب، بررسی‌ها انجام شده است. رویکرد استفاده شده در این پژوهش از ترکیب روش های کیفی و کمی به صورت تو در تو، برای ارزیابی امکان شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری استفاده میشود. بدین منظور در گام اول، به منظور انتخاب موضوع مورد مطالعه از ابزار تحلیل محتوی اسناد، مشاهدات میدانی و طرح پرسش نامه استفاده شده است. سپس چهار معیار، دسترسی، نوع مرز، شرایط مالکیت و تنوع کاربری، شناسایی، و تحلیل این شاخص‌ها با استفاده از نرم افزار SocNetV صورت گرفته و در نهایت مقایسه‌ای تطبیقی و توصیفی، میان مشاهدات، ادبیات جهانی و تحلیل های صورت گرفته در نرم‌افزار، جهت ارزیابی شاخص‌های موثر انجام گرفت. نتایج پژوهش نشان داد؛ اهمیت فضاهایی با مالکیت خصوصی عمومی شده(یا مالکیت عمومی خصوصی شده) در پیدایش مرزهای خاکستری بیش از فضاهایی با مالکیت خصوصی یا عمومی صرف است. همچنین در ساختمان‌هایی با شاخصه‌های کالبدی فرم آزاد و مرزهای نرم و غیرقابل پیش‌بینی، میتوان شاهد شکل‌گیری فضاهای خاکستری قوی‌تری بود. در این میان، نقش دسترسی و نحوه ارتباط نقاط و فضاهای موجود، به طور اخص به صورت پیاده، در شکل‌گیری تعاملات و مشارکت در این فضاها حایز اهمیت است.

واژگان کلیدی

مرز- فضای خاکستری، معماری، فضای بینابینی، روابط مالکیت، گونه ساختمانی، منطقه ۲۲ تهران.

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری نگارنده اول با عنوان« تبیین عوامل تاثیرگذار در پیدایش مرزهای خاکستری در متن معماری معاصر پس از انقلاب ایران از منظر تبارشناسی» به راهنمایی نگارنده دوم و مشاوره نگارنده سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران غرب است.

** دانشجوی دکتری، گروه معماری، واحد تهران غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. Babak.sorour1981@gmail.com
*** استادیار، گروه معماری، واحد تهران مرکز، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.(نویسنده مسئول) Vah.shali_amini@iauctb.ac.ir
**** استادیار،گروه معماری، واحد تهران غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران. ایران. Zare.leila@gmail.com

مقاله پژوهشی- مورد پژوهی
©: IAUH
ISSN: 2322-5602

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

مقدمه

دورنمای دنیای درونی انسان معاصر، مشتمل بر نقاط شاخص، جهت‌گیری‌ها، سلسله مراتب‌ها و به ویژه «قلمروها و مرزهاست» (Bloomer&Moore,1978)؛ مرزهایی فضایی که بنا به گفته لوفور، نشانگر «تداوم مبهم[1]» هستند نه جدایی(لوفور، ۱۳۹۵). همزیستی انسان معاصر با معماری(درون) و فضای اطراف(بیرون) آن، در مرز و قلمرویی رمزگون شکل گرفته، که همزمان هم خواص درون و بیرون را دارد و هم از ویژگی‌های هر دو بی‌بهره مانده است. فضاهایی مرزی میان افراد که تسهیل‌کننده حضور همزمان و تنظیم‌کننده نیروهای اجتماعی است که پایه قدرت را شکل می‌دهد(Madanipour,2003:235). این مرزها همچنین در ارتباط با کارکردهای متفاوت توسعه یابنده و مرزهای بین عملکردها و فضاهای حاصل از آن که در حال گسترش یا محو شدن است، می‌باشد. امروزه در تعریف گام‌های مرزی، که ماحصل فضاهایی است که از تقاطع معماری و انسان در روابط اجتماعی بوجود آمده، مطالعات زیادی صورت گرفته است. مرزهایی که از ویژگی صرفِ موقعیت مشخص یا یک خط معین با صفت بینابینی خود فراتر رفته و نقش‌های جدیدی را بر عهده می‌گیرند که در جامعه معاصر بسیار مهم است (Sftintes,2019). این قلمرو که در نگاه اول از تقابل مالکیت خصوصی و عمومی پدید آمده، لزوم توجه به مساله مالکیت ها و ارتباطات اجتماعی در بستر مرزها و قلمروهای تشکیل‌دهنده آن را بیشتر می‌کند. فضاهای دیالکتیکی که در آن روابط اجتماعی، تعاملات و رخدادهای نوظهور، در محیطی تعلیقی که برآمده از تقابل مالکیت‌ها است، شکل می‌گیرد. رخدادهایی که از گذشته در تعریف مفاهیم متضادی چون «مالکیت خصوصی» و «حوزه عمومی» ریشه دارد(هابرماس،۱۵:۱۳۹۹). در دوره معاصر پس از انقلاب اسلامی ایران، روند شکل‌گیری توده‌ها در بستر فضای عمومی شهری و مرزبندی آنها، بیشتر معطوف به مسائلی نظیر مساله تراکم، سطح اشغال، فضاهای باقیمانده، دسترسی و خیابان‌ها و حتی نحوه توزیع کاربری‌ها، بوده است. منطقه ۲۲ تهران، یکی از بهترین نمونه‌های برآمده از این نگاه در تهران و کشور ایران است. منطقه‌ای از کلانشهر تهران، که در طول ۳۰ سال گذشته، به علت روند رو به رشد جمعیت و مهاجرت‌پذیری، بلندمرتبه‌سازی و گرایش عمومی به انبوه‌سازی، ساخت و سازهای کلان مقیاس در قالب مالکیت‌های خصوصی در آن دیده می‌شود(بهزادی‌پور و همکاران،۱۴۰۰: ۱۵۵). اما این نگرش، پاسخی به فضاهای مرزی[2] و لزوم توجه به مسائلی که احتیاج به مداخله کالبدی و فضایی برای ایجاد فضاهایی دارد که حیات مدنی در آن نضج پیدا کرده و ایجاد روابط و تعاملات شهروندی در آن تسهیل شود(حبیبی،۱۶:۱۳۷۵) نداده و باعث شده تا اهمیت این فضاها، مورد بی‌توجهی قرار گیرد. بنابراین، در این راستا مطالعه و کنکاش در تجربه‌های فضایی معاصر ایرانی در این حوزه، می‌تواند بستر جدیدی در لزوم اهمیت شناخت این نوع فضاها را فراهم نماید. فضاهایی که از آن به عنوان، «مرز- فضاهای خاکستری» نام برده شده است.

تحلیل ادبیات موجود مرتبط با موضوع کلی مالکیت‌ها، بیشتر معطوف به فضاهای شناخته شده عمومی مصرف شده یا مورد استفاده توسط افراد جامعه، نظیر فضاهای مرکز محله در مقیاس شهری و یا فضاهای مربوط به یک گونه مشخص نظیر فضاهای خصوصی مانند ساختمان مسکونی یا کاربری‌ای خاص بوده، و تاثیر ویژگی‌های فضاهای تعلیقی بین دو نوع مالکیت یا اصلاً مورد توجه قرار نگرفته یا در حدی کم و در تعریف و دسته‌بندی‌ای متفاوت مانند فضای سوم، توسط سوجا(۱۳۹۷) یا بررسی فضاهای گمشده ترانسیک (۱۳۹۹) مورد بحث و نقد قرار گرفته است که به دو سوال مهم مطرح شده، نتوانسته پاسخ روشنی دهد:

- مرزهای تعلیقی بین فرد و جامعه در قالب مرز- فضاهای خاکستری چه ارتباطی با مالکیت‌های خصوصی و عمومی داشته و در دوره معاصر چگونه این مرز- فضاها قابل شناسایی است؟
- چگونه فضاهای برساخته و مرزهای بین آن‌ها، توانایی معنادار شدن دارند؟ و این معناداری چگونه به رویدادپذیری و شکل‌گیری تعاملات منجر می‌شود؟

در این پژوهش، با توجه به شرایط منطقه ۲۲ تهران، به لحاظ گونه‌های مختلف ساختمان‌ها با مالکیت‌های خصوصی در قالب کاربری‌های مختلف، ضمن بهره‌گیری از مباحث مطرح شده در ادبیات مرز- فضاهای خاکستری و بر اساس مشاهدات میدانی صورت پذیرفته و همچنین اسناد موجود، ۶ برش از این منطقه مورد بررسی قرار گرفته و تلاش شده تا به پرسش‌های اصلی تحقیق پاسخ دهد. باید در نظر داشت با توجه به نوع مالکیت‌ها و ارتباط آن با روابط و تعاملات انسانی، پاسخ به این دسته سوالات، نیاز به مداقه بیشتر در شرایط اجتماعی پژوهش‌های پیش رو را مطرح می‌کند.

پیشینه پژوهش

در بحث مرز- فضاهای تعلیقی بین حوزه‌های خصوصی و عمومی و فضاهای بینابینی تشکیل دهنده آن، تحقیقات گسترده‌ای در رشته‌های مختلف، بخصوص در زمینه معماری و شهرسازی صورت گرفته، هرچند در هیچ‌کدام از این تحقیقات به طور ویژه به بررسی «مرز- فضای

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

خاکستری» پرداخته نشده است. فضاهای خاکستری‌ای که عموماً بدیهی انگاشته شده‌اند. شاید تنها بتوان به شباهت لغوی واژه خاکستری در نظریه ایفتاشل (۲۰۰۹) در تعریف «فضاهای خاکستری» اشاره کرد، جایی که او معتقد است، فضاهای خاکستری، نه پذیرفته شده و نه حذف شده اند، هرچند تعریف و تمرکز ایفتاشل از فضای خاکستری، معطوف به حاشیه‌های شبه دائمی در مناطق شهری امروز ما است که با مرز- فضای مورد بحث در این پژوهش یکسان نیست. با توجه به تناقض در تعریف فوق، فضای خاکستری را می‌توان به عنوان فضای درجه سوم دیگری در شهر دانست که بالقوه پتانسیل تحول اجتماعی داشته و زندگی روزمره تجربه‌شده‌ی انسانی و تعاملات و رخدادهای نوظهوری می‌تواند در آن شکل گیرد. هر چند این درجه سوم بودن هم، ارتباط مستقیمی با تعریف فضای سوم ارائه شده توسط سوجا(۱۹۹۸)، بانرجی(۲۰۰۱) و حتی ایده مکان سوم اولدنبرگ(۱۹۸۹)، و ایده‌های مشابه ندارد(جدول ۱). اما شاید نزدیک‌ترین تعریف را بتوان به فضای سوم[3] سوجا دانست. سوجا در سال ۱۹۹۸، در کتاب «فضای سوم، سفرهایی به لس آنجلس و دیگر مکان های واقعی و متصور شده»، با تاکید بر اهمیت فضا به اندازه تاریخ و جامعه، با در نظر گرفتن آرا و نظریات فوکو و لوفور در باب تولید فضا، فضایی را معرفی می‌کند که هم واقعی است هم متصور، هم عینی و واقعی است هم ذهنی و انتزاعی، هم تجریدی هم مادی، یکنواخت و البته متنوع. فضایی متعارض و متضاد که به عنوان فضای کاملاً زیسته بررسی می‌شود.

پیچیدگی روابط فضاهای بینابینی[4] و مساله گونه های کالبدی در قالب مالکیت‌های سازنده آن، موضوعی است که پیچیدگی فضاهای خاکستری و مرزهای تشکیل دهنده آن را تشدید می کند. مرز- فضایی مشترک و بینابینی(میانی)، که نمونه کاربست(رویه) فضایی است که لوفور آن را «فضای جامعه محرمانه» نامیده است و نیاز به کشف فضایی آشکار دارد(جمالی،۱۳۹۳:۸۹). کوهن معتقد است طبقه بندی و گونه‌شناسی[5] فضاها و شناخت قلمروهای عمومی و خصوصی و درک تعارض‌های بین آن‌ها، به طور فزاینده‌ای دشوار است (Kohn,2004:11)؛ به طور کلی تعارض‌ها در فضا بازتاب دهنده‌ی ارزش‌های متضادی است که از سوی افراد و گروه‌ها، در استفاده و تصرف فضا به کار می‌روند. این مساله پرسش‌هایی را درباره روابط ساختار کالبدی در قالب مالکیت‌ها و فضای بینابینی آن‌ها پیش می‌کشد.

جدول ۱- مقایسه فضای خاکستری با سایر فضاهای درجه سوم

نوع فضا	نظریه پرداز	کاراکتر فضایی	مثال فضایی
فضای نادیده گرفته شده	تیبالدز(۲۰۱۲)	فضاهای(عمومی) نادیده گرفته شده	ساختمان‌های بد نگهداری شده
فضاهای مرزی	هاجر و ریندروپ(۲۰۰۱)	فضاهایی با امکان رفتار ضد اجتماعی	پارک‌های کوچک و ایستگاه‌های مترو
فضاهای ۲۴ ساعته	رابرتز و ترنر(۲۰۰۵)/ چترتون و هالندز(۲۰۰۲)	تقابل نیازهای ساکنین محلی در برابر مشاغل محلی	فضاهای بازی جوانان
فضاهای جدا شده	بودی(۱۹۹۲)	فضاهای عقب نشینی شده از فضاهای عمومی	زیرگذرها و روگذرهای بین فضاهای اداری برای عابرین پیاده
فضاهای سوم	سوجا. ا.(۱۹۹۸)	فضایی متعارض و متضاد برای فضای کاملاً زیسته	زاغه‌ها، دانشگاه‌ها، استخرها و شیرینی‌فروشی‌ها
مکان سوم	اولدنبرگ(۱۹۹۹)	فضاهایی با امکان برخوردهای تصادفی	کافه، کتاب فروشی
فضای بازآفرینی شده	بانرجی(۲۰۰۱)	فضاهای پدید آمده برای زندگی اجتماعی	پارک‌های‌موضوعی، فوروم‌های‌شهری

در دوره معاصر، و در فضای فیزیکی و واقعی شهرهای امروزی، قلمروهای عمومی و خصوصی به طور فزاینده‌ای در حال مبهم شدن بوده (Leclercq & Pojani,2023) و مرزهای عمومی و خصوصی به طور پیچیده‌ای در هم تنیده شده‌اند که این امر نتیجتاً منجر به شکل‌گیری فضاهای مشترک بینابینی ای می‌شود که، شناخت آن ها را حائز اهمیت می‌کند(Kohn,2004:12). همچنین می‌توان گفت از آنجاکه کلیه فضاها بیانگر روابط قدرت هستند، بررسی روابط بین حوزه های عمومی و خصوصی ضروری است(Kilian,1997). در سال ۲۰۱۷، اورچوسکا در مقاله «دیالوگی بین فضاهای داخل و خارج از ساختمان»، ایجاد آگاهانه گفت‌وگوی فضای داخلی و خارجی ساختمان و پاسخ انسان در ایجاد روابط عاطفی متفاوت و در عین حال جستجوی فضای آزاد و نامحدود برای زندگی، را نتیجه می‌گیرد(Orchowska,2017).

مدنی پور(۲۰۰۳) در کتاب «فضاهای عمومی و خصوصی شهر» با تفکیک حوزه خصوصی و عمومی، بیان می‌کند که حوزه خصوصی خالص و کاملاً مستقل نبوده بلکه کاملاً وابسته به فضاهای عمومی است. او همچنین معتقد است این رابطه در مرز آن ها منعکس شده که بر خلاف انتظار که باید واضح باشد، آن را اغلب مبهم و قابل بحث می‌داند.(Madanipour,2003) البته باید در نظر داشت، «مالکیت[6]» صرفاً به معنای قلمروی فیزیکی آن نبوده و این امر در برگیرنده آن است که فضا چگونه تصور و بازنمایی شده و مرز آن چگونه تعریف می‌شود. مالون(۲۰۰۲)

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

در مقاله خود تحت عنوان «زندگی خیابانی»، ضمن اشاره به اهمیت و قدرت مرز، آن را محصول روابط اجتماعی و جامعه نیز دانسته و همزمان به بیان اهمیت نوع مرزهای ضعیف و قوی پرداخته و در آن به نقش فضاهای باز که دارای مرزهای ضعیفی بوده و موجب شکل‌گیری اختلاط تنوع‌های اجتماعی در آن می‌شوند را در قیاس با فضاهای بسته که دارای مرزهای مشخص است، مورد بررسی قرار می‌دهد؛ جایی که در این مرزها افراد، اشیاء و فعالیت‌هایی که با هم مطابقت ندارند، حذف می‌گردند(Malone,2002:158). ازهر و جِرده(۲۰۱۶)، در مقاله «بازاندیشی در نقش شهری درون بین فضاها»، با بیان این مطلب که تا امروز مرز- فضاهایی ناشناخته‌ای وجود دارند که مورد توجه قرار نگرفته‌اند، بر استفاده بهتر از فضاهای موجود بین ساختمان‌ها و سایر کاربری‌های زمین اشاره و بیان می‌کنند، اینها فضاهایی هستند که از طریق توسعه ناهماهنگ قبلی باقی مانده‌اند. آن‌ها معتقدند پتانسیلی وجود دارد که این فضاهای میانی به مکان‌هایی برای مداخله استراتژیک تبدیل شده و می‌توانند نقش کاتالیزوری را برای دگرگونی کلی یک شهر ایفا نمایند(Azhar&Gjerde,2016). کارمونا(۲۰۱۰) در دوگانه مهم خود با عنوان «فضای عمومی معاصر: نقد و طبقه‌بندی» ضمن بازتعریف تنش‌های موجود در بستر فضاهای عمومی وتقابل آنها با یکدیگر و فضاهای خصوصی، به سازمان‌دهی طیف وسیعی از فضاهای عمومی و مرزهای تشکیل‌دهنده آن می‌پردازد. او همچنین به گونه‌شناسی انواع فضاهای عمومی که در تقابل به فضاهای خصوصی هستند، پرداخت(Carmona,2010a&2010b). کوتای‌کاراچور(۲۰۱۶) در مقاله دیگری با عنوان «عمومی در برابر خصوصی: ارزیابی گونه‌های فضای مختلف از منظر بعد عمومی»، که با استفاده از روش تحقیق مشاهده کیفی و ثبت تصاویر انجام شده، به تاثیر نقش نیروهای سیاسی و اقتصادی در فضاهای عمومی شهر که بر زندگی و مالکیت‌های خصوصی می‌پردازد(Kutay-Karacor,2016).

در ایران نیز تحقیقات در این حوزه، بیشتر معطوف به خود واژه مرز و نحوه باز تعریف آن خصوصاً در قالبِ ارتباط با توسعه میان افزا در دوره معاصر ایران، بوده که به عنوان مثال می‌توان به تحقیق حاتمی و همکاران(۱۳۹۵) تحت عنوان «نگرش پدیدارشناسانه به بررسی نقش مرز در مکان‌های طبیعی و مکان‌های ساخت» در مورد نحوه شناخت مرز و کیفیت آن، اشاره نمود. همچنین می‌توان به مقاله طبیبیان و غنی (۱۳۹۴) با عنوان«سنجش پتانسیل توسعه میان افزا در بافت مرکزی تهران» اشاره نموده، جایی که تلاش شده تا ضمن تعریف توسعه‌ی میان‌افزا، به عنوان توسعه زمین های خالی و استفاده نشده و رها شده درون شهری، ظرفیت توسعه‌پذیری این فضاها مورد بررسی قرار گیرد. در نمونه دیگر میتوان به پژوهش پرتوی و فراش خیابانی(۱۳۹۷) تحت عنوان «زنان و فضای سوم: بازخوانی مفهوم حوزه عمومی در محدوده مرکزی شهر تهران(خیابان انقلاب)» که به روش تحقیق کیفی انجام شده پرداخت که در آن به نقش فضای عمومی به عنوان فضای سوم و رابطه آن با زنان به عنوان مهم ترین کاربران این فضا، می‌پردازد. همچنین در تحقیق دیگری که توسط مظفر و همکاران در سال ۱۳۹۱ تحت عنوان «رویکردهای معاصر در پژوهش های محیطی فضاهای باز شهری» انجام شده، محقق به صورت کیفی تلاش کرده با توجه به عملکرد محوری فضاهای باز، ماهیت و همچنین نوع مالکیت آن نتیجه گرفته، فضاهای باز در مالکیت عمومی بیشتر طبیعی‌تر و در مالکیت‌های خصوصی بیشتر انسان ساخت است، اما نحوه تبدیل این دو فضا در مرز بین آن ها مورد بررسی قرار نگرفته است. همچنین اشرفی و همکاران(۱۳۹۳) در مقاله «مفهوم سازی و گونه شناسی فضای عمومی شهری معاصر» با استفاده از روش خوانش متن و برگرفته از مقاله کارمونا(۲۰۱۰)، شش معیار را در باز تعریف فضای عمومی تبیین نموده و بیان می‌کند با کاهش میزان فضای عمومی، به سمت فضای خصوصی حرکت خواهیم کرد و فضای عمومی در پایین‌ترین سطح هم دارای میزانی از کارکردهای عمومیت فضا خواهد بوده هر چند این میزان بسته به شرایط جوامع مختلف متفاوت است. در این مقاله همچنین نحوه شکل‌گیری فضای بینابینی در بین دو عرصه عمومی و خصوصی، مورد بحث قرار نگرفته است. در مقاله دیگری در سال ۱۳۹۹ صالحی معوا و همکاران، به روش کیفی، به بررسی معیارهای موثر بر رویدادمداری فضاها که از ویژگی مهم فضاهای خاکستری نیز هست پرداخته و معیارهای مدنظر را شرح داده‌است(صالحی معوا و همکاران، ۱۳۹۹). همچنین عالم راثی و همکاران در سال ۱۴۰۰ در مقاله دیگری تحت عنوان«تبیین مدل مفهومی نماهای آپارتمانی مسکونی از دیدگاه ساکنان شهر اردبیل» که با روش کیفی صورت گرفته، عوامل مختلفی که در شکل دهی نمای ساختمان(به عنوان مرز مالکیت خصوصی) است را مورد بررسی قرار داده است. در ادامه تلاش شده تا ضمن تعریف مرز- فضای خاکستری، عوامل شکل‌دهی و میزان اهمیت آن شرح داده شود.

چارچوب نظری پژوهش

مقاله پیش رو به بررسی شاخص‌های کالبدی موثر و عوامل تاثیرگذار در شکل‌گیری مرز-فضاهای خاکستری می‌پردازد. به طور عمده در معماری معاصر یکی از اصلی‌ترین دلایل محو مرز- فضاهای خاکستری را میتوان در دلایل کالبدی و نظم قاطع و مرزهای سخت برآمده از قوانین مالکیت‌های عمومی و خصوصی و روابط حاکم بین آن‌ها دانست، که علاوه بر شکل دهی فرم شهری، مولد فضاهای مربوط به حرکت

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

و مکث و رویداد، که حاکم بر بافت‌های کنونی است، می‌باشد. بافت‌هایی با وضعیت همگن و ناهمگن که به منظور برقراری و بازیابی انتظام فضایی– کالبدی بستر شکل دهنده روابط اجتماعی، نیاز به آگاهی و مداقه در عوامل موثر و میزان و چگونگی اثرگذاری در شکل‌یابی به این محیط مصنوع را، عرضه می‌دارد. در این راستا تلاش شده جهت درک دقیق‌تر موضوع توضیحاتی در ادامه ارائه شود.

روابط مالکیت: در حقوق مدنی، روابط مالکیت موجود، نتیجه‌ی اراده‌ی عمومی اعلام می‌گردد. به عبارت دیگر، منازعات و مخالفت هایی که از طریق مذاکرات فضایی در فضا بوجود می آید، فضا را عمومی می‌کند(هاسکینز،۱۴۰۰،۱۴۶). بن سعید به نقل از مارکس بیان می‌کند، «مالکیت خصوصی» مفهومی انتزاعی است(بن سعید،۱۴۰۰،۵۰). مالکیت خصوصی‌ای که نسبت به مالکیت اشتراکی(عمومی) در درجه دوم اهمیت قرار می‌گیرد. رسی به نقل از، هانس برنولی (۱۹۴۶) نویسنده کتاب «شهر و زمین‌های آن» بیان می‌کند که مالکیت خصوصی بر زمین و قطعه‌بندی زمین بلای اصلی شهرهای امروزی هستند، زیرا که رابطه‌ای بنیادی و ناگسستنی میان شهر و زمینی که اشغال کرده است وجود دارد و زمین را مانند هر چیز دیگری به کالایی قابل داد و ستد تبدیل می‌کند. او معتقد است که زمین باید به مالکیت جمعی بازگردانده شود زیرا از هم گسیختن زمین و تفویض مالکیت خصوصی به آن منجر به انحطاط شهر خواهد شد(رسی،۱۳۹۸:۱۳۳). هاروی(۱۹۷۳)، به نقش رابطه‌ی مالکیت اشاره و بیان می‌کند، رابطه‌ی مالکیت، فضاهای مطلقی را می‌آفریند که محل اعمال کنترل انحصاری درونِ آن، است. او نقش پارسل‌های زمین را نیز مهم می‌داند، زیرا روابط هر پارسل و قلمروهای فضایی حاصل از آن با پارسل‌های دیگر و سایر قلمروهای فضایی که در شکل گیری فضای رابطه‌ای و پرکتیس روابط اجتماعی، موثر هستند را حائز اهمیت می‌داند(گریگوری و همکاران،۱۴۰۰:۳۷۳). با توجه به توضیحات فوق می‌توان گفت، قلمرو فضایی‌ای که یک فرد(خویشتن) یا گروه (دگربودگی) اشغال می‌کند، بستری برای پیامدهای حاصل از نظم‌بخشی و کنترل در فضا و سازمان‌دهی و کنترلِ خودِ فضا بوده که همزمان، روابط و کنش‌های اجتماعی گروه‌ها را تقویت می‌کند.

شکل‌گیری مرز- فضای خاکستری[۷]: همزمان با شکل گرفتن معماری در فضاهای بکر شهری، فضاهای بدون استفاده و بایر و بی کرانه در شهرها رو به گسترش می‌رود. از این رو کران مندی و مرزبندی فضا و در نظر گرفتن درون و بیرون، بُعد بسیار مهمی را بازنمایی می‌کند. به عبارت دیگر، فضای محدود شده، محصور و کران‌دار هر نظم اجتماعی را انضمامی‌تر می‌کند و باعث می‌شود این نظم اجتماعی به شکل ژرف‌تری تجربه شده و تقسیم فضا، روابط درون و سوی دیگر مرز را تحت تاثیر قرار می‌دهد(Lechner,1991:197). با گسترش مالکیت‌های خصوصی در شهر، فضاهای پسمانده‌ای با تعاریف و کیفیات متفاوت، در شهرها اضافه می‌شود که از نظرها پنهان بوده و استفاده از آن در نگاه اول کمرنگ و نیاز به بررسی گونه‌شناسی دارند. به عبارت دیگر می‌توان گفت، مطالعه فضاهای پر و خالی بافت‌های شهری فهمی روشن از ویژگی‌های مورفولوژیک نواحی شهری را میسر می‌کند. رابطه‌ی بین سطوح ساخته شده و نشده، نظم و ترتیب نسبی حجم‌ها و فاصله‌ی آنها یکی از متغیرهای کلیدی در شکل‌گیری سیمای فضاهای شهری است. همزمان با ظهور اتومبیل دغدغه تردد خودروها و فضاهای آزاد، جریان ساخت و ساز را به سمت بناهای جمعی مرتفع و فاصله‌دار هدایت کرد. اما نکته قابل توجه، بحث مزیت فضا بر زمین و در نتیجه زیر سوال بردن رابطه صرف بنا و خیابان بود(آلن،۱۳۸۸:۱۶۵). به عبارت دیگر زیر سوال بردن رابطه بین فضاهای خصوصی و عمومی و فضای مابین آن‌ها است که ساختار شهری را تحت تاثیر قرار می‌دهد.

اما چرا خاکستری؟سیاه و سفید مجموعه‌ای از تمام رنگ ها هستند. سفید و سیاه از ماهیت فارغند. اگر سفید صفحه خالی است با مرزبندی مشخص، که می‌توان داستان را بر روی آن به مثابه‌ی متن نوشت، سیاه نقطه- مرز پایانی بوده که فراسوی آن هیچ چیز وجود ندارد، مرز مطلقی که همه چیز در اوست و با اوست(تاجیک،۱۳۹۳:۱۲۴). به عبارت دیگر می توان گفت، سفید و «سفید کردن»، به مفهوم قانونی‌سازی و منظم‌سازی است(Avney&Yiftachel,2013). سیاه دارای قدرت است، قدرتی هژمونیک[۸] که بیشتر متاثر از لایه‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی است، اما سفید پذیرای متون متمایز با سلوک سخنورزی سیاسی(اجتماعی) متفاوت است(تاجیک،۱۳۹۳:۱۲۷). در این میان خاکستری، دارای رنگ نیست. خاکستری مرزی است که در هر سوی آن، یک برداشت و یک دیدگاه متفاوت وجود دارد(تاجیک،۱۳۹۳:۱۲۵). به عبارت دیگر، خاکستری، نه سیاه است و نه سفید. کاملاً آزاد است. خاکستری نه انتزاعی است، نه عینی، نه درونی نه بیرونی. خاکستری حیطه و قلمرویی نداشته و فقط و فقط یک مرز است. مرزی تعلیقی، که نه این است و نه آن، اما هم این است و هم آن. قلمروی«هیچ‌ها و همه چیزها». محل پیوند ناهمگنی‌ها. واقعیت اجتماعی و سیاسی فضای خاکستری، رویارویی تنوع تعاملات فردی، با جامعه و قدرت نرمال نهادی تعریف می‌شود.

ویژگی‌های ادراکی: فضای خاکستری، فضایی ادراکی است، فضایی با مرکزیت فرد که توسط خود فرد درک می‌شود. فضایی که نمی‌توان آن را از تجربه‌ها و رخدادها جدا نمود. تجربه فضای برزخی که باعث ایجاد گسست و جدایی از آشناپنداری می‌شود و فرد را به پرسش از

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

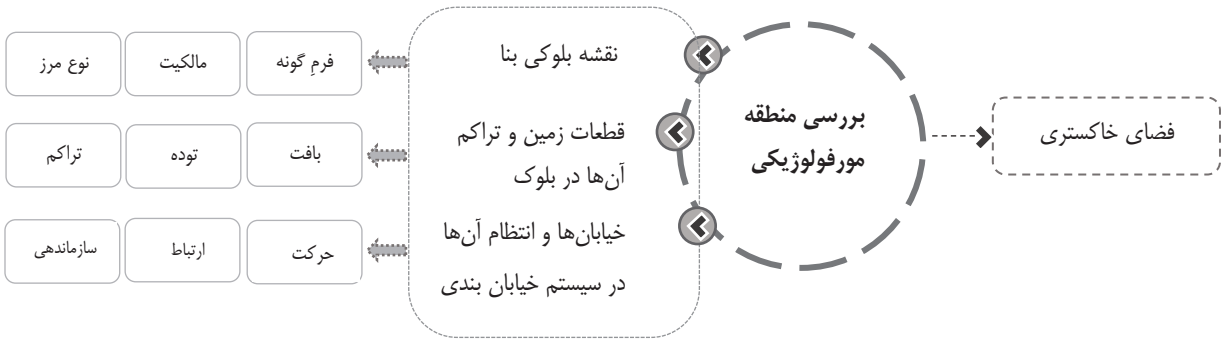
محیط اطراف خود سوق می‌دهد. نتیجه این افزایش آگاهی از فضاها به عنوان یک آستانه، بین فضاهای متمایز است. این کیفیت برای انتقال از یک فضای آستانه منحصر به فرد است زیرا دو فضای غیر مشابه را به هم متصل می‌کند. ترکیب فضاهای میانی و خاکستری مجموعه‌ای از لحظات است که در نهایت با هم کار می‌کنند تا تجربه ای را ایجاد کرده که بر فرد تأثیر گذارند.

مرز- فضای خاکستری یا به عبارت دیگر، مرز بین حوزه عمومی و خصوصی، با ارائه نقش میانجی و تعیین کننده، «منعکس‌کننده سیستم روابط قدرت» خواهد بود(Madanipour,2003:210). اگر فضای میانجی خنثی نباشد و بیرون از مسیری که تصور می‌شود قرار گرفته باشد، می‌توان تغییرات مختلف در سازمان‌دهی فضا را به موازات شکل‌های متفاوت معرفت و نهادهای اجتماعی اطراف آنها جستجو نمود(کرنگ و ثریفت،۱۳۹۴). در واقع می‌توان گفت، در اینجا مرز تبدیل به خطی می‌شود که در فضا برای جدا کردن جهان به دو حوزه ترسیم شده است. فضای خاکستری، فضایی میانجی است که بدلیل تاثیرپذیری از تفاوت و تمایزهای انعکاس یافته در اطراف خود خنثی نمی باشد و بر شکل‌گیری تغییر در ساختار شهری موثر است.

حذف قدرت در پیدایش مرز فضاهای خاکستری: فریزر بیان می‌کند که عرصه عمومی، حول محور مالکیت خصوصی شکل گرفته است. فریزر همچنین رابطه عرصه عمومی و قلمرو عمومی را به دموکراسی وابسته دانسته و معتقد است این معنا از طریق فضای عمومی تعریف می‌شود(هاسکینز،۱۴۰۰،۱۳۰). رابطه فرد در جامعه با سه نوع قلمروی زیستی، ادراکی و مشاهده شده مرتبط بوده بنحوی که این فضاها باید با هم نیز ارتباط درونی داشته باشند، تا سوژه(یا سوژه‌ها) بتوانند به راحتی بین آن‌ها حرکت کند. نمایش مساله‌ای که پتانسیل گشودن ارتباط بین فضای مفهومی(ادراکی) و معمار، فضای زیستی و فضای مشاهده شده را در خود دارد(Lefebvre,1991). جاناتان هیل، با بررسی آرا لوفور بیان می‌کند، معمار تنها بر فضای ادراکی تسلط داشته و به همین دلیل میتواند انواع مختلف کاربران فضا را بشناسد (هاسکینز، ۱۴۰۰،۱۶۸). فضاهای خاکستری استراتژیک و دمکراتیک ساخته شده در شهر، که برای شکل‌گیری فعالیت‌های مشارکتی ضروری‌اند و می‌تواند شکل‌های مختلفی به خود بگیرند.

ریخت گونه‌شناسی[9] مرزهای خاکستری: قطعات زمین شهری را می‌توان نمود مالکیت فردی دانست و به همین ترتیب از فضاهای عمومی یا جمعی متمایز ساخت، همچنین می‌توان آنها را یکی از مهمترین عناصر «فرم شهری» محسوب نمود که حوزه عمومی را از خصوصی جدا ساخته(اولیویرا،۱۳۹۸)، که نتیجه آن، تنش دائمی میان از آن خودسازی و استفاده از فضا برای اهداف فردی و اجتماعی و غلبه بر فضا از راه مالکیت خصوصی، دولت و دیگر شکل‌های قدرت اجتماعی- طبقاتی است. بنابراین، برای تحلیل مساله یافتن مرز- فضاهای خاکستری لازم است تا عناصر اصلی و نحوه تفکیک آن ها از زمینه‌شان را در طول زمان مورد بررسی قرار داد. عناصری که در آرایش توپوگرافیک یک منطقه ساخته شده و از طریق عوامل انسان ساخت مطابق تصویر (۱) حاصل می‌شود. در این راستا، در روند بررسی و شناخت یک منطقه شهری ساخته شده، نیاز به تقسیم آن به مناطق مورفولوژیکی (Whitehand,2001) و بررسی تاریخی، دوره‌ی تغییر قطعات زمین (اولیویرا،۱۳۹۸:۱۵۵) است.

باید توجه داشت که در فرآیند گونه‌شناسی، ساختمان‌ها، ثابت‌ترین عنصر این ارتباط بوده و روابط بین بناها و تکامل آن‌ها در طول زمان، در تهیه نقشه‌های بلوکی ساختمان‌ها(دوبعدی) و بافت ساختمانی(سه بعدی)در تمامی مقیاس‌ها ضروری است(اولیویرا،۱۳۹۸:۲۱۷). همزمان با توجه به مضامینی نظیر بافت، ساختمان‌ها، قطعات زمین و تراکم، همبستگی بین مولفه‌های دیگری نیز مطرح شده و اهمیت سه مولفه اساسی «فضا»، «حرکت» و «الگوهای کاربری زمین» در چیدمان فضا مورد بررسی قرار می‌گیرد(اولیویرا،۱۳۹۸:۱۸۵).



تصویر۱- عوامل تاثیرگذار تایپومرفولوژیک در آرایش توپوگرافیک یک منطقه جهت خوانش فضای خاکستری

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

مطالعات نشان داد، موضوع حرکت، و کاربری فضاها را نمی‌توان جدا از موضوع فرم فضای شهری مطرح نموده و بنابراین فرم شهری که محصول توسعه مالکیت‌های موجود و فرم و ساختار قطعات کوچک و بزرگ و مرزهای جزیرک‌های پدیدآمده از تفکیک و مرزبندی زمین بوده، در بررسی مورفولوژی فضاهای خاکستری شهری حایز اهمیت است.

تاثیر فرم قطعه‌بندی زمین: مطالعه مرز فضاهای خاکستری، بدون توجه به انواع قطعه‌بندی، کاربرهای آن و روابط آنها با خیابان غیرممکن است. رابطه‌ای متقابل که بین مساحت، فرم، ترتیب و مقررات ملکی قطعات و کاربری‌ها(مسکونی یا تجاری- اقتصادی) و تاثیرات آن بر فرم‌های بدنه‌ها موجب پدید آمدن تنشی برای شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری در شهر می‌شود. این ماهیت متغیر، ساختار بافت و ساختارهای فضاهای عمومی و بینابینی و درنتیجه ساختار شهر را عوض میکند(Carmona et al. 2003:63). بنابراین، در آغاز فرآیند ریخت‌گونه‌شناسی فضاهای بینابینی حوزه‌های عمومی و خصوصی، شناخت عوامل تاثیرگذار در شکل‌دهی نقشه زمین و بافت‌های ساختمانی مربوطه شامل:

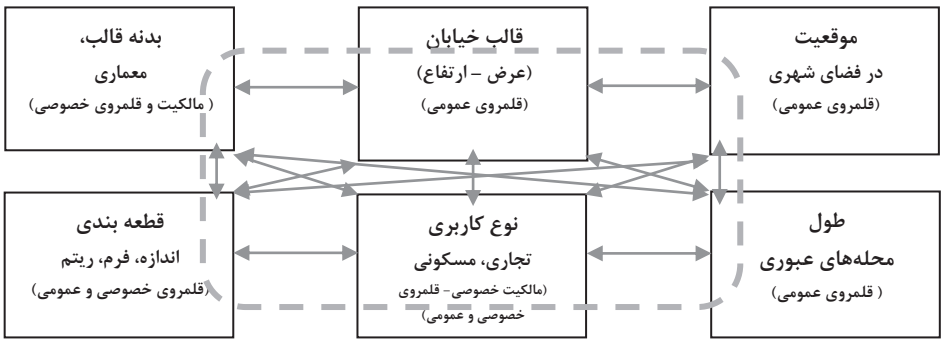
الف- موقعیتی که هر بنا در قطعه زمین، اشغال می‌کند و نحوه ارتباط آن با ساختمان‌های مجاور.

ب- اندازه و شکل قطعه زمین، عرض قطعه.

حائز اهمیت است. به طور کلی می‌توان گفت، تغییرات در فضاهای پر و خالی، در الگوهای شهری و مفصل‌بندی و تمایزات خاکستری بین آن‌ها، بوجود آورنده تغییرات در بافت شهری، مراتب کالبدی و عبور بصری میان مکان‌ها شده(ترانسیک،۱۳۹۹) که از این طریق میتوان مرز- فضاهای خاکستری با مشخصه طیف رنگی که هر کدام دارای پتانسیل رویداد محوری را نمایش می‌دهد، را بررسی نمود.

نقش انتظام خیابان‌ها: خیابان‌ها عمده‌ترین نقش را در چگونگی روابط اجتماعی و کنش‌های متقابل مردم ایفا می‌کنند. شهر با خیابان‌هایش و رویدادهایی که در آن به خاطره و خیال بدل می‌گردد، شهر می‌شود(بهرامی برومند،۱۴۰۰،۷۹). خیابان‌ها همنوا با سایر فضاهایی با مالکیت عمومی نظیر پارک‌ها، کالبد و فضاهای شهری را شکل می‌دهند. آنها به عنوان فضاهای بینابینی‌ای توصیف می‌شوند که نه متعلق به یک مکان هستند و نه به مکان دیگر. این نوع فضاها، که خود دسته‌ای از فضاهای میانی و بدون رنگ هستند، فضاهای انتقالی‌ای در نظر گرفته می‌شوند که از عمومیت به واسطه ارتباطات، تغییرات متقابل و کنش‌های مختلفی که باید در آنجا رخ دهد، شکل می‌گیرند. دسترسی و ارتباطی که جایگزین مالکیت نشده، بلکه صرفاً به منزله حق ورود در نظر گرفته می‌شود(دنیل بن سعید، ۱۴۰۱:۸۶).

خیابان‌ها بر مبنای طول، اندازه، نوع فعالیت و میزان رفت و آمد به دو دسته کلی «خیابان‌های نیرومند» (خیابان‌های ارتباط دهنده‌ی مرکز- پیرامون، راه‌های ساختار دهنده)که پر تردد و به طور کلی از نظر تجاری جز فعال‌ترین خیابان‌ها محسوب می‌شوند(آلن،۱۳۸۸:۱۴۹) و «خیابان‌های ضعیف» که کمترین زمینه را برای ارتباطات اجتماعی فراهم می‌کنند(آلن،۱۳۸۸:۲۰۸)، متمایز می‌شوند. این ناهماهنگی و ناهمگنی در ساختارهای موجود، می‌تواند زمینه‌ساز شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری شود.



تصویر۲- زیر سامانه‌ی مورفولوژیک یک خیابان و رابطه آن با پیدایش فضاهای خاکستری

در تصویر(۲) که به بررسی مورفولوژی یک خیابان منجر شده، عواملی نظیر بررسی و شناخت فرم و قدمت خیابان، نوع قطعات زمین شکل‌گرفته، نقشه‌های بلوکی ساختمان و بررسی موقعیت قرارگیری ساختمان‌ها در قطعات زمین در حوزه مالکیت‌های عمومی و خصوصی، به شناسایی مرز- فضاهای خاکستری کمک شایانی خواهند کرد.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

کاربری فضا عامل مصرف فضا: در سال‌های اخیر، شناخت رابطه میان مالکیت‌های خصوصی و عمومی و شناخت مرزهای بینابینی در شکل‌گیری مدل‌های کاربری و مصرف زمین و میزان تغییرات آن در دوره‌های زمانی و نحوه رشد شهری به ابزارهای مهمی برای فرآیندهای طراحی معماری و برنامه‌ریزان شهری تبدیل شده است. بنابراین می‌توان گفت کاربری زمین، یکی دیگر از عناصر و اجزای موجود در کلیت سیستم شهری است، که به طور مستقیم و غیرمستقیم بر شکل‌گیری و طبقه‌بندی بافت‌های شهری تاثیر می‌گذارد(جمالی،۱۳۹۳:۱۰۹).

زیمل در رابطه با شهرهای مدرن معتقد است که این شهرها، نه مکانی با پیامدهای اجتماعی، بلکه موجودی اجتماعی و محصول تعاملات و کنش‌های اجتماعی(از جمله فعالیت‌های مصرفی) بوده که به شیوه‌ای مکان‌مند شکل یافته‌اند و یکی از شیوه‌هایی که از طریق آن می‌توان به فردیت و هویت شکل بخشید، «الگو و نحوه مصرف فضا» است(پاترسون۱۳۹۸:۴۵).

با این نگاه، روابط اجتماعی ما با شهر، عملاً با تجربه‌ی جمعی مصرف در شهر تعریف می‌شود(شهرهای مصرفی، مایلز،۲۳). یعنی شهر را می‌توان فضای مصرف جمعی دانست. آری[۱۰] (۱۹۹۵) معتقد است، رابطه‌ی مناسبات اجتماعی مکان و مصرف از چهار منظر مطابق تصویر(۳) حائز اهمیت است(مارک،۱۳۹۵:۴۴). این چهار عرصه‌ی مصرف فضا(مکان)، عموماً در قالب «کاربری فضا» تعریف می‌شوند؛ جایی که «اختلاط کاربری»، که به عنوان یک «طرح» تعریف می‌شود، از ویژگی‌های حداقل سه منبع تجاری(خرده فروشی)، مسکونی و خدماتی استفاده و در «طرح کاربری مختلط» که به ناهمگنی فضا کمک می‌کند، حداکثر استفاده از فضا و امکانات را صورت می‌دهد.



تصویر۳- رابطه مناسبات اجتماعی مکان و مصرف

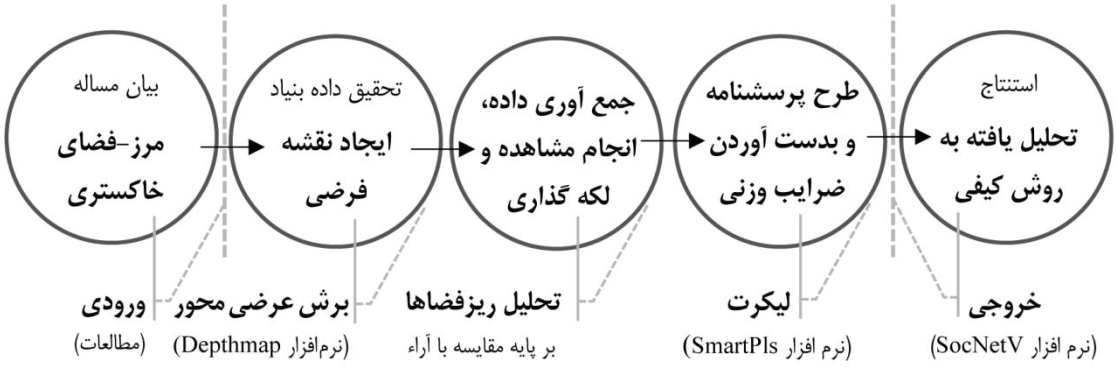
رخدادپذیری مرز- فضای خاکستری: همزمانی مواجهه فضای عمومی و خصوصی در مرز- فضای خاکستری بستری فراهم می‌کند تا انسان همراه با درنگی در فضا، همزمان خود را در تعامل و گاهاً تعارضی با دیگری ببیند. تعامل و تعارضی که خود را در قالب کنشی اجتماعی نشان داده و موجب شکل‌گیری رخداد در فضا می‌شود. «رخداد» که می‌توان آن را نقطه‌ی آغاز هر «آنچه اتفاق می‌افتد» دانست (ژیژک،۱۴۰۰:۷۱) هرچند چومی رخداد را نقطه عطف- نه آغاز و نه پایان- می‌بیند(چومی، ۱۳۹۹:۲۶۲). ژیژک برای درک دقیق‌تر موضوع رخداد این سوال را مطرح می‌کند که آیا می‌توان رخداد را مواجهه‌ای ناگهانی و تروماتیک با دیگری دانست؟ او معتقد است در این موارد، تمام معادلات زندگی روزمره به هم خورده و هرچه می‌کنیم رنگ و بوی «آن دیگری» به خود می‌گیرد. می‌توان گفت، رخداد در دیالکتیک با وضع موجود قرار داشته و تلاش دارد تا به مقابله با آن پرداخته و تعارضی را رقم بزند. این تخلف و گسست از نظم روزمره و موجود که فوکو با عبارت «تجزیه» بیان کرده، به نوع مشخصی از انتظام اشاره دارد که پیکربندی‌اش تقلیل‌ناپذیر و غیرقابل پیش‌بینی است، زیرا ممکن است انواع متنوعی از همبستگی‌ها، استقرارها، عملکردها و دگردیسی‌ها را درگیر خود کند که فراتر از درک معمول و قابل انتظار از هویت و نزدیکی آن‌ها باشد(گوردانا،۱۳۹۶:۶۴). چومی بیان می‌کند شناخت این گسست‌ها در متن شهری، عاملی است که نشان می‌دهد، معماری بدون برنامه، بدون کنش و بدون «رخداد» وجود ندارد. به عبارت دیگر، معماری را نه به مثابه‌ی یک شیئ/ابژه، بلکه می‌توان به منزله‌ی تعامل فضاها و رویدادها(در قالب متن) دریافت کرد(چومی،۱۳۹۹:۱۵۳). به عبارت دیگر، فضامندی، درست در آن لحظه اهمیت می‌یابد که با رویداد همراه گردد. با توجه به مطالب فوق می‌توان چنین بیان نمود که در دوران معاصر امروز، معماری هم‌پیوندی رویدادهایی است که در میان فضاها پدیدار شده و ترکیبات نوینی از برنامه‌ها و فضاها را ایجاد می‌کند. بنابراین معماری امروز را میتوان مکان ترکیب تمایزها دانست. تمایزهایی که خصوصاً در فضاهای خاکستری شهری و در دیالکتیک تعلیقی مرزهای درونی- بیرونی امکان شکل‌گیری و گسترش پیدا می‌کند.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

روش پژوهش

اساس کار این تحقیق، ساختاری «ترکیبی» دارد، و از نوع تحقیقات بنیادی- کاربردی است. در این روش با توجه به استفاده همزمان از پژوهش‌های کیفی و کمی، میتوان شاهد هر دو شکل تحلیل داده‌ها یعنی تحلیل کمی و تحلیل کیفی داده‌ها(کدگذاری و تدوین مضامین) بود(کلارک و کرسول، ۳۶۷). بدین منظور در وهله اول، پس از درک و بررسی چارچوب و ابعاد مختلف مرز- فضاهای خاکستری و نیروهای چندگانه بیرونی که موجب پیدایش این پدیده هستند، در مرحله دوم تلاش شده تا به شناختی عمیق (کمی) از ابعاد مختلف این مرز-فضاها پرداخته شود. مراحلی که به لحاظ زمان‌بندی به صورت همزمان انجام می‌شوند(دیاگرام ۴). به عبارت دیگر، این ساختار تحقیق تو در تو[11]، با هدف آزمون نظریه ها، تبیین روابط بین پدیده ها و افزودن به مجموعه دانش موجود که در یک زمینه خاص انجام می‌شود(نوبخت،۱۳۹۳:۴۳)، در نظر گرفته می‌شود.

بنابراین، در گام اول و برای درک و شناخت صحیح تر موضوع مرز- فضاهای خاکستری، مطالعه ادبیات جهانی انجام شده و معیارهای مرتبط با مرز- فضای خاکستری استخراج گردید. در گام دوم، پس از انتخاب منطقه مورد مطالعه، با استفاده از نرم‌افزار، محور پر اهمیت تر مورد بررسی قرار گرفته و یک برش عرضی از آن زده شده و بر پایه آن ۶ منطقه مورد بررسی اولیه، مشاهده و لکه‌گذاری قرار گرفت(تصویر۴). پس از آن و همزمان با انجام مشاهدات میدانی پایه، کدگذاری منطقه مورد نظر و جمع آوری داده ها، تحلیل ریزفضا در قیاس و تطبیق با آرای شهری معتبر نظیر طبقه‌بندی های فضایی شهری صورت گرفته از مقالات کارمونا(۲۰۰۳)، انجام شده و همبستگی ۶ معیار عوامل اقتصادی، شرایط سیاسی، مولفه‌های اجتماعی، معیارهای کالبدی، چگونگی دسترسی و تنوع عملکردی، بر پایه«۳۸ گویه» مبتنی بر طیف ۵ مرحله‌ای لیکرت[12] مورد ارزیابی قرار می‌گیرد.

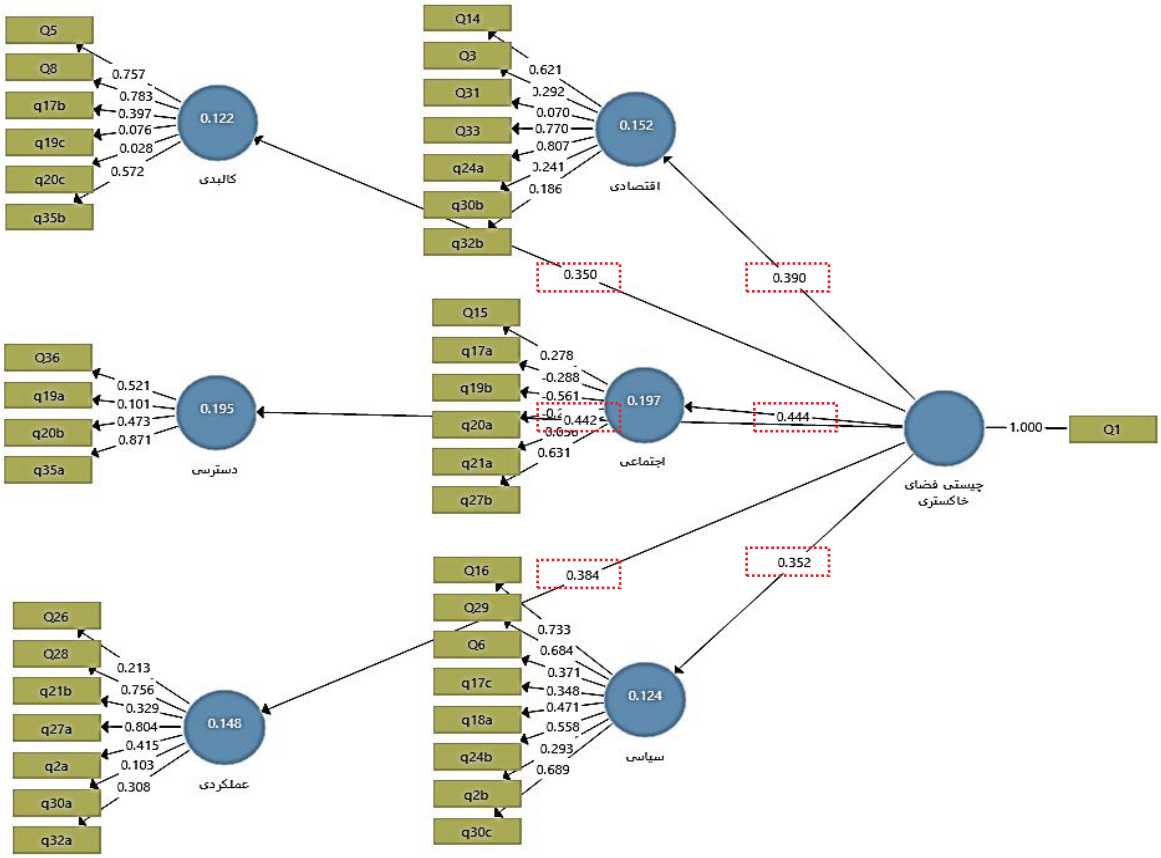


تصویر۴- الگوی روش تحقیق

در این مرحله از تحقیق با نمونه‌گیری طبقه‌ای از میان ۴۵ متخصص معماری و شهرسازی که روش تصادفی انتخاب شده‌اند[13]، و پس از تحلیل راستی آزمایی نتایج (با ضریب آلفای کرونباخ ۰/۸ برای مجموع سوالات و بالای ۰/۷ برای هر دسته) و مداقه در آن‌ها، مولفه‌های تاثیرگذار رتبه‌بندی و پس از آن وزن تاثیر هریک از مولفه‌ها (توسط نرم افزار SmartPls) محاسبه گردید(تصویر(۵)). ذکر این نکته ضروری بنظر میرسد، نتایج تحلیلی نشان داد، تغییرات افزایش جامعه آماری، منجر به تغییر محسوسی در نتایج بدست آمده نشد.

در انتها و برای تحلیل داده‌ها، علاوه بر تحلیل قیاسی فضای شهری، از کدهای مشاهده شده و مستخرج از نرم‌افزار SocNetV استفاده شده است. تحلیل صورت گرفته در این نرم‌افزار می‌تواند تحلیلی دقیق از عوامل و میزان تاثیرگذاری مولفه‌ها و مقایسه آنها در قالب نمودارهای گرافیکی در حالت‌های مختلف و بر مبنای ارزش‌گذاری روابط را ارایه داده و به تحلیل روابط بین نقاط و مولفه‌های موجود کمک نماید. در این پژوهش از روش درجه قدرت در سطوح(Degree Prestige-On Level) استفاده شده که در آن، هر نقطه مشاهده و کدگذاری شده، از مولفه‌های مورد نظر مطابق جدول ۲ وزن‌دهی شده و احتمال میزان شکل‌گیری فضاهای خاکستری در نسبت با فضاهای با مالکیت خصوصی/عمومی مشخص شده است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]



تصویر۵- تحلیل نسبت داده‌ای بدست آمده از نرم‌افزار SmartPls

محدوده مورد مطالعه: محدوده مورد مطالعه این پژوهش مطابق تصویر (۶)، منطقه ۲۲ تهران انتخاب شده است. این محدوده(با ۴ ناحیه و ۹ محله) به عنوان وسیع ترین توسعه شهری جدید، به منظور ایجاد الگوی مناسب و بهینه زندگی شهری در شمال غـرب تهـران در قالـب ۱۶ شهرک، احداث شده است.



تصویر۶- منطقه ۲۲ در نقشه تهران و ۶ منطقه انتخابی به منظور انجام مشاهدات میدانی

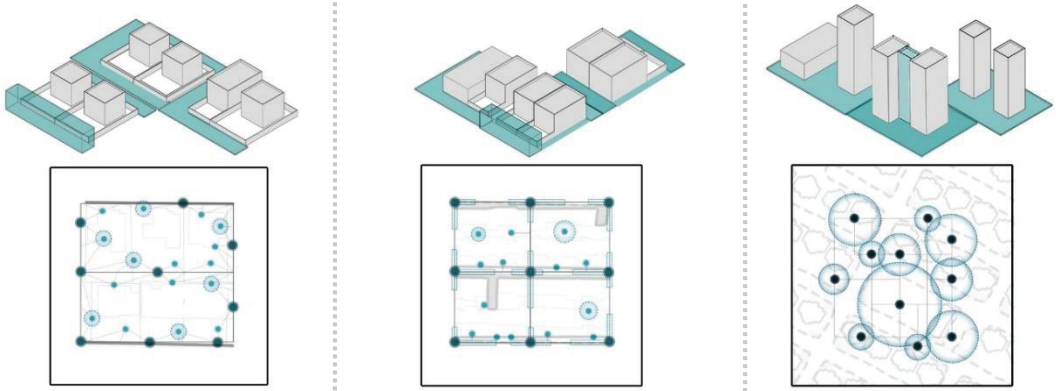
[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

این منطقه همچنین قسمتی از کلانشهر تهران است که به طور کلی، به علت روند رو به رشد جمعیت و مهاجرت‌پذیری، بلندمرتبه‌سازی و گرایش عمومی به انبوه‌سازی، ساخت و سازهای کلان مقیاس در قالب مالکیت های خصوصی در آن دیده می‌شود. وجود اشکال متفاوت و متنوع پراکنش و چیدمان ساختمان‌های بلندمرتبه در این منطقه، برآمده از حجم ساز و ساخت به وسیله تعاونی‌ها و نهادهای مختلف و در قالب مجتمع های مسکونی و تجاری میباشد. قوانین ساخت و ساز منطقه بیشتر از قوانین مربوط به مجتمع‌سازی تبعیت کرده است. نوع گونه مسکونی غالباً، انبوه‌سازی به دو شیوه رایج، مجتمع های مسکونی(۶۰-۴۰) و برج های بلندمرتبه(۸۰-۲۰ و فرم آزاد) بوده و نحوه رشد فیزیکی ساختمان‌های بلندمرتبه در امتداد معابر اصلی و مهم بزرگراه های همت و رسالت بوده و تاثیرپذیری اصلی ساختار از محورهای مهم بزرگراهی در آن به طور کامل دیده می‌شود(بهزادی‌پور و همکاران،۱۴۰۰: ۱۵۵).

یافته‌های پژوهش

مشاهدات صورت گرفته از ساختارهای موجود در مالکیت فضاها: با توجه به روش پژوهش انتخابی که با مشاهده دقیق سایت آغاز شد، بیست نوع فضای شهری، از فضای کاملاً عمومی تا فضای کاملاً خصوصی که توسط کارمونا(2010) طبقه‌بندی شده‌اند، برای تصویرسازی فضاها استفاده و توزیع انواع آن ها از مکانی به مکان دیگر مورد بررسی قرار گرفت. فضاهای شهری در ۶ محدوده مورد نظر با چهار ویژگی اصلی برآمده از نتایج پرسش نامه که عبارتند از، فعالیت‌ها، دسترسی‌ها و پیوندها، تقابل مالکیت‌های خصوصی و عمومی و مرزهای تشکیل دهنده فضا، ارزیابی شده‌اند و بر این اساس میتوان موارد زیر را بیان نمود:

گونه‌های مسکونی: منطقه ۲۲ تهران، از دهه ۱۳۴۰ مورد توجه قرار گرفت. در طول سال‌های ۱۳۴۹ تا ۱۳۵۸ حدود ۲۰درصد از اراضی منطقه تفکیک شده و در اختیار مالکیت‌های خصوصی قرار گرفت. رشد و گسترش منطقه به سرعت انجام شده اما گونه‌های اجرا شده در تمامی مناطق از ۳ دسته کلی تجاوز نمی‌کند. گونه اول که از نظر تعداد، دارای تکثر کمتری است، گونه ساختمان‌های ویلایی(کوشکی) دو حیاطه است. قرارگیری ساختمان در مرکز زمین، اجازه اتصال دو حیاط(فضاهای باز خصوصی) را به هم میدهد. مرزهای جدارگون این دسته، به لحاظ پیوستگی، در مجاورت خیابان‌ها ممتد بوده و از ارتفاع بلندی برخوردار نیستند. گونه دوم، که عموماً در سمت شرقی منطقه ۲۲ می‌توان شاهد آن بود، گونه ۶۰-۴۰ است. ۶۰درصد سطح اشغال زمین (از ضلع شمالی)، ۴۰درصد فضای باز اختصاصی برای ساختمان ها یا آپارتمان‌های میان‌مرتبه موجود در آن ایجاد می‌کند. در این گونه نیز، وجود مرزهای قطعی در اطراف فضاهای با مالکیت خصوصی و فضاهای عمومی کنار آن که بیشتر عملکرد دسترسی دارند، موجب شکل گیری سازمان‌دهی خطی همگن شده است. جایی که شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری به کمترین حد ممکن رسیده است. دسته آخر ساختمان های مسکونی را میتوان بلندمرتبه های بعضاً پراکنده و موجود در محدوده‌های مختلف تحت بررسی نامید که به آن ساختمان‌های فرم آزاد(۸۰-۲۰) اطلاق گردیده است. ساختمان‌هایی با بدنه‌هایی صلب و بدون تخلخل، در مرزهای غیرقطعی با ساختمان‌های مجاور که به دلیل جانمایی عملکردهای مختلف در طبقات مشرف به خیابان، امکان شکل گیری رویدادهای ناگهانی و موقت را میسر می‌کنند. می‌توان گفت این گونه با تشکیل سازمان‌دهی مجموعه‌ای ناهمگن، علاوه بر دسترسی آزادانه‌تر به فضاهای بینابینی، امکان ایجاد مالکیت‌های عمومی خصوصی‌شده‌ای را فراهم می‌کند که امکان شکل‌دهی مرز- فضای خاکستری را به بیشترین میزان می‌رساند(تصاویر۷ الی ۹).



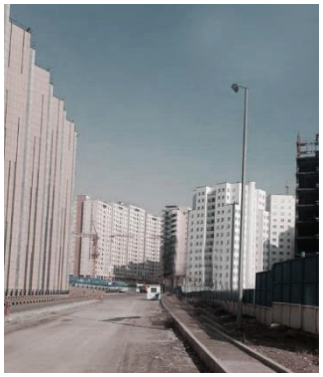
تصاویر۷ الی۹- سازمان‌دهی فضاهای خاکستری تولید شده به واسطه گونه‌های ساختمان‌های مسکونی

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

فضاهای رفاهی و خدماتی عمومی و خصوصی: در مجموعه مشاهدات صورت گرفته، انواع مختلف فضاهای عمومی، شامل فضاهای شهری طبیعی- نیمه طبیعی(با تعریف آن به عنوان فضای مثبت)، در تمام محدوده‌های انتخابی قابل رویت است. محورهای دسترسی سواره موجود در این فضاها، با ارائه نقش انتقالی، به عنوان رابط و پیوند دهنده عمل کرده و موجب میشود تا ساکنان شهر صرفاً برای عبور و مرور از این فضاها استفاده کنند؛ قالب انتقالی ای که عموماً ناشی از فعالیت‌های ناکافی و عدم ارائه جذابیت در این فضاها است. عدم وجود فعالیت های کافی ای که به طور کلی در اغلب محدوده ها مشاهده شده که می‌تواند منجر به کاهش روابط اجتماعی گردد. فضاهای عمومی باز و غیرسرپوشیده نیز یکی دیگر از مکان هایی است که دارای درجه عمومیت بالایی هستند، و از آن نیز با عنوان فضاهای مثبت یاد می‌شود. پارک ها و مراکز روباز(نظیر مرکز تجاری بام لند)،که هم برای توسعه حافظه شهری و هم برای گرد هم‌آوردن گروه‌های اجتماعی و قومی مختلف شهر بسیار مهم هستند، در این دسته قرار دارند. رستوران ها، کافه ها و سایر فضاهای رفاهی، دسترسی به فضاهای باز عمومی را برای گروه های درآمدی مختلف در شهر کاهش می دهند. به دلیل وجود فضاهای با عمق نفوذ زیاد و نظارت محلی کمتر (که منجر به پایین آمدن امنیت می‌شود)، استفاده از برخی فضاها در ساعات مختلف شب توسط زنان و کودکان، محدودتر شده است. فضاهای شهری که تحت عنوان فضاهای منفی طبقه‌بندی می‌شوند نیز در برخی از محدوده های انتخابی قرار دارند. فضاهای متروکه یا رها شده‌ای که از آنها با عنوان «فضاهای تعریف نشده» یاد شده، و هیچ فرصتی برای اجتماعی شدن و فعالیت ندارند.

فضاهای عملکردی: فضاهای با چند عملکرد نظیر بام‌لند و ایران‌مال را میتوان به عنوان یکی از فضاهای مبهم شهری در محدوده‌های مورد مطالعه نشان داد(تصویر ۱۰). هرچند این فضاها به دلیل مالکیت خصوصی و مصرف‌گرایی عموماً مورد انتقاد قرار گرفته‌اند، اما در واقع از این فضاها، برای جلب اهداف عمومی استفاده شده است. بنابراین می‌توان گفت مصرف گرا بودن و مالکیت خصوصی از جذابیت آن کم نکرده، بلکه حتی محدوده بام‌لند، به فضایی کاملاً جذاب تبدیل شده است که افراد می‌توانند در آن ملاقات، معاشرت و در فعالیت‌های متعددی مشارکت داشته باشند.





تصویر۱۰- فضاهای مبهم شکل گرفته بهوسیله مراکز چند عملکردی در مجاورت بام‌لند و ایران‌مال

اگرچه هر دو مجموعه از نظر معماری خاصیت خاصی ندارند (به طور مثال بام‌لند صرفاً با تغییر رابطه خود با زمین از میزان نظارت‌پذیری قانونی خود کاسته، و یا ایران مال صرفاً جعبه‌ای بسیار بزرگ مقیاس است؛ یک درونیت بزرگ که هیچ ویژگی معمارانه‌ای در خود ندارد)، اما به دلیل قرار گرفتن در شهر از نظر تصویر و خاطره سازی از شاخصه های بسیار بالایی برخوردار هستند. در این بین، پدیدار شدن فضاهای خرده‌فروشی و مکان‌های درجه سوم که به واسطه ارتباط با سایر فضاهای مبهم و فضاهای عابر پیاده که دسترسی را فراهم می‌کنند جذاب‌تر شده و تا حد زیادی افراد را به خود جذب می کنند، حائز اهمیت شده است. همچنین دسترسی‌های عمومی در فضای خصوصی نیز فرصت‌های اجتماعی شدن حداقلی را برای ساکنان خود ایجاد می‌کنند. عمومیتی محدود که فقط ساکنان آنها می‌توانستند با در آن با یکدیگر ارتباط برقرار کنند و در فعالیت‌هایی محدود شرکت کنند.

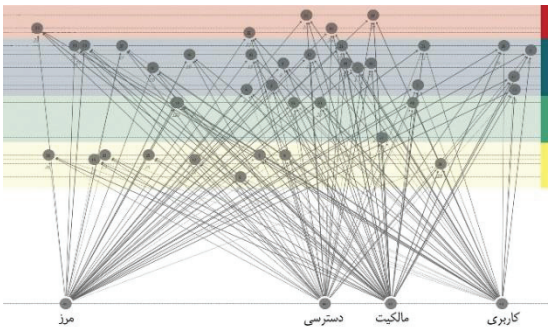
بررسی و تحلیل امکان شکل‌گیری فضاهای خاکستری: در این مرحله، پس از بررسی نقشه های اولیه هر منطقه انتخابی، با توجه به مشاهده تایپومورفولوژی های بدست آمده برای هر اختلاف مشاهده شده، یک نقطه در نظر گرفته شده و سپس با توجه به تنوع گسترده نقاط بدست آمده و بر اساس نظریه کارمونا(2010)، لکه‌گذاری ها برای هر منطقه با توجه به تایپولوژی های تحلیلی بهینه شده و تعداد نقاط مورد بررسی، مطابق جدول(۲) بدست آمد و این نقاط در ارزیابی امکان شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری مورد بررسی قرار گرفتند.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

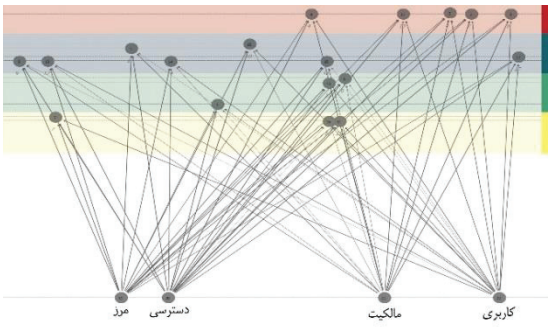
جدول ۲- تعداد نقاط مشاهده شده و بهینه شده بر اساس نظریه کارمونا(۲۰۱۰)

سروستان غربی		عطار نیشابوری		بام‌لند		ایران‌مال		نائین غربی		اردستانی	
مشاهده اولیه	بهینه شده	مشاهده اولیه	بهینه شده	مشاهده اولیه	بهینه شده	مشاهده اولیه	بهینه شده	مشاهده اولیه	بهینه شده	مشاهده اولیه	بهینه شده
۵۳	۳۹	۲۹	۱۸	۵۵	۴۸	۴۵	۳۴	۶۶	۴۹	۵۶	۴۸

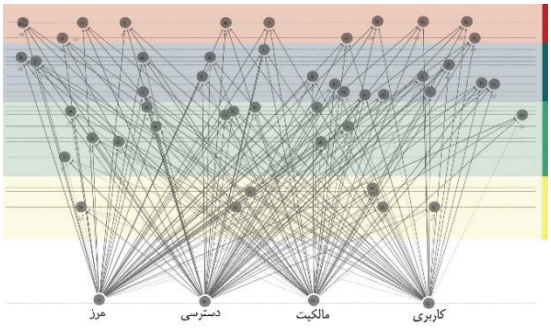
پس از انجام تحلیل از مشاهدات میدانی (نقاط مورد بررسی در هر منطقه) و تحلیل‌های صورت گرفته در نرم‌افزار SocNetV که به روش Degree Prestige(On level)، تنظیم شده است، مقایسه‌ای جهت امکان و سنجش میزان شکل‌گیری فضاهای خاکستری، بدین صورت قابل تصور و بررسی است. از بین تمام ۳۸ گویه و معیارهای بدست آمده از پرسش نامه، از معیارهای موثر که بر اساس تحلیل‌های انجام شده در نرم‌افزار SmartPls تحلیل شد، میزان عددی ۴ معیار کیفی(که بر اساس روند مشاهدات کیفی بیشتر حایز اهمیت شد) شامل دو مولفه کالبدی نسبت مالکیت خصوصی به عمومی و نوع مرز به لحاظ نرمی و سختی با اعمال ضریب بدست آمده از مولفه کالبدی، نحوه دسترسی به فضاها با ارجاع به ضریب دسترسی و تنوع کاربری های موجود در هر فضا با توجه به ضریب مقدار عملکردی، دارای اهمیت بیشتر بوده و وزن‌دهی بر اساس مولفه‌های اصلی آن انجام شد.



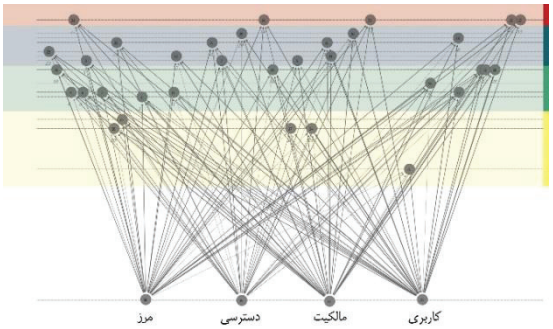
تصویر۱۱- خیابان سروستان‌غربی (۳۹نقطه مورد مشاهده)



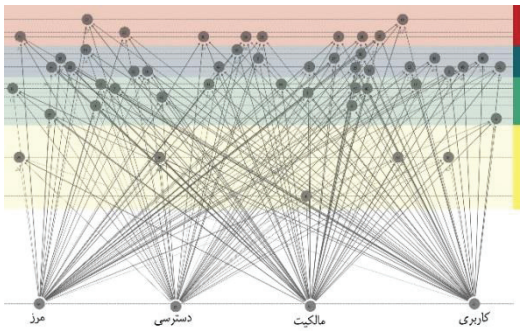
تصویر۱۲- خیابان عطار نیشابوری (۱۸ نقطه مورد مشاهده)



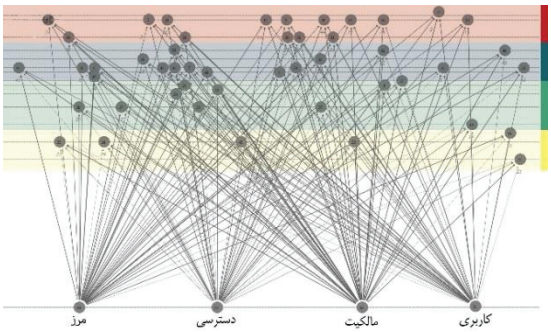
تصویر۱۳- بام‌لند (۴۸ نقطه مورد مشاهده)



تصویر۱۴- ایران‌مال (۳۴ نقطه مورد مشاهده)



تصویر۱۵- خیابان نائین غربی (۴۹نقطه مورد مشاهده)



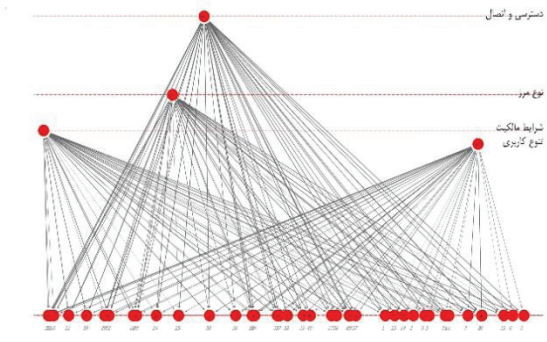
تصویر۱۶- خیابان اردستانی(۴۸ نقطه مورد مشاهده)

تصاویر (۱۱) الی(۱۶)- تاثیر معیارهای مورد بررسی بر نقاط مورد مطالعه به منظور امکان شکل‌گیری فضاهای خاکستری

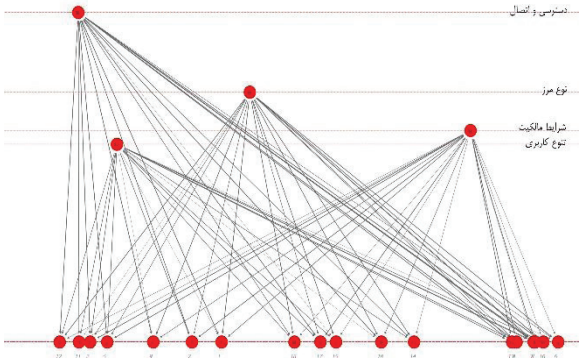
[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

در تشکیل روابط برداری، از بردارهای امتیازدار و وزنی جهت اتصال معیارها به مکان‌ها استفاده گردید. در گراف‌های به‌دست آمده از ۶ منطقه، که به روش(Degree Prestige(On level تنظیم و به صورت سطح‌بندی لایه‌ای و افقی نمایش داده شده است، اهمیت نقش هر معیار در ارتباط با هر نقطه‌ی مشاهده شده در ۶ محدوده انتخابی، نشان داده شده است. نتایج کیفی به‌دست آمده، امکان تقسیم‌بندی نقاط را به ۴ محدوده میسر می‌کند. هرچه جمع معیارها بالاتر و نقطه‌های مورد بررسی در سطح بالاتری قرار گیرد احتمال تاثیرپذیری این نقطه از معیارها بیشتر بوده و بنابراین احتمال شکل‌گیری فضاهای خاکستری رویداد محور بیشتر است؛ همچنین باید توجه داشت، هرچه قطر بردار ضخیم‌تر و در مجموع امتیاز و عدد بدست آمده بیشتر باشد، این امکان تشدید خواهد شد. به عبارت دیگر، همان‌طور که در گراف‌ها دیده می‌شود، محدوده قرمزرنگ با ارزش تقریبی بالا و قرارگیری شاخص(تراز) عددی بیشتر، حاصل از تجمیع معیارهای هر شاخص، تاثیرگذاری بیشتری در شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری دارد. پس از آن، شاخص‌های آبی و سبز به ترتیب از احتمال بیشتری برای رسیدن به این محدوده برخوردار است. محدوده زرد رنگ اما از کمترین احتمال برای شکل گیری فضای خاکستری برخوردار است؛ جایی که که دارای کمترین رتبه و امتیاز از بین معیارها و مولفه‌های سازنده این فضا است و بنابراین امکان شکل‌گیری مشارکت، تعامل و البته رویداد در فضای ایجاد شده، مطابق تصاویر (۱۱) الی(۱۶)، به پایین‌ترین حد خود می‌رسد.

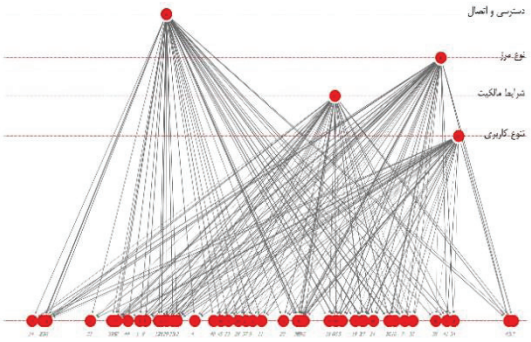
بررسی تطبیقی میزان اهمیت معیارها در شکل‌گیری فضاهای خاکستری: گراف‌های بدست آمده در این قسمت که به روش (Power Centrality(On level از نتایج استخراج شده، اهمیت هر معیار را در ارتباط با نقاط مشاهده شده، نشان می‌دهد. با توجه به عدم وزن یکسان هر معیار مستخرج از نرم‌افزار SmartPls، اولویت هرمعیار در محدوده های انتخابی با توجه به ساختار منطقه نمایش داده می‌شود. این گراف‌ها به طور کلی بیانگر، رابطه‌ای مستقیم بین نوع ساختار فضایی با معیارهای مورد بررسی بوده، که با توجه به میزان هر معیار نمایش داده شده است. به عبارت دیگر، همان‌طور که مشاهده می‌شود، امکان شکل گیری مرز- فضاهای خاکستری در نقطه‌ای بیشتر است که به ترتیب بیشترین دسترسی، مرز، حداکثر تقابل مالکیت های خصوصی و عمومی، و نوع کاربری مطرح می‌شود. این موارد را می‌توان در محدوده‌های متفاوت مورد بررسی قرار داد(تصاویر(۱۷) الی(۲۲)). همچنین فواصل بدست آمده بین معیارها به طور مثال نشان می‌دهد، در اطراف ایران مال، به دلیل نزدیکی معیارهای، دسترسی و عوامل اتصال دهنده و نوع مرز تشکیل دهنده فضا، این دو عامل نقش کلیدی‌تری در شکل گیری مرز- فضاهای خاکستری داشته‌اند؛ درصورتی‌که در اطراف بام‌لند، معیارها در فاصله تقریبی یکنواختی قرار دارند. در سایر مناطق که دارای گونه‌های مسکونی مختلف است، غیر از عامل دسترسی که معیاری با اهمیت بسیار زیاد است، سایر عوامل در فاصله نزدیکی از هم قرار گرفته‌اند که ضرورت توجه به ارزش ۳ معیار دیگر را نشان می‌دهد.



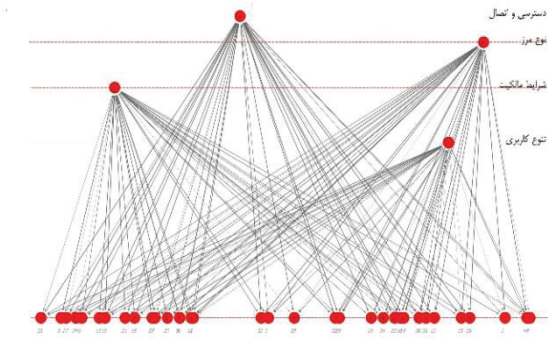
تصویر۱۷- خیابان سروستان غربی



تصویر۱۸- خیابان عطارنیشابوری

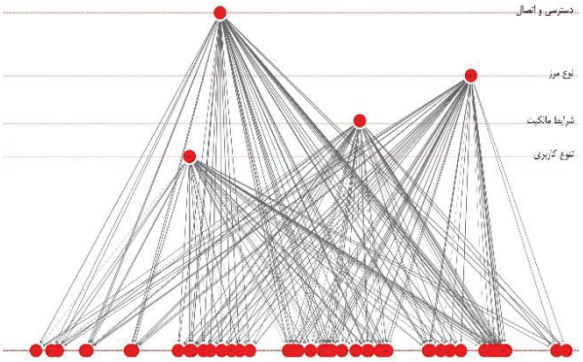


تصویر۱۹- بام‌لند

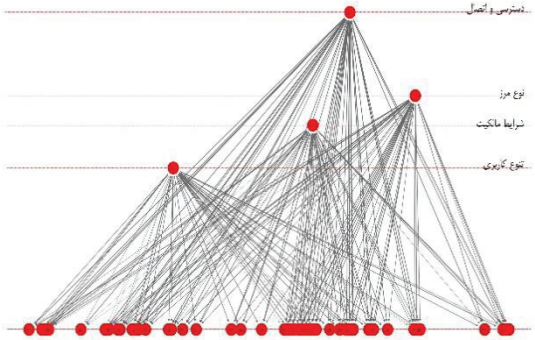


تصویر۲۰- ایران‌مال

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]



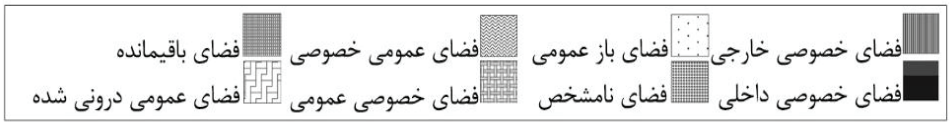
تصویر۲۱- خیابان نائین غربی



تصویر ۲۲- خیابان اردستانی

تصاویر (۱۷) الی (۲۲)-تاثیر معیارهای تاثیرگذار بر نقاط مورد مطالعه به منظور امکان شکل‌گیری مرز-فضاهای خاکستری

برهم‌نهی یافته‌های حاصل از مشاهدات و تحلیل‌ها: برهم‌نهی نتایج حاصل از مشاهده نقطه‌ای محدوده‌های انتخابی و تحلیل ساختارهای فضایی بدست آمده از نتایج نشان می‌دهد، در ساختمان‌های با فرم آزاد و بلندمرتبه که دارای حداکثر تنوع عملکرد و مرزهای آزاد و نرم‌تر است می‌توان شاهد شکل‌گیری فضاهای خاکستری بود. حداقل فضاهای خاکستری را نیز می‌توان در فضاهای محصور در یک مالکیت خصوصی مشاهده نمود، جایی که مرز به عنوان عاملی است که فضاهای خصوصی و عمومی را از هم تفکیک می‌کند. همچنین نقش دسترسی و نحوه ارتباط نقاط و فضاهای موجود، به طور اخص به صورت پیاده، در شکل‌گیری تعاملات و مشارکت و شکل‌گیری رویدادها مهم است. همچنین همان‌طور که از قیاس گونه‌های فرم آزاد و ساختمان‌های ۶۰-۴۰ برمی‌آید، مرزهای نرم نسبت به مرزهای سخت(خطی) امکان پیدایش فضاهای خاکستری را تشدید می‌کند، جایی که می‌توان آزادی عمل بیشتری را تجربه نمود. به عبارت دیگر می‌توان گفت هرچه آزادی ساختارهای فضایی چه بوسیله نوع مرزهای تشکیل‌دهنده آن و یا بوسیله میزان تقابل مالکیت خصوصی به نسبت عمومی بیشتر شود امکان شکل‌گیری مرز- فضاهای خاکستری و پیدایش فضاهای رویداد بیشتر است. بنابراین مطابق تصاویر ارائه شده (۲۳) الی (۲۹) اهمیت فضاهایی با مالکیت خصوصی عمومی(یا مالکیت عمومی خصوصی) در پیدایش مرزهای خاکستری بیش از فضاهایی با مالکیت خصوصی یا عمومی صرف است.



تصویر۲۳- راهنمای فضاهای مشاهده شده



تصویر۲۴- خیابان سروستان غربی



تصویر۲۵- خیابان عطارنیشابوری

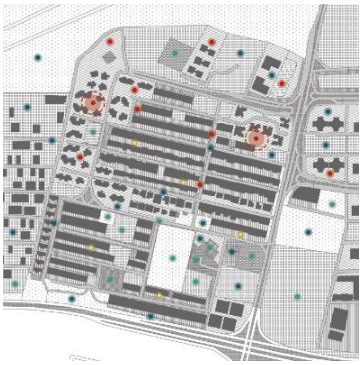


تصویر۲۶- بام‌لند

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]



تصویر۲۷- ایران‌مال



تصویر۲۸- خیابان نائین غربی



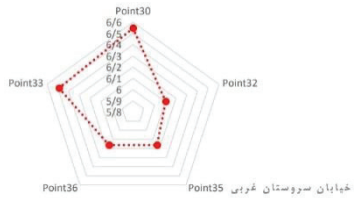
تصویر۲۹- خیابان اردستانی

تصاویر (۲۳) الی (۲۹)- تاثیر معیارهای مورد بررسی بر نقاط مشاهده شده جهت امکان شکل‌گیری مرز-فضاهای خاکستری

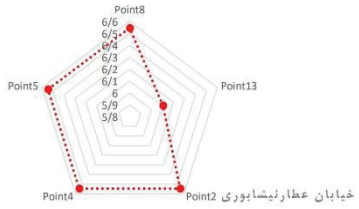
نتیجه‌گیری

به طور کلی میتوان گفت، مرز- فضاهای خاکستری به باز تعریف فضاهایی اشاره دارد که، صرفاً به آنچه در بین کارکردهای اصلی ساختمان و یا آنچه که کاربری صرف فضا است وابسته نبوده، بلکه عوامل دیگری که عموماً کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند نظیر مالکیت‌ها، حق استفاده ومصرف فضاها، و مرزهای تشکیل دهنده آن‌ها را نیز در بر می‌گیرد. این فضاها می‌توانند موجب شکل‌گیری رویدادها و روابطی شوند که از مرزهای ساختمانِ طراحی‌شده تجاوز کرده اما خود را به واسطه آن‌ها نمایش میدهند. فضاهایی بافر مانند که در معماری (و البته شهرسازی)، ابهام آمیز و ترکیبی بوده و پتانسیل حد و مرزی یک فضا را عرضه می‌دارد.

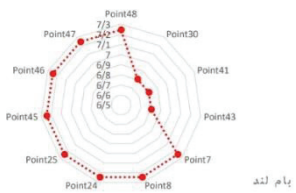
همانطور که در ۶ محدوده انتخابی منطقه ۲۲ تهران نشان داده شد، این مرز- فضاهای دگرگون گشته‌ای که بروز تجربیات اجتماعی در آن‌ها میسر شده و مردم می‌توانند در آن‌ها با یکدیگر تعامل داشته باشند، مطابق تصاویر (۳۰) الی (۳۵) زیر مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند.



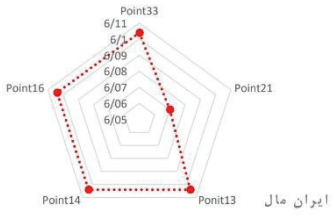
تصویر۳۰- خیابان سروستان غربی



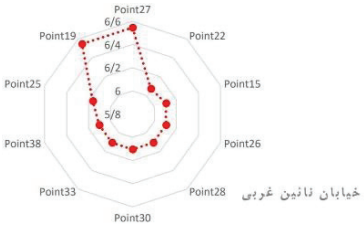
تصویر۳۱- خیابان عطارنیشابوری



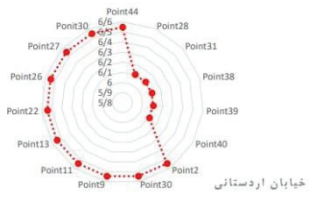
تصویر۳۲- بام‌لند



تصویر۳۳- ایران‌مال



تصویر۳۴- خیابان نائین غربی



تصویر۳۵- خیابان اردستانی

تصاویر (۳۰) الی(۳۵)- نتایج ارزیابی مقایسه‌ای عددی نقاط مشاهده شده با حداکثر امکان شکل‌گیری مرز-فضای خاکستری

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

با توجه به مطالب ارائه شده، در دوره معاصر، معماران و طراحان شهری باید تأثیرات این نیازها و کمبودها را پیش‌بینی و بر طراحی فضاهایی که در برگیرنده مفهوم زندگی اجتماعی در مرز-فضاهای خاکستری است، تمرکز کنند. فضاهایی که تمایز بین معماری و فضای روزمره را با رفتارهای مدنی(اجتماعی)، با قرار دادن در شرایطی «موقتی، ترکیبی و اجتماعی به عنوان اولویت‌های مفهومی در فرآیند طراحی» مورد توجه قرار می‌دهند.

پی‌نوشت‌ها

۱- Ambiguous Continuity
۲- Liminal Spaces
۳- Third Space
۴- In-Between Spaces
۵- Typology
۶- Property
۷- Gray Space-Boundary Formation
۸- Hegemonic Power
۹- Typo-morphology
۱۰- Urry
۱۱- Embedded or Nested
۱۲- Likert
۱۳- کلارک و کرسول(۱۴۰۱)، بر این باورند که حداقل شرکت کننده برای این دسته پژوهش‌های کمی (پژوهش‌های کمی همبستگی) که به دنبال بررسی رابطه بین متغیرها است، حداقل افراد شرکت کننده، ۳۰ نفر بایستی در نظر گرفته شود(کلارک و کرسول،۱۴۰۱: ۲۰۵).

منابع

- آلن، ر.(۱۳۸۸). مرفولوژی شهری: جغرافیا، آمایش و معماری شهر. ترجمه علی اشرفی. تهران: دانشگاه هنر.
- احمدی،ب. (۱۳۷۹). مارکس و سیاست مدرن. تهران: مرکز.
- اسماعیل‌پور، ن.، کارآموز، ا. و فخارزاده، ز. (۱۳۹۴). ارزیابی اختلاط کاربری در فضای شهری خیابان و راهکارهای ارتقای آن(مورد نمونه: خیابان کاشانی در بافت میانی شهر یزد)، فصل‌نامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۳۰، ۳(۱۱۸): ۱-۲۴.
- اسماعیل‌زاده، ح. (۱۳۹۵). بنیان‌های نظری در مطالعات شهری. (جلد یکم). تهران: تیسا.
- اشرفی، ی. و همکاران. (۱۳۹۳). مفهوم‌سازی و گونه‌شناسی فضای عمومی شهری معاصر، فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۲(۴): ۴۳۵-۴۶۴.
- اولیویرا، و. (۱۳۹۸). مورفولوژی شهری:مقدمه‌ای بر مطالعه فرم فیزیکی شهرها. (ترجمه مریم محمدی، فائزه بهنامی‌فرد). تهران: دانشگاه هنر.
- بحرینی، ح. (۱۳۷۷). فرآیند طراحی شهری. تهران: دانشگاه تهران.
- بن‌سعید، د. (۱۴۰۱). سلب مالکیت شدگان. (ترجمه هومن حسین‌زاده). چاپ اول. تهران: انتشارات نگاه.
- بهرامی‌برومند، م. (۱۴۰۰). خیابان، فضا و قدرت. تهران: لوگوس.
- بهزادی‌پور، ح.، داودپور، ز. و ذبیحی، ح. (۱۴۰۰). تجزیه و تحلیل ارتباط میان ساختمان‌های بلندمرتبه و ادراک محیطی شهروندان با استفاده از روش چیدمان فضا، مورد مطالعاتی: منطقه ۲۲ شهر تهران. معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۴(۳۷): ۱۵۱-۱۶۳.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

- پاترسون، م. (۱۳۹۸). مصرف و زندگی روزمره. (ترجمه جمال محمدی و نرگس امینی). تهران: نشر نی.
- پاکزاد، ج. (۱۳۸۹). سیر اندیشه‌ها در شهرسازی: از فضا تا مکان. تهران: آرمان‌شهر.
- پرتوی، پ. و فراش خیابانی، م. (۱۳۹۷). زنان و فضای سوم؛ بازخوانی مفهوم حوزه عمومی در محدوده مرکزی شهر تهران(خیابان انقلاب). مطالعات زنان، ۳(۳): ۱۰۷-۱۳۸.
- تاجیک، م. (۱۳۹۳). سیاه، سفید، و خاکستری: واقعیت‌های سیاسی ساخته می‌شوند؟ تهران: تیسا.
- ترنسیک، ر. (۱۳۹۹). یافتن فضای گمشده، نظریه‌های طراحی شهری.(ترجمه مریم محمدی و سیاوش روزبه). تهران: دانشگاه هنر.
- جمالی، س. (۱۳۹۳). ریخت‌شناسی شهری: بازنمایی معماری در مقیاس شهر. تبریز: فروزش.
- جین، م. (۱۳۹۵). شهرها و مصرف. (ترجمه مرتضی قلیچ). تهران: انتشارات علمی و فرهنگی.
- چومی، ب. (۱۳۹۹). معماری و انفصال. (ترجمه حسام عشقی صنعتی و مرتضی نیک‌فطرت). تهران: کتاب فکر نو.
- حاتمی، س. ، موسوی، ج. و طلیسچی، غ. (۱۳۹۵). نگرش پدیدارشناسانه به بررسی نقش مرز در مکان‌های طبیعی و مکان‌های انسان‌ساخت. مطالعات محیطی هفت‌حصار، ۴(۱۵): ۲۷-۳۶.
- حبیبی، م. (۱۳۷۵). شهرسازی در ایران پس از انقلاب. فصلنامه گفتگو، ۳(۱۳): ۷-۱۷.
- حریری، ن. (۱۳۹۶). اصول و روش‌های پژوهش کیفی. تهران: دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم تحقیقات.
- رُسّی، آ. (۱۳۹۸). معماری شهر. (ترجمه شمین گلرخ). تهران: شرکت انتشارات علمی و فرهنگی.
- ژلنیتس، آ. (۱۳۹۶). فضا و نظریه‌ی اجتماعی. (ترجمه آیدین ترکمه). تهران: انتشارات علمی و فرهنگی.
- ژیژک، ا. (۱۴۰۰). خشونت؛ پنج نگاه زیرچشمی. (ترجمه علی‌رضا پاکنهاد). تهران: نشر نی.
- سوجا، ا. (۱۳۹۷). پساکلانشهر-مطالعات منطقه‌ای شهرها و مناطق. (ترجمه نرگس خالصی مقدم). تهران: انتشارات علمی و فرهنگی.
- صالحی معوا، ف. ، خاتمی، م. و رنجبر، ا. (۱۴۰۱). تحلیل و مقایسه میزان رویدادمداری فضاهای عمومی شهری مورد مطالعه: منطقه ۱۲ شهر تهران. نشریه باغ نظر، ۱۹(۱۰۶): ۸۵-۹۸.
- طبیبیان، م. و غنی، ف. (۱۳۹۴). سنجش پتانسیل توسعه میان افزا در بافت مرکزی تهران. محیط‌شناسی، ۴(۴۱): ۹۴۳-۹۶۴.
- عالم راثی، م. و همکاران. (۱۴۰۰). تبیین مدل مفهومی معنای نماهای آپارتمان‌های مسکونی از دیدگاه ساکنان(مطالعه موردی شهر اردبیل). مطالعات محیطی هفت حصار، ۱۰(۳۶): ۱۴۷-۱۶۰.
- فونتانا-ج. (۱۳۹۶). فوکو برای معماران. (ترجمه احسان حنیف). تهران: کتاب فکر نو.
- کرنگ، م. و ثریفت، ن. (۱۳۹۴). اندیشیدن درباره‌ی فضا. (ترجمه محمود عبدالله‌زاده). تهران: دفتر پژوهشهای فرهنگی.
- کلارک، و. و جان دبلیو، ک. (۱۴۰۱). روش تحقیق.(ترجمه مهدی وفایی‌زاده). تهران: زرین اندیشمند.
- گریگوری، د. و کاستر، ن. (۱۴۰۰). خوانش‌های انتقادی از دیوید هاروی.(ترجمه عارف اقوامی مقدم). تهران: آشیان.
- لوفور، ه. (۱۳۹۵). تولید فضا.(ترجمه محمود عبدالله‌زاده). تهران:مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
- مایلز، ا. و مایلز، م. (۱۳۹۲). شهرهای مصرفی.(ترجمه مرتضی قلیچ، محمدحسن خطیبی بایگی). تهران: تیسا.
- مظفر، ف. ، فیضی، م. و اسدپور، ع. (۱۳۹۲). رویکردهای معاصر در پژوهش‌های محیطی فضاهای باز شهری. فصلنامه آمایش محیط، ۲۱: ۸۹-۱۱۰.
- نوبخت، م. (۱۳۹۳). روش تحقیق پیشرفته. تهران: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.
- هابرماس، ی. (۱۳۹۹). دگرگونی ساختاری حوزه عمومی. (ترجمه جمال محمدی). تهران: افکار جدید.
- هاسکینز، ت. (۱۴۰۰). مکان‌های تهی دمکراسی و فضای عمومی. (ترجمه ابوالفضل مشکینی، رضا شعبان‌زاده نمینی و مرضیه خیرخواه). تهران: تیسا.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

- Avni, N., & Yiftachel, O. (2014). The New Divided City? Planning and ‘gray space'between global north-west and south-east. In *The Routledge handbook on cities of the Global South* (pp. 487-505). Routledge.
- Azhar, J., & Gjerde, M. (2016, December). Re-thinking the role of urban in-between spaces. In *Fifty years later: Revisiting the role of architectural science in design and practice: 50th International Conference of the Architectural Science Association* (pp. 279-288).
- Banerjee, T. (2001). The future of public space: Beyond invented streets and reinvented places. *Journal of the American planning association*, *67*(1), 9-24.
- Bloomer, K.C.& Moore, Ch.W. (1978). *Body, Memory and Architecture*. Yale University Press, USA.
- Boddy, T. (1992). Underground and overhead: building the analogous city. *Variations on a theme park: The new American city and the end of public space*, 123-153.
- Carmona, M. (2010). Contemporary public space: Critique and classification, part one: Critique. *Journal of urban design*,15(1),123-148.
- Carmona, M. (2010). Contemporary public space, part two: Classification. *Journal of urban design*, *15*(2), 157-173.
- Carmona, M. (2021). *Public places urban spaces: The dimensions of urban design*. Routledge.
- Chatterton, P., & Hollands, R. (2002). Theorising urban playscapes: producing, regulating and consuming youthful nightlife city spaces. *Urban studies*, *39*(1), 95-116.
- Hajer, M., & Reijndorp, A. (2001). *In search of new public domain*. Rotterdam: NAi.
- Hillier, B., & Hanson, J. (1989). *The social logic of space*. Cambridge university press.
- Hillier, B. (2003). *A theory of the city as an object.* Urban Des Int 7: pp153-179.
- Kilian, T. (1997). *Public and private, power and space* (pp. pp-115). Lanham: Rowman & Littlefield.
- Kohn, M. (2004). *Brave new neighborhoods: The privatization of public space*. Routledge.
- KaraÃ, E. K. (2016). Public vs. private: The evaluation of different space types in terms of publicness dimension. *European journal of sustainable development*, *5*(3), 51-58.
- Lechner, F. (1991). Simmel on Social SpaceTheory, Culture & Society. *Journal of Sage*, *3*, 195.
- Leclercq, E., & Pojani, D. (2023). Public space privatisation: are users concerned?. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, *16*(1), 1-18.
- Madanipour, A. (2003). Public and Private Spaces of the City. New York and London: Routledge.
- Malone, K. (2002). Street life: youth, culture and competing uses of public space. *Environment and urbanization*, *14*(2), 157-168.
- Oldenburg, R. (1999). *The great good place: Cafes, coffee shops, bookstores, bars, hair salons, and other hangouts at the heart of a community*. Da Capo Press.
- Orchowska, A. (2017, October). Dialogue between the Inner and Outer Space of the Building. In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 245, No. 4, p. 042054). IOP Publishing.
- Roberts, M., & Turner, C. (2005). Conflicts of Liveability in the 24-hour City: Learning from 48 Hours in the Life of London's Soho. *Journal of Urban Design*, *10*(2), 171-193.
- Sfintes, A. I. (2019, February). Architecture and Anthropology. Working in between Concepts. In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 471, No. 7, p. 072027). IOP Publishing.
- Soja, E. W. (1998). Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places. *Capital & Class*, *22*(1), 137-139.
- Tibbalds, F. (2012). *Making people-friendly towns: Improving the public environment in towns and cities*. Taylor & Francis.
- Urry, J. (1995). *Consuming Places*, New York and London: Routledge.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

- Whitehand, J.W.R. (2001). British urban morphology: the Conzenian tradition. *Urban morphology*, *5*(2), 103-109.
- Yiftachel, O. (2009). *Critical theory and 'gray space': Mobilization of the colonized. City*, *13*(2-3), 246-263.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

Evaluation of physical indicators of Private Properties in the formation of "Gray Boundaries -Spaces" A case study of district No.22 of Tehran*

Babak Sorour, *Ph.D. Candidate, Department of Architecture, West Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.*
Vahid Shaliamini[*]**,** *Associate Professor, Department of Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.*
Leila Zare, *Associate Professor, Department of Architecture, West Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.*

Received: 2023/2/12 *Accepted: 2023/6/25*

Extended abstract
Introduction: In the contemporary era, the gray boundaries or boundary of gray spaces, are a group of In-between spaces that have not received enough attention due to the nature of their existence. Since the extent of interpretation of a space requires potential ability and knowledge of that particular space, understanding physical factors influencing the acknowledgment of In-between boundaries between city and buildings, would not be possible unless the components forming the shape and type of urban morphology are appreciated. Also, how public and private spaces are formed, (examining) the status of homogeneous and heterogeneous spaces, and spaces related to movement and pause, are all effective in forming boundaries of gray spaces. The object of this study was to recognize, evaluate, and compile the criteria and factors that led to the emergence of gray spaces in district No.22 of Tehran, and compare them to six randomly selected regions in Tehran.
Methodology: The approach used in this research is the combination of qualitative and quantitative methods in an "Embedded/Nested manner" to evaluate the possibility of gray space-boundary formation. For this purpose, the subject of our study was picked and carried out using (tools like) existing documents, field observations, and the design of questionnaire forms.
Results: Then, four factors of Access, Type of boundary, Ownership status, and Occupancy variation were identified. The analysis of obtained data was carried out by use of SocNetv software. Finally, a comparative-descriptive correlation between observations, universal literature, and outcomes from data analysis resulted in the direction of the effective indicator.
Conclusion: The research results show; That public spaces with private ownership (or privatized public property) contribute more to the formation of gray boundaries compared to what private or public spaces do. Furthermore, the formation of gray boundaries is intensified by free-form buildings with physical characteristics and unpredictable soft boundaries. In the meantime, the role of access and the way to connect existing points and spaces, especially for pedestrians, is important in the formation of interactions and participation in these spaces.
Keywords: Gray Boundaries -Spaces, Architecture, In-between Space, Property relationships, Building Type, District 22 of Tehran.

* This article is taken from the Ph.D. Thesis of the first author entitled **" Explaining the influential factors in the emergence of gray borders in the context of contemporary architecture after the Iranian revolution from a Genealogical perspective"** under the guidance of the second author and the advice of the third author at the Islamic Azad University of West Tehran Branch.
** Corresponding Author's E-mail: Vah.shali_amini@iauctb.ac.ir

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]