

## آپارتمان‌نشینی در شهرهای ایرانی-اسلامی و مشکلات اجتماعی و فرهنگی ناشی از آن؛ نمونه مورد مطالعه: مسکن مهر بروجرد

علی محمد ناصری<sup>۱</sup>، احسان تقوی<sup>۲\*</sup>

۱- دکتری برنامه ریزی شهری دانشگاه علوم تحقیقات تهران و مدرس دانشگاه آزاد واحد بروجرد

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد واحد بروجرد

etaghavi62@yahoo.com

### چکیده

افزایش سریع جمعیت شهرها و گسترش شهرنشینی طی ده‌های اخیر و افزایش تقاضا برای مسکن مردم را به سوی زندگی آپارتمان‌نشینی سوق داده است، این پدیده موجب بروز مشکلات فراوانی نظیر تضعیف سنت‌های فرهنگی و از هم گسیختگی پیوند‌های اجتماعی در خانواده‌ها گردیده است. هدف این مقاله درک مشکلات فرهنگی و اجتماعی زندگی آپارتمان‌نشینی و ارائه راهکارهایی برای کاهش این معضلات در آپارتمان‌های مسکن مهر بروجرد می‌باشد. روش تحقیق در این مقاله بر اساس هدف از نوع کاربردی که بر پایه مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای استوار می‌باشد. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که این نوع از سکونت با فرهنگ و نگرش جامعه ایرانی-اسلامی مغایرت داشته و محیط‌های آپارتمانی را به فضایی تنش‌زا تبدیل کرده است لیکن آنچه نیاز به توجه جدی دارد آموزش چگونگی برقراری تعادل متوازن میان فرهنگ سنتی و فرهنگ آپارتمان‌نشینی به موازات توسعه فنی در این گونه‌سازه‌هاست.

**واژگان کلیدی:** آپارتمان‌نشینی، فرهنگ آپارتمان‌نشینی، شهرهای ایرانی اسلامی، مسکن مهر بروجرد

### ۱- مقدمه

رشد جمعیت شهری و گذر زمان در چند دهه گذشته عاملی بود تا تغییرات بنیادی و اساسی در نحوه و شکل زندگی مردم بوجود آید. خارج شدن خانه‌ها از فضایی که وسعت آن امروزه برای نسل جدید کمتر در تخیل می‌گنجد و تبدیل شدن آن‌ها به خانه‌هایی در ابعاد کوچکتر به گونه‌ای که هر خانه روی خانه‌ای دیگر بنا شده، مدلی از زندگی را در خانه‌هایی به نام آپارتمان به وجود آورده است. مدلی که زندگی در آن خلاف زندگی در خانه‌های ایرانی اسلامی گذشته و تابع قواعد و قانون‌های خاص خودش است. یکی از مهمترین استراتژی‌های دولتی به منظور حل مشکل زمین و سیاست حرکت از سمت رشد افقی به سوی رشد عمودی بود که روشن‌ترین شکل تحقق خویش را هیأت شهرک‌های مسکونی متشکل از بلوک‌های آپارتمانی بلند مرتبه به نمایش گذاشت. آن چه در برنامه ریزی و طراحی این مجموعه‌های مسکونی کمتر مورد توجه قرار گرفت، رعایت اصول و معیارهای مربوط به کیفیت محیط و نقش آن در ارزشیابی مثبت شهروندان نسبت به وضعیت سکونت خویش بود. در کشور ما طی چند سال گذشته به منظور تأمین مسکن بر سه اصل پس‌انداز، انبوه‌سازی و کوچک‌سازی تأکید شده که مرتبط بر اهداف فرهنگی و اجتماعی

است. هر چند این تلاش‌ها بر اساس حداقل‌های موجود قابل قبول هستند، اما در مجموع پایین‌تر از استاندارد‌های الگوی مصرف مسکن عمل شده است. روشن است که این تعبیر با دیدگاه دومین اجلاس اسکان بشر که در آن تهیه فضای مناسب و آسایش مطلوب را مهمترین ارکان مسکن دانسته‌اند، همخوانی ندارد.

## ۲- بیان مسأله

فرهنگ آپارتمان‌نشینی به معنای توجه به آداب، قواعد و الزام‌های زندگی در محیط جمعی یعنی آپارتمان‌نشینی معنا و مفهوم پیدا می‌کند و دوری از آن باعث بالا رفتن مشکلات اجتماعی می‌شود. فرهنگ، جزء لاینفک هر زندگی آپارتمان‌نشینی بوده و نادیده گرفتن این بخش مهم در زندگی آپارتمانی به وجود آورنده بخش بزرگی از مشکلات اجتماعی و معضلات روانی در این محدوده است. تغییرات بوجود آمده در نحوه و شکل زندگی مردم که گاه از سر شوق و اشتیاق بوده است به مرور زمان در شرایطی وارد جامعه می‌شود که جایگزین شدن ماشین به جای درشکه، استفاده از تلفن همراه به جای باجه‌های تلفن و بسیاری از وسایل مدرن امروزی برای نسل‌ها و دهه‌های گذشته حتی در تفکر و در تخیل آوردنش هم کار بسیار سختی بوده است. از سوی دیگر تغییراتی نیز از سر اجبار و نیاز در جامعه به وجود آمد که دیگر چاره‌ای برای رفع آن وجود نداشت و باید به آن تن داده می‌شد. آپارتمان‌های بلند از پدیده‌های فناوری قرن بیستم است که در آن سوی جهان با فرهنگ خاص خود پایه‌گذاری شد، سپس با توجه به افزایش جمعیت و مشکل مسکن وارد کشور مآشد.

در سال‌های اخیر به طور روزافزونی بر تعداد افراد آپارتمان‌نشین اضافه می‌شود، در حالی که متأسفانه آموزش‌های فرهنگی لازم برای زندگی جمعی به مردم داده نشده است. فرهنگ عصاره زندگی اجتماعی مردم است و در تمامی افکار، معیارها، ارزش‌ها و فعالیت‌های فردی و اجتماعی منعکس می‌شود و افراد با توجه به باورداشت‌ها و فرهنگ خود با امور پیرامون خویش برخورد می‌کنند. بنابراین باید درصدد شناخت و حل مشکلات فرهنگی - اجتماعی - زندگی آپارتمانی بود. هر چند ساخت بناهای بلند در ایران، ابتدا زاینده نیاز کارکردی، فرهنگی و اجتماعی و توسعه‌ای نبوده و صرفاً در دهه‌های اخیر بر احداث این گونه بناها با کاربری‌های مسکونی جهت کمک به حل مشکل مسکن خصوصاً در شهری مانند بروجرد به موجب تقاضای روزافزون مسکن ناشی از مهاجرت‌های روستا به شهر مورد توجه قرار گرفته است، لذا عدم شناخت صحیح از مقوله انبوه‌سازی و بلند مرتبه‌سازی و نبود آگاهی‌های عمومی در این خصوص، ضعف قوانین و مقررات و عدم رعایت همین قوانین ضعیف توسط سازندگان و نبود فرهنگ زیستی در این گونه ساختمان‌ها از چالش‌های پیش‌رو در این خصوص است. رسیدن به فرهنگ واحد در هر مجموعه آپارتمانی، در حالی است که هر خانواده ساکن در هر واحد مسکونی فرهنگ آپارتمانی خاص خودش را دارد و همسو و همراه کردن همه فرهنگ‌ها با یکدیگر در یک فرهنگ در عرصه عمل کاری غیر ممکن به حساب می‌آید. توافق نداشتن ساکنان در نحوه استفاده از مشاع‌ها، وجود سلیقه‌های گوناگون، فرهنگ‌ها و اختلاف محسوس اجتماعی میان ساکنان، نبود ضوابط و مقررات مدرن برای طراحی، ساخت و بهره‌برداری از مجتمع‌ها، بی‌توجهی ساکنان به حقوق همسایگان و الزام نداشتن آنها به جبران خسارت‌های احتمالی تنها بخشی از این مشکلات می‌باشد.

## ۳- اهداف تحقیق

**اهداف کلی:** اهداف کلی این مقاله درک مشکلات فرهنگی و اجتماعی زندگی آپارتمان‌نشینی و ارائه راهکارهایی برای کاهش این معضلات در آپارتمان‌های مسکن مهر بروجرد می‌باشد.

**اهداف جزئی:** اهداف جزئی این مقاله عبارتند از: ۱- پیشنهاد اجرای اقدامات آموزشی در رسانه‌های جمعی و بخش فرهنگی نظام درباره فرهنگ آپارتمان‌نشینی که می‌تواند به نهادینه شدن این فرهنگ و رفع مشکل ساکنان مجتمع‌ها کمک کند. ۲- ایجاد قوانین مدون مدیریتی که کل خانواده‌های مجتمع‌نشین را ملزم به رعایت قوانین کند.

#### ۴- موقعیت مکانی

شهر بروجرد از نظر تقسیمات سیاسی متعلق به استان لرستان در غرب کشور است. این شهرستان در شمال استان واقع شده است و در ارتفاعات بیش از ۱۵۰۰ متر قرار دارد. وسعت این شهرستان ۱۶۰۶ کیلومتر مربع است که ۵/۷۲ درصد از مساحت استان لرستان را تشکیل میدهد. این شهرستان در ارتفاع ۱۵۸۰ متری از سطح دریا و در عرض های شمالی حداقل ۳۳ درجه و ۳۶ ثانیه و حداکثر طول ۳۴ درجه و ۶ دقیقه و طول شرقی و داخل ۴۸ درجه و ۲۷ دقیقه و حداکثر ۴۹ درجه و ۲۷ دقیقه قرار دارد. (شکل ۱).

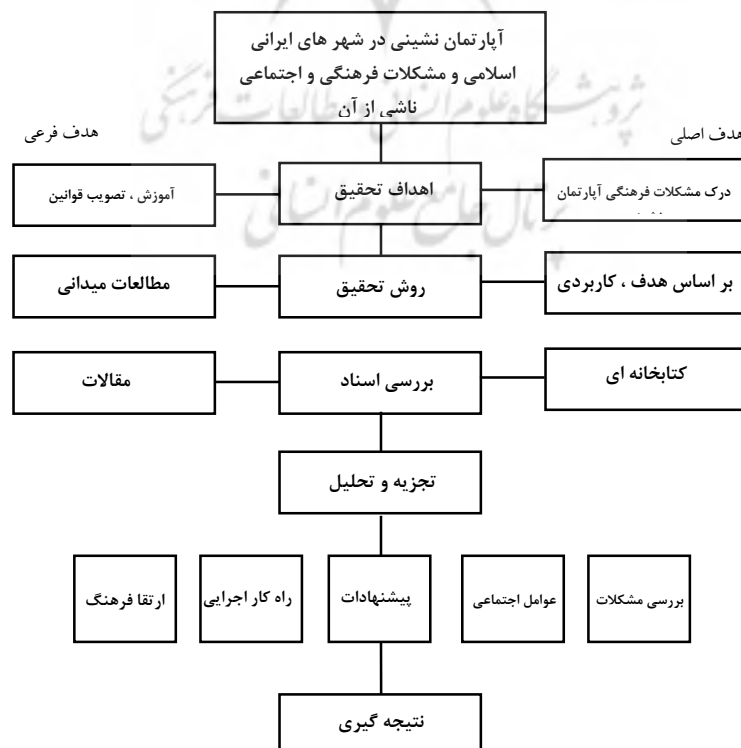


شکل ۱ - موقعیت مکانی بروجرد و مسکن مهر آن

#### ۵- روش تحقیق

روش تحقیق در این مقاله بر اساس هدف از نوع کاربردی، بر اساس گردآوری اطلاعات پیمایشی از نوع مقطعی، بر اساس ماهیت داده ها از نوع کیفی و بر اساس جمع آوری اطلاعات بر پایه مطالعات اسنادی و میدانی استوار است و شیوه های تحقیق مرور متون، منابع و آمار موجود در بستر مطالعات کتابخانه ای و همچنین شیوه تحقیق موردی، مشاهده و مصاحبه در بستر مطالعات میدانی بهره گرفته شده است، همچنین برای مشکلات فرهنگی و اجتماعی ناشی از آپارتمان نشینی از روش تحلیلی استفاده شده است.

#### ۶- مدل مفهومی



## ۷- مفاهیم کلیدی و ادبیات موضوع

### ۷-۱- آپارتمان نشینی

آپارتمان یا خانه های آپارتمانی ، واژه انگلیسی است که فرهنگستان زبان و ادبیات فارسی « کاشانه » را به عنوان معادل آن برگزیده است . لغت آپارتمان به طور ضمنی بر یک واحد مسکونی یا بخشی از ساختمان اشاره دارد . در بعضی از مکان ها ، مخصوصاً در ایالات متحده ، لغت آپارتمان کالکیت یک واحد اجاره ای از مالکیت ساختمان را تفکیک می کند ، اما به صورت قراردادی برای مالکیت مشترک استفاده نمی شود . آپارتمان یک واحد مسکونی کامل است که شامل قسمتی از یک ساختمان می شود ، چنین ساختمانی ممکن است یک ساختمان آپارتمانی نامیده شود ، مخصوصاً اگر شامل تعدادی آپارتمان برای اجاره یا تصرف جداگانه قسمت هایی از آن باشد . آپارتمان سازی یا آپارتمان نشینی در ایران برای اولین بار در زمان رضا شاه صورت گرفت . این ساختمان ها در چندین طبقه ساخته شدند که طبقات اول برای مغازه ها ، طبقات دوم برای دفتر وکالت و مطب و دفتر کار اختصاص داده شدند و در طبقات بالاتر خانواده ها ساکن شدند . قدیمی ترین مجموعه مسکونی آپارتمانی در تهران و متعلق به وزارت مسکن و شهرسازی می باشد ، که اقدام به ساختن آپارتمان های کوی کن نمود ، نخستین ساختمان بلند که دارای ۱۰ طبقه بود و در آن آسانسور کار گذاشته شد در سال های ۱۳۳۰-۱۳۲۸ ساخته شد . در یال های پایانی دهه ۶۰ عوامل مختلفی مانند فروش تراکم ، افزایش قیمت و سود آوری آپارتمان سازی و مهاجرت گسترده روستا به شهر و افزایش جمعیت موجب رونق آپارتمان سازی در ایران شد (پراینده ، ۱۳۸۰: ۴۶)

### ۷-۲- فرهنگ آپارتمان نشینی

فرهنگ، جزء لاینفک هر زندگی آپارتمان نشینی بوده و نادیده گرفتن این بخش مهم در زندگی آپارتمانی به وجود آورنده بخش بزرگی از مشکلات اجتماعی و معضلات روانی در این محدوده است. رسیدن به یک فرهنگ واحد در هر مجموعه آپارتمانی در حالی است که هر خانواده ساکن در هر واحد مسکونی فرهنگ آپارتمانی خاص خودش را دارد و همسو و همراه کردن همه فرهنگ ها با یکدیگر در یک فرهنگ در عرصه عمل کاری غیر ممکن به حساب می آید. با این حال وارد شدن و زندگی کردن در مجتمع های آپارتمانی دو اصل بدیهی است : با توجه به محدودیت های زندگی آپارتمان نشینی نخست باید رعایت حقوق دیگران مهم شمرده شود و دیگر آن که در انتظار رعایت حقوق و قوانین از جانب دیگران نباشید.

به اعتقاد بسیاری از کارشناسان، مشکلات آپارتمان نشینی و اختلاف میان همسایگان در نتیجه نادیده گرفتن این دو نکته اساسی است که بوجود می آید. به گونه ای که آنها در یک جمع بندی ساده معتقدند توافق نداشتن ساکنان در نحوه استفاده از مشاع ها، وجود سلیقه های گوناگون، فرهنگ ها و اختلاف محسوس اجتماعی میان ساکنان، نبودن ضوابط و مقررات مدرن برای طراحی، ساخت و بهره برداری از مجتمع ها، بی توجهی ساکنان به حقوق همسایگان و الزام نداشتن آنها به جبران خسارت های احتمالی تنها بخشی از این مشکلات بوده یا باعث ایجاد مشکلات است. زندگی شهری در حصار خانه های قوطی کبریتی گرفتار شده است. فرهنگ آپارتمان نشینی به معنای توجه به آداب، قواعد و الزام های زندگی در محیط جمعی یعنی آپارتمان نشینی معنا و مفهوم پیدا می کند و دوری از آن باعث بالا رفتن مشکلات اجتماعی می شود. از مشکلات اجتماعی مشکلاتی است که خود را در اعتراض ها و شکایت های گوناگون در کلانتری ها و دادسراها نشان می دهد. آنچه در شکایت و دادرسی براساس آنچه حق قانونی به حساب می آید تنها یک سکه است و روی دیگر را باید در کاسته شدن از ارزش همسایه و همسایه داری جست وجو کرد. همسایه ای که در فرهنگ کهن، احادیث و آموزه های دینی ما برای آن سفارش های بی شماری شده است. یکی از مزایای ارتباط و دوستی با همسایه ایجاد امنیت و آرامش برای مسلمانان در یک شهر توسط خود مردم است. در روایات داریم که ۴۰ خانه پهلویی، ۴۰ خانه عقبی و ۴۰ خانه جلویی به عنوان همسایه محسوب می شوند. چنانچه از حضرت رسول (ص) روایت داریم که فرمودند اگر ستم نبود می گفتم همسایه از همسایه ارث می برد. ارتباط با همسایه و حقوقی که همسایه بر همسایه دارد را می توان در چارچوب مسایل اخلاقی حل و فصل کرد. (فلاح، محمد جواد، ۱۳۹۲: ۲۳)

### ۷-۳- شهرهای ایرانی اسلامی

شهر اسلامی یکی از مظاهر تمدن اسلام است که در شکل‌گیری و استخوان‌بندی آن عوامل متعددی نظیر عوامل اجتماعی، تکنیک‌ها و روش‌های ساخت و ساز، ارزش‌های دینی و... تاثیرگذارند. بنابراین شهر اسلامی برخاسته از فرهنگ و تمدن اسلام، عناصر شهرسازی و معماری سایر فرهنگها را جذب کرده و سپس روابط اجتماعی را بر اساس معیارها و ارزش‌های خود سامان می‌دهد و لذا ساختار فیزیکی آن یادآور هویت ساکنان مسلمان آن می‌باشد. بنابراین می‌توان گفت در شهر اسلامی ارتباط ذاتی و ساختاری مابین دین، فضای شهری و مناسبات اجتماعی وجود دارد. شهر اسلامی همزمان با استفاده از شیوه‌های شهرسازی مرسوم در تمدن‌های مغلوب شده توسط اسلام و نیز با اتکا به شکل و الگوی فرهنگی جدیدی در شهرسازی که از دین نشأت می‌گیرد، ویژگی‌هایی دارد که در سرزمین‌های اسلامی دارای وجوه اشتراک با یکدیگر و افتراق نسبت به سایر شهرهای غیراسلامی می‌باشد. این ویژگی‌ها را می‌توان در سه حوزه اقتصادی، کالبدی و اجتماعی دسته‌بندی نمود. در حوزه اجتماعی، وجود تشکلهای صنفی و اجتماعی، توجه به عرصه‌های خصوصی شهر نسبت به عرصه‌های عمومی، وحدت ساکنان شهر در محدوده محله‌ها و نحوه اداره شهر توسط حاکمان خصوصیات عمده شهر اسلامی را شامل می‌شوند. در حوزه کالبدی نیز وجود کارکردهایی نظیر بازار، قلعه، مسجد و محله‌بندی‌های شهری دارای نمود کالبدی بوده و مشخصه فیزیکی شهر اسلامی می‌باشند. نکته مهمی که باید به آن توجه داشت این است که منظور از شهر اسلامی، تنها استفاده از فرم‌ها یا عناصر معماری اسلامی نیست. در واقع، شهر اسلامی متأثر از شهروندان مسلمانش، هویتی مستقل پیدا می‌کند و فیزیک هر شهری بر اساس الگوی ویژه‌ای از معنا و روح آن شهر هویت پیدا می‌کند. لذا یک شهر اسلامی در ارتباط با ساکنانش و ساکنان یک شهر اسلامی نیز در ارتباط با شهرشان هویت مند می‌گردند. به عبارت دیگر در این زمان خصوصیات یک شهر اسلامی را باید بیشتر در حوزه اجتماعی آن جستجو کرد. صحنه اصلی زندگی سیاسی و اجتماعی در یک شهر اسلامی، فضاهای جمعی آن است و لذا توجه ما به مفهوم اسلامی در فرایند شکل‌گیری فضای شهری باید بیشتر ناظر به جنبه‌های اجتماعی شهر باشد. (چربکو، نصیبه: ۱۳۹۱). ساختار شهری فعلی بروجرد به دو بخش تاریخی و مدرن قابل تفکیک است. تا اوایل دوره پهلوی، دور شهر بروجرد حصاری طولانی وجود داشته که خندقی نیز در اطراف آن وجود داشته‌است. بافت تاریخی این شهر وسعت زیادی دارد و بازار بزرگ، چندین مسجد و خانه تاریخی در این بخش وجود دارند که نشانگر هویت ایرانی اسلامی این شهر می‌باشد.

### ۷-۴- مسکن مهر

مسکن مهر طرحی بود در دولت آقای محمود احمدی نژاد رییس جمهور وقت ایران، برای خانه دار کردن اقشار کم درآمد که طبق آن دولت با واگذاری زمین رایگان سعی داشت خانه سازی را تشویق کند. این طرح پس از افزایش شدید قیمت مسکن در ایران شروع شد. طرح مسکن مهر در ابتدا در قالب بند تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ آغاز شد و سپس بر مبنای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، به صورت پیوسته در دستور کار قرار گرفت. البته ذکر این نکته نیز ضروری است که این طرح که در حقیقت شامل اجاره بلند مدت زمین جهت احداث مسکن است، در طرح جامع مسکن نیز پیشنهاد شده بود. اما حجم پیشنهاد شده در آن طرح بسیار کمتر بود که در دولت دهم از ۲۰ هزار واحد در سال به ۱/۵ میلیون واحد در سال افزایش یافت. مبنای اصلی مسکن مهر بر این امر مبتنی است که ارزش زمین، بخش قابل توجهی از هزینه تمام شده مسکن را به خود اختصاص می‌دهد. این سهم در کل کشور در دوره ۳۵ ساله برابر ۴۰ درصد و در دهه اخیر برابر ۴۵ درصد بوده است. بنابراین با حذف یا کاهش ارزش زمین از هزینه تمام شده مسکن، می‌توان تا حدود زیادی هزینه مسکن را کاهش داد. بنابراین طرح مسکن مهر بر اجاره بلند مدت زمین جهت احداث مسکن مبتنی است. در واقع دولت در راستای پاسخگویی به نیاز مردم به تامین مسکن، طرح مسکن مهر را مطرح کرد و متعهد شد با اجرای این طرح سالانه یک و نیم میلیون واحد مسکونی در سطح کشور بسازد، کارشناسان معتقدند رسیدن به اهداف تعیین شده در این طرح با ساخت سنتی محقق نمی‌شود و به همین منظور باید اقدامات موثری در امر صنعتی سازی مسکن مهر صورت گیرد. طبق آمار در کشور همسایه ما ترکیه در حدود ۴۰ درصد از ساخت و سازها

با روش صنعتی و در ایران کمتر از ۳ درصد انجام می شود. ساخت مسکن مهر بروجرد همزمان با سراسر کشور در سال ۸۷ با ثبت نام بیش از شش هزار متقاضی مسکن در قالب تعاونیهایی مختلف در زمینی با مساحت ۶۰ هزار هکتار کلید خورد و اکنون به پایان رسیده است .

## ۸- مبانی نظری

### ۸-۱- اخلاق و فرهنگ آپارتمان نشینی

در واقع فرهنگ همسایه داری یا آپارتمان نشینی همان هنجارها و ارزشها یا امور مادی است که برای افراد همسایه معقول و ارزشمند می باشد و افکار و احساسات و رفتار آنها را شکل داده و یا به نوعی تحت تأثیر قرار می دهد . این هنجار هماهنگی در ارتباط با برخورد با همسایگان می باشد که البته گاهی ممکن است هنجارها و ارزشهای افراد معقول و مطابق با شرع نباشد . به طور کلی از آنجایی که ما مسلمان هستیم و اسلام دین کاملی است و در تمام زمینه های فردی و اجتماعی برای انسانها دستوراتی دارد ، لذا هنجارها و ارزشها و ارزشهای مورد قبول ما بر طبق دستورات اسلام خواهد بود که خود مطابق عقل نیز می باشد . البته ما نمی توانیم ادعا کنیم که تمام این دستورات در رفتار ما تعیین پیدا کرده است ، زیرا واقعیت چیز دیگری را بیان می کند اما در هر حال دستورات اسلام در این زمینه مورد قبول عموم بوده و حتی مطابق قانون و در برخی موارد با کسانی که رفتار ضد آن داشته باشند برخورد خواهد شد (آرخی ، میر صادقی، ۱۳۸۹: ۳۰)

### ۸-۲- علل افت فرهنگ آپارتمان نشینی

فرهنگ حاکم بر اندیشه ما فرهنگی اسلامی است و اسلام در تمام زمینه ها و خصوصاً برخورد با همسایه راه کارهای مناسبی ارائه داده است . اما اینکه چرا ما به این راهکارها عمل نمیکنیم دلایل مختلفی دارد . شاید مهم ترین عامل عدم رعایت حقوق دیگران، بی اطلاعی از عواقب رعایت نکردن حقوق و حتی عدم آگاهی نسبت به حقوق همسایه باشد و شاید رعایت این حقوق در جامعه از ضمانت کافی برخوردار نیست . لذا افرادی با وجود اطلاع حقوق همسایگان نفع آنی را ترجیح داده و حقوق افراد را زیر پا می گذارند . البته علل و عوامل زیاد است اما در این جا به برجسته ترین آنها اشاره شد . (آرخی و میر صادقی، ۱۳۸۹ : ۳۲)

### ۸-۳- پیامدهای فرهنگی و اجتماعی آپارتمان نشینی

از نظر اجتماعی ، مسکن یکی از عوامل اساسی تعادل و پایداری اجتماعی انسان به شمار می رود . مسکن حافظ گیان خانواده و روابط اعضای آن است . داشتن مسکن مناسب مانند سایر نیازهای بشر ، حقوق اولیه انسانها محسوب می شود (افراخته ، ۱۳۷۵) شهرهای ایران در گذشته از الگوی سلسله مراتبی منظمی برخوردار بوده اند ، هر شهری بنا بر مقتضیات محیطی و اقتصادی جمعیتی مناسب و متعادل داشت . ولی در چند دهه اخیر رشد شتابان جمعیت شهری کلان شهرهایی را به وجود آورد که کوچک سازی مسکن از تبعات آن به شمار می آید (بهروزفر، ۱۳۷۵) . یکی دیگر از معایب همسان سازی مسکن ، از بین بردن هویت بارز شهر است به گونه ای که در این همسان سازی ، همه شهرها از نظر سیمای کالبدی یکنواخت و کسالت آور شده اند ، در صورتی که هویت شهری بیانگر هویت فکری، فرهنگی، تکنیکی و شیوه زیست اهالی خویش است (نقی زاده ، ۱۳۸۵) از دیگر پیامدها می توان بر این امر مرتبط دانست دگرگونی سریع فرهنگ جامعه شهری و به ویژه نقاط متراکم آن به سوی دنیا پرستی و شرایط غیر معنوی است . روشن است که در جوامع کوچک و روستایی احترام به سنتها و اعتقادات دینی مورد توجه فرار می گرفته است، ولی با تراکم بیش از حد انسان ، معنویت و اصول اخلاقی به طور جدی تهدید می شود و انسان عصر حاضر با چالشی بزرگ و بحث برانگیز روبرو شده است (صدیق سروستانی، رحمت اله : ۱۳۶۹)



#### ۸-۴- عوامل ارتقاء فرهنگ آپارتمان نشینی

این عوامل از مجموعه ای از کارهای فرهنگی و حتی قانونی تشکیل شده که به ذکر آن می پردازیم. شاید بهترین اقدام در این زمینه آگاه کردن افراد به حقوقی باشد که در شرع و قانون ذکر و با اجرای آن حقوق همسایگان از آزار یکدیگر در امان خواهد بود. شیوه خاص ساختمان سازی ها گاهی کاملاً اشتباه می باشد و به جای اینکه به آسایش افراد توجه شود به زیبایی آن پرداخته شده است. از جمله: قراردادن در های رفت و آمد ۲ خانواده رو به روی هم به طوری که اگر هر دو همزمان از خانه خارج شوند به یکدیگر برخورد خواهند کرد (تصویر ۲).



تصویر ۲- درهای ورودی واحد ها روبروی هم

برای نظافت آپارتمان می توان نوبت گذاشت تا در پاکیزگی محیط اخلاقی ایجاد نشود و همه افراد نیز در این زمینه همکاری داشته باشند. یکی از راه کارهای موثر در این زمینه تعیین مدیر ساختمان و تشکیل جلسات متعدد با حضور اعضای ساختمان است. مدیر می تواند فعالیت اعضاء را کنترل کرده و به آن انتظام بخشد. از طرفی با متخلفین برخورد کند. یکی از راه کار های موثر برای وادار کردن افراد به رعایت حقوق همسایگان، برخورد قانونی با فرد متخلف است که البته در مرحله اول با تذکر و امر به معروف و در مراحل بالاتر با اطلاع دادن به پلیس می توان به مشکل پایان داد. در هر حال بهترین کار آگاه کردن افراد و تبلیغات در این زمینه است که می توان توسط آموزش و پرورش، مربیان، روحانیون و خصوصاً صدا و سیما و ... صورت گیرد. آموزش های دراز مدت همیشه اثر مطلوبی به جای گذاشته اند. (آرخی و میرصادقی: ۱۳۸۵: ۳۳)

#### ۹- تجزیه و تحلیل

##### ۹-۱- مسائل اجتماعی و فرهنگی آپارتمان نشینی در مسکن مهر بروجرد

بروجرد به عنوان دومین شهر بزرگ استان لرستان از نظر جمعیت و مساحت همواره پذیرای مهاجران بسیاری از شهرهای اطراف بوده و طیف وسیعی از مردمانی با فرهنگ های مختلف را در خود جای داده است و بیشتر این مهاجران به دلیل فقر مالی و همچنین قیمت ارزان مسکن مهر به زندگی در این آپارتمانها روی آورده اند. این افراد و خانواده ها به تبع دارای خرده فرهنگ های مختلفی بوده و در کنار هم زندگی میکنند. این تنوع فرهنگی با وجود داشتن نقاط مثبت در مجتمع مسکونی مسکن مهر به علل گوناگون به تضاد فرهنگی منجر شده است. تا جایی که این تضاد باعث شده برخی از افراد پس از مدتی زندگی در همسایگی همدیگر با دعوا و درگیری این مجتمع ها را ترک کنند. از مشکلات عمده آپارتمان های مسکن مهر بروجرد می توان به عوال زیر اشاره نمود:

۱- وجود اشراف بصری به واسطه بالکن ها، پنجره های طبقات بالاتر و فضاهاى مشاع در این مجتمع ها (تصویر ۳).

۲- عدم وجود امنیت از باب استراق سمع به واسطه عرض کم دیوارها و سقف خانه ها و همجواری درهای ورودی؛ به طوری که در مطالعات میدانی و با مصاحبه افراد، ساکنین اذعان داشتند که: حتی آرام صحبت کردن همسایه کناری نیز قابل شنیدن است. ۳- وجود آشپزخانه های اوپن و از بین رفتن حریم خصوصی زنان و افراد درجه یک خانواده ۴- استفاده ناصحیح از آسانسور ۵- عدم وجود واحد های امنیتی نظیر نیروی انتظامی در محدوده این آپارتمانها برای تأمین امنیت این آپارتمانها ۶- عدم وجود فروشگاه های مواد غذایی و سوپر مارکت ها در محدوده این آپارتمانها و به تبع آن افزایش سفرهای درون شهری و صرف هزینه و سوخت و ایجاد ترافیک جهت تأمین مواد غذایی مورد نیاز خانوارها ۷- عدم برخورداری از خدمات شهری مناسب نظیر جمع آوری زباله، نظافت معابر بین بلوک ها، آسفالت و ... (تصویر ۴).



تصویر ۴- وضع نابسامان اطراف بلوک ها از نظر آسفالت و نظافت شهری

تصویر ۳- وجود اشراف بصری به واسطه پنجره ها

۸- عدم وجود مکان های فرهنگی مذهبی نظیر مساجد، حسینیه ها برای انجام فرایض دینی و مذهبی ۹- فاصله دور از مرکز شهر، مراکز درمانی و بیمارستان ها ۱۰- وجود عوامل اجتماعی که خانوارها را در این آپارتمانها را تحت تأثیر قرار میدهد، مانند بعد خانوار، تراکم خانوار در واحد مسکونی، میانگین سنی، میزان تحصیلات، مالکیت واحد مسکونی، که در ذیل به برخی از آنها اشاره می شود:

**بعد خانوار:** یکی از عواملی که در آپارتمانهای مسکن مهر بروجد مشاهده می شود تفاوت همسایگان در یک آپارتمان از نظر بعد خانوار است. این عامل به عنوان یکی از تأثیرگذارترین عوامل در ایجاد روابط مناسب همسایگان با یکدیگر است زیرا هنگامی که تعداد افراد یک خانوار بیشتر باشد موجب ایجاد سر و صدای بیشتر و مشکلاتی دیگر از این قبیل گردد، که موجب آزار و اذیت همسایگان می گردد.

**تراکم خانوار در واحد مسکونی:** وجود تراکم بیش از یک خانوار در یک واحد آپارتمانی موجب مسائل و مشکلات عمده ای در برقراری ارتباط با همسایگان می گردد و ممکن است همسایگان از این نظر رابطه خوبی با آن خانواده نداشته باشند.

**میانگین سنی:** یکی دیگر از عوامل مهم دیگر در زندگی آپارتمانی همسو بودن خانوارها از نظر سنی می باشد. برای مثال افراد مسن در یک آپارتمان طاقت همسایگی با افراد جوان را به علت ایجاد سر و صدا و شلوغی ندارند و در ضمن سالمندان دنبال یک جای ساکت و آرام هستند، مطالعات میدانی این پژوهش نشان می دهد که در اکثر واحد های مسکن مهر بروجد افراد مسن و جوان تر در همسایگی هم زندگی می کنند که افراد مسن از این همسایگی راضی نیستند.

**مالکیت واحد مسکونی:** یکی دیگر از موارد مهم در آپارتمان نشینی بحث مالک بودن و مستأجر است. متأسفانه افراد مستأجر به علت اینکه حس تعلق به آپارتمانها را ندارند، اغلب به صورت افرادی برخورد میکنند که گویا وضعیت تمیزی و آرامش آپارتمان برای آنها مهم نمی باشد. این خانواده ها چون مالک خانه نیستند و به طور موقتی در این مسکن زندگی میکنند اغلب بی تفاوت نسبت به این امور در این آپارتمانها می باشند (احد نژاد روشنی، محسن، ۱۳۹۱: ۱۰)



## ۹-۲- پیشنهاداتی جهت ارتقای عوامل فرهنگی آپارتمان نشینی در مسکن مهر بروجرد

از نتیجه مطالعات میدانی و مصاحبه با ساکنین مسکن مهر بروجرد، نکاتی پیشنهاد می شود که انتظار می رود جهت ارتقای فرهنگ و زندگی آپارتمان نشینی مورد توجه قرار گیرند:

۱- انتظار می رود ساکنین رفتاری محترمانه داشته و از ظاهر شدن در راه پله و مکان های عمومی ساختمان به صورت پابرهنه و یا با پوشش نامناسب خودداری نمایند.

۲- از روشن کردن ماشین لباسشویی و جاروبرقی در ساعات سکوت خودداری شود.

۳- از پخت و پز و شستن ظروف در نیمه شب اجتناب شود.

۴- از تجمع در محل های عمومی ساختمان پرهیز شود تا ایجاد همهمه باعث ناراحتی سایر ساکنین نگردد.

۵- برای صدا کردن یا صحبت کردن با دوستان یا همسایه ها از تلفن یا آیفون داخلی استفاده شود و برای فراخواندن آنها از داد زدن پرهیز شود.

۶- هنگام جابجا کردن لوازم منزل باید آنها را از زمین بلند نمود و از کشیدن آنها روی زمین خودداری شود.

۷- مهمانی های شبانه باید به صورتی ترتیب داده شوند که تا قبل از ساعت سکوت به پایان برسد.

۸- درب آسانسور باید به درستی بسته شود تا دیگران در سایر طبقات هم بتوانند از آن استفاده کنند.

۹- شب ها و نیز به هنگام خروج از آپارتمان باید کلیه درب ها قفل شوند تا امنیت برقرار شود.

## ۹-۳- راه کارهای اجرایی

۱- آگاهی افراد از حقوق همسایگان.

۲- طراحی صحیح ساختمان و اولیت طراحی آسایش نه زیبایی.

۳- تعیین مدیر ساختمان و تشکیل جلسات با حضور اعضاء ساختمان برای بررسی مشکلات ساختمان.

۴- آموزش دراز مدت از طریق رسانه گروهی و آموزش و پرورش و ... که همیشه اثر مطلوبی داشته است.

۵- استفاده از صداگیرهای نانو یا فوم بتن در دیوار های آپارتمان ها برای جلوگیری از انتقال صدا.

۶- جانمایی و نصب آسانسور های برابر برای حمل اثاثیه های ساکنین جهت جلوگیری از ایجاد حوادث ناگوار و تخریب ترمز آسانسور ها و ایجاد مزاحمت برای سایر ساکنین در حین تردد و استفاده از آسانسور.

۷- استفاده از پنجره های مشبک با شیشه های رنگی کوچک به جهت جلوگیری از اشرف بصری در آپارتمان ها.

۸- ایجاد یک فضای پیش ورودی مانند هشتی در طراحی قسمت ورودی آپارتمان ها برای ایجاد امنیت و جلوگیری از دید نامحرمان به داخل خانه.

۹- توسعه فضای سبز و بوستان و پارک در کنار آپارتمان های مسکن مهر برای افزایش فضاهای اوقات فراغت و تأمین آسایش روانی ساکنین.

۱۰- احداث مراکز علمی، فرهنگی مذهبی مانند کتابخانه، مسجد و مدرسه تا از مراجعه روزانه ساکنین به مرکز شهر کاسته شود.

## ۱۰- نتیجه گیری

آپارتمان نشینی که امروزه به ویژه در شهرهای پرجمعیت به عنوان یک نیاز اساسی برای حل بحران مسکن از اهمیت زیادی برخوردار است. از یک سو ناشی از انگیزه صرفه جویی در مصرف زمین گران قیمت و از سوی دیگر زاییده عامل مهاجرت و روی آوردن به پدیده شهرنشینی می باشد. این دو عامل همراه بافت پیچیده جامعه شهری و ضرورت های اجتماعی حکم می کند که شهروندان به زندگی در آپارتمان ها خو بگیرند و چه بسا به رغم میل باطنیشان با آن کنار می آیند. موقعیت شهر بروجرد به عنوان

دومین دومین شهر بزرگ استان لرستان موجب افزایش جمعیت به ویژه از طریق مهاجرت گردیده است. تقاضای مسکن و افزایش قیمت زمین و مسکن سبب گرایش افراد و خانواده ها به مسکن مهر گردیده است. سکونت در این آپارتمانها چون با معیارهای فرهنگی، سنتی، ایرانی و اسلامی جامعه همخوانی نداشته با مشکلاتی مواجه شده است که نه تنها ناشی از کمبود و نبود قوانین روشن و دقیق می باشد بلکه ناشی از فقدان فرهنگ آپارتمان نشینی بوده است. کسانی که سکونت در آپارتمان را فقط به عنوان سرپناه و از روی اجبار پذیرفته اند هیچ تمایل و انگیزه ای در رعایت حقوق دیگران ندارند. فرهنگ آپارتمان نشینی یعنی یکسان کردن سلیقه ها و خواسته ها جهت کاهش تعارضات و تنش ها به طراحی و ساخت تأسیسات و تجهیزات واحد های آپارتمانی مطابق سلیقه فرهنگی و سنتی افراد. در مجموع نتایج این تحقیقات نشان می دهد سکونت در آپارتمانهای مسکن مهر بروجرد با فرهنگ و نگرش جامعه ایرانی اسلامی شهر بروجرد مغایرت داشته و این محیط (مسکن مهر) را به فضایی تنش زا تبدیل کرده است لیکن آنچه نیاز به توجه جدی دارد آموزش چگونگی برقراری تعادل متوازن میان فرهنگ سنتی و فرهنگ آپارتمان نشینی به موازات توسعه فنی در این گونه سازه هاست.

## منابع

- ۱- آرخی، عبدالجلیل؛ میر صادقی، سید مهدی؛ ۱۳۸۹، نیمرخ اخلاق شهروندی «گزیده مباحث اخلاق شهروندی از دیدگاه اسلام» به انضمام چکیده اصول و مبانی شهروندی؛ صفحات ۳۰، ۳۲، ۳۳
- ۲- احد نژاد روشنی، محسن؛ ۱۳۹۱، آپارتمان نشینی در شهر تبریز؛ ص ۱۰
- ۳- افراخته، حسن؛ ۱۳۷۵، نقد و بررسی سیاست تأمین مسکن در شهرهای کوچک (مطالعه موردی چابهار).
- ۴- بهروز فر، فریبرز؛ ۱۳۷۵، مسکن و ابعاد اجتماعی و فرهنگی آن. سومین کنفرانس سیاست های توسعه مسکن در ایران.
- ۵- پراینده، فرشته؛ ۱۳۸۰، بررسی مسائل و مشکلات ارتباط همسایگی در ساختمانهای بلند. ص ۴۶، تهران، دانشکده مدیریت و علوم اجتماعی.
- ۶- چربکو، نصیبه؛ ۱۳۹۱، اصل کلیت به عنوان چهارچوب طراحی شهر ایرانی - اسلامی. مجله مطالعات شهر ایرانی اسلامی زمستان ۱۳۹۱ دوره ۳ شماره ۱۰.
- ۷- صدیق سروستانی، رحمت اله؛ ۱۳۶۹، انسان و شهرنشینی، نامه علوم اجتماعی، دانشگاه تهران، شماره یک، جلد دوم.
- ۸- فلاح، محمد جواد؛ ۱۳۹۲، اخلاق همسایه داری و آپارتمان نشینی، ص ۲۳
- ۹- نقی زاده، محمد؛ ۱۳۸۵، تأملی در شناخت جایگاه مسجد در شهر اسلامی، مجله دانش نما، شماره ۱۴۲