



Exploring Apartment Living in Contemporary Iranian Cities: Challenges and Opportunities

Masoumeh Ayashm¹

Department of Urbanism, Faculty of Architecture and Urbanism, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

Extended Abstract

Introduction

The trend of apartment living, as one of the consequences of contemporary urban development, while responding to the quantitative demand for housing, has led to challenges in the spatial, social, environmental, and spiritual dimensions of residential life in Iranian cities. Trends are patterns of change in things important to the observer that occur over time. In today's macro society, trends such as urbanization, cyberspace and the Internet, economic vulnerability, war, generational gaps, changing beliefs and convictions, environmental issues, etc., have affected the development of contemporary cities and are pushing the city towards an uncertain future. A trend is a phenomenon that repeats itself over a short period of time with a tendency and logic; in other words, it is a change or development towards something new and different. In other words, a trend shows that a social issue or a specific concept tends toward a position, and this tendency has persisted at a given point in time. This issue has become so worrying that it requires examination, foresight, and preparation to address.

Methodology

This article examines the dimensions and consequences of apartment living in contemporary Iranian cities through the lens of "Islamic Realism." The research's conceptual framework is based on four dimensions of rights—divine rights, rights of the self, rights of other human beings, and rights of environmental creation—derived from Islamic teachings on humanity, dignity, and habitation. The research methodology is founded on a descriptive, analytical, and comparative approach. Data were collected through document analysis, a review of Islamic texts and academic sources, and a comparative evaluation between traditional houses and contemporary apartment units.

Research Findings

In this study, alongside a review of theoretical literature and clarification of the features of the Islamic-Iranian housing model, the apartment-living trend in Iran has been analyzed. Using assessment tables, the differences and deficiencies of apartment buildings compared to traditional houses and Islamic values have been examined. The findings indicate that

1. Corresponding Author: m.ayashm@tabriziau.ac.ir

contemporary apartment living in Iran generally lacks compatibility with Islamic principles of living and suffers from significant weaknesses in privacy, neighborhood interactions, spatial justice, and the physical–spiritual integrity of the dwelling.

The trend of apartment living in Iran, especially in recent decades, although it has been a response to population needs and land limitations in cities, from the perspective of Islamic realism, it faces serious challenges in the field of observing the four rights (divine right, right of self, right of other human beings, and right to create the environment). An examination of the physical, functional, socio-cultural, and environmental dimensions of this phenomenon shows that many of the values and principles inherent in the Islamic-Iranian residential model have been ignored during the construction and development of apartments. From the perspective of divine rights, the elimination of worship spaces, the deprivation of presence in spiritual spaces, and the inability to observe some religious rituals in many apartment complexes are evidence of the distance of today's residential model from Islamic values. On the other hand, examining the rights of the self and other human beings indicates that the closed, inefficient, and inflexible structure of apartment spaces is a serious obstacle to the protection of privacy, psychological security, comfort, and healthy human interactions.

Conclusion

Furthermore, from an environmental perspective, the trend of apartment living in Iran has challenged many aspects of the rights of creation by creating disproportionate densities, reducing green space per capita, excessive energy consumption, and threatening natural resources. A comparison between the characteristics of traditional houses and current apartments shows that traditional houses have been more successful in providing these rights, despite technological limitations. Finally, a review of urban policy and planning approaches focusing on the principles of Islamic realism seems necessary. Reviving indigenous patterns of residence, attending to the diversity of human needs, strengthening social bonds, and redesigning residential spaces grounded in spatial justice and human dignity can pave the way for sustainable urban development rooted in Islamic-Iranian values. In conclusion, recommendations are presented to reform the path of residential development in Iranian cities, based on revisions to design regulations, strengthening local institutions, and promoting the Islamic-Iranian culture of habitation. This approach can lay the groundwork for a human-centered, justice-oriented, and environmentally balanced urban model within the framework of Islamic Realism.

Keywords: Mega Trend and Trend, Place, Apartment Living, Islamic Realism, Iranian City.

Citation:

Ayashm, M. (2025). Exploring Apartment Living in Contemporary Iranian Cities: Challenges and Opportunities. *Journal of Urban Studies on Space and Place*, 9(36), 103-130. <https://doi.org/10.22034/jspr.2025.2070222.1158>

DOI: <https://doi.org/10.22034/jspr.2025.2070222.1158>

URL: https://jspr.jdisf.ac.ir/article_732881.html

Copyrights:

©2023 by the authors. Published by Journal of Urban Studies on Space and Place.
This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)).





بازشناسی روند آپارتمان‌نشینی در شهرهای معاصر ایرانی: چالش‌ها و فرصت‌ها

معصومه آیشم^۱

استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران.

چکیده

روند آپارتمان‌نشینی به عنوان یکی از پیامدهای توسعه شهری معاصر، ضمن پاسخ‌گویی به نیازهای کمی سکونت، موجب بروز چالش‌هایی در ابعاد کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی و معنایی سکونت در شهرهای ایران شده است. این مقاله با هدف بازشناسی ابعاد و پیامدهای آپارتمان‌نشینی در بستر شهرهای معاصر ایرانی، به تحلیل این روند از منظر «واقع‌گرایی اسلامی» می‌پردازد. چهارچوب مفهومی پژوهش بر چهار بعد حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها و حقوق خلقت زیست‌محیطی استوار است که برگرفته از آموزه‌های اسلامی در باب انسان، کرامت و سکونت است. روش پژوهش این مقاله مبتنی بر رویکرد توصیفی-تحلیلی و تطبیقی است. داده‌ها از طریق تحلیل اسنادی، بررسی متون اسلامی و منابع علمی، و ارزیابی تطبیقی میان خانه‌های سنتی و آپارتمان‌های معاصر گردآوری شده‌اند. علاوه بر این، از ابزارهای پژوهش حاضر می‌توان به پرسشنامه‌ها و مصاحبه‌های صورت گرفته با خبرگان و مردم نیز اشاره کرد. به منظور واکاوی عینی چالش‌های آپارتمان‌نشینی، مجتمع مسکونی گلپارک در منطقه یک شهر تبریز به عنوان مطالعه موردی بررسی شده است؛ نتایج تحلیل این نمونه نشان می‌دهد که طراحی کالبدی و سازمان فضایی آن در انطباق با الگوی سکونت اسلامی-ایرانی با کاستی‌های جدی مواجه است. در این پژوهش، ضمن مرور ادبیات نظری و تبیین ویژگی‌های الگوی سکونت اسلامی-ایرانی، روند آپارتمان‌نشینی در ایران تحلیل شده و با استفاده از جدول‌های ارزیابی، تفاوت‌ها و کاستی‌های آپارتمان‌ها نسبت به خانه‌های سنتی و ارزش‌های اسلامی مورد بررسی قرار گرفته است. یافته‌ها نشان می‌دهد که آپارتمان‌نشینی معاصر در ایران عمده‌تأ فاقد سازگاری با اصول زیست اسلامی بوده و در زمینه‌هایی نظیر حریم خصوصی، تعاملات همسایگی، عدالت فضایی، و پیوستگی کالبدی-معنوی سکونت، با ضعف‌های اساسی مواجه است. در پایان، پیشنهادهایی برای اصلاح مسیر توسعه سکونت در شهرهای ایران ارائه شده که مبتنی بر بازنگری در ضوابط طراحی، تقویت نهادهای محلی و ترویج فرهنگ سکونت اسلامی-ایرانی است. این رویکرد زمینه‌ساز تحقق شهری انسان‌محور، عدالت‌محور و متعادل با محیط‌زیست در چهارچوب واقع‌گرایی اسلامی است.

واژگان کلیدی: کلان‌روند و روندها، آپارتمان‌نشینی، واقع‌گرایی اسلامی، شهر ایرانی، مجتمع مسکونی گلپارک تبریز.

و کمبود مسکن گسترش مقیاس و اثرگذاری یافت، اما از سویی دیگر ورود سریع و بی‌برنامه این روند در کشورها، مطالبات مردم را نادیده گرفت و فقط یک پاسخ سریع به نیاز مردم شد. این امر امروزه مسائل و مشکلات متعددی را در شهرها به همراه آورده است که در تمام وجوهای زندگی مردم تأثیر گذاشته است.

تأثیرپذیری از رویدادها و ورود روندهای جهانی نیز در تسریع این امر به عنوان کیفیت زندگی شهروندان تأثیر بسزایی داشته است. همان‌طور که گفته شد، گرچه این تحول در پاسخ به نیازهای جمعیتی، اقتصادی و مدیریتی شهرها شکل گرفته، اما پیامدهای عمیقی در ابعاد عملکردی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی به جای گذاشته است. در این میان، به نظر می‌رسد که تنها نگاه‌های کمی و تکنیکی به مسکن، نمی‌تواند پاسخ‌گوی نیازهای چندبعدی انسان شهری معاصر باشد. بازوان تأثیرگذاری جهانی شدن تحت عنوان کلان‌روندها با روندهای متعددی در حال درنوردیدن جهان امروز هستند که روند آپارتمان‌نشینی نیز جز این محوریت‌های کلیدی و جاری است. ورود کلان‌روندها و روندهای آن‌ها در شهرهای امروز، نیازمند آمادگی جامعه هدف و نهادهای مدیریتی آن است. ازاین‌روی، بررسی همه‌جانبه این روندها با ویژگی‌های زمینه‌ای جامعه و بستر آن ضروری است و اگر این بررسی و آموزش صورت نگیرد، مسائل متعددی را می‌تواند به همراه داشته باشد.

با اتکا بر این مسائل، پژوهش حاضر مشتمل بر این دو سؤال است: «روند آپارتمان‌نشینی به عنوان یکی از روندهای کلیدی در توسعه شهرهای ایرانی با اصول واقع‌گرایی اسلامی تا چه اندازه‌ای در تناسب است؟» و «روند آپارتمان‌نشینی در شهرهای ایران از منظر عملکردی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی دارای چه ویژگی‌ها و پیامدهایی است؟» مقاله حاضر در کوشش است روند آپارتمان‌نشینی در شهرهای ایران را با نگاهی تحلیلی و انتقادی از منظر واقع‌گرایی

امروزه با رشد سریع جمعیت شهری و نبود فضای کافی و تغییر ساختاری فضای خانه‌ها و تبدیل آن‌ها به فضاهای کوچک‌تر و ظهور آپارتمان‌نشینی به جای خانه‌های سنتی-ایرانی، مسائل و چالش‌های جدیدی در جامعه به وجود آمده است (Hoseini et al, 2022: 203). بی‌توجهی به روحیات انسانی و کارایی طراحی برای رفتار انسان در مجتمع‌های مسکونی و بی‌توجهی به چپستی، معنا و فلسفه خانه با در نظرگیری مقوله اقتصادی و سودآوری مسکن و استفاده ابزاری از آن، کیفیت سکونت را بسیار تحت تأثیر قرار داده است (Rahimi et al, 2022: 66). براساس آمارهای مرکز آمار ایران، بیش از دوسوم واحدهای مسکونی جدید در کلان‌شهرها به صورت آپارتمانی ساخته می‌شوند؛ پدیده‌ای که بیانگر تغییر بنیادین در الگوی زیست و کالبد شهرهای معاصر ایرانی است. در عین حال، این روند تنها یک تغییر کالبدی نیست، بلکه دگرگونی در معنا، فرهنگ و تجربه زیستن در فضا را نیز به همراه دارد. خانه در فرهنگ ایرانی-اسلامی، مفهومی چندوجهی و فراتر از یک مأوا فیزیکی است؛ جایی برای آرامش، خلوت، تعلق و تحقق روابط انسانی و معنوی. در معماری سنتی ایران، ساختار فضایی خانه‌ها بر مبنای اصولی همچون حریم، درون‌گرایی، ارتباط با طبیعت، انعطاف عملکردی و توجه به مقیاس انسانی شکل گرفته بود. این ساختارها به طور ضمنی بازتاب‌دهنده ارزش‌های فرهنگی، دینی و اجتماعی جامعه ایرانی بودند (Habibi, 2009). با گسترش شهرنشینی مدرن و ورود الگوهای غربی به طراحی مسکن، بخش زیادی از این معانی از کالبد مسکن‌های شهری فاصله گرفته و به تدریج، خانه به کالایی اقتصادی و «ابزار سرمایه‌گذاری» بدل شده است. آپارتمان‌نشینی به عنوان یک روند جهانی از میان خیل انبوه کلان‌روندهای کالبدی-عملکردی شهرها، در پاسخ به نیازهای انسان

اسلامی و اصول آن و همچنین از وجوه کالبدی، عملکردی، اجتماعی و زیست محیطی در مقایسه با خانه‌های سنتی اسلامی-ایرانی بررسی کند و در این راستا، مشخص کند که در هریک از این ابعاد، از چه حقوق و ارزش‌هایی غفلت شده یا چه حقوق‌هایی حفظ شده‌اند. از سویی دیگر، در جهت تدقیق بیشتر موضوع یک نمونه از مجتمع‌های مسکونی آپارتمانی به نام «مجتمع مسکونی گلپارک» در شهر تبریز به عنوان مطالعه موردی انتخاب شده است. این تحلیل به مثابه ابزاری برای بازاندیشی در سیاست‌ها و برنامه‌های شهری، نقش مؤثری در جهت‌گیری به سوی توسعه‌ای متعادل و انسان‌محور ایفا می‌کند.

۲. مبانی نظری پژوهش

۱-۲. واقع‌گرایی اسلامی

رنالیسم اسلامی (مکتب و روش فلسفی واقع‌گرایانه) منبعث از حکمت متعالیه است که این عنوان بر فلسفه محمدحسین طباطبایی و شارح آن، مرتضی مطهری، اثر گذاشته شده است (Bayat et al, 2002: 290). می‌تواند جهان را چنانکه واقعاً هست توصیف کند (Tabatabaei, 1989). دو دیدگاه عمده واقع‌گرایی عبارت‌اند از: ۱) واقع‌گرایی خام یا واقع‌گرایی پوزیتیستی که شناخت را حاصل انعکاس ساده و مستقیم جهان طبیعت و مادی در ابزارهای حسی و خیالی انسان می‌داند. ۲) واقع‌گرایی انتقادی که معتقد است دانش همواره تقریبی از واقعیت است (Eskandari, 2012: 61). از بین دو نوع واقع‌گرایی یادشده، فلسفه اسلامی (صدرایی) قائل به واقع‌گرایی انتقادی است (Sayer, 2008) و (Eskandari, 2012: 62).

اسلام و اصول فقهی آن تقریباً در ارتباط با کلیه موضوعات بشری نظر دارد (Molaei and Khani, 2022: 154). در ساختار دین اسلام و رویکرد نظری واقع‌گرایی اسلامی و ادراکات اعتباری منشأ و اساس برنامه‌ریزی، قانون‌گذاری و حکومت‌داری در جامعه

و شهرهای اسلامی احکام و اصول ثابت و احکام و اصول متغیر است. احکام اسلام فقط شامل امور ثابت حیات انسان است؛ درباره اینکه چه اموری از حیات انسان ثابت و چه اموری متغیر است؟ می‌توان ابعاد مختلف زندگی انسان را در چهار بخش بررسی کرد: الف) رابطه انسان با خدا: مانند پرستش؛ ب) رابطه انسان با خود: مانند تهذیب نفس؛ ج) رابطه انسان با طبیعت: مانند نوع خوراک، پوشاک، مسکن و ابزار و وسائل مورد استفاده در زندگی؛ د) رابطه انسان با انسان‌های دیگر: مانند روابط خانوادگی، روابط اجتماعی در داخل یک جامعه و روابط اجتماعی بین جوامع که تنظیم این روابط در قالب قوانین مدنی، قضایی، اساسی، بین‌الملل و مانند آن تجلی می‌کند (Motahhari, 2002: 29-31). احکام، اصول و مقرراتی که در جامعه اسلامی باید تبیین و اجرا شود، مشتمل بر دو قسم هستند:

الف) قوانین ثابت و ابدیت دین و شریعت: احکام آسمانی و قوانین شریعت که مواردی ثابت و احکام غیرقابل تغییر هستند، این‌ها یک سلسله احکامی هستند که به وحی آسمانی به عنوان دین فطری غیرقابل نسخ بر رسول اکرم (ص) نازل شده‌اند و برای همیشه در میان بشر واجب‌الاجرا معرفی شده، چنانکه اشاره می‌شود: "فَأَقِمْ وَجْهَكَ لِلدِّينِ حَنِيفًا فِطْرَتَ اللَّهِ الَّتِي فَطَرَ النَّاسَ عَلَيْهَا لَا تَبْدِيلَ لِخَلْقِ اللَّهِ ذَلِكَ الدِّينُ الْقَيِّمُ وَلَكِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ" (پس [با توجه به بی‌پایه بودن شرک] حق‌گرایانه و بدون انحراف با همه وجودت به سوی این دین [توحیدی] روی آور، [پای بند و استوار بر] سرشت خدا که مردم را بر آن سرشته است، باش. برای آفرینش خدا هیچ‌گونه تغییر و تبدیلی نیست؛ این است دین درست و استوار؛ ولی بیشتر مردم معرفت و دانش [به این حقیقت اصیل] ندارند) سورة روم، آیه ۳۰؛ و در سنت نیز وارد شده است: "حَلَالٌ مُحَمَّدٌ حَلَالٌ أَبَدًا إِلَى يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَ حَرَامُهُ حَرَامٌ أَبَدًا إِلَى يَوْمِ الْقِيَامَةِ؛ حلال محمد تا روز قیامت حلال است و حرام

محمد تا قیامت حرام است". در میان همین قوانین مدنی نیز نمونه‌های بسیار از مواد ثابت داریم، مانند: وجوب زندگی اجتماعی و اصل دفاع از مقدسات و اصل اختصاص مالی و تأسیس حکومت و نظایر آن‌ها (Molaei, 2023: 131). بنابراین توجه به اصل این قوانین ثابت در جامعه اسلامی واجب است.

ب) قوانین متغیر و مصلحت جامعه: مقرراتی است که از کرسی ولایت سرچشمه گرفته، به حسب مصلحت وقت وضع شده و اجرا می‌شود، این نوع مقررات در بقا و زوال خود تابع مقتضیات و موجبات وقت است و حتماً با پیشرفت مدنیات و تغییر مصالح و مفساد تغییر و تبدیل می‌یابد (Tabatabaei, 2008: 75-79). این احکام و اصول وجهه‌ای موقت دارد و در مقیاس‌های کوچک‌تر نظیر مقیاس‌های محلی به کار برده می‌شود. تفاوت‌ها در سبک‌های زندگی و به‌طور عام‌تر در فرهنگ جامعه بستر تفاوت در این اصول و احکام متغیر می‌شود. اصول و احکام متغیر در بستر زمانی خویش می‌تواند پذیرای رویدادهای نوین باشد.

از نظر شهید مطهری، قوانین اسلامی (احکام ثابت) مشتمل بر چهار دسته‌اند: (۱) رابطه انسان با خدا؛ (۲) آنچه مربوط به رابطه انسان با خود اوست؛ (۳) آنچه مربوط به رابطه انسان با طبیعت است؛ (۴) آنچه مربوط به رابطه انسان با انسان است (Motahhari, 2002: 29-32). همچنین آیت‌الله جوادی آملی تعامل انسان (احکام ثابت) را در پنج بخش بررسی کرده‌اند: (۱) تعامل انسان با خود، شامل احکام و دستورات و توصیه‌های اسلامی درباره تفکر و تدبیر، یادگیری و دانش‌اندوزی، کار و تلاش، حفظ تن و حرمت اضرار به نفس، نظافت و بهداشت، خوردن و آشامیدن، لباس و پوشش، زینت و آراستگی، مسکن، مسافرت، خواب و بیداری، تفریحات سالم و ورزش؛ (۲) تعامل انسان با هموعان که انجام اعمال و مناسبات عبادی، اخلاقی، اجتماعی و سیاسی را تنظیم می‌کند؛ (۳) تعامل مردم و نظام اسلامی دارای چهار بخش نظام سیاسی، نظام

اجتماعی، نظام شهرسازی و نظام خدمات عمومی و نظام اقتصادی است؛ (۴) تعامل انسان با حیوان که شامل سه بخش است: نگهداری حیوان، بهره‌گیری از حیوان و حقوق حیوان؛ (۵) تعامل انسان با خلقت زیست‌محیطی که شامل نه بخش محیط‌زیست، آب‌وهوا و خاک حاصلخیز، درختان و جنگل‌ها، فضای سبز و مراتع، باد و باران، دریاها و نهرها، راه‌ها، مواد سوختی و گردشگری است (Javadi Amouli, 2015). احکام ثابت توانایی بررسی موضوعات مختلف را دارد، به عبارتی دیگر فیلتر و چهارچوب بررسی موضوعات است (Mirgholami et al, 2020). رابطه با رویکرد نظری واقع‌گرایی اسلامی، و همچنین با نگرشی بر سخنان شهید مطهری و آیت‌الله جوادی آملی که احکام ثابت را در محوریت‌های گوناگون تقسیم کرده‌اند؛ احکام ثابت در بررسی موضوع حاضر (روند آپارتمان‌نشینی)، مشتمل بر چهار محوریت است: حقوق و اصول الهی (خداوند)، حقوق و اصول نفس، حقوق و اصول سایر انسان‌ها و حقوق و اصول خلقت زیست‌محیطی.

۲-۲. کلان‌روند ۱ها و روند ۲های معاصر

یکی از محوریت‌های مهم در بحث مطالعه آینده شهرها و ارزیابی کیفیات چشم‌اندازهای متصورشده، کلان‌روندها هستند. کلان‌روندها در پژوهش‌های امروزین بخش اساسی را به خود اختصاص داده‌اند و به تبع، گستردگی و تنوع، تعاریف مختلفی نیز از کلان‌روندها ارائه شده است. واژه کلان‌روند را اولین بار در سال ۱۹۸۲ میلادی جان نایسبت^۳ با انتشار کتابی تحت عنوان کلان‌روندها مطرح کرد. این کتاب چشم‌اندازی جدید را از هزاره جدید براساس ده کلان‌روند به تصویر کشید و شیوه تحلیل روند را در حوزه آینده‌پژوهی ارتقا داد.

1. Mega Trend
2. Trend
3. John Naisbitt

جدول شماره (۱): احکام، اصول و حقوق ثابت واقع‌گرایی اسلامی

واقع‌گرایی اسلامی	واقع‌گرایی اسلامی	واقع‌گرایی اسلامی	واقع‌گرایی اسلامی	ابعاد	الزامات/توصیف
				حقوق خداوند	حقوق و اصولی که در رابطه با ارتباط انسان و خداوند است و مشتمل بر تمام احکام و اصول عبادی و نیایشی می‌شود که انسان به‌عنوان یک مسلمان ملزم به انجام آن هستند. اصول و قوانینی نظیر: نماز، روزه، حج، جهاد، خمس و...
				حقوق نفس	حقوق و اصولی که در رابطه با ارتباط انسان با خود می‌شود و مشتمل بر فضائل و دوری از رذایل است. این اصول و احکام را می‌توان متشکل از: قاعده حلال و حرام، حیا، تواضع، تقوی، دوری از رذایلی نظیر دروغ و خیانت و... دانست.
				حقوق سایر انسان‌ها	حقوق و اصولی که مرتبط با ارتباط انسان با سایر هموعان خود می‌شود و مشتمل بر قوانین اجتماعی شهر اسلامی است. انسان در جهت زیست بهتر در بستر شهری ملزم به رعایت آن‌هاست. این قوانین و اصول را می‌توان متشکل از: حق مالکیت، حقوق همسایگی، قاعده لاضرر، مصلحت اجتماع، روابط و تعاملات اجتماعی و... دانست.
				حقوق خلقت زیست محیطی	حقوق و اصولی که مرتبط با ارتباط انسان با خلقت زیست محیطی است. همه انسان‌ها در ارتباط خویش با خلقت زیست محیطی ملزم به رعایت و در نظر گرفتن آن‌ها هستند. این اصول و قوانین متشکل اند از: جلوگیری از اسراف و حیف و میل منابع طبیعی و حیاتی، آزار نرساندن به سایر مخلوقات زیست محیط و...

باورها، مسائل محیط‌زیست و... در گسترش شهرهای معاصر تأثیر می‌گذارد و شهر را به‌سوی آینده‌ای مبهم سوق می‌دهد. این موضوع به‌اندازه‌ای نگران‌کننده شده است که لزوم بررسی و آینده‌نگری و همچنین آمادگی در مواجهه با این آماج را می‌طلبد.

دسته‌بندی‌های انجام‌شده در موضوع کلان‌روندها و روندها توسط نظریه‌پردازهای متعددی و از چهارچوب‌های نگرشی متنوعی انجام شده است؛ اما می‌توان به این موضوع اشاره کرد که کلان‌روندهای عصر حاضر، در مجموع یکسان است و تنها بسته به بستر، زمینه و زمان تغییر پیدا می‌کند. این تغییر در پروسه هر روند و نتایج آن بروز داده می‌شود. برای مثال، کلان‌روند تغییرات جمعیتی، مبحث مهمی است که کشورها و جوامع بسیاری را درنور دیده، اما با توجه به زمینه و بستر مطالعاتی ممکن است روند و نتایج منتج از آن در جامعه‌ای به‌صورت افزایش جمعیت کهن‌سالان بوده و در نمونه دیگری مسئله مهاجرت باشد.

بر حسب ضرورت شهر معاصر، کلان‌روندهای شهر

روندها، الگوهای تغییر در چیزهای پراهمیت از دید مشاهده‌گر هستند که در طول زمان به وقوع می‌پیوندند (Moqimi, 2015: 92). روند (ترند) یعنی پدیده‌ای که در یک مدت کوتاه با یک گرایش و منطق خاصی تکرار می‌شود یا به عبارتی دیگر روندها یعنی تغییر و توسعه به‌سمت یک چیز جدید و متفاوت. به عبارتی یک روند نشان می‌دهد که یک موضوع اجتماعی یا مفهوم خاص به‌سمت جایگاه و گرایش خاصی میل و گرایش داشته و این گرایش در یک برهه زمانی خاص تداوم داشته است (Ziari et al, 2017: 78). تأثیرگذاری کلان‌روندها و روندها در جامعه را می‌توان در قالب دو محوریت مطرح کرد: کلان‌روندها و روندهایی که شرایط حاضر و وضع موجود را تغییر می‌دهند؛ کلان‌روندها و روندهایی که محصولات و یا روندهای جاری در ساختارها را تغییر می‌دهند (Schwarzbauer and etal, 2009). در جامعه امروزین کلان‌روندهایی نظیر شهرنشینی، فضای مجازی و اینترنت، آسیب‌پذیری اقتصادی، جنگ، شکاف بین نسل‌ها، تغییر اعتقادات و

روستایی به شهرها، تغییر در نظام اجتماعی خانوارها، تمرکز فعالیت‌های تجاری، خدماتی و سرمایه‌ای در شهرها که دهه‌های گذشته اتفاق افتاد، باعث شده است که شهرها به‌سوی اطراف و پیرامون خود که اغلب اراضی مرغوب کشاورزی هستند، گسترش یابند و مشکلاتی از قبیل: تخریب اراضی کشاورزی و ناهمگونی سیما و منظر شهرها، تمرکز و تراکم جمعیت در نواحی مرکزی شهری، ترافیک سنگین، تقاضا برای مسکن، افزایش قیمت زمین و اجاره‌بهای واحدهای مسکونی را به وجود آورده است (Ruh Al-Amini, 1996: 21). یکی از طرح‌هایی که برای تأمین مسکن و جلوگیری از عوارض ناشی از توسعه افقی ارائه شده است، توسعه عمودی شهرها و ساخت مسکن به‌صورت آپارتمان است (Translators Group, 1996: 7).

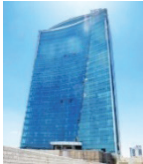
فرهنگ شهرنشینی و سکونت در آپارتمان در اصل توصیه به همبستگی و صمیمیت برای حفظ حقوق مشترک است. اما امروزه به‌دلیل نبود آموزش این امر، خسارت‌ها و چالش‌های متعددی را در جامعه به وجود آورده است (Bagheri et al, 2022: 1-2). بروز بحران آسیب‌زای مسکن و ضرورت آپارتمان‌نشینی در کل دنیا، اساساً بازتاب انتقال از جوامع مبتنی بر کشاورزی، نظام ایلاتی و طایفه‌ای خانواده‌های پدرسالار و گسترده به نوع دیگری از جوامع مبتنی بر صنعت و خدمات با نظام استقرار شهری و بروز فرهنگ نوظهور فردگرایی با خانواده‌های هسته‌ای است که البته، گونه‌ای انتقال از ساختار جمعیتی با نرخ رشد حدود ۵/۰ درصد و حتی کمتر را به ساختار جمعیتی نوظهوری را که رشد سالانه حدود ۳ تا ۴ درصد داشته نیز شاهد بوده است (Hesamian, 2001: 21). رشد شهرنشینی در ایران همچون بسیاری از کشورهای در حال توسعه با شتاب بیشتری همراه بوده است. این روند ضمن تمرکز جمعیت در نقاط شهری با محدودیت اراضی قابل ساخت، افزایش بهای زمین‌های مرغوب، افزایش هزینه‌های ساخت، بعد غیرقابل پذیرش مسافت و

معاصر در هفت محوریت براساس شش مؤلفه تدوین شده است. این کلان‌روندها شامل: کلان‌روندهای فرهنگی، کلان‌روندهای اجتماعی، تغییرات اقتصادی و جهانی شدن آن، کلان‌روندهای فضایی-کالبدی، کلان‌روندهای سیاسی و حقوقی، کلان‌روندهای حمل‌ونقلی و کلان‌روندهای زیست‌محیطی هستند. هم‌نشینی دو واژه کلان‌روند و مؤلفه‌های شهرشناسی به معنای معیارها و متغیرهای موجود در هر مؤلفه است که خود مشتمل بر اجزای کوچک‌تری است. در پژوهش حاضر روی کلان‌روندهای کالبدی-فضایی بحث می‌کنیم. «یکی از برجسته‌ترین نتایج و پیامدهای کلان‌فرایندهای فضایی-کالبدی شهری، رشد بی‌سابقه شهرنشینی و به‌دنبال آن، ظهور مجموعه برتر و جدیدی از شهرها در قالب و گونه آپارتمان و برج‌نشینی است» (Fanni, 2014: 118). مهم‌ترین روندهای کلان‌روند فضایی-کالبدی مشتمل بر: گسترش رویکردهای نوین شهرسازی، گسترش اسکان غیررسمی و بافت‌های مسئله‌دار، ظهور آسمان‌خراش‌ها و برج‌ها، افزایش آپارتمان‌نشینی، هوشمندسازی و تکنولوژی‌های ساخت‌وساز است (Mirgholami et al, 2020). در مقاله حاضر، روند آپارتمان‌نشینی به‌عنوان یکی از روندهای کلیدی در کلان‌روند فضایی-کالبدی مورد بحث و بررسی قرار گرفته است.

۲-۳. روند آپارتمان‌نشینی

در فرهنگ فارسی عمید واژه «آپارتمان» به معنای «ساختمانی است که معمولاً دارای چندین طبقه است و به واحدهای مجزایی تقسیم می‌شود». آپارتمان‌نشینی، امروزه یکی از روندهای مهم و جاری در شهرهای معاصر است که شهرها و خاصه کلان‌شهرها را در بر گرفته است. به‌گونه‌ای که در کلان‌شهرهایی نظیر تبریز، به‌سختی می‌توان خانه‌هایی سنتی و فضاهایی به دور از آپارتمان‌های چندطبقه پیدا کرد. رشد و توسعه بی‌رویه جوامع شهری و افزایش جمعیت آن‌ها به‌دلایل متعددی، از جمله افزایش طبیعی جمعیت، افزایش مهاجرت‌های

جدول شماره (۲): گونه‌ها و ویژگی‌های خانه‌های آپارتمانی

گونه ساختمانی / خانه آپارتمانی	ویژگی‌ها و مشخصات	نمونه‌ها/مصادیق	تصاویر
برج‌های بلندمرتبه منفصل	ساختمان‌های منفصل بلندمرتبه نقطه‌ای و منفصل (۱۲) طبقه و بیشتر، مجهز به بالابر، آپارتمان‌های متنوع و لوکس، پله فرار اضطراری، در برخی موارد برج‌های مختلط تجاری مسکونی یا اداری مسکونی، برخوردار از خدمات مکمل (مهد کودک و...)، در اغلب موارد متمایز از بافت شهری هستند	برج شهران تبریز، آپارتمان‌های آسمان منظره و گلکار تبریز، برج‌های آتی‌ساز تهران	 برج شهران تبریز
برج‌های بلندمرتبه متصل	ساختمان‌های متصل بلندمرتبه (۱۲) طبقه و بیشتر، مجهز به بالابر، آپارتمان‌های متنوع و لوکس، پله فرار اضطراری، در برخی موارد برج‌های مختلط تجاری مسکونی یا اداری مسکونی، برخوردار از خدمات مکمل (مهد کودک و...)، در اغلب موارد متمایز از بافت شهری هستند.	آپارتمان‌های اکباتان تهران	 آپارتمان‌های شهرک اکباتان
آپارتمان‌های میان‌مرتبه منفصل	ساختمان‌های منفصل میان‌مرتبه (۵-۱۱ طبقه)، دارای انواع مختلف از لحاظ تعداد واحد در هر طبقه (۱، ۲، ۳، ۴ و بیشتر در هر طبقه)، در اغلب موارد متمایز از بافت شهری هستند.	ساختمان‌های آپارتمانی خصوصی و دولتی در اغلب نقاط محله‌ای و شهری	 آپارتمان میان‌مرتبه منفصل در تهران
آپارتمان‌های میان‌مرتبه متصل	ساختمان‌های متصل میان‌مرتبه (۵-۱۱ طبقه)، دارای انواع مختلف از لحاظ تعداد واحد در هر طبقه (۱، ۲، ۳، ۴ و بیشتر در هر طبقه)، امکان ادغام با بافت شهری	ساختمان‌های آپارتمانی خصوصی و دولتی در اغلب نقاط محله‌ای و شهری پروژه‌های آپارتمانی در محلات نارمک تهران یا زعفرانیه	 آپارتمان میان‌مرتبه متصل در تهران
ساختمان‌های آپارتمانی منفصل کوتاه‌مرتبه	ساختمان‌های منفصل کوتاه‌مرتبه (۳-۴ طبقه)، دارای انواع مختلف از لحاظ تعداد واحد در هر طبقه (۱، ۲، ۳، ۴ و بیشتر در هر طبقه)، اغلب بدون بالابر، حیاط یا فضای باز محدود	ساختمان‌های آپارتمانی خصوصی در اغلب نقاط محله‌ای و شهری آپارتمان‌های قدیمی در عباس‌آباد تهران، باغ‌میشه تبریز	 آپارتمان کوتاه‌مرتبه عباس‌آباد

گونه ساختمان / خانه آپارتمانی	ویژگی ها و مشخصات	نمونه ها / مصادیق	تصاویر
ساختمان های آپارتمانی متصل کوتاه مرتبه	ساختمان های متصل کوتاه مرتبه (۳-۴ طبقه)، دارای انواع مختلف از لحاظ تعداد واحد در هر طبقه (۱، ۲، ۳، ۴ و بیشتر در هر طبقه)	ساختمان های آپارتمانی خصوصی در اغلب نقاط محله ای و شهری	 آپارتمان متصل کوتاه مرتبه یوسف آباد
مجموعه های مسکونی آپارتمانی	مجموعه ای از ساختمان های منفصل کوتاه مرتبه یا میان مرتبه (۴ طبقه یا بالا)، دارای انواع مختلف از لحاظ تعداد واحد در هر طبقه (۱، ۲، ۳، ۴ و بیشتر در هر طبقه)، دارای ورودی ها و اسامی مشخص	مجموع مسکونی ارس در خیابان توانیر تبریز	 مجموع مسکونی فدک تهران
کوی های سازمانی آپارتمانی	مجموعه ای از ساختمان های منفصل کوتاه مرتبه یا میان مرتبه (۳-۶ طبقه)، دارای انواع مختلف از لحاظ تعداد واحد در هر طبقه (۱، ۲، ۳، ۴ و بیشتر در هر طبقه)، متمایز از بافت شهری پیرامون، دارای ورودی ها و اسامی مشخص، ساختار نیمه باز و سلسله مراتبی	کوی های سازمانی ارتش، کارگران و تعاونی مسکن کارخانجات در شهرهای مختلف ایران	 کوی سازمانی ارتش
شهرک های آپارتمانی پیش ساخته	ساختمان های پیش ساخته بتنی (۴-۵ طبقه)، معماری همسان و مشخص شده از طریق شماره ها، بدون بالابر، احداث شده به وسیله کارخانه های خانه سازی پیش ساخته، متمایز از بافت شهری پیرامون و برخوردار از مسائل شهری متعدد	مجموعه های گلپارک، فرهنگ شهر ولیعصر و خانه سازی تبریز	 مجموع پیش ساخته گلپارک تبریز

می شوند. در جدول شماره (۲) گونه های آپارتمانی و ویژگی های آن ها به تفکیک هر گونه آورده شده است. امروزه، شهرنشینی خواه ناخواه به عنوان الگوی برتر سکونت در همه کشورها پذیرفته شده است. بسیاری از شهرها، به ویژه کلان شهرها، از نظر جمعیت پذیری، اشتغال زایی، خدمات دهی و توسعه فضایی، در آستانه پر شدن ظرفیت و حتی فراتر از آن قرار دارند. در این بین یکی از مهم ترین تحولات در فرایند اسکان انسان در شهرها آپارتمان نشینی است. در ایران نیز آپارتمان نشینی را می توان جز الگوهای غالب در سکونت شهری

تردد های لازم روزانه، مشکلات ارائه خدمات انتظامی و امنیتی، محدودیت توسعه شبکه های خدماتی مثل خیابان، آب، برق و... همه و همه تصمیم ها و سیاست گذاری های خرد و کلان را به سمت رشد عمودی سوق می دادند (Sarraf and Mohammadi, 2000: 52). با توجه به سیاست های موجود و افزایش آپارتمان نشینی، می توان شاهد گونه های متفاوت و متنوعی در زمینه آپارتمان ها در شهرها بود. این تنوع در گونه های آپارتمان نشینی، در رابطه با مساحت، تعداد طبقات، کاربری ها و اشکال و... مطرح

بود؛ چون نهادینه شدن فرهنگ و اخلاق آپارتمان‌نشینی مستلزم کار فرهنگی و آشنا کردن مردم با حقوقشان است. ناآشنایی شهروندان به حقوق خود در زمینه زندگی آپارتمان‌نشینی و رعایت نکردن الزامات این نوع زندگی باعث شده تا برخلاف همه پیشرفت‌های عمرانی و افزایش آگاهی‌های اجتماعی مشکلاتی درباره این نوع زندگی وجود داشته باشد. خلأهای قانونی و نبود ضمانت اجرایی برای برخی قوانین سبب بروز رفتارها ناهنجار در زندگی‌های آپارتمانی شده است.

۴-۲. خانه ایرانی-اسلامی و ویژگی‌های آن

اسلام از ابتدا تا به امروز یک دین شهری و مدنی به حساب می‌آید که به علت همین خصیصه خود، ساختار شهرها و سکونتگاه‌ها را بازسازی و پیرایش کرد. بنابراین اسلام دینی شهری مطرح شده که برای تحقق آرمان‌های خود به شهر نیاز داشته است (Malekshahi, 2001: 162). چپستی و چگونگی شهر و شهر اسلامی در آموزه‌های اسلامی نیازمند تعمق و تتبع وسیع در منابع ارائه‌کننده این آموزه‌هاست (Ghanizadeh, 2006: 200). بیشترین تعلیمات اسلام، به بهترین شکل در محیطی شهری نمود پیدا می‌کنند (Rabah, 2002: 1). اندیشه اسلامی در شهر دارای ویژگی‌های منحصر به خود است که حصول به آن‌ها می‌تواند سبب رسیدن به حیات طیبه در فضاهای زیستی بشر و موفقیت توأمان مادی و معنوی شهروندان شود. شهرهای امروزه ما در سرزمین‌های اسلامی به دلیل بی‌توجهی به مبانی نظری و اندیشه اسلامی در طراحی فضاهای زیستی خود نیازمند احیا و بازطراحی مجدد با قرائت آموزه‌های اصیل اسلامی و با رجوع به سنت و کتاب خداست (Sattari, 2011: 48).

طراحی خانه یکی از موضوعات مهم در حوزه معماری و طراحی شهری است که به طور مستقیم با تمام ابعاد وجودی انسان ارتباط دارد و در هر فرهنگ و بوم شکلی متناسب با بستر خود پیدا می‌کند. با توجه به ابعاد همه شمول فرهنگ اسلامی، خانه و مسکن متناسب به این

در نظر گرفت. تأثیرهای ناشی از صنعتی شدن در کلان‌شهرها در کشور ایران، نظیر افزایش مهاجرت از روستا به شهرها و سرریز شدن نیروی کارگر به شهرها و پیرامون صنایع، افزایش قیمت زمین و شکل گرفتن بافت‌های حاشیه‌ای و مسئله‌دار و... به توسعه و تمایل به آپارتمان‌نشینی در کشور منجر شد. از طرفی دیگر، بعد از انقلاب اسلامی ایران و در دهه ۷۰-۸۰ ه.ش با افزایش درآمد ناشی از فروش نفت و از طرفی دیگر اهمیت سازندگی و صنعت ساختمان‌سازی، می‌توان شاهد افزایش ساخت‌وساز در مقیاس‌های متفاوت بود. افزایش ساخت‌وساز در بخش سکونت و تمایل به آپارتمان‌سازی به تبدیل شدن این شیوه از سکونت به الگوی رایج در ساخت‌وساز و سکونت مردم منجر شد. روند مهاجرت جمعیت روستایی به شهر که از دهه ۱۳۳۰ آغاز شده بود، پس از اصلاحات ارضی ابعاد گسترده‌ای به خود گرفت. رونق شهرنشینی و فروپاشی روابط سنتی تولید در روستا بر اثر اصلاحات ارضی دو عامل تعیین‌کننده در روند شهرنشینی در این دوره به حساب می‌آیند (Hesamian et al, 2000). علاوه بر آن، اقتصاد ایران در تقسیم بین‌المللی کار همانند کشورهای جهان سوم به شیوه تک‌محصولی سوق داده شد. از سوی دیگر، بازار مصرفی گسترده‌ای را نیز برای تولیدات کارخانه‌ای صنعتی غرب فراهم آورده بود (Molaei, 2023). می‌توان گفت توسعه در شهرهایی که اقتصادی مستقل از اقتصاد روستایی داشته، در واقع جمعیت بیشتری را در قالب مهاجر جذب کردند و این امر خود نیاز به آپارتمان‌نشینی را بیشتر به منصه ظهور می‌رساند.

براساس آمار سال ۱۳۹۵، ۷۰ درصد جمعیت کشورمان در آپارتمان‌نشینی می‌کنند و برای تنظیم روابط آپارتمان‌نشینی میان شهروندان اجرایی شدن قانون تملک آپارتمان‌ها نقش مهمی در ساماندهی و نظام‌مند کردن روابط آن‌ها دارد. اما با وجود قوانین آپارتمان‌نشینی نمی‌توان به کاهش مشکلات امیدوار

فرهنگ نیز باید شامل چنین ویژگی‌ای باشد، خانه و مسکن یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشر است که بخش اعظمی از ساخت‌وسازهای درون‌شهری مربوط به این نوع کاربری است. به همین دلیل، رویکرد اتخاذ شده برای طراحی آن روی کل شهر اثر می‌گذارد و دارای جنبه اجتماعی قوی‌ای است. بنابراین در شهر اسلامی باید اصول و معیارهای طراحی مسکن از منظر اسلام در مراحل مختلف کار مد نظر قرار گیرد (Noghrekar, 2012: 2). همان‌طور که از آموزه‌های اسلامی برمی‌آید، مسکن مناسب باید شرایطی داشته باشد که بتواند فراهم‌آورنده آرامش و آسایش برای ساکنان خویش باشد. اگر برای مسکن شرایط و خصوصیات بر مبنای آموزه‌های اسلامی تدوین شود، می‌توان با تطبیق این خصوصیات بر زمان‌ها و مکان‌های مختلف، تصمیم صحیح و مناسب را در طراحی مسکن اسلامی اتخاذ کرد (Naghizadeh, 2000: 92). اصول و سفارش‌های آمده در آیات قرآنی، احادیث و روایات متعدد حاکی از ویژگی‌هایی در مسکن اسلامی است. این ویژگی را می‌توان برخاسته از بستر اسلامی قلمداد کرد.

جوادی آملی (Javadi Amouli, 2015) از ویژگی‌های مسکن اسلامی مواردی نظیر این محوریت‌ها را مطرح می‌کند: (۱) توجه به مسائل بهداشتی-نظافتی؛ (۲) محله و همسایگان خوب؛ (۳) استحکام بنا؛ (۴) سقف متعادل؛ (۵) وسعت؛ (۶) بهره‌گیری درست (Javadi Amouli, 2015: 173-176). رحیم قربانی (Ghorbani, 2015) در کتاب خود تحت عنوان شاخص‌های معماری و شهرسازی اسلامی (خانه، مسجد، بازار، راه و آرامگاه) در خصوص ویژگی‌های مسکن اسلامی این محوریت‌ها را مطرح می‌کند: (۱) ساختن منازل در وسعت بالا (امکان تحقق تفریح و شادابی با فراخ بودن منزل، راحتی در خانه: نمود راحتی مؤمن با وسعت منزل، ایجاد سعادت دنیوی با خانه وسیع، پوشاندن بدی‌ها و حریم خصوصی از مردم، نمود بنایی اعتقاد به معاد

با وسعت منزل، نمود یافتن عقلانیت در وسیع‌سازی)؛ (۲) ایجاد حیاط (میان‌سرا) وسیع؛ (۳) طراحی خانه متناسب با اقتضانات آرامش (آرامش صوتی اتاق‌ها نسبت به هم، استفاده از رنگ‌های آرامش‌بخش در تزئین خانه)؛ (۴) احداث خانه با حداکثر پوشش‌گری (در معرض دید نبودن فضاهای داخلی نسبت به هم: عدم ایجاد درهای روبه‌رو، مجزا بودن و در معرض دید نبودن آشپزخانه، در امان بودن فضاهای داخلی از دید همسایگان با روبه‌رو نبودن درهای منازل، اشراف نداشتن به همسایه، اشراف نداشتن از پنجره به بیرون با ایجاد حفاظ در جلوی آن)؛ (۵) طراحی و ساختن خانه به‌طوری‌که کمترین آزار همسایگان را به دنبال داشته باشد (ساختن خانه به‌طوری‌که مانع از رسیدن باد به سایر خانه‌ها نباشد، نساختن بالکن مشرف به همسایه، طراحی و ساختن خانه به‌طوری‌که کمترین آزار را نسبت به راه و عابران به دنبال داشته باشد)؛ (۶) ایجاد حریم برای خانه: مقدار و رعایت آن (ایجاد حریم برای خانه، نساختن هرگونه بنا در حریم بنایی خانه، ساختن منازل به‌طوری‌که به حریم حقوقی همسایگان صدمه نزنند، رعایت حریم بویائی خانه)؛ (۷) دیوارهای داخلی خانه (بلند نبودن ارتفاع دیوار داخلی منازل بیش از هشت ذراع، نوشتن آیه‌الکرسی و سایر آیات قرآن در قسمت بالای دیوار)؛ (۸) تزیینات داخلی خانه (تزئین دیوارهای درونی خانه با رنگ‌های مناسب، به کار نبردن تزخرف (طلاکاری و نقره‌کاری) در تزیینات خانه، استفاده از آهک برای تزیین دیوارها، عدم ایجاد مجسمه و نقاشی انسانی در اتاق‌ها)؛ (۹) محل ویژه نماز و نیایش در خانه (نبودن بازشو در سمت قبله، نساختن و عدم تعریف اجزای فضایی مربوط به آتش در سمت قبله)؛ (۱۰) تناسب اتاق‌های خانه با اصول اسلامی؛ (۱۱) تعبیه زنگ برای ورودی منازل؛ (۱۲) تعبیه محلی برای نشستن جهت پوشیدن کفش در ورودی منازل؛ (۱۳) ایجاد لوازم بهداشت عمومی خانه؛ (۱۴) ایجاد آشپزخانه در قسمتی از بنا که بوی آشپزی مستهلک شود؛ (۱۵)

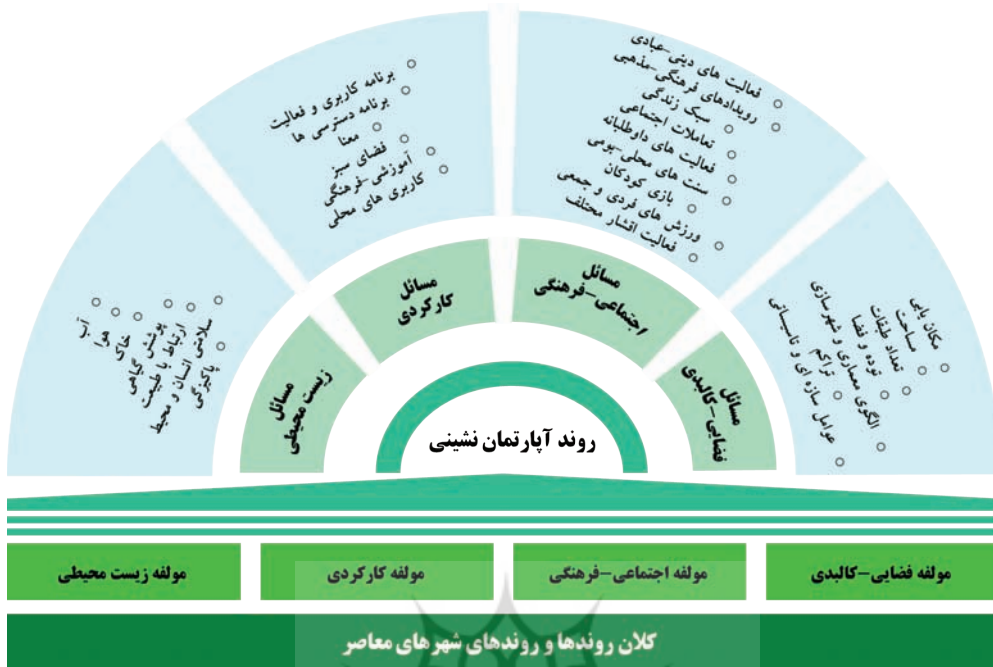
ایجاد تهویه مناسب برای دور کردن بوی آشپزخانه از خانه‌های اطراف؛ ۱۶) قرار گرفتن مستراح در مخفی‌ترین نقطه بنا؛ ۱۷) بیرون از فضای داخلی خانه بودن مستراح؛ ۱۸) ایجاد حمام بر طبق اصول بهداشتی و نظم اسلامی؛ ۱۹) ایجاد فسیل (جان‌پناه) برای پشت‌بام؛ ۲۰) طراحی و ساخت خانه مبتنی بر حداکثر نورگیری طبیعی؛ ۲۱) رعایت همه ابعاد استحکام در ساخت و ساز منازل؛ ۲۲) احداث خانه متناسب با عملکردهای سبز؛ ۲۳) ساختن منازل در تناسب با مرکزیت مسجد محله؛ ۲۴) طراحی و احداث جهت محله‌ها با توجه به جهت وزش باد؛ ۲۵) یکسان بودن ارتفاع خانه‌ها در هر محله؛ ۲۶) نساختن منازل در کنار آرامگاه (Ghorbani, 2015: 45-98).

حمزه‌نژاد و صدریان (HamzehNejad and Sadrian, 2014) در پژوهش خود در خصوص اصول طراحی خانه از منظر ایرانی-اسلامی، ویژگی‌های مسکن را در دو دسته اصول سلبی و اصول ایجابی قرار می‌دهد. اصول سلبی مشتمل بر: اصل نهی اشراف، اصل پرهیز از تشخیص کالبدی، اصل نکوهش ارتفاع زیاد خانه و اعتدال در تزیینات. اصول ایجابی نیز شامل: اصل رعایت حریم و محرمیت، اصل توصیه به مهمان‌پذیری، رعایت وسعت به اندازه (HamzehNejad and Sadrian, 2014). امین‌پور و دیگران (Aminpour et al, 2017) در پژوهش خود در رابطه با مسکن اسلامی ویژگی‌هایی مشتمل بر: ۱) رعایت اصل طبیعت؛ رعایت اصل عدم اشراف؛ ۲) رعایت اصل همجواری؛ ۳) تجلی اصل تعادل؛ ۴) تجلی اصل سلسله‌مراتب؛ ۵) تجلی اصل تناسب و توازن و ۶) تجلی اصل تنوع و تضاد را از ویژگی‌های مسکن ایرانی-اسلامی می‌داند (Aminpour et al, 2017). پیوسته‌گر و دیگران (Peyvastehgar et al, 2017) نیز ویژگی‌های مسکن ایرانی-اسلامی را از طریق اصول معماری ایرانی-اسلامی تبیین کرده‌اند. ویژگی‌های مسکن ایرانی-اسلامی شامل: ۱) مردم‌واری

(پرهیز از تشخص، رعایت مقیاس فضایی، پرهیز از ارتفاع بلند بنا، تأمین نیازهای مختلف افراد ساکن)؛ ۲) پرهیز از بیهودگی (اعتدال در تزیینات، استفاده از تزیینات کاربردی، میانه‌روی در وسعت بنا، ایجاد فضاهای چندعملکردی)؛ ۳) خودبسندگی (مکان‌یابی مناسب، تأمین آسایش حرارتی و برودتی)؛ ۴) نیارش (تقارن، تعادل)؛ ۵) درون‌گرایی (تهی از اشراف، ایجاد سلسله‌مراتب فضایی، ایجاد محرمیت، ایجاد مرکزیت، ایجاد خلوت) (Peyvastehgar et al, 2017). با توجه به موارد گفته‌شده در باب ویژگی‌های مسکن و خانه ایرانی-اسلامی، در ادامه پژوهش مسائل و ویژگی‌های روند آپارتمان‌نشینی مورد مطالعه و ارزیابی قرار گرفته است.

۳. روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر ماهیت، در زمره مطالعات کاربردی و توسعه‌محور قرار دارد که با هدف ارتقای کیفیت سکونت در بسترهای س) و اصول ارزشی نهفته در اندیشه اسلامی را مورد بررسی قرار دهد. به‌منظور دستیابی به اهداف پژوهش، ابتدا با استفاده از روش تحلیل محتوای کیفی، منابع نظری مرتبط با واقع‌گرایی اسلامی، آموزه‌های دینی در باب سکونت، حقوق چهارگانه (حق الهی، حق نفس، حق مردم و حق طبیعت)، ویژگی‌های کالبدی و عملکردی آپارتمان‌نشینی، و نیز ساختار خانه‌های سنتی ایرانی گردآوری و بررسی شده‌اند. در این مرحله، علاوه بر منابع کتابخانه‌ای، متون تخصصی، مقالات علمی و اسناد تاریخی، از دو ابزار دیگر مصاحبه با متخصصان و کارشناسان حوزه مسکن و تکنیک دلفی (پرسشنامه خبرگان) نیز استفاده شد. از این‌رو، با پنج نفر از کارشناسان و مدیران حوزه مسکن در استان آذربایجان شرقی مصاحبه حضوری انجام شد. در راستای تدقیق اطلاعات جمع‌آوری‌شده از طریق مصاحبه‌های انجام‌شده، پرسشنامه‌ای جهت دریافت نظرات خبرگان این حوزه از استان‌های دیگر نیز تدوین شد. حجم



شکل شماره (۱): چهارچوب نظری پژوهش

گونه از مجتمع های مسکونی شهر تبریز (مجتمع مسکونی گلپارک) به عنوان مطالعه موردی انتخاب شد تا با بهره گیری از مشاهده های میدانی، مصاحبه ها و پرسشنامه ساکنان، تحلیل ها به صورت کاربردی تر و ملموس تر بیان شود. با توجه به جمعیت این مجتمع (۸۵۰ واحد مسکونی - ۳۲۰۰ نفر جمعیت در سال ۱۴۰۰)، حجم نمونه آماری پرسشنامه ساکنان با بهره گیری از مدل کوکران محاسبه و تعداد ۳۴۴ پرسشنامه توزیع و جمع آوری شد. از سویی دیگر، در این مسیر با ۳۸ نفر از ساکنان این مجتمع نیز مصاحبه صورت گرفت. در مجموع، یافته ها به صورت استنتاجی سامان دهی شد و نتایج پژوهش در قالب پیشنهادهایی برای بازتعریف الگوهای سکونت شهری با رویکردی ارزشی و بومی ارائه شده اند.

۴. یافته ها و بحث

امروزه اثر مدرنیته شدن، به طور مستقیم در دگرگونی

جامعه آماری خبرگانی که در این بخش پرسشنامه برای آنان ارسال شد ۶۰ نفر بوده و با توجه به ویژگی رفت و برگشتی این تکنیک نهایتاً پس از سه بار رفت و برگشت پرسشنامه و تدقیق متغیرها، ۳۵ پرسشنامه دریافت شد. در ادامه نتایج حاصل از مصاحبه ها و پرسشنامه خبرگان مورد بررسی، ارزیابی قرار داده شد؛ سپس فرآیند کدگذاری انجام و نتایج نهایی در قالب چهارچوب نظری پژوهش ارائه شد.

در گام دوم، با اتکا به رویکرد تحلیل مفهومی-تطبیقی، ابعاد عملکردی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی آپارتمان نشینی استخراج و در نسبت با چهار حق اساسی در واقع گرایی اسلامی تحلیل شده اند. در این فرآیند، تلاش شده است تا ابعاد ملموس سکونت معاصر با سطوح انتزاعی و ارزشی دیدگاه اسلامی تلفیق شود و نقاط انطباق یا تعارض آن ها شناسایی شود. در ادامه، در جهت تدقیق تحلیل های صورت گرفته یک

معماری ساختمان‌ها، به صورت ساخت برج‌ها و آپارتمان‌های سربه‌فلک کشیده قابل مشاهده است. تغییر معماری سنتی به «برج‌سازی و آپارتمان‌نشینی» از جمله روندهای حاضر در شهر معاصر است. با توجه به موضوع پژوهش که بررسی روند آپارتمان‌نشینی از کلان‌روندهای فضایی-کالبدی، و تأکید بر مؤلفه فضایی-کالبدی از میان مؤلفه‌های شهرشناسی، در این بخش نیز مؤلفه فضایی-کالبدی و سایر مؤلفه‌هایی که تحت تأثیر کالبد قرار می‌گیرند و از آن متأثر می‌شوند، در ادامه آورده شده است. علاوه بر این، امر با توجه به مصاحبه‌ها و پرسشنامه‌های خبرگان صورت گرفته چهارچوب نظری پژوهش در شکل شماره (۱) ارائه شده است.

۱-۴. ابعاد و مسائل فضایی-کالبدی روند آپارتمان‌نشینی

اولین محوریت در بررسی مسائل آپارتمان‌نشینی بررسی مسائل فضایی-کالبدی است. با توجه به این مؤلفه و جایگاه آن در مطالعات شهرشناسی، می‌توان متغیرهایی را که در این مؤلفه مطرح می‌شوند، در قالب این موارد دسته‌بندی کرد: مکان‌یابی، مساحت، تعداد طبقات، توده و فضا، الگوی معماری و الگوی شهرسازی (طراحی شهری)، تراکم، عوامل سازه‌ای و عوامل تأسیساتی. در خصوص ویژگی‌های فضایی-کالبدی مسکن در الگوهای ایرانی-اسلامی مطالب بسیاری را می‌توان مطرح کرد، اما به صورت گزیده و مختصر در ادامه مطالبی گردآوری شده است. در ادامه، با اتکا به مطالب نوشته‌شده، آپارتمان‌نشینی به عنوان روند انتخابی ارزیابی و بررسی شده است.

در خصوص یکی از ویژگی‌های مسکن اسلامی، در روایتی از امام علی (ع) وارد شده است که داشتن صحن و سرای وسیع در منازل نشانه شرافت و جایگاه ارزشی برتر هر خانه است. یعنی یکی از شاخص‌ها و ممیزه‌های مطلوب از نظر اسلام برای ارزش‌گذاری خانه‌های مسلمانان این است که اول، حیاط داشته باشد

و دوم اینکه، حیاط آن وسیع و بزرگ باشد. بنابراین یکی از شاخص‌های خانه مطلوب اسلامی، ایجاد حیاط بزرگ برای خانه است. طبق اصول عملیاتی مطرح شده در سه شاخص «احداث خانه با حداکثر پوشش‌گری، در معرض دید نبودن فضاهای داخلی نسبت به هم و مجزا بودن و در معرض دید نبودن آشپزخانه» و عدم مطلوبیت سرکشی به حریم خصوصی دیگران در شریعت اسلام اشراف و نگاه کردن به درون حریم دیگران ممنوع شده است. روایات فراوانی در مذمت اشراف وارد شده است که دارای جهات اخلاقی، اجتماعی و حقوقی هستند و باید در شاخص‌های حقوقی معماری اسلامی به طور مجزا بررسی شوند. به هر حال، یکی از ابعاد شاخصی پوشش درون خانه مسلمان از دید ناظران، ضرورت پوشیده ماندن منازل دیگر از درون خانه است. یعنی بازشوهای خانه باید به گونه‌ای طراحی و تعبیه شود که امکان اشراف و رؤیت منازل همسایگان فراهم نشود. در برخی از آیات قرآنی که در توضیح مناظر بهشتی است، و نیز روایات و نقل‌های تاریخی نسبت به منازل ائمه صحبت از طبقات فوقانی شده است که مطلوبیت آن به شرط اقتضانات و ضرورت مطرح شده است. البته این امر به معنای تأیید آپارتمان‌نشینی نیست و ابعاد شاخصی اسلامی را در بر دارد (Ghorbani, 2015). در جدول ذیل متغیرهای مؤلفه فضایی-کالبدی در آپارتمان‌نشینی از منظر اصول واقع‌گرایی اسلامی بررسی شده است.

۲-۴. ابعاد و مسائل اجتماعی-فرهنگی روند آپارتمان‌نشینی

تعبیر فرهنگ به سبک و روش زندگی، گویایی ارتباط نزدیک و مستقیم این دو مفهوم نسبت به یکدیگر است. فرهنگ، گویای سبک زندگی و سبک زندگی، گویای فرهنگ فرد و جامعه است. گرچه فرهنگ را بیشتر به سبک‌هایی از زندگی نسبت می‌دهند که رنگ و بوی جمعی گرفته و از ثبات و دوام بیشتری برخوردار باشند. فرهنگ در یک تأمل منطقی و از نظر رتبه‌ای بعد از اندیشه

جدول شماره (۳): متغیرها در مسائل کالبدی-فضایی آپارتمان‌نشینی

متغیر	الگوی اسلامی-ایرانی	مسائل
مکان‌یابی	استقرار متعادل حول مرکز شهر و یکپارچه با بستر	فاصله بسیار زیاد محل کار تا خانه و اتلاف زمان و هزینه و وابستگی به ماشین و خستگی و تبعات جسمی روانی آن
		نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیطی
		نادیده گرفتن: ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش عدالت، ارزش توجه به خلقت زیست محیطی
مساحت	فراخ بودن خانه مسلمان و برخورداری از حیاط	آپارتمان‌های کوچک و سلول مانند، فضای ناکافی برای تحرک و انجام نیازهای فردی خانواده، عدم امکان برگزاری مراسم جشن و عزاداری در آپارتمان
		نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها
		نادیده گرفتن: ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش عدالت
تعداد طبقات	اعتدال در ساخت‌وساز، قابلیت استفاده برای همه سنین، نکوهش و منع ساخت بلندتر از مساجد	دشواری امداد و نجات و تخلیه اضطراری در مواقع بحرانی، نبود آرامش و وابستگی به آسانسور، عدم برخورداری از زمین و آسمان
		نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیطی
		نادیده گرفتن: ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش عدالت، ارزش توجه به خلقت زیست محیطی، ارزش امنیت
توده و فضا	تعادل و امکان ارتباط درون و برون، محرمیت، سلسله‌مراتب	غلبه توده بر فضا و وجود فضاهای تعریف‌نشده و زائد، فضاهای مشاع غیرقابل استفاده و تنش‌زا، پیلوتی‌ها و پارکینگ‌های ناکارآمد و ناامن، وجود فضاهای ناامن در بین بلوک‌ها
		نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیطی
		نادیده گرفتن: ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش عدالت، ارزش توجه به خلقت زیست محیطی، ارزش امنیت
الگوی معماری و الگوی شهرسازی (طراحی شهری)	درون‌گرایی، محرمیت، سلسله‌مراتب	ساختمان‌های قوطی کبریتی، نبود تشخیص و خوانایی و نام‌گذاری با شماره و حروف، طراحی شهری بی‌هویت و واحدهای آپارتمانی با الگوی غیرایرانی-اسلامی (آشپزخانه‌ای، اشرافیت واحدها به یکدیگر، روشنایی و ... تهویه درجه چندم از نورگیر، نبود حیاط و
		نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها
		نادیده گرفتن: ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش باور توحیدی و وحدت
تراکم	تعادل انسان، طبیعت و فضا/بنا	تراکم ساختمانی و جمعیتی نامناسب و بدون زیرساخت‌های لازم (زیرساخت‌های فرهنگی، تفریحی و...)، حس ترس و وحشت از ارتفاع بلند ساختمان‌ها با (توجه به شرایط بلاخیز منطقه ایران (ایران جز شش کشور بلاخیز در دنیا است
		نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیطی
		نادیده گرفتن: ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش عدالت، ارزش توجه به خلقت زیست محیطی، ارزش امنیت
عوامل سازه‌ای و عوامل تأسیساتی	تعادل، ایمن بودن، سهولت استفاده، آسایش و راحتی	وجود تعارضات تأسیساتی از لحاظ تهویه، دفع آب، لوله‌بازکنی، گرمایش و سرمایش مصنوعی، آسیب‌پذیری سازه‌ای در مواقع بحرانی به‌ویژه در زلزله و ... آتش‌سوزی‌ها، پیچیدگی‌های تأسیساتی، آسیب‌پذیری از نظر پدافند غیرعامل و
		نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیطی
		نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش توجه به خلقت زیست محیطی، ارزش امنیت

متغیرها در مسائل کالبدی-فضایی آپارتمان‌نشینی

و رویکرد قرار می‌گیرند. نخست، این اندیشه و ارزش‌ها هستند که بازتولید می‌شوند و مورد پذیرش مردم قرار می‌گیرد و در سایه این پذیرش، پذیرای یکسری آداب و رسوم و مقررات فردی و اجتماعی می‌شوند و پایه‌های زندگی فردی و اجتماعی را براساس آن‌ها پی‌ریزی می‌کنند. شخصیت و هویت جمعی متمایز از دیگران می‌شود که اقتراح خود را در نمادهای اجتماعی و فضای زیستی به نمایش می‌گذارند (Fukuyama, 2001).

ازاین‌رو، این پایه فکری و ارزشی فرهنگ‌هاست که جوامع انسانی را می‌سازند و انسان‌ها فرهنگ‌ها را تولید و بازپروری می‌کنند. بهترین فرهنگ‌ها و سبک‌های زندگی را در میان بهترین خلائق باید جست‌وجو کرد، همچنان که بهترین انسان‌ها را نیز در فضای حیاتی بهترین فرهنگ‌ها باید یافت. در میان فرهنگ و سبک زندگی با رتبه کمالی انسان‌ها رابطه مستقیمی وجود دارد، ازاین‌رو مطالعه این دو قرین هم هستند و نمی‌توان بین آن‌ها مغایرت و تفاوتی قائل شد (Babaei, 2014: 130).

جامعه بدون آرمان، بدون مکتب، نایمان، ممکن است به ثروت برسد، به قدرت برسد، اما آن وقتی هم که به ثروت و قدرت برسد، تازه می‌شود یک حیوان سیر و قدرتمند - و ارزش انسان گرسنه از حیوان سیر بیشتر است - اسلام این را نمی‌خواهد. اسلام طرفدار انسانی است که هم برخوردار باشد، هم قدرتمند باشد، هم شاکر و بنده خدا باشد و جبهه عبودیت بر خاک بساید. انسان بودن، قدرتمند بودن و بنده خدا بودن؛ این همان چیزی است که اسلام می‌خواهد؛ می‌خواهد انسان بسازد، الگوی انسان‌سازی است و اگر آن تمدن به وجود آمد، آن وقت ملت ایران در اوج عزت است، ثروت هم دنبالش هست، رفاه هم دنبالش هست، امنیت هم دنبالش هست، عزت بین‌المللی هم دنبالش هست، همه چیز با او خواهد بود، همراه با معنویت. برخلاف فرهنگ غرب که باطنش همان سبک زندگی مادی شهوت‌آلود گناه‌آلود هویت‌زدا و ضد معنویت و

دشمن معنویت است، شرط رسیدن به تمدن اسلامی نوین در درجه اول این است که از تقلید غربی پرهیز شود. متأسفانه در طول سال‌های متمادی، یک چیزهایی را عادت کرده‌ایم تقلید کنیم (بیانات رهبر در دیدار جوانان استان خراسان شمال).

با توجه به اهمیت شاخص «مسجد محوری» در شهرسازی اسلامی و طبق نقل تاریخی از جریان یافتن سیره نبوی در ساختن منازل، پیرامون مسجد که پیامبر اکرم (ص) پس از اینکه مسجدالنبی و منزل خود را ساختند، منازل اصحاب را با نقشه‌کشی ویژه برای پلان خانه، پیرامون آن ساختند به‌طوری‌که منازل همه آن‌ها به مسجد راه داشت؛ ساختن منازل هر محله در تناسب با محوریت و مرکزیت مسجد ضروری به نظر می‌رسد. این شاخص دارای ابعاد متعددی است که ازجمله می‌توان به طراحی کوچه‌ها به‌طوری‌که منتهی به مسجد باشند، اشاره کرد (Ghorbani, 2015).

اسلام به ساختن اماکن فرهنگی-عبادی به ویژه مسجد عنایت خاص دارد. نخستین آیتی که بر پیامبر نازل شده درباره دانش و ابزار فراگیری آن است که زیربنای تمدن و فرهنگ اسلامی بوده است. نخستین گامی که پیامبر در آماده‌سازی زیرساخت مدینه نبوی برداشت، تأسیس مسجد به‌عنوان پایگاه ارتباط خدا و خلق و مرکز رسیدگی به امور دنیا و آخرت مردم بود. در روایات و احادیث بسیاری که از پیامبر اکرم نقل شده است، ویژگی‌هایی نظیر: سادگی در بنای مسجد، مسجدسازی در مسیرها و دسترسی همه مردم به آن، توجه به توسعه و آبادانی مسجد نقل شده است (Javadi Amouli, 2015).

مؤلفه اجتماعی-فرهنگی دومین مؤلفه در میان محوریت‌های تأثیرپذیر از فضا-کالبد است. متغیرهایی که در این مؤلفه می‌توان در رابطه با آن به گفت‌وگو نشست مشتمل بر: فعالیت‌های دینی-عبادی، رویدادهای فرهنگی-مذهبی، سبک زندگی، تعاملات اجتماعی، فعالیت‌های داوطلبانه، سنت‌های محلی و بومی، بازی کودکان، ورزش‌های فردی و جمعی،

جدول شماره (۴): متغیرها در مسائل اجتماعی فرهنگی آپارتمان‌نشینی

متغیر	الگوی اسلامی-ایرانی	مسائل پیش‌روی آپارتمان‌ها
فعالیت‌های دینی-عبادی	مرکزیت مسجد در محله و دسترسی آسان به آن و انجام فرایض دینی به‌صورت جمعی	نبود مسجد و یا دسترسی نامطلوب به آن و دشواری انجام فعالیت‌های دینی به‌طور جمعی، ضعف ایمان و گسترش بی‌اعتقادی در نسل‌های جدید
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
رویدادهای فرهنگی-مذهبی	آماده برای برگزاری آیین‌های ایرانی-اسلامی، جشن‌ها، اعیاد و سوگواری‌ها، نماز و...	عدم پیش‌بینی نکایا و حسینه‌ها و فضاهای عمومی مناسب برای برگزاری جشن‌ها و مراسمات مذهبی و اجتماعات محلی، نبود فضا و بنای در شأن و درخور برای رویدادهای فرهنگی-مذهبی
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
سبک زندگی	سبک زندگی اسلامی	احساس حس شدن در آپارتمان و پرسه زدن‌های طولانی در بیرون از خانه (افراط و تفریط)، تفریح با ماشین، کارکردگرایی صرف
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
تعاملات اجتماعی	روابط همسایگی هدفمند (تربیت اسلامی)، اجتماعات مسجد محور، امر به معروف و نهی از منکر	نبود فضاهای نیمه‌عمومی و امن در معاشرت‌های همسایگی، نامناسب بودن فضاهای مشاع در آپارتمان برای حضورپذیری انسان
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
فعالیت‌های داوطلبانه	کمک به نیازمندان، هیئت‌های مذهبی، آموزش‌های مفید عمومی	نبود مرکزی نظیر مسجد برای تمرکز فعالیت‌های داوطلبانه
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
سنت‌های محلی و بومی	سبک جشن‌ها عزاداری‌ها و معاشرت‌های قومی و محلی، بازی‌های محلی، تفریحات، غذاها و پوشش‌های محلی	اغلب سنت‌های بومی-محلی در مجموعه‌های آپارتمانی کمرنگ تر شده و به فراموشی سپرده می‌شود.
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
بازی کودکان	انس با طبیعت، مسجد، پرورش اسلامی، آشنایی با آموزه‌های اسلام	نبود حیاط و فضای امن خصوصی و نیمه‌خصوصی در همکف برای همه کودکان ساکن در آپارتمان

متغیر	الگوی اسلامی-ایرانی	مسائل پیش‌روی آپارتمان‌ها	
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط		
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط		
ورزش‌های فردی و جمعی	سلامت فردی و جمعی، امکان تحرک و پیاده روی و ورزش‌های همگانی برای همه	عدم امکان ورزش در طبقات بالاتر برای طیف وسیعی از ساکنان و دوری از فضای بیرون و ورزش‌های جمعی	
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط		
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط		
	فعالیت زنان فعالیت سالمندان فعالیت معلولان فعالیت جوانان و نوجوانان	امکان حضور، فعالیت و حیات فردی اجتماعی در چهارچوب قوانین اسلامی	مناسب نبودن فضا و دشواری استفاده برای گروه‌های ویژه و حساس
نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط			
نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط			

طبیعت، سلامتی انسان و محیط و پاکیزگی است. در کتاب‌ها و پژوهش‌های مختلف در خصوص ارتباط با محیط‌زیست و اهمیت آن در دین اسلام صحبت شده است. در آموزه‌های دینی توجه ویژه‌ای به محیط‌زیست شده است و برای کسانی که در احیا و نگهداری آن می‌کوشند، پاداش مادی و معنوی فراوانی ذکر شده است. برای نمونه، رسول خدا فرمودند: «هرکس درختی بکارد، خدا به اندازه محصول آن برایش پاداش می‌نویسد.» در مقابل، اگر از طبیعت و امکانات مادی به گونه‌ای مناسب و شایسته بهره‌گیری نشود، آثار زیان‌بار و گاه جبران‌ناپذیری در پی دارد. آلوده کردن آب‌های مورد نیاز مردم، مانند آب‌های پشت سد و آب نهرها، چشمه‌ها، مخزن‌ها و چاه‌ها کیفر دارد. اصول زیست‌محیطی از منظر رسول گرامی اسلام صیغه ملکوتی دارد و رعایت طهارت و پاکیزگی در بدن، منزل، محل کار، محیط‌های علمی و مراکز عبادی و فرهنگی و... برای آن است که انسان خلیفه خداست و

فعالیت زنان، فعالیت سالمندان، فعالیت معلولان و فعالیت جوانان و نوجوانان است. در جدول زیر متغیرهای مؤلفه فرهنگی-اجتماعی در آپارتمان‌نشینی از منظر اصول واقع‌گرایی اسلامی بررسی شده است.

۳-۴. ابعاد و مسائل کارکردی روند آپارتمان‌نشینی

محوریت سوم، بررسی مسائل کارکردی در روند آپارتمان‌نشینی است. این مؤلفه مشتمل بر متغیرهایی نظیر: برنامه کاربری و فعالیت، برنامه دسترسی‌ها، معنا، فضای سبز، آموزشی-فرهنگی و کاربری‌های محلی است. در جدول ذیل متغیرهای مؤلفه کارکردی در آپارتمان‌نشینی از منظر اصول واقع‌گرایی اسلامی بررسی شده است.

۴-۴. ابعاد و مسائل زیست‌محیطی روند آپارتمان‌نشینی

مسائل زیست‌محیطی را می‌توان آخرین محوریت در بررسی مسائل آپارتمان‌نشینی قلمداد کرد که مشتمل بر متغیرهای آب، هوا، خاک، پوشش گیاهی، ارتباط با

جدول شماره (۵): متغیرها در مسائل کارکردی آپارتمان‌نشینی

متغیر	الگوی اسلامی-ایرانی	مسائل پیش‌روی آپارتمان‌ها
برنامه کاربری و فعالیت	حیات طبعیه، زیست مؤمنانه، مسجد قلب تپنده محله، مسجد الهام‌بخش، تقدم منافع اجتماع بر فرد	منطقه‌بندی کاربری‌ها، بلوک‌های صرفاً مسکونی بدون ارتباط و تأثیرپذیری از مسجد، یکنواختی کاربری‌ها و نبود تنوع و نیازمندی‌های مکمل، ضعف ایمان و گسترش بی‌اعتقادی در نسل‌های جدید، اختصاص زمین‌هایی با کاربری غیر مسکونی به آپارتمان‌های مسکونی
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
برنامه دسترسی‌ها	ایمنی و امن بودن گذرهای محلی و مقصدی بودن آن‌ها، تقدم منافع اجتماع بر فرد	ایمنی ضعیف و تردهای عبوری، زندگی ماشینی، مشکلات و اختلافات پارکینگ، سروصدای اتومبیل‌ها
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
معنا	وجود معنای اسلامی، معنای توحیدی و تجلی هویت اسلامی	کارکردگرایی صرف و نبود معنا و هویت
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
فضای سبز	حیات‌های سرسبز، مناظر طبیعی چشم‌نواز، باغ‌های محله، رؤیت طبیعت در شهر و پیرامون	نبود حیات و طبیعت، کمبود مناظر چشم‌نواز محلی، عدم پراکنش مناسب و عادلانه فضای سبز
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
آموزشی-فرهنگی	آموزش و پرورش خدامحور به مرکزیت مساجد	نبود ارتباط مدارس با مساجد و مدارس با الگوهای غیریومی، محله با مرکزیت مدرسه ابتدایی (الگوی واحد همسایگی کلارنس پری)
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	
کاربری‌های محلی	اعتدال، خودکفایی و راحتی زندگی ساکنان محله در تأمین مایحتاج عمومی	کمبود کاربری‌های عمومی محله (خرده‌فروشی، نانوا، پارک و بوستان محله، سبزی‌فروشی)
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان‌ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش مظاهر اسلامی شهر، ارزش امنیت، ارزش توجه به زیست محیط	

متغیرها در مسائل کارکردی آپارتمان‌نشینی

در جدول ذیل متغیرهای مؤلفه زیست محیطی در آپارتمان‌نشینی از منظر اصول واقع‌گرایی اسلامی بررسی شده است. (Javadi Amouli, 2015: 693-696).

خلیفه خدا باید سنت و سیره او را سیره خود قرار دهد و به پاکی و پاکیزگی از آن روی که محبوب خداست، علاقه‌مند باشد (Javadi Amouli, 2015: 693-696).

جدول شماره (۶): متغیرها در مسائل زیست محیطی آپارتمان نشینی

متغیر	الگوی اسلامی-ایرانی	مسائل پیش روی آپارتمان ها
آب	ارتباط با آب و پرهیز از اسراف	نبود حیاط و حوض آب در فضاهای خصوصی و نیمه-خصوصی، آلودگی آب های زیرزمینی و منابع حیاتی
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش مظاهر اسلامی، ارزش توجه به محیط زیست	
هوا	هوای سالم و حفاظت از آن	تراکم بیش از حد ساختمانی و سواره و ایجاد جزایر حرارتی و آلودگی هوا (رواج استفاده از دستگاه های تصفیه هوا)
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش مظاهر اسلامی، ارزش توجه به محیط زیست	
خاک	ارتباط بلافاصل با خاک و حفاظت از آن	حفاری های بیشتر در احداث برج ها و آپارتمان ها، بارگذاری وزن بیش از حد بر خاک و زمین، ساخت و ساز روی گسل ها و آلودگی خاک و در دسترس نبودن خاک برای بازی کودکان
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش مظاهر اسلامی، ارزش توجه به محیط زیست	
پوشش گیاهی	حفاظت از پوشش گیاهی، توصیه به کاشت نهال	از بین بردن درختان در برخی ساخت و سازها و روی آوردن به طبیعت مصنوعی و زینتی، پراکنش نامتعادل طبیعت و مصنوع
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش مظاهر اسلامی، ارزش توجه به محیط زیست	
ارتباط با طبیعت	انس با خلقت زیست محیطی و احترام و مراقبت از آن، ارتباط با آسمان و نظاره آن در حیاط خانه	عدم ارتباط مستقیم با طبیعت به دلیل نبود حیاط
	نادیده گرفتن: حقوق الهی، حقوق نفس، حقوق سایر انسان ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش مظاهر اسلامی، ارزش توجه به محیط زیست	
سلامتی انسان و محیط	مراقبت از سلامتی انسان و خلقت زیست محیطی	کم توجهی به سلامتی انسان و محیط زیست، استفاده مکرر از پله ها و آسب به سلامتی به ویژه برای سالمندان، از بین رفتن پوشش گیاهی
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش مظاهر اسلامی، ارزش توجه به محیط زیست	
پاکیزگی	نظافت فردی، جمعی و محیط	تولید بیش از حد زباله، زباله گردی و مشکلات جمع آوری و دفع پسماند
	نادیده گرفتن: حقوق نفس، حقوق سایر انسان ها، حقوق خلقت زیست محیط	
	نادیده گرفتن: ارزش باور توحیدی و وحدت، ارزش عدالت، ارزش امنیت، ارزش مظاهر اسلامی، ارزش توجه به محیط زیست	

متغیرها در مسائل زیست محیطی آپارتمان نشینی

۵. مطالعه موردی

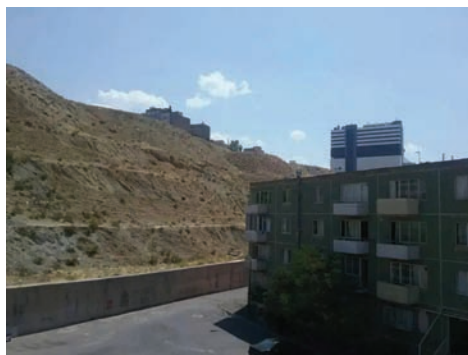
واحد مسکونی با ابعاد مساحتی مختلف و ۳۲۰۰ نفر سکونت دارند. در شکل شماره (۲) موقعیت این مجموعه نشان داده شده است.

آنچه از مشاهده‌های میدانی در رابطه با مجتمع مسکونی گلپارک می‌توان ارائه کرد، کیفیت و پایداری نسبتاً کم در این مجتمع است و با توجه به سال ساخت آن‌ها این امر دور از انتظار نیست. با توجه به مصاحبه‌های صورت گرفته و پرسشنامه‌های ساکنان توزیع شده در محدوده، به ارزیابی و کدگذاری مهم‌ترین نکات در خصوص چهارچوب پژوهش پرداخته شد. در ادامه، مهم‌ترین محوریت‌ها در این محدوده آورده شده است. مجتمع مسکونی گلپارک به عنوان یکی از نخستین تجربه‌های آپارتمان‌سازی انبوه پس از جنگ تحمیلی، واجد ساختاری است که بیش از آنکه بر کیفیت زیست تأکید داشته باشد، بر **کمیت و سرعت ساخت** متمرکز بوده است. واحدهای مسکونی این مجموعه عمدتاً

مطالعه موردی انتخابی در این پژوهش، مجتمع مسکونی گلپارک است که در منطقه یک کلان‌شهر تبریز و در شمال غربی شهرک ولیعصر واقع شده. این مجتمع از سمت شمال به دره بیلانکوه به عنوان یک عارضه طبیعی درون شهری و از جهات دیگر به بافت‌های مسکونی آپارتمانی منفرد محدود شده است. مجتمع مسکونی گلپارک پس از جنگ تحمیلی توسط شرکت خانه‌سازی پیش‌ساخته آذربایجان در پاسخ به مطالبه مسکن ارزان ساخته شد. ویژگی‌های ظاهری و محیطی این مجتمع به صورت بلوک‌های آپارتمان و شطرنجی بوده و فضاهای داخل محدوده و بین بلوک‌ها فاقد طراحی بوده و تمرکزی بر بهبود آن‌ها نبوده است. این مجتمع در سه فاز (فاز ۱ و ۲ و ۳) طراحی و اجرا شده و در محدوده‌ای محصور با چندین گیت نگهبانی واقع شده است. در مجموع، در این مجتمع ۸۵۰



شکل شماره (۲): مطالعه موردی پژوهش؛ شهرک مسکونی گلپارک شهر تبریز



شکل شماره (۳): تصاویری از شهرک مسکونی گلپارک شهر تبریز

نبود المان‌های فرهنگی و حذف مؤلفه‌های خوانایی شهری باعث شده است که ساکنان نتوانند هویت مکانی یا حس تعلقی به محیط خود بیابند؛ این امر به کرات در مصاحبه‌های مردمی و پرسشنامه‌های مردم و ساکنان به آن پرداخته شده است. نام‌گذاری بلوک‌ها با شماره و حروف نیز بر این بی‌هویتی افزوده و مجموعه را به محیطی بی‌چهره و غیرشخصی تبدیل کرده است. در سطح جزئی‌تر، الگوی طراحی واحدهای آپارتمانی با فرهنگ و الگوی زیست ایرانی-اسلامی در تضاد است. استفاده از آشپزخانه‌های اپن، اشراف مستقیم واحدها به یکدیگر، حذف حیاط و محوطه خصوصی و محدود شدن روشنایی و تهویه به نورگیرهای کم‌عرض، همگی نشانه‌هایی از قطع ارتباط با ارزش‌های فضایی معماری سنتی ایرانی هستند. در چنین فضایی، حریم خصوصی، آرامش و پیوند با طبیعت از میان رفته و ساکنان در فضایی بسته و بی‌روح زندگی می‌کنند. در نتیجه، کالبد مجتمع گلپارک نه تنها پاسخ‌گوی نیازهای مادی و معنوی ساکنان نیست، بلکه به تقلیل مفهوم «خانه» به یک «واحد سکونتی بی‌هویت» انجامیده است.

از سویی دیگر، از منظر کارکردی می‌توان ویژگی‌های مکانی مثبتی نیز در این مجموعه نیز ذکر کرد. واقع شدن مجتمع مسکونی گلپارک در منطقه یک تبریز و شمال

کوچک، سلول‌مانند و انعطاف فضایی ندارند، به گونه‌ای که نه تنها امکان پاسخ‌گویی به نیازهای فردی و خانوادگی را ندارند، بلکه آزادی عمل ساکنان در انجام فعالیت‌های روزمره را نیز محدود کرده‌اند. این الگو با ماهیت زندگی ایرانی-اسلامی که بر گستره فضایی، تنوع عملکردی و انعطاف در فضاهای مسکونی تأکید می‌کند، در تعارض است. در چنین ساختاری، انجام مراسم خانوادگی مانند جشن‌ها و عزاداری‌ها عملاً ناممکن شده و فضاهای داخلی، تنها کارکرد حداقلی زیست دارند.

در سازمان فضایی مجموعه، غلبه توده بر فضا به وضوح مشاهده می‌شود. نحوه استقرار بلوک‌های مسکونی در آرایشی شطرنجی و متراکم، به شکل‌گیری فضاهای میانی بدون تعریف و کارکرد منجر شده است. این فضاهای به ظاهر باز، نه تنها واجد نقش اجتماعی یا زیبایی‌شناختی نیستند، بلکه به دلیل نداشتن طراحی مناسب، به عرصه‌هایی غیرقابل استفاده و گاه تشویش‌زا برای ساکنان تبدیل شده‌اند. در واقع، فضای باز در گلپارک نه به عنوان بخشی از کیفیت زیست جمعی، بلکه به عنوان باقیمانده‌ای از استقرار توده‌ها تلقی می‌شود که این امر در تصویر هوایی مجموعه نیز به وضوح قابل مشاهده است.

از لحاظ شکل و بیان کالبدی، نماهای ساده و بی‌هویت،

غربی شهرک ولیعصر باعث شده که به زیرساخت‌ها، خدمات شهری و شبکه حمل و نقل دسترسی نسبی داشته باشد. علاوه بر این، تعداد مناسب واحدها (حدود ۸۵۰ واحد و جمعیت نزدیک به ۳۲۰۰ نفر) می‌تواند یک ظرفیت اجتماعی بزرگ ایجاد کند. در صورتی که فضاهای مشترک و خدمات محلی مناسب تسهیل شوند، این جمعیت قابلیت ایجاد تعاملات همسایگی، قدرت مطالبه خدمات شهری و فعالیت‌های اجتماعی را دارند.

مجتمع مسکونی گلپارک، در بُعد اجتماعی و فرهنگی، بازتابی از شکل‌گیری زیست آپارتمانی در غیاب درک عمیق از الگوهای فرهنگی ایرانی-اسلامی است. این مجموعه به عنوان محصول یک دوره ساخت و ساز انبوه و صنعتی، بدون توجه به پیوندهای اجتماعی، آیینی و فرهنگی ساکنان طراحی، و در نتیجه، روح جمعی و حس تعلق محلی در آن تضعیف شده است. یکی از مهم‌ترین کاستی‌ها در این زمینه، نبود تکایا، حسینیه‌ها و فضاهای عمومی درخور برای برگزاری آیین‌های مذهبی و اجتماعی است. در فرهنگی که مناسک جمعی و هم‌نشینی‌های خانوادگی بخش مهمی از هویت اجتماعی را شکل می‌دهد، حذف این فضاها به گسست فرهنگی و انزوای خانوارها منجر شده است.

نبود بستر کالبدی برای برگزاری مراسم‌های مذهبی، جشن‌های ملی و رویدادهای اجتماعی سبب شده که ساکنان برای انجام چنین فعالیت‌هایی ناگزیر به خروج از محدوده مجتمع باشند. این وضعیت، گسست میان سکونت و اجتماع را در مقیاس خرد ایجاد کرده است؛ به گونه‌ای که خانه فقط به فضایی برای زیست فردی تقلیل یافته و اجتماع‌پذیری در درون مجموعه از بین رفته است. نبود حتی یک فضای چندمنظوره فرهنگی یا مذهبی، نشان از بی‌توجهی طراحان به الگوی زندگی مردم دارد؛ الگویی که در گذشته در قالب مساجد محلی، حیاط‌های مشترک و میدانچه‌های محلی بروز داشت و اکنون در این مجتمع حذف شده است.

در بُعد رفتار اجتماعی، ساختار بسته و یکنواخت آپارتمان‌ها باعث شکل‌گیری نوعی احساس حبس‌شدگی در فضای زندگی شده است. ساکنان به دلیل کوچک بودن فضاهای داخلی و نبود امکانات تفریحی در محدوده مجتمع، ساعات طولانی را در بیرون از خانه سپری می‌کنند. این الگو نوعی «افراط و تفریط» در استفاده از فضا را به وجود آورده است: زیست در فضای داخلی محدود و بی‌تحرك، و جبران آن با پرسه‌زنی‌های بی‌هدف یا تفریح با خودرو در فضاهای بیرونی. چنین رفتاری، پیامد مستقیم غیبت فضاهای عمومی و نیمه‌عمومی است که می‌توانستند تعادل روانی و اجتماعی زندگی روزمره را حفظ کنند. الگوی زیست در گلپارک، نمود روشنی از کارکردگرایی صرف در طراحی شهری است. در این نگاه، مجتمع مسکونی تنها برای تأمین سرپناه طراحی شده و از کارکردهای فرهنگی، اجتماعی و تعاملی غفلت شده است. فضاهای مشاع که می‌توانستند بستری برای شکل‌گیری روابط همسایگی باشند، یا اصلاً تعریف نشده‌اند یا کیفیت فضایی لازم را برای حضور انسان ندارند. در نتیجه، روابط میان ساکنان سطحی، ناپایدار و مقطعی است و حس تعلق به مکان یا محله در میان آنان شکل نگرفته است.

در بُعد امنیت اجتماعی، نبود فضاهای نیمه‌عمومی امن و قابل نظارت موجب کاهش تعامل و حضور داوطلبانه ساکنان در محیط بیرونی شده است. عرصه‌های باز بین بلوک‌ها که می‌توانستند به عنوان فضاهای گفت‌وگو، بازی کودکان یا توقف روزمره استفاده شوند، به دلیل طراحی سرد، خالی و بی‌هویت، اغلب خالی از سکنه‌اند. این امر سبب تضعیف نظارت طبیعی و کاهش حس امنیت در فضا شده است. نبود ارتباط چشمی میان فضاهای داخلی و باز نیز بر انفعال اجتماعی ساکنان افزوده و به شکل‌گیری الگوی زیست درون‌گرا و فردمحور منجر شده است. از نظر فعالیت‌های جسمی و تعامل با طبیعت، این

جدول شماره (۷): بررسی جایگاه ارزش‌های خانه‌های اسلامی-ایرانی در مجتمع مسکونی گلپارک کلان‌شهر تبریز

بعد تحلیلی	شاخص‌ها/متغیرهای ارزیابی	یافته‌ها و مشاهدات در مجتمع گلپارک	پیماده‌ها و تحلیل نهایی
کالبدی-فضایی و کاربردی	مقیاس و سازمان فضایی	بلوک‌های شطرنجی، تکراری و نبود خلافت در استقرار	غلبه توده بر فضا، نبود فضاهای باز تعریف‌شده و تعامل‌پذیر
	ابعاد و کیفیت فضاهای داخلی	آپارتمان‌های کوچک و سلول‌مانند، محدودیت در تحرک و فعالیت‌های خانوادگی	کاهش کیفیت زیست و نارضایتی ساکنان از فضای داخلی
	هویت کالبدی و خوانایی	نماهای یکنواخت، نام‌گذاری عددی، بی‌تشخصی فضایی	بی‌هویتی شهری، نبود حس تعلق و تمایز مکانی
	الگوی معماری	آشپزخانهٔ اپن، اشراف واحدها به یکدیگر، نورگیرهای محدود	تضاد با الگوی ایرانی-اسلامی و تضعیف حریم خصوصی
اجتماعی-فرهنگی	فضاهای جمعی و مذهبی	نبود نکایا، حسینیه‌ها و فضاهای فرهنگی در خور	گسست فرهنگی و تضعیف همبستگی اجتماعی
	روابط همسایگی و تعامل اجتماعی	فضاهای مشاع ناکارآمد و بی‌روح، نبود فضاهای نیمه‌عمومی امن	کاهش تعاملات همسایگی و احساس بیگانگی اجتماعی
	الگوهای رفتاری ساکنان	احساس حبس در آپارتمان، پرسه‌زنی و تفریح با ماشین	فردگرایی، انفعال اجتماعی و گسست از اجتماع محلی
	ساختار مدیریتی	نبود نهاد محلی یا شورای ساکنان فعال	ضعف در مدیریت اجتماعی و مشارکت جمعی
زیست-محیطی-سلام‌محور	فضاهای باز و سبز	کمبود فضای سبز، نبود حیاط، مناظر محدود	کاهش ارتباط انسان با طبیعت و افت کیفیت روانی محیط
	سلامت جسمی و دسترسی	نبود آسانسور در برخی بلوک‌ها، استفادهٔ مکرر از پله‌ها	آسیب به سلامت سالمندان و گروه‌های آسیب‌پذیر
	فعالیت بدنی و ورزش	نبود فضای ورزشی و امکان تحرک در طبقات	کاهش فعالیت بدنی و سلامت جسمی ساکنان
	پایداری زیست‌محیطی	از بین رفتن پوشش گیاهی، بی‌توجهی به اقلیم محلی	کاهش پایداری اکولوژیکی و افزایش ناپایداری اقلیمی
جمع‌بندی کلی	—	طراحی بر مبنای کارکردگرایی صرف و تولید انبوه بدون هویت بومی	ضرورت بازنگری در الگوهای آپارتمان‌سازی با رویکرد هویت‌مدار، اجتماعی و سلامت‌محور

مجموعه زیرساخت لازم برای ارتقای سلامت ساکنان ندارد. نداشتن امکان ورزش در طبقات بالاتر و دوری از فضاهای باز و ورزش‌های جمعی باعث کاهش سطح تحرک و پویایی جسمی به‌ویژه در میان زنان، سالمندان و کودکان شده است. در نتیجه، ساکنان اغلب به فعالیت‌های انفعالی درون خانه یا تفریحات وابسته به وسایل نقلیه روی می‌آورند که خود با الگوی زیست سالم شهری مغایرت دارد. این وضعیت، یکی از نمودهای غلبه «کارکردگرایی صرف» در طراحی است؛ رویکردی که زیست انسانی را به حداقل نیاز کالبدی تقلیل می‌دهد و ابعاد روانی، اجتماعی و سلامت‌محور آن را نادیده می‌گیرد. با توجه به مطالب گفته‌شده، جمع‌بندی نهایی در خصوص مجتمع مسکونی گلپارک در قیاس با الگوی اسلامی-ایرانی خانه در جدول شماره (۵) ارائه شده است.

به‌صورت کلی با توجه به موارد مطرح‌شده در خصوص الگوهای سکونت (آپارتمانی و سنتی (تک‌خانوری)) و مسائل روند آپارتمان‌نشینی می‌توان از منظر واقع‌گرایی

جدول شماره (۸): مقایسه تطبیقی جایگاه ارزش‌های واقع‌گرایی اسلامی در خانه‌های آپارتمان‌نشینی و خانه‌های سنتی

واقع‌گرایی اسلامی	خانه‌های آپارتمان‌نشینی	خانه‌های سنتی
حقوق الهی	پنجیدگی و ابهام در رعایت حدود و قوانین الهی، ارتفاع بناها اغلب بلندتر از مسجد و دشواری مراجعه به آن	امکان رعایت حدود و قوانین الهی، امکان رعایت حریم مسجد و سهولت مراجعه به آن
حقوق نفس	عدم امکان دسترسی بی‌واسطه به حیاط و فضای باز، وابستگی به پله و بالابر و دشواری استفاده به‌ویژه برای سالمندان و کودکان و معلولان، مالکیت نامشخص زمین و فضای محاذی آن (بالا و پایین آن)، احساس هویت و تعلق خاطر کمتر	امکان دسترسی بی‌واسطه به حیاط و فضای باز، عدم وابستگی به پله و بالابر و سهولت استفاده به‌ویژه برای سالمندان و کودکان و معلولان، مالکیت مشخص زمین و فضای محاذی آن (بالا و پایین آن)، احساس هویت و تعلق خاطر بیشتر
حقوق سایر انسان‌ها	پنجیدگی ابعاد حقوقی امور مشترک، امکان بروز تنش‌ها و تعارضات همسایگی (بو، صدا، تاسیسات، استحکام بنا، ازدحام، سبک زندگی، بهداشت و...)، وابستگی آپارتمان‌ها با یکدیگر، امکان نقض حریم و اشرافیت و قلمروها، تولید مسائل شهری از قبیل پارکینگ و اختلال ترافیکی و آسیب‌پذیری بیشتر در بحران‌ها	امکان کم بروز تنش‌ها و تعارضات همسایگی، استقلال هر خانه از خانه دیگر، امکان رعایت حریم و اشرافیت همسایگی، تراکم کمتر و سهولت مدیریت ترافیک و مدیریت بحران
حقوق خلقت زیست‌محیطی	عدم امکان دسترسی بی‌واسطه به طبیعت و حیاط و آسمان	امکان دسترسی بی‌واسطه به طبیعت و حیاط و آسمان

بسته، ناکارآمد و فاقد انعطاف فضاهای آپارتمانی، برای تأمین حریم خصوصی، امنیت روانی، آسایش و تعاملات انسانی سالم مانعی جدی به شمار می‌رود.

افزون بر این، از منظر زیست‌محیطی نیز روند آپارتمان‌نشینی در ایران، با ایجاد تراکم‌های نامتناسب، کاهش سرانه فضای سبز، مصرف بی‌رویه انرژی و تهدید منابع طبیعی، بسیاری از جنبه‌های حقوق خلقت را با چالش مواجه کرده است. از سویی دیگر، مطالعه موردی پژوهش حاضر (مجتمع مسکونی گلپارک در کلان‌شهر تبریز) نیز بر این امر و مسائل و چالش‌های ذکرشده صحنه می‌گذارد. این محوری‌ها در پرسشنامه‌ها و مصاحبه‌های مردمی به‌شدت توسط مردم تأکید و مورد انتقاد واقع شده است. مقایسه تطبیقی بین ویژگی‌های خانه‌های سنتی با آپارتمان‌های کنونی، نشان می‌دهد که خانه‌های سنتی با وجود محدودیت‌های تکنولوژیک، در تأمین این حقوق موفق‌تر عمل کرده‌اند. در نهایت، بازنگری در رویکردهای سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی شهری با تمرکز بر اصول واقع‌گرایی اسلامی امری ضروری به نظر می‌رسد. احیای الگوهای

اسلامی ویژگی‌های این دو نوع الگو را در قالب جدول ذیل طرح کرد.

۶. نتیجه‌گیری

روند آپارتمان‌نشینی در ایران، به‌ویژه در دهه‌های اخیر، اگرچه پاسخی به نیازهای جمعیتی و محدودیت‌های زمین در شهرها بوده، اما از منظر واقع‌گرایی اسلامی با چالش‌هایی جدی در زمینه رعایت حقوق چهارگانه (حق الهی، حق نفس، حق سایر انسان‌ها و حق خلقت محیط‌زیست) مواجه است. بررسی ابعاد کالبدی، عملکردی، اجتماعی-فرهنگی و زیست‌محیطی این پدیده، نشان می‌دهد که بسیاری از ارزش‌ها و اصول نهفته در الگوی سکونت اسلامی-ایرانی، در جریان ساخت و توسعه آپارتمان‌ها نادیده گرفته شده‌اند. از منظر حقوق الهی، حذف فضاهای عبادی، محرومیت از حضور در فضاهای معنوی و عدم امکان رعایت برخی شعائر دینی در بسیاری از مجتمع‌های آپارتمانی، گواهی بر فاصله گرفتن الگوی سکونت امروزی از ارزش‌های اسلامی است. از سوی دیگر، بررسی حقوق نفس و سایر انسان‌ها، حاکی از آن است که ساختار

بومی سکونت، توجه به تنوع نیازهای انسانی، تقویت پیوندهای اجتماعی، و بازطراحی فضاهای مسکونی بر مبنای عدالت فضایی و کرامت انسانی، می‌تواند زمینه‌ساز توسعه شهری پایدار و مبتنی بر ارزش‌های اسلامی-ایرانی باشد.

در ادامه، پیشنهادهایی در این باب ارائه شده است:

❖ **بازنگری در ضوابط طراحی معماری آپارتمان‌ها**
براساس کرامت انسانی و حریم خصوصی: پیشنهاد می‌شود اصول طراحی بر مبنای الگوی سکونت اسلامی-ایرانی (نظیر تفکیک فضاهای عمومی و خصوصی، پیش‌بینی فضاهای عبادت، حیاط میانی، و دسترسی مستقل خانوارها) در آیین‌نامه‌های ساختمانی بازتعریف و اجرایی شوند.

❖ **تدوین شاخص‌های «سکونت‌پذیری اسلامی»**
در برنامه‌ریزی مسکن شهری: ایجاد چک‌لیستی با معیارهایی چون امکان رعایت مناسک دینی، تأمین آسایش روانی، حریم صوتی و بصری، و امکان هم‌زیستی مسالمت‌آمیز می‌تواند به عنوان ابزار ارزیابی طرح‌های مسکن استفاده شود.

❖ **الزام شهرداری‌ها به تأمین فضاهای فرهنگی، عبادی و تعاملات اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی:** شهرداری‌ها و شرکت‌های انبوه‌ساز می‌توانند در قالب ضوابط تفصیلی، اختصاص درصدی از فضا به مسجد محلی، حسینیه، کتابخانه و فضاهای مشارکتی را الزامی کنند تا ارزش‌های فرهنگی و دینی تقویت شود.
❖ **احیای الگوهای مسکن بومی و مشارکتی با استفاده از ظرفیت نهادهای محلی:** اجرای طرح‌های پایلوت مسکن در مناطق کم‌درآمد با استفاده از الگوهای خانه‌سازی بومی (همچون خانه‌های حیاط‌دار جمعی با خدمات مشترک) در همکاری با شوراهای مساجد، و گروه‌های جهادی می‌تواند جایگزینی برای آپارتمان‌سازی صرف باشد.

❖ **ارزیابی زیست‌محیطی طرح‌های توسعه مسکونی با تأکید بر حق خلقت:** پیشنهاد می‌شود

هر پروژه بزرگ مسکن شهری، مشمول ارزیابی پایداری محیطی شود. مواردی چون تأثیر بر منابع آب، کیفیت هوا، ظرفیت زیستی محل و ظرفیت زیرساخت‌ها پیش از صدور مجوز ساخت بررسی شود.

❖ **آموزش و ترویج فرهنگ سکونت اسلامی-ایرانی در محله‌ها و مجتمع‌ها:** طراحی برنامه‌های آموزشی در سطح محله برای ساکنان با هدف ارتقای آگاهی درباره حقوق متقابل، آداب هم‌زیستی، و ارزش‌های سکونت‌محور می‌تواند به بهبود رفتارهای اجتماعی در آپارتمان‌ها کمک کند.

علاوه بر پیشنهادهای مذکور در راستای بهبود شرایط حاکم بر وضعیت شرح داده شده، پیشنهادهای ذیل در رابطه با مطالعه موردی مجتمع مسکونی گلپارک در کلان‌شهر تبریز است.

❖ **بازتعریف سازمان فضایی مجتمع بر مبنای الگوی اسلامی-ایرانی سکونت:** بازنگری کالبدی مجتمع در قالب بازتخصیص فضاهای باز، نیمه‌خصوصی و مشاع با تأکید بر ایجاد حیاط‌های میانی جمعی، فضاهای خلوت خانوادگی و مسیرهای پیاده ایمن می‌تواند علاوه بر افزایش حس تعلق، امکان تحقق مؤلفه‌هایی، چون حریم خصوصی، درون‌گرایی و آرامش روانی را برای ساکنان فراهم می‌کند.

❖ **طراحی و جانمایی فضاهای فرهنگی-عبادی و تعاملات اجتماعی:** پیش‌بینی فضاهای مناسب برای مناسک مذهبی، اجتماعات محلی و آموزش‌های فرهنگی (مانند حسینیه، کتابخانه کوچک یا سالن چندمنظوره فرهنگی) ضروری است. این فضاها به بازتولید سرمایه اجتماعی و تقویت پیوندهای همسایگی کمک می‌کنند و گسست فرهنگی ناشی از طراحی کارکردگرا را کاهش می‌دهند.

❖ **ارتقای کیفیت فضاهای مشاع از منظر معاشرت انسانی:** فضاهای نیمه‌عمومی همچون حیاط‌های مشارکتی، صحن‌های سبز با مبلمان شهری مناسب و فضاهای گفت‌وگوی همسایگی لحاظ شود تا حس

& Apartment Animals' rights: A legal jurisprudential analysis. *Legal Research Quarterly*, 25(97), 195-214. doi: 10.29252/jlr.2022.221139.1873 [In Persian]

4. Bayat, A.R., & et al. (2002). *Dictionary of words*. Institute of Religious Thought and Culture: Qom. [In Persian]

5. Eskandari, H. (2012). The paradigm of complexity and epistemological convergence with Islamic realism. *Kheradname-ye sadra*, No 69, Pp 51-70. <https://www.sid.ir/paper/460555/fa> [In Persian]

6. Fanni, Z. (2014). *Development, sustainability and globalization*. the National Center for Globalization Publications: Tehran. [In Persian]

7. Fukuyama, F. (2001). *Cultural Values and Globalization*, Hamshahri. [In Persian]

8. Ghanizadeh, M. (2006). A Look at the City in Islamic Civilization. *Yaas Strategy Scientific Journal*, Issue 7, Pp. 197-210. [In Persian]

9. Ghorbani, R. (2015). *Islamic Architecture and Urban Planning Indicators: House, Mosque, Bazaar, Road, and Tomb (Volume 1)*. Andishe Network Publications: Tehran. [In Persian]

10. Habibi, M. (2009). *From Shar to The Shahr*. Tehran University Publication: Tehran. [In Persian]

11. HamzehNejad, M., & Sadrian, Z. (2014). Housing Design Principles of Islam and Other Contemporary Usable Patterns. *Journal of Researches in Islamic Architecture*, No 4, Pp 60-78. <http://jria.iust.ac.ir/article-1-61-fa.html> [In Persian]

امنیت، همدلی و تعامل در بین ساکنان افزایش یابد. این اقدام جایگزینی برای فضاهای بی هویت و غیرقابل استفاده فعلی است.

❖ **بازنگری در طراحی فضاهای سبز و ارتباط با طبیعت:** پراکنش عادلانه فضاهای سبز، تنوع گونه‌های گیاهی بومی و منظره‌های چشم‌نواز محلی در طرح اصلاحی مجتمع لحاظ شود. این اقدام علاوه بر ارتقای زیبایی‌شناسی محیط، سلامت روانی ساکنان و پیوند انسان با طبیعت را تقویت می‌کند. در صورت محدودیت زمین، پیشنهاد می‌شود از بام سبز، دیوار سبز و باغچه‌های اشتراکی کوچک استفاده شود.

❖ **بهبود شرایط زیست‌پذیری و سلامت فیزیکی ساکنان:** با توجه به نبود فضای ورزشی و حیاط برای کودکان، پیشنهاد می‌شود ایجاد زمین‌های کوچک بازی ایمن، مسیرهای پیاده‌روی و فضاهای ورزشی روباز در سطح مجموعه در دستور کار قرار گیرد. همچنین در طراحی‌های آینده، باید دسترسی ایمن و آسان به طبقات برای سالمندان و افراد کم‌توان مدنظر باشد.

فهرست منابع

1. Aminpour, A., Madani, R., & Hayati, H. (2017). Study of how to manifest Islamic teachings in the housing complex; Case study: Traditional House in the warm and dry climate of Iran. *International Journal of Urban and Rural Management*, 16 (48), Pp 435-458. <http://ijurm.imo.org.ir/article-1-1966-fa.html> [In Persian]
2. Babaei, M.B. (2014). *Lifestyle and globalization in the realm of Alevi culture*. National Center for Globalization Studies: Tehran. [In Persian]
3. Bagheri, P., Rezvantaleb, M. & zargushnasab, A. (2022). Neighbor Rights

- of theoretical approaches to urban planning, architecture and building industry. *International Journal of Urban and Rural Management*, 14 (38), Pp 75-104. <http://ijurm.imo.org.ir/article-1-428-fa.html> [In Persian]
20. Motahhari, M. (2002). *Islam and the Requirements of the Time (Volume 2)*. Sadra Publications: Tehran. [In Persian]
21. Naghizadeh, M. (2000). The relationship between the identity of "Iranian architectural tradition" and "modernism and modernism". *Fine Arts Journal*, Issue 7, Pp. 79-91. [In Persian]
22. Noghrekar, A.H. (2012). *Conceptual principles of house design based on Islamic wisdom*, article 14, pp. 1-17. [In Persian]
23. Peyvastehgar, Y., Heydari, A.K., & Eslami, M. (2017). Recognition of the pirnya's five principles in the iranian traditional home and its analysis based on islamic sources. *Journal of Studies on Iranian Islamic City*, No 27, Pp 51-66. [In Persian]
24. Rabah, Saoud (2002). *Introduction to the Islamic City*. foundation for science Technology and Civilization.
25. Rahimi, R., Moosavi, M., Beyshami, M., & Amini, S. (2022). Investigating privacy in the open spaces of traditional houses in Mazandaran using space syntax technique. *Iranian Islamic city studies*, vol. 12, no. 44, 2022, pp. 65-74. DOR: 20.1001.1.2228639.1400.11.44.5.4 [In Persian]
26. Ruh Al-Amini, M. (1996). The trend of apartment living and the culture of apartment living. *Collection of papers of the third*
12. Hesaamian, F., & et al. (2001). *Urbanization in Iran*. Aghah Publication: Tehran. [In Persian]
13. Hoseini, R., Tajri, A.A. & Abedeyan, S.H. (2022). An Attitude on the Function of Religion in the Social Customs of Apartment Living from the Perspective of the Qur'an and Narratives. *Islam and Social Studies*, 10(2), 193-224. doi: 10.22081/jiss.2022.63086.1894 [In Persian]
14. Javadi Amouli, A. (2015). *Maffatihol-Hayat*. Asra Publication: Tehran. [In Persian]
15. Malekshahi, G. (2001). Structural Changes in Religious Places of Islamic Cities. *Scientific Research Journal of Humanities and Social Sciences*, Issue 3, Pp. 161-183. [In Persian]
16. Mirgholami, M., Nejad Ebrahimi, A., & Ayashm, M. (2020). Recognizing and explaining the effects of Megatrends and trends on contemporary Iranian city from the perspective of Islamic realism. *Urban Planning Knowledge*, 4(3), 19-36. doi: 10.22124/upk.2020.15330.1365 [In Persian]
17. Molaei, A. (2023). Definition the Principles and Laws of Islamic Urbanism based on Unchangeable Rules. *Social Theories of Muslim Thinkers*, 13(1), 127-144. doi: 10.22059/jstmt.2023.348163.1555 [In Persian]
18. Molaei, A., & Khani, H. (2022). Definition the Fiqh's Principles and Laws in Planning and Design of Islamic Urban Spaces (Case Study: 15 Khordad Walk Way). *Islamic Law Journal*, 19(72), 153-184. [In Persian]
19. Moqimi A. (2015). Future epistemology

- and Eder, Asta. (2009). *Long-term trends – impacts on the forest sector. ToS EFSOS II*. Geneva Kompetenzzentrum Holz GmbH.
31. Tabatabaei, M.H. (2008). *Shiite Spirituality with the Appendix of Several Other Articles*. Compiled by: Mohammad Badiei. Shiite Publications: Qom. [In Persian]
32. Tabatabaei, M.H., Motahhari, M. (1989). *Principles of Philosophy (Volume 2)*. Sadra Publications: Tehran. [In Persian]
33. Translators Group. (1996). *Basic Issues of High-Rise Building*. Tehran: Publications of the Center for Urban Planning and Architecture Studies and Research of Iran: Tehran. [In Persian]
34. Ziari, K., Rabbani, T., & Saaed, R. (2017). *Futures Studies: A New Paradigm in Planning with an Emphasis on Urban and Regional Planning*. Tehran University Publication: Tehran. [In Persian]
- seminar on housing development policies in Iran, vol. 1, Ministry of Housing and Urban Development: Tehran. [In Persian]
27. Sattari, H. (2011). City Leveling in the Words of the Prophet (PBUH). Iranian Islamic City Studies Quarterly, No 3, Pp 47-55. [In Persian]
28. Sarrafi, M., & Mohammadi, A. (2000). Requirements for the management of metropolitan areas in the process of globalization with emphasis on the Tehran metropolitan area. *The first international conference on urban management with a sustainable development approach*, Urban Studies Office, Technology Center, Sharif University of Technology. [In Persian]
29. Sayer, A. (1992). *Method in Social Science: A Realist Approach*. Routledge: London.
30. Schwarzbauer, Peter and Stern, Tobias

نحوه ارجاع به این مقاله:

آیپشم، معصومه. (۱۴۰۴). بازشناسی روند آپارتمان‌نشینی در شهرهای معاصر ایرانی: چالش‌ها و فرصت‌ها. پژوهشهای فضا و مکان در شهر، ۹ (۳۶)، ۱۳۰-۱۰۳
<https://doi.org/10.22034/jspr.2025.2070222.1158>

DOI: <https://doi.org/10.22034/jspr.2025.2070222.1158>

URL: https://jspr.jdisf.ac.ir/article_732881.html?lang=en

Copyrights:

©2023 by the authors. Published by Journal of Urban Studies on Space and Place.
 This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International
 (CC BY 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)).

