



مروری بر پیدایش و تحول ساختمان‌های بلند مسکونی از دریچه معماری معاصر جهان و ایران (نگاهی به وضعیت آماری و درخواست صدور پروانه)

عبداله بقائی دائمی^۱، سید رحمان اقبالی^{*}

۱- کارشناسی ارشد، گروه معماری، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران baghaei.public@gmail.com
۲- دانشیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی قزوین، ایران s.r.eghbali@arc.ikiu.ac.ir

چکیده

رشد و توسعه ساختمان‌های بلند به شیوه امروزی در اواسط قرن نوزدهم میلادی با کاربری تجاری شروع گردید. از قرن ۱۹ به بعد، با توجه به شهرنشینی و تقاضای گسترده کسب‌وکار، توجه به ساخت ساختمان‌های بلند در مراکز شهری فزونی یافت. رفته‌رفته با پیشرفت فناوری و اختراعات جدید مانند آسانسور، سیر طراحی ساختمان‌های بلند، نسبت به گذشته چهره متفاوت‌تری به خود گرفت. خواستگاه این نوع ساختمان‌ها را می‌توان به شهر شیکاگو نسبت داد. در ایران نیز آغاز ساخت ساختمان‌های بلند تقریباً از سال ۱۳۲۰ به بعد آغاز شد. اینطور می‌توان بیان کرد که از این دهه به بعد، فرآیند ساخت ساختمان‌های بلند تسریع گردید. این پژوهش به دنبال این بود تا مشخص کند که چه عواملی باعث تحول ساختمان‌های مسکونی شده و اینکه در حال حاضر، جایگاه فعلی اینگونه ساختمان‌ها در کشور به چه صورت است. فرضیه این پژوهش بر این باور استوار بوده که به نظر می‌رسد توجه به احداث ساختمان‌سازی بلند در ایران، در دهه‌های اخیر همچنان مورد توجه سازندگان بوده و رو به افزایش است. روش انجام این پژوهش، در ابتدا به صورت مطالعات کتابخانه‌ای و بررسی اسناد معتبر بوده و در ادامه با تهیه اطلاعات پروانه‌های ساختمانی کشور به مقایسه و تحلیل میزان درخواست پروانه ساختمانی در بازه زمانی سال ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵ پرداخته شده است. یافته‌ها نشان داد که علل پیدایش و تحول ساختمان‌های بلند در جهان را می‌توان عواملی نظیر انقلاب صنعتی، اختراعات، تجارت دریایی، افزایش شهرنشینی، جنگ جهانی دوم، اختراع آسانسور، حذف دیوارهای پرده‌ای، مصالح نوین، فولاد و شیشه، سبک‌های جدید معماری دانست. همینطور در ایران نیز علل این پیدایش و تحول شامل عواملی نظیر گسترش شهرنشینی در پایتخت، الگوبرداری از غرب، احداث ساختمان توسط مؤسسات و افراد خارجی، تدوین و تصویب قانون تملک آپارتمان‌ها، تصویب ماده ۱۰۰ اصلاحی مصوب ۱۳۴۵، تصویب ضوابط و مقررات افزایش تراکم و احداث ساختمان بلند و محیط زیست به سال ۱۳۶۹ دانست. در ادامه نیز با بررسی پروانه‌های ساختمانی شهرداری‌ها، مشخص شد که نرخ رشد و تقاضای احداث ساختمان‌های مسکونی پنج طبقه و بیشتر از سال ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵، حدود ۳۶ درصد کاهش داشته است.

واژه‌های کلیدی: ساختمان‌های بلند مسکونی، معماری معاصر، معماری جهان، معماری ایران، پروانه ساختمانی

(این مقاله بخشی از مطالعات انجام شده برای پایان‌نامه کارشناسی ارشد عبدالله بقائی دائمی با عنوان "طراحی الگوی مناسب مسکن در ساختمان بلند با محوریت استفاده از فاکتورهای محیطی در اقلیم معتدل و مرطوب - بام رشت"، به راهنمایی آقای دکتر سید رحمان اقبالی می‌باشد).

* Corresponding author:

Email and Address: s.r.eghbali@arc.ikiu.ac.ir - Room No, 273, Faculty of Architecture and Urbanism, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran, +982833901237

Abdollah Baghaei Daeme, baghaei@iaurasht.ac.ir - Young Researchers and Elite Club, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran