



# تاریخچه زیست شهر نوین مولد

بهنام نوذری

اندیشکده راهبردی زیست شهر اسلامی



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



فهرست عناوین

- مقدمه: نگاهی به سیاست‌های سکونت‌گاهی ایران از دهه ۱۳۴۰..... ۵
- فصل اول: ظهور چالش‌ها و پیامدهای نامطلوب تمرکزگرایی و دولتی‌سازی..... ۵
- فصل دوم: تلاش برای بازنگری و جستجوی راه‌حل‌های جایگزین..... ۶
- فصل سوم: شکل‌گیری ایده "زیست‌شهر"..... ۷
- فصل چهارم: نگاهی به معماری و شهرسازی زیست‌شهر..... ۷
- فصل پنجم: تعاملات بین حوزه و دانشگاه در مسیر تحقق زیست‌شهر..... ۸
- فصل ششم: چالش‌های مسیر تحقق زیست‌شهر..... ۸
۱. رویکردهای ناکارآمد به زمین و واگذاری آن..... ۹
۲. بازنگری در نگرش به مشاغل خانگی و تولیدات کوچک‌مقیاس..... ۹
۳. معرفی و ترویج سبک زندگی زیست‌شهری..... ۱۰
۴. ضرورت تغییر فرهنگی و اجتماعی برای پذیرش زیست‌شهرها..... ۱۱
۵. تأمین منابع مالی و جذب سرمایه‌گذاری برای توسعه زیست‌شهرها..... ۱۲
- جمع‌بندی چالش‌های پیش رو..... ۱۲
- فصل هفتم: آینده زیست‌شهر و نقش آن در تحقق تمدن نوین اسلامی..... ۱۳





## مقدمه: نگاهی به سیاست‌های سکونت‌گاهی ایران از دهه ۱۳۴۰

از اواسط قرن بیستم، ایران شاهد تحولات گسترده‌ای در حوزه سکونت‌گاه‌ها و مدیریت سرزمین بود. این تحولات از یک سو تحت تأثیر سیاست‌های توسعه شهری و آمایش سرزمین شکل گرفت و از سوی دیگر تحت فشارهای جمعیتی، اقتصادی و سیاسی در مسیری قرار گرفت که اغلب با آرمان‌های جامعه ایران‌اسلامی ناسازگار بود. از دهه ۱۳۴۰، با شروع پروژه‌های کلان‌مقیاس شهرسازی و تمرکزگرایی در تهران و شهرهای بزرگ، توازن جمعیتی و محیط زیستی ایران به تدریج به هم خورد.

در این دوره، حکومت وقت با اجرای برنامه‌های توسعه صنعتی و شهری، به دنبال رشد سریع اقتصادی بود، اما این سیاست‌ها غالباً بدون توجه به شرایط اقلیمی و فرهنگی ایران اجرا می‌شد. تمرکزگرایی و تراکم بیش از حد در شهرهای بزرگ، به ویژه تهران، منجر به کاهش فرصت‌های زندگی در مناطق کم‌جمعیت و به هم خوردن تعادل طبیعی کشور شد. این سیاست‌ها نه تنها مشکلات جدی زیست‌محیطی به وجود آورد، بلکه با سبک زندگی سنتی و اسلام‌یابانی نیز ناسازگار بود.

## فصل اول: ظهور چالش‌ها و پیامدهای نامطلوب تمرکزگرایی و دولتی‌سازی

پس از انقلاب اسلامی و در دوران جمهوری اسلامی نیز، گرچه تلاش‌هایی برای اصلاح این روند صورت گرفت، اما همچنان چالش‌هایی اساسی وجود داشت. دولتی‌سازی شدید در حوزه مسکن و شهرسازی، به ویژه پس از دوران جنگ تحمیلی و آغاز بازسازی کشور، بار مالی سنگینی بر دوش دولت‌ها گذاشت. ساخت شهرهای جدید مانند پردیس و پرنده، اگرچه به عنوان راه‌حلی برای تمرکززدایی و اسکان جمعیت اضافه مطرح شد، اما به دلیل عدم توجه کافی به ابعاد فرهنگی و اجتماعی، به تدریج خود به مشکلاتی جدید مانند سوداگری در زمین و مسکن و افزایش فاصله طبقاتی منجر شد.



با گسترش پدیده سوداگری، ارزش زمین و مسکن به کالایی برای کسب سودهای کلان تبدیل شد، و نتیجه آن افزایش فاصله طبقاتی و ناامیدی بخش بزرگی از مردم نسبت به دسترسی به مسکن مناسب بود. در این میان، سبک زندگی اسلام‌یابانی که بر همکاری، همزیستی اجتماعی و ارزش‌های دینی و فرهنگی تأکید داشت، در سایه رقابت اقتصادی و سودجویی کم‌رنگ شد.

### فصل دوم: تلاش برای بازنگری و جستجوی راه‌حل‌های جایگزین

در اواخر دهه ۱۳۸۰ و اوایل دهه ۱۳۹۰، آگاهی نسبت به نواقص سیاست‌های سکونت‌گاهی و تخریب زیست‌بوم‌های طبیعی در میان نخبگان و متفکران اسلامی افزایش یافت. این آگاهی از یک سو نتیجه پیامدهای آشکار توسعه نامتوازن و از سوی دیگر نتیجه تعاملات فکری و مطالعاتی بین حوزه‌های علمیه و دانشگاه‌ها بود. رهبران فکری و مذهبی که همواره دغدغه سازگاری بین توسعه و ارزش‌های اسلامی داشتند، به نقد سیاست‌های رایج در زمینه شهرسازی و مسکن پرداختند.

آیت‌الله اراکی، مرحوم آیت‌الله حائری شیرازی، آیت‌الله جوادی آملی و آیت‌الله میرباقری از جمله چهره‌های برجسته‌ای بودند که با نگاهی انتقادی به روندهای موجود، به دنبال ارائه الگوهای جایگزین بودند. این بزرگان با تکیه بر آموزه‌های دینی و تلاش برای انطباق آنها با نیازهای دنیای مدرن، شروع به تدوین راهبردهایی کردند که هم از نظر اقتصادی کارآمد و هم از نظر فرهنگی و معنوی سازگار با هویت ایرانی‌اسلامی باشد.

هم‌زمان، مراکز تحقیقاتی متعددی در شهر قم به صورت متمرکز بر این موضوع کار می‌کردند. مجمع محققین معماری و شهرسازی اسلامی قم، مؤسسه مطالعات و تحقیقات اسلامی فتوح اندیشه، فرهنگستان علوم اسلامی قم و ستاد راهبری معماری و شهرسازی حوزه علمیه، از جمله نهادهایی بودند که با بهره‌گیری از ظرفیت‌های علمی و فکری حوزه و دانشگاه به دنبال پاسخگویی به این چالش‌ها بودند.



## فصل سوم: شکل‌گیری ایده "زیست‌شهر"

نتیجه این تعاملات و پژوهش‌های بین‌رشته‌ای، شکل‌گیری مفهومی جدید در عرصه سکونت‌گاه‌ها بود؛ مفهومی که تحت عنوان "زیست‌شهر" شناخته شد. زیست‌شهر نه تنها به دنبال رفع معایب و نواقص سیاست‌های گذشته بود، بلکه هدف اصلی آن، ایجاد یک سبک زندگی متعادل و هماهنگ با ارزش‌های اسلامی‌پیرانی بود. در این الگو، مفاهیمی همچون همکاری اجتماعی، خودکفایی اقتصادی، حفاظت از محیط زیست و همچنین ایجاد فضایی برای رشد معنوی و فرهنگی به عنوان ارکان اساسی زندگی شهری مطرح شدند.

طراحی "زیست‌شهر" به گونه‌ای است که محوریت آن بر اساس ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی اسلام قرار دارد. از یک سو، این شهرها با ایجاد محله‌های کوچک و ارتباطات اجتماعی قوی بین همسایگان، به دنبال تقویت روح همکاری و مسئولیت‌پذیری اجتماعی هستند. از سوی دیگر، با استفاده از فناوری‌های نوین و رویکردهای پایدار، تلاش می‌شود تا زیست‌شهرها نه تنها از نظر اقتصادی پایدار باشند، بلکه تاثیرات منفی زیست‌محیطی را نیز به حداقل برسانند.

## فصل چهارم: نگاهی به معماری و شهرسازی زیست‌شهر

زیست‌شهر از نظر طراحی شهری، تفاوت‌های اساسی با شهرهای مدرن امروزی دارد. در این الگو، به جای تمرکز بر ساخت برج‌ها و آسمان‌خراش‌ها، تأکید بر خانه‌های ویلایی و محله‌های کوچک با هویت‌های مستقل است. هر محله به عنوان یک واحد اجتماعی و اقتصادی مستقل طراحی شده است که دارای مراکز خدماتی، آموزشی و فرهنگی ویژه خود است. در مرکز هر محله، یک مسجد قرار دارد که هم به عنوان مکان عبادت و هم به عنوان مرکز فعالیت‌های اجتماعی و فرهنگی عمل می‌کند.

یکی از ویژگی‌های بارز زیست‌شهرها، تأکید بر پیاده‌محوری و کاهش وابستگی به خودروهای شخصی است. در این شهرها، معابر اصلی برای عبور و مرور پیاده طراحی شده‌اند و خودروها تنها در مناطق خاصی از شهر مجاز به حرکت هستند. این رویکرد نه تنها به کاهش آلودگی هوا



و صدا کمک می‌کند، بلکه باعث افزایش تعاملات اجتماعی بین ساکنان نیز می‌شود. طراحی فضاهای عمومی همچون پارک‌ها، باغ‌ها و میدان‌های محلی به گونه‌ای است که افراد را به فعالیت‌های اجتماعی و فرهنگی تشویق می‌کند.

### **فصل پنجم: تعاملات بین حوزه و دانشگاه در مسیر تحقق زیست شهر**

یکی از مهم‌ترین عواملی که به پیشرفت ایده زیست‌شهر کمک کرد، تعاملات گسترده بین حوزه و دانشگاه بود. از یک سو، نخبگان حوزوی با بهره‌گیری از آموزه‌های اسلامی به نقد سیاست‌های رایج پرداختند و از سوی دیگر، نخبگان دانشگاهی با ارائه راه‌حل‌های علمی و تجربی به دنبال اجرایی کردن این ایده‌ها بودند. این تعاملات منجر به برگزاری نشست‌های متعدد و کارگروه‌های مشترک شد که در آن نه تنها مشکلات فعلی شهرسازی مورد بررسی قرار می‌گرفت، بلکه راهکارهای جدیدی نیز مطرح می‌شد.

یکی از اهداف اصلی این تعاملات، ایجاد الگوهایی بود که هم از نظر اقتصادی کارآمد و هم از نظر فرهنگی و معنوی پایدار باشند. در این راستا، پژوهش‌های متعددی در زمینه‌های مختلف از جمله معماری اسلامی، اقتصاد مقاومتی، حفاظت از محیط زیست و توسعه پایدار انجام شد که همگی در نهایت به شکل‌گیری مفهوم "زیست‌شهر" کمک کردند.

### **فصل ششم: چالش‌های مسیر تحقق زیست شهر**

با وجود تلاش‌های گسترده برای تحقق ایده زیست‌شهر، این مسیر خالی از موانع و چالش‌های اساسی نبوده است. یکی از مهم‌ترین موانعی که در مسیر ساخت و توسعه این شهرها به چشم می‌خورد، مسئله زمین و چگونگی واگذاری آن به مردم است. ایران با داشتن پهنه‌ای وسیع و اراضی گسترده، از نظر منابع زمینی کمبودی ندارد؛ اما مشکلی که در اینجا خود را نمایان می‌سازد، نگرش و رویکرد نهادهای اجرایی به مسئله زمین و نحوه مدیریت آن است.





## ۱. رویکردهای ناکارآمد به زمین و واگذاری آن

یکی از اصلی‌ترین چالش‌ها در مسیر ساخت زیست‌شهرها، الگوی فعلی واگذاری زمین برای ساخت شهرهای جدید است. در دهه‌های اخیر، شاهد روندی بودیم که در آن زمین‌ها به شکل محدود و با شرایطی ناعادلانه به سرمایه‌گذاران یا افرادی که توان مالی بالاتری داشتند، واگذار می‌شد. این رویکرد باعث شد که تنها اقشاری خاص از جامعه توان دسترسی به این زمین‌ها و بهره‌مندی از فرصت‌های ایجادشده در اثر واگذاری‌های زمین را داشته باشند. این در حالی است که فلسفه زیست‌شهر بر پایه همگرایی اجتماعی و رفع نابرابری‌ها استوار است؛ بنابراین، ضروری است که الگوی واگذاری زمین به نحوی تغییر یابد که همه اقشار، به‌ویژه اقشار ضعیف و متوسط جامعه، بتوانند از این فرصت بهره‌مند شوند.

در این راستا، تجدیدنظر در سیاست‌های اجرایی و حقوقی مرتبط با زمین و ارائه طرح‌هایی مانند واگذاری زمین‌های دولتی به مردم برای ساخت مسکن شخصی به صورت اجاره سالانه زمین به شرط بهره‌برداری، مالیات بر ارزش زمین و ... از جمله اقداماتی است که می‌تواند به تحقق این هدف کمک کند. همچنین، طرح‌های مشارکتی که بر اساس آنها مردم خود به عنوان توسعه‌دهندگان اصلی پروژه‌های سکونت‌گاهی عمل کنند و به‌طور فعال در ساخت و اداره شهرها نقش داشته باشند، می‌تواند الگویی مناسب برای مدیریت بهینه زمین باشد. این طرح‌ها با تکیه بر رویکردهای عدالت‌محور و توجه به ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی جامعه ایرانی - اسلامی، می‌تواند گام مهمی در جهت رفع این چالش بردارد.

## ۲. بازنگری در نگرش به مشاغل خانگی و تولیدات کوچک مقیاس

چالش دوم، مربوط به تغییر رویکرد به مشاغل خانگی و تولیدات کوچک مقیاس است. یکی از ایده‌های محوری زیست‌شهر، تکیه بر خودکفایی خانوارها از طریق مشاغل خانگی و تولیدات کوچک است. با این حال، نگرش مدیران و مسئولان به مشاغل خانگی اغلب محدود به صنایعی کوچک و سنتی مانند تولیدات دستی یا مشاغل خدماتی می‌شود. این رویکرد نه تنها نگاه



وسیع‌تری به ظرفیت‌های تولید در خانه را نادیده می‌گیرد، بلکه از پتانسیل‌های موجود در زمینه‌های صنعتی، تولیدات کوچک و تکنولوژی‌های نوین غافل است.

واقعیت این است که بسیاری از تولیدات صنعتی را می‌توان در مقیاس کوچک و با استفاده از تجهیزات مدرن در خانه انجام داد. پیشرفت‌های فناوری، به‌ویژه در زمینه‌های تولید دیجیتال، چاپ سه‌بعدی و فناوری‌های هوشمند، این امکان را فراهم کرده که افراد بتوانند بخش‌های مهم یا کل زنجیره تولید صنعتی را در خانه خود مدیریت کنند. این الگو، نه تنها به ایجاد شغل و درآمد در سطح خانوار کمک می‌کند، بلکه باعث کاهش نیاز به مراکز صنعتی بزرگ، کاهش اجیر شدن مردم و کاهش مصرف انرژی و آلاینده‌های مرتبط با آن می‌شود.

یکی از راهکارهای مهم برای رفع این چالش، ترویج و حمایت از نوآوری‌ها در حوزه مشاغل خانگی و ارائه تسهیلات و آموزش‌های لازم به افراد است. دولت و نهادهای اجرایی می‌توانند با فراهم کردن زیرساخت‌های مناسب، حمایت‌های مالی و اعتباری و ارائه آموزش‌های فنی و مدیریتی، به توسعه این مشاغل کمک کنند. این رویکرد می‌تواند تحولی اساسی در الگوی اشتغال و تولید در ایران ایجاد کند و به تحقق اهداف اقتصادی و اجتماعی کشور سرعت بخشد.

### ۳. معرفی و ترویج سبک زندگی زیست‌شهری

سومین چالش مهم در مسیر تحقق زیست‌شهر، معرفی این سبک زندگی به صورت عمومی و جلب توجه مردم به مزایای آن است. زیست‌شهرها نه تنها به دنبال تأمین نیازهای مادی و اقتصادی ساکنان هستند، بلکه هدف اصلی آنها ایجاد یک سبک زندگی متعادل، هماهنگ با طبیعت و مبتنی بر ارزش‌های ایرانی-اسلامی است. با این حال، برای موفقیت این طرح‌ها، ضروری است که مردم به خوبی از مزایای این سبک زندگی آگاه شوند و به تغییر در شیوه زندگی خود ترغیب شوند.



یکی از مهم‌ترین اقدامات در این زمینه، استفاده از رسانه‌ها و ابزارهای ارتباط جمعی برای ترویج و آگاهی‌بخشی درباره زیست‌شهرها و مزایای زندگی در این شهرها است. مستندسازی از موفقیت‌های این طرح‌ها، مصاحبه با ساکنان و کارآفرینان زیست‌شهری، برگزاری همایش‌ها و کارگاه‌های آموزشی و همچنین نمایش تجربیات زیست‌شهرها از طریق شبکه‌های اجتماعی و رسانه‌های دیجیتال، می‌تواند به تغییر نگرش مردم کمک کند.

علاوه بر این، ایجاد مدل‌های کوچک و آزمایشی از زیست‌شهرها در مناطق مختلف کشور می‌تواند به مردم این امکان را بدهد که به‌طور عینی و ملموس با مزایای این سبک زندگی آشنا شوند. این مدل‌های آزمایشی می‌توانند به عنوان نمونه‌هایی موفق از زیست‌شهرها عمل کرده و به مردم نشان دهند که چگونه می‌توانند در عین حفظ ارزش‌های دینی و فرهنگی، از امکانات مدرن و مزایای زندگی پایدار بهره‌مند شوند.

در نهایت، مشارکت فعال مردم در طراحی و اجرای این طرح‌ها از جمله عواملی است که می‌تواند به گسترش و ترویج این سبک زندگی کمک کند. زیست‌شهرها باید به‌گونه‌ای طراحی شوند که مردم نه تنها به عنوان مصرف‌کنندگان این پروژه‌ها، بلکه به عنوان شرکای اصلی و مؤثر در آن‌ها نقش‌آفرینی کنند. این مشارکت، احساس مالکیت و تعلق به شهر را در میان ساکنان تقویت کرده و باعث افزایش رضایت و علاقه‌مندی آنان به ادامه این سبک زندگی خواهد شد.

#### ۴. ضرورت تغییر فرهنگی و اجتماعی برای پذیرش زیست‌شهرها

در کنار چالش‌های ساختاری و مدیریتی، یکی از مهم‌ترین چالش‌ها در مسیر تحقق زیست‌شهر، ضرورت تغییرات فرهنگی و اجتماعی است. سبک زندگی زیست‌شهری، با سبک زندگی مدرن شهری که بسیاری از مردم به آن عادت کرده‌اند، تفاوت‌های اساسی دارد. در این سبک زندگی، تأکید بر تعاملات اجتماعی، همکاری جمعی، و دوری از فردگرایی افراطی است. به همین دلیل، نیاز است که مردم نه تنها از نظر مادی و اقتصادی، بلکه از نظر فرهنگی و اجتماعی نیز برای پذیرش این سبک زندگی آماده شوند.



یکی از اقداماتی که می‌تواند به رفع این چالش کمک کند، ترویج ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی مرتبط با زیست‌شهرها از طریق آموزش‌های عمومی و ترویج در نظام آموزشی کشور است. در مدارس و دانشگاه‌ها، باید آموزش‌هایی درباره اهمیت تعاملات اجتماعی، حفاظت از محیط زیست و نقش افراد در ساخت و توسعه جوامع محلی ارائه شود. همچنین، برگزاری برنامه‌های فرهنگی و اجتماعی در سطح محلی و ملی که به ترویج این ارزش‌ها کمک می‌کنند، می‌تواند نقش مؤثری در تغییر نگرش‌ها و رفتارهای مردم داشته باشد.

### ۵. تأمین منابع مالی و جذب سرمایه‌گذاری برای توسعه زیست‌شهرها

یکی دیگر از چالش‌های بزرگ در مسیر تحقق زیست‌شهرها، تأمین منابع مالی و جذب سرمایه‌گذاری‌های لازم برای اجرای این طرح‌ها است.

### جمع‌بندی چالش‌های پیش رو

در این سبک زندگی، افراد به‌جای تمرکز بر مصرف‌گرایی و رقابت اقتصادی، بر پایه همکاری و تعاملات اجتماعی عمل می‌کنند. با این حال، تغییر نگرش جامعه و معرفی این سبک زندگی جدید نیاز به زمان و تلاش‌های گسترده در زمینه‌های فرهنگی و اجتماعی دارد. بسیاری از افراد هنوز به مدل‌های سنتی شهرنشینی و زندگی شهری که بر مصرف‌گرایی، رقابت و فردگرایی تاکید دارند، وابسته هستند و ممکن است تغییر سبک زندگی برای آنها چالشی دشوار باشد.

یکی از راهکارهای مهم برای رفع این چالش، استفاده از ظرفیت‌های رسانه‌ای و فرهنگی برای معرفی زیست‌شهر و مزایای آن است. تولید محتواهای فرهنگی مانند فیلم، سریال، مستند، کتاب و مقالات مرتبط با این موضوع، می‌تواند گام مؤثری در تغییر نگرش افراد و تشویق آنها به پذیرش این سبک زندگی جدید باشد. همچنین، برگزاری برنامه‌های آموزشی و کارگاه‌های عملی در محلات و مدارس نیز می‌تواند به ترویج فرهنگ زیست‌شهری کمک کند.



در نهایت، موفقیت زیست شهرها بستگی به توانایی ما در ایجاد تغییرات فرهنگی و اجتماعی پایدار دارد. این تغییرات نه تنها باید در سطح سیاست‌گذاری‌های کلان و برنامه‌های دولتی اجرا شود، بلکه نیازمند همکاری فعالانه مردم و نهادهای مختلف جامعه است.

### **فصل هفتم: آینده زیست شهر و نقش آن در تحقق تمدن نوین اسلامی**

زیست شهر نه تنها به‌عنوان الگویی نوین برای زندگی شهری، بلکه به‌عنوان یک گام در مسیر تحقق تمدن نوین اسلامی تلقی می‌شود. در این تمدن، انسان‌ها نه تنها در ارتباط با طبیعت و یکدیگر، بلکه در ارتباط با خداوند و معنویت زندگی خود را سامان می‌دهند. این مدل از سکونت‌گاه‌ها، به‌عنوان بستری برای تقویت ارزش‌های اسلامی و انطباق آنها با زندگی مدرن شناخته می‌شود و می‌تواند به الگوی جدیدی برای مدیریت شهرها و سکونت‌گاه‌ها در دنیای اسلام تبدیل شود.

توسعه زیست شهرها، اگر به‌درستی مدیریت شود، می‌تواند یکی از مهم‌ترین گام‌ها در جهت کاهش نابرابری‌های اقتصادی، ارتقای تعاملات اجتماعی، حفظ محیط زیست و ایجاد فرصت‌های نوین برای رشد معنوی و فرهنگی باشد. این الگو، نه تنها برای ایران، بلکه برای تمام جوامع اسلامی می‌تواند به‌عنوان یک نمونه موفق از انطباق میان ارزش‌های دینی و نیازهای مدرن مورد استفاده قرار گیرد.

