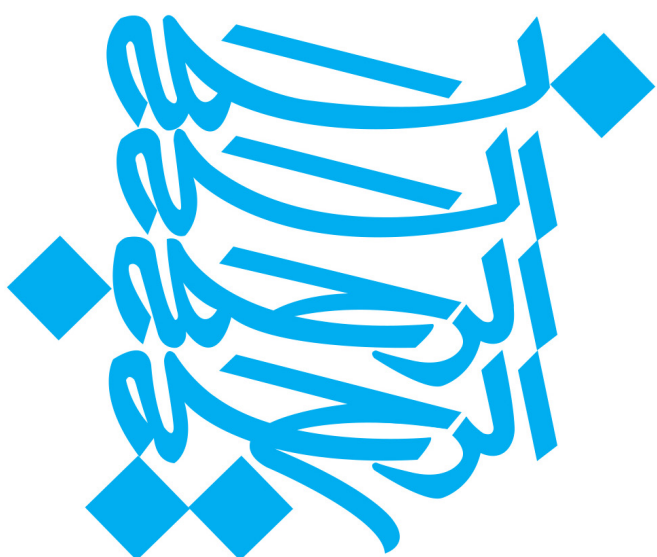




فرہنگ آپارتمانشینے بانگرش بہ منج دینے

مسلم گریوانی



انتشارات مؤسسہ فرہنگی هنری
دین و معنویت آل یاسین

فهرست مطالب

سخن ناشر.....	۱۵
پیش گفتار.....	۱۷

فصل اول : چستی، پیشینه و ویژگی های آپارتمان نشینی

درآمد.....	۲۵
۱) مفهوم فرهنگ آپارتمان نشینی	۲۵
یک) مفهوم فرهنگ.....	۲۶
دو) ویژگی های فرهنگ ایرانی - اسلامی.....	۲۷
سه) آپارتمان و فرهنگ آپارتمان نشینی.....	۲۹
۲) پیشینه تاریخی آپارتمان سازی و آپارتمان نشینی.....	۳۲
یک) پیشینه آپارتمان نشینی در غرب.....	۳۲
دو) پیشینه آپارتمان نشینی در ایران.....	۳۳
۳) زمینه های آپارتمان سازی و آپارتمان نشینی.....	۳۶
یک) مدرنیته و پیامدهای آن.....	۳۶
الف) تعریف و تاریخ مدرنیته.....	۳۶
دوره اول) شکل گیری مدرنیته.....	۳۷
دوره دوم) زوال مدرنیته.....	۳۸
دوره سوم) پست مدرن.....	۳۹
ب) شاخصه ها و مؤلفه های مدرنیته.....	۴۰

ج) مدرنیته در ایران و ویژگی های آن.....	۴۲
د) شخصیت های مؤثر در مدرنیته ایرانی.....	۴۴
ه) ویژگی های مدرنیته ایرانی.....	۴۵
و) تأثیرات و پیامدهای مدرنیته.....	۴۷
اول) نقد مدرنیته در غرب.....	۴۸
دوم) نقد مدرنیته در جهان اسلام و ایران.....	۵۰
دو) شهرنشینی و پیامدهای آن.....	۵۳
الف) پیشینه و زمینه های شهرنشینی.....	۵۳
اول) پیشینه شهرسازی در جهان.....	۵۳
دوم) پیشینه شهرسازی در ایران.....	۵۵
ب) تعریف شهر و شهروندی.....	۵۸
ج) شهرنشینی به مثابه سبکی از زندگی.....	۶۲
نتیجه گیری.....	۶۴

فصل دوم : الزامات و بایسته های آپارتمان نشینی

درآمد.....	۶۹
۱) بایسته های عقیدتی و نگرشی آپارتمان نشینی.....	۷۱
یک) مالکیت خدا بر همه شئون انسان.....	۷۱
دو) هویت یابی انسان در «خانه».....	۷۲
سه) آرامش یابی انسان در «مسکن».....	۷۳
چهار) «جامعه کوچک» خانواده.....	۷۵
۲) بایسته های اخلاقی آپارتمان نشینی.....	۷۶
یک) مسئولیت پذیری.....	۷۶
دو) امانت داری.....	۷۸
سه) مهمان نوازی.....	۷۹
چهار) رازداری.....	۸۰
پنج) انصاف، احسان و ایثار.....	۸۱
شش) تحمل و سعه صدر در برابر آزار دیگران.....	۸۲
۳) بایسته های رفتاری آپارتمان نشینی.....	۸۳
یک) پرهیز از آزار دادن همسایه.....	۸۴

۸۴	.....	دو) دریغ نکردن لوازم ضروری از همسایه
۸۵	.....	سه) تذکر محترمانه به همسایه
۸۵	.....	چهار) رسیدگی و اطعام همسایگان
۸۶	.....	پنج) سلام و احوال پرسی
۸۷	.....	شش) تشکر از نیکی همسایگان
۷۸	.....	هفت) رعایت آداب
۸۸	.....	هشت) مقدم دانستن همسایه بر دیگران
۸۸	.....	۴) بایسته‌های قانونی و مسأله قانون‌گزینی
۸۹	.....	یک) قوانین مربوط به مالکیت در آپارتمان
۹۰	.....	دو) قوانین مدیریتی آپارتمان
۹۰	.....	الف) مجمع عمومی
۹۱	.....	ب) انتخاب و اختیارات مدیر یا مدیران
۹۲	.....	ج) انتخاب و وظایف سرایدار
۹۳	.....	سه) هزینه‌های آپارتمان
۹۴	.....	چهار) وظایف مالکان و ساکنان
۹۶	.....	پنج) مشاعات آپارتمان
۹۷	.....	الف) پارکینگ
۹۸	.....	ب) راهروها و پلکان
۹۸	.....	ج) خشک کردن لباس‌ها
۹۸	.....	د) زباله‌ها
۹۹	.....	ه) آسانسور
۹۹	.....	و) برنامه‌های شادی و عزا
۱۰۰	.....	ز) آلودگی صوتی
۱۰۲	.....	ح) انباری
۱۰۳	.....	ط) امنیت واحد آپارتمان
۱۰۳	.....	شش) نکاتی درباره خرید یا اجاره آپارتمان
۱۰۴	.....	۵) الگوی «مسکن مطلوب» در بینش اسلامی
۱۰۵	.....	یک) مسکن نیاز طبیعی، فطری و انسانی
۱۰۶	.....	دو) نگرش دینی و قرآنی به «مسکن»
۱۰۶	.....	الف) غایت خانه‌سازی در قرآن

- ب) نگرش معنوی به مسکن ۱۰۹
- ج) چهاردیواری خانه و خدا ۱۱۰
- د) خانه، کانون معنویت و اخلاق ۱۱۲
- ه) «فنگ‌شویی» و آسیب‌های آن ۱۱۳
- سه) ویژگی‌های مسکن در بینش اسلامی ۱۱۴
- الف) ویژگی‌های مربوط به نوع معماری ۱۱۵
- اول) ایمنی و استحکام ۱۱۵
- دوم) داشتن حریم خانه ۱۱۵
- سوم) تذکردهی ۱۱۶
- چهارم) توازن ۱۱۶
- پنجم) زیبا و تمیز ۱۱۷
- ششم) دارای نمازخانه ۱۱۷
- هفتم) جایگاه سرویس بهداشتی ۱۱۸
- هشتم) مساحت خانه ۱۱۹
- ب) ویژگی‌های مربوط به محل مناسب ۱۲۲
- اول) محله مناسب ۱۲۳
- دوم) همسایه مناسب ۱۲۳
- سوم) آفتاب‌گیری مناسب ۱۲۴
- چهارم) هوای تمیز و پاک ۱۲۵
- پنجم) ارتباط با طبیعت ۱۲۵
- ج) الگوی فضایی خانه‌های ایرانی ۱۲۵
- د) کارکردهای دو نوع خانه‌سازی ۱۲۷
- ه) بررسی امکان بازگشت به خانه‌های سنتی ۱۲۹
- ۶) ویژگی‌های ساکن مطلوب در بینش اسلامی ۱۲۹
- یک) ویژگی‌های ایجابی ۱۳۰
- الف) خانه‌سازی حلال ۱۳۰
- ب) خانه‌داری خوب ۱۳۰
- ج) همسایه‌داری خوب ۱۳۱
- د) انگیزه سالم در خانه‌سازی ۱۳۲
- ه) رعایت آداب سکونت در خانه ۱۳۴

۱۳۵	 (و) عبادت در خانه
۱۳۵	 (ز) پرهیز از خانه‌های نکوهیده
۱۳۶	 (دو) ویژگی‌های سلبی
۱۳۶	 (الف) نکوهش فروش خانه به علت بدهی
۱۳۷	 (ب) خرید منزل کوچک و محدود
۱۳۷	 (ج) نکوهش خانه‌سازی بی‌فایده
۱۳۸	 (د) ساخت خانه‌های تجملاتی
۱۳۹	 (ه) نکوهش زیادی اسباب‌کشی
۱۳۹	 (و) نکوهش مسکن به سبب ساکنان
۱۳۹	 (ز) نکوهش ساختمان بلند
۱۴۰	 (ح) نکوهش پله‌های زیاد
۱۴۰	 (ط) نکوهش نگاه اقتصادی به مسکن
۱۴۱	 (ی) خانه‌سازی به انگیزه فخرفروشی
۱۴۱	 نتیجه‌گیری

فصل سوم: آسیب‌ها و راه کارهای آپارتمان‌نشینی

۱۴۹	 درآمد
۱۴۹	 (۱) مزایای آپارتمان‌نشینی
۱۵۰	 یک) امنیت
۱۵۰	 دو) انضباط‌پذیری
۱۵۰	 سه) ایجاد همدلی و روحیه همکاری
۱۵۱	 چهار) استفاده بهینه از زمین و کاهش هزینه‌ها
۱۵۱	 پنج) صرفه‌جویی در مصارف
۱۵۱	 شش) توان مالی برای خانه‌دار شدن
۱۵۲	 هفت) تجربه مدنیت
۱۵۲	 (۲) آسیب‌ها و راه کارهای شهرنشینی
۱۵۲	 یک) آسیب‌ها و صورت‌های منفی شهرنشینی
۱۵۳	 الف) مقایسه نگاه سنتی و مدرن به زندگی جمعی
۱۵۶	 ب) تضعیف پیوندهای اجتماعی
۱۵۶	 ج) کم‌توجهی به عنصر محله

- د) زمینه شکل‌گیری جرم در شهر..... ۱۵۷
- ه) تضعیف اخلاق و فرهنگ شهرنشینی..... ۱۵۸
- دو) راه کارهای کاهش آسیب‌های شهرنشینی..... ۱۶۰
- الف) گام‌های نظری در تولید شهر اسلامی..... ۱۶۰
- ب) آگاهی‌بخشی و آموزش شهروندی..... ۱۶۰
- ج) تقویت حساسیت اجتماعی..... ۱۶۱
- د) تقویت اماکن جمعی..... ۱۶۳
- ه) مرکز بودن مسجد..... ۱۶۳
- و) دسترسی به عناصر طبیعی..... ۱۶۳
- ز) احیای خاک در محله و کوچه..... ۱۶۴
- ح) اقدامات عمرانی شهری..... ۱۶۴
- ط) ایجاد پایتخت‌های موضوعی..... ۱۶۴
- ی) مشارکت دادن مردم در شهر..... ۱۶۴
- ک) ترویج سیره اجتماعی پیامبر ﷺ..... ۱۶۵
- ل) تشویق شهروند نمونه..... ۱۶۶
- سه) الگوی «شهر مطلوب» در بینش اسلامی..... ۱۶۷
- الف) تعریف شهر اسلامی..... ۱۶۷
- ب) شهر اسلامی چه چیز ندارد؟..... ۱۶۹
- ج) شهر اسلامی چه چیز دارد؟..... ۱۷۰
- د) ویژگی‌های شهر مطلوب..... ۱۷۱
- اول) امنیت، آسایش و آرامش..... ۱۷۱
- دوم) شهری وسیع و آباد با چشم‌اندازی زیبا..... ۱۷۲
- سوم) شهر معنوی و توحیدی با مردمانی حق‌شناس..... ۱۷۳
- چهارم) شهر محله‌محور..... ۱۷۴
- پنجم) شهری با خانه‌های افقی، نه عمودی..... ۱۷۵
- ششم) توزیع عادلانه خدمات شهری..... ۱۷۵
- ۳) آسیب‌ها و راه کارهای آپارتمان‌سازی..... ۱۷۶
- یک) آسیب‌ها..... ۱۷۶
- الف) فقدان هویتی و انتقال ارزش‌ها..... ۱۷۶
- ب) فقدان مضمون معنوی..... ۱۷۶

ج) فردی شدن خانه.....	۱۷۸
د) کمرنگ شدن حریم خصوصی.....	۱۷۹
ه) کنترل جمعیت.....	۱۸۰
و) فقدان عایق صوتی.....	۱۸۱
ز) فشار روانی ناشی از محدودیت واحد آپارتمانی.....	۱۸۲
ح) فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی.....	۱۸۳
ط) آزاررسانی.....	۱۸۴
اول) کودک‌آزاری.....	۱۸۴
دوم) همسایه‌آزاری.....	۱۸۵
سوم) سرویس بهداشتی.....	۱۸۶
چهارم) آپارتمان‌نشینی و تغییر سبک زندگی.....	۱۸۶
دو) راه‌کارها.....	۱۸۸
الف) آپارتمان‌سازی متناسب با ارزش‌های فرهنگی.....	۱۸۸
ب) آپارتمان‌سازی با حداقل آسیب‌ها.....	۱۸۹
ج) ایجاد فضاهای سبز و تفریحی.....	۱۹۰
د) آموزش فرهنگ آپارتمان‌نشینی.....	۱۹۱
اول) آموزش از طریق شناخت ریشه‌ها.....	۱۹۱
دوم) پرورش حس مسئولیت‌پذیری.....	۱۹۴
۴) آسیب‌ها و راه‌کارهای آپارتمان‌نشینی.....	۱۹۵
یک) آسیب‌ها و راه‌کارهای آپارتمان‌نشینی در خانواده.....	۱۹۶
الف) آسیب‌ها و راه‌کارهای ورود به آپارتمان.....	۱۹۶
ب) آسیب‌ها و راه‌کارهای نداشتن حریم در آپارتمان.....	۱۹۸
ج) آسیب‌ها و راه‌کارهای آلودگی صوتی.....	۲۰۰
د) راه‌کارهای تقویت نشاط و شادی در آپارتمان.....	۲۰۱
اول) آوردن طبیعت به منزل.....	۲۰۲
دوم) تشکیل جلسات بی‌تکلف خانوادگی.....	۲۰۳
سوم) رسیدگی به سرویس بهداشتی.....	۲۰۳
چهارم) زیباسازی ورودی آپارتمان.....	۲۰۴
پنجم) نقش مسافرت در نشاط زندگی.....	۲۰۴
ششم) تلاوت قرآن و نورانیت خانه.....	۲۰۴

هفتم) انجام کارهای انبساط آور	۲۰۵
ه) آسیب‌ها و راه کارهای نگهداری حیوانات	۲۰۵
دو) آسیب‌ها و راه کارهای همسایه‌داری در آپارتمان	۲۰۹
الف) آسیب‌ها و راه کارهای همسایه‌داری	۲۰۹
اول) ارتباط نداشتن همسایگان با یکدیگر	۲۱۰
دوم) تجسس و فال‌گوش بودن	۲۱۱
سوم) رواج بی‌بندوباری	۲۱۲
چهارم) اهتمام به ارزش‌های دینی در آپارتمان	۲۱۲
پنجم) تمنای تحقیرآمیز	۲۱۳
ششم) خودبرتربینی نسبت به همسایه‌ها	۲۱۴
هفتم) تجمل و تکلف	۲۱۴
هشتم) برگزاری مراسم در آپارتمان	۲۱۵
نهم) همسایه‌آزاری	۲۱۵
ب) راه کارها	۲۱۷
اول) دقت در انتخاب همسایه	۲۱۷
دوم) آیا خودمان همسایه خوبی هستیم؟	۲۱۸
سوم) توجه به عواقب همسایه‌آزاری	۲۱۹
چهارم) برخی رفتارهای بی‌آزار	۲۲۰
پنجم) در برابر آزار همسایگان چه کنیم؟	۲۲۱
ج) کلیدهای خوش‌همسایگی (حسن الجوار)	۲۲۷
اول) شکل‌گیری دو سبک همسایه‌داری	۲۲۷
دوم) اهمیت و جایگاه همسایه در اسلام	۲۲۸
سوم) تعریف خوش‌همسایگی (حسن الجوار)	۲۲۹
چهارم) ویژگی‌های یک همسایه خوب	۲۳۰
پنجم) آثار خوش‌همسایگی (حسن الجوار)	۲۳۲
سه) آسیب‌ها و راه کارهای افراد خاص در آپارتمان	۲۳۴
الف) نوزادان و کودکان	۲۳۴
اول) آسیب‌ها	۲۳۴
دوم) راه کارها	۲۳۶
سوم) بازی‌های آپارتمانی برای کودکان	۲۳۹

۲۴۱	.....	ب) سالمندان
۲۴۳	.....	ج) بیماران
۲۴۳	.....	د) همسران و بانوان
۲۴۸	.....	چهار) ورزش در آپارتمان
۲۴۸	.....	الف) ضرورت ورزش در زندگی آپارتمانی
۲۵۰	.....	ب) نرمش‌های ممنوع
۲۵۰	.....	ج) نرمش‌های مناسب آپارتمان
۲۵۰	.....	د) اصول کلی نرمش‌های بدنی
۲۵۱	.....	ه) مهارت طناب زدن در آپارتمان
۲۵۱	.....	پنج) نکاتی درباره پرورش گل در آپارتمان
۲۵۲	.....	شش) نکاتی درباره مبلمان در آپارتمان
۲۵۲	.....	الف) توجه دین به آسایش انسان
۲۵۳	.....	ب) نحوه خرید مبلمان
۲۵۴	.....	ج) نحوه چینش مبلمان
۲۵۵	.....	نتیجه‌گیری
۲۵۷	.....	کتابنامه

پیش‌گفتار

چهار دهه از ورود پدیده آپارتمان‌نشینی به ایران می‌گذرد. بعد از این همه سال در آخرین نظرسنجی‌ها، ۵۵ درصد تهرانی‌ها اعلام کرده‌اند که از زندگی در آپارتمان، احساس نارضایتی و حتی تنفر می‌کنند. بر اساس این نظرسنجی ۳۹ درصد از پاسخ‌گویان، سروصدا و رفت‌وآمد زیاد در طبقات، ۲۷ درصد محدودیت فضا و نداشتن استقلال، ۱۳ درصد، نبودن تفاهم فکری و سلیقه‌ای ساکنان با هم، ۱۲ درصد نداشتن فضای تفریح و بازی و ۲۷ درصد دخالت و مزاحمت همسایگان را از مشکلات آپارتمان‌نشینی عنوان کردند.

کارشناسان می‌گویند وقتی آپارتمان‌نشینی از غرب وارد ایران شد، فرهنگ آن را با خودش نیاورد و تنهایی وارد ایران شد! یعنی مشکل از آنجا آغاز شد که جامعه ایرانی، خانه آپارتمانی را وقتی قبول کرد، فرهنگ آن را که هماهنگ با فرهنگ اسلامی-ایرانی نبود، پس زد و نپذیرفت. این نخستین و مهم‌ترین آسیب و ناسازگاری در این نوع زندگی بود.

توضیح اینکه آنچه تحت عنوان الزامات قانونی یا قوانین آپارتمانی مطرح است، بی‌تردید، نقش مهمی در ساماندهی مشکلات دارد؛ ولی واقعیت این است که کاهش معضلات این سبک زندگی، به چیزی بیش از وجود قانون نیاز دارد و آن، نهادینه‌شدن فرهنگ و اخلاق آپارتمان‌نشینی در کشور است. البته روشن است که رعایت «قانون و فرهنگ آپارتمان‌نشینی» هر دو، حکم مُسکِّن و آرام‌بخش را در قبال آسیب‌های این نوع زندگی دارد؛ اما آنچه پیش و بیش از همه این‌ها ضرورت دارد، بازگشت به معماری سنتی و طراحی خانه بر اساس الگوی معماری اسلامی-ایرانی متناسب با تحولات معاصر است که به نظر نگارنده، هر چند ممکن است در برخی کلان‌شهرها، به دلیل تراکم جمعیت و کمبود زمین خالی، ساخت خانه‌های تک واحدی، میسر نباشد؛ اما در بسیاری از شهرهای ایران به‌ویژه شهرستان‌ها و روستاها، ساخت خانه‌های حیاطدار و وسیع و سازگار با معماری سنتی و اسلامی و فرهنگ و ذائقه مسلمانان، مقدور است؛ از این رو به نظر نگارنده، استدلال برخی متولیان و کارشناسان امر، کمبود زمین برای احداث خانه‌های حیاطدار و توان مالی شهروندان، ناتمام است؛ بلکه بهانه‌ای بیش نیست؛ زیرا در بسیاری از شهرها و روستاهای ایران، هم زمین هست و هم چه بسا هزینه‌های یک خانه حیاطدار با فاصله اندکی از شهر، بیشتر از هزینه‌های یک آپارتمان در داخل شهر نیست. بنابراین باید بگوییم اقبال مردم به خانه‌های آپارتمانی به دلایلی نیست که کارشناسان مسکن ذکر می‌کنند؛ بلکه به این

دلیل است که آپارتمان‌نشینی به فرهنگ، تبدیل شده است؛ یعنی تغییر ذائقه فرهنگی به تغییر الگوی سکونت مردم منجر شده است. پس مهم‌ترین راه کار برای متولیان فرهنگی، تغییر این ذائقه است. با کمال تأسف باید گفت که این پدیده، نه تنها در شهرهای کوچک و بزرگ رایج شده است؛ بلکه به روستاها هم وارد شده است. آپارتمان‌نشینی در روستاها از تغییر «آشپزخانه سنتی» به «آپن» شروع شد و در حال حاضر تغییر کامل خانه سنتی به خانه آپارتمانی کلید خورده است و این با لحاظ آسیب‌ها و معضلاتی که خواهد آمد، بسیار باعث تأسف است؛ آسیب‌هایی که حتی در روابط همسایگی تأثیرات منفی می‌گذارد. در گذشته، همسایگان نه تنها احترام همدیگر را داشتند؛ بلکه «اخلاق و آداب» جزئی‌تری را هم در حق یکدیگر رعایت می‌کردند؛ اما الان در بسیاری از موارد می‌بینیم که برخی همسایگان، «حقوق حداقلی» سایرین را رعایت نمی‌کنند و با اشکال مختلف، آسایش را از دیگران سلب می‌کنند.

بنابراین با توجه به مشکلات مذکور که همگی آن‌ها در فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی ریشه دارد، مهم‌ترین انگیزه این پژوهش، تبیین فرهنگ، آداب و رسوم این سبک زندگی است که لازمه‌اش شناسایی و بیان آسیب‌ها و خلأها و به دنبال آن بیان راه کارها و راه‌حل‌های پیشنهادی است. البته ناگفته پیداست که شناسایی آسیب‌ها زمانی مقدور است که نگاهی تبارشناختی به مبانی، مبادی و ریشه‌های تاریخی و فکری آپارتمان‌نشینی داشته باشیم. بر همین اساس، بررسی تاریخی و تحلیلی پدیده مدرنیته و شهرنشینی مدرن، یکی از مقدمات این پژوهش است؛ زیرا این عوامل، باعث پدیدآمدن آپارتمان‌نشینی بوده است.

بر پایه این نگاه، پژوهش حاضر، دارای فصول ذیل است:

فصل اول) بیان چستی، پیشینه و ویژگی‌های آپارتمان‌نشینی. در این فصل ابتدا مفاهیم کلیدی از قبیل فرهنگ، آپارتمان و فرهنگ آپارتمان‌نشینی تبیین می‌شود. سپس به صورت مفصل، ریشه‌های فکری آپارتمان‌نشینی یعنی مدرنیته و شهرنشینی بیان می‌شود.

فصل دوم) بیان الزامات و بایسته‌های قانونی، اعتقادی، رفتاری و اخلاقی آپارتمان‌نشینی که کمتر اثری به این مقوله پرداخته است.

فصل سوم) این فصل که بدنه اصلی پژوهش را تشکیل می‌دهد، در سه بخش به بیان آسیب‌ها و راه کارهای آپارتمان‌نشینی می‌پردازد:

- مزایای آپارتمان‌نشینی؛
- آسیب‌ها و راه کارهای شهرنشینی؛
- آسیب‌ها و راه کارهای آپارتمان‌سازی؛
- آسیب‌ها و راه کارهای آپارتمان‌نشینی.

نکته دیگر اینکه لایه‌های مباحث شهرنشینی و آپارتمان‌نشینی، الگوهای بی‌در قالب الگوی

پیشنهادی مسکن مطلوب و الگوی پیشنهادی شهر مطلوب اسلامی ارائه کردیم. در پایان، اخلاق اسلامی حکم می‌کند از راهنمایی‌ها و نکته‌پردازی‌های سازنده استاد پرکار و پربار، حضرت حجت الاسلام و المسلمین آقای دکتر محمدتقی فعالی (دام توفیقه) و همچنین از تذکرات سودمند دوست فاضلم حجت الاسلام آقای حمید فلاحتی و همراهی‌های خانواده صبورم قدرشناسی کنم.

پاییز ۱۳۹۵، مسلم گریوانی