

مقاله پژوهشی

تبیین علل کاهش کیفیت کالبدی سکونت در سیاستگذاری تامین مسکن امروز ایران "از دخالت دولت‌ها تا الگوهای رهاشده" "نمونه موردی منطقه ۲۲ تهران"

محسن رستمی^{*}، حامد مظاهریان^۲

۱- دکتری تخصصی معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

۲- دانشیار دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

(دریافت: ۱۳۹۹/۰۸/۱۷، پذیرش: ۱۴۰۰/۰۲/۲۲)

چکیده

ارزیابی سیاست های کلان در زمینه مسکن همواره علاوه بر تاثیرات اقتصادی، از لحاظ اجتماعی فرهنگی از چالش های مهم هر جامعه ای می باشد. سیاست های تامین مسکن امروز ایران به عنوان بعدی از سیاست های کلان برنامه های توسعه، می تواند تحت تاثیر جهت گیری ها و رویکردهای دولت ها قرار گیرد. از این رو، ارائه و اجرای بسیاری از پیشنهاد های سیاست های مسکن در طی دهه های گذشته ناتوانی نظام برنامه ریزی مسکن در تامین مسکن را نشان می دهد که این امر ناشی از فقدان نظام جامع مدیریت مسکن در عرصه های نظری، تجربی و اجرایی می باشد. این پژوهش به دنبال این خواهد بود که در ایران دولت ها چه جهت گیری نسبت به سیاست تامین مسکن و علی الخصوص کیفیت ساخت آن داشته اند. پرسش این پژوهش بر این پایه استوار است که سیاست های دولت در بخش مسکن در دوره های مختلف چه تغییراتی را در کیفیت معماری مسکونی داشته است. برای پاسخ به این پرسش به بیان مقوله سیاست های توسعه مسکن در ایران پرداخته و در ادامه با توجه به متغییر وابسته به طراحی یک پرسشنامه از صاحب نظران امر و همچنین به نمونه های موفق این مقوله اشاره و سپس با توجه به نتایج حاصله از آن، به تحلیل نمونه موردی ۳ شهرک های مسکونی واقع در منطقه ۲۲ (که با دخالت مستقیم دولت ساخته شده) با استفاده از داده های کیفی مورد مطالعه قرار می گیرد. نتایج پژوهش نشان داد سیاست توسعه مسکن از نظر کیفیت ساخت در بعد درون داده قانونی و در بازه زمانی مورد بررسی تابعی از رویکرد دولت ها بوده است و هر جایی که خود دولت ها بنگاه داری و مسکن سازی کرده است در خصوص کیفیت آن دچار تزلزل و اعوجاج شده است و هر جایی که این مقوله با توجه به سیاست های اصل ۴۴ قانون اساسی به بخش خصوصی واگذار شده است کیفیت آن به مراتب بالاتر است.

کلید واژه ها: بخش خصوصی، دولت، سیاستگذاری، کیفیت سکونت، مسکن

۱- مقدمه و بیان مسئله

مسکن یکی از ضروری ترین نیازهای انسان و به نوعی یکی از حقوق اولیه انسانی است. بعد از خوراک و پوشاک، مسکن سومین نیاز اساسی افراد جامعه است که برای حفظ و بقای فرد و جامعه از اهمیت فراوانی برخوردار است. (ستارزاده، ۱۳۸۸، ۵۷). تأمین مسکن مناسب بسته به شرایط بازار مسکن، وضعیت اقتصاد کلان، تحولات جمعیتی و میزان نیاز به مسکن، رویکرد حاکم بر دولت‌ها و ظرفیت درونی آنها متفاوت می‌باشد. در اصل سی و یک قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران دسترسی به مسکن مناسب حق هر خانواده ایرانی محسوب شده است و در بندهای ۲۹ و ۴۲ تأمین حداقل سرپناه برای تمام شهروندان ایرانی در حوزه وظایف حاکمیت قرار داده شده است (بانی مسعود، ۱۳۹۵، ۵۲). این قوانین نشان دهنده توجه به حقوق اجتماعی ملت و وظیفه تأمین آن توسط دولت در چارچوب حق شهروندی است. در سند چشم انداز بیست ساله و سیاست های کلی نظام نیز تأمین مسکن مناسب و با کیفیت برای اقشار کم درآمد و کاهش سکونتگاه های غیر رسمی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده مورد توجه قرار گرفته است. همچنین در سیاست های ناظر بر برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی که سطح چهارم سیاست های کلی است و شامل پنج برنامه در بازه زمانی این تحقیق، می شود به طور جداگانه به حوزه مسکن توجه شده و سیاست ها و راهبردهای اجرایی و عملیاتی برای تحقق آنها پیش بینی گردیده است (مهدوی نژاد، ۱۳۹۸، ۲۴).

در این راستا این پژوهش به ارزیابی سیاستهای مسکن و نقش تصمیم گیری و دخالت های دولت در بخش کیفی مسکن می پردازد. مروری بر منابع مکتوب و شفاهی در حوزه شناسایی سیر تحول معماری معاصر ایران نشان می دهد که نوعی آشفتگی و در هم ریختگی در حوزه نظریات توصیف کننده معماری معاصر ایران قابل مشاهده است. مطالعات صورت گرفته توسط صاحب نظران این حوزه تاکید می کنند که "سیر تحول معماری معاصر ایران" با روش های متداول تاریخ سنجی با هدف شناخت سبکی (تولید سبک شناسانه) قابل توضیح نیست. در مقابل می توان با توجه به زیرساخت های اجتماعی-فرهنگی و سیاسی-اقتصادی؛ تنوعی را در گرایش به تدوین و اجرای سیاست های بعد از پیروزی انقلاب اسلامی در کشور مشاهده نمود. دولت های مختلف و تحولات سیاسی، تاثیر چشمگیری بر تمامی متغیرهای زمینه ای (شکل گیری معماری معاصر ایران) داشته است. مساله اساسی در این پژوهش آن است که دریابیم تاثیر احتمالی، مکانیزم تاثیر و نقاط قوت و ضعف میان سیاست های توسعه برنامه کشور و سیر تحول معماری مسکن معاصر ایران چگونه است. پیش بینی می شود که کشف این "چگونگی" بر اساس مشاهده، نقد، تحلیل و نظریه پردازی در حوزه و تاثیرپذیری معماری مسکن معاصر ایران از سیاست های توسعه در کشور محقق خواهد شد. سوال اصلی پژوهش بر این پایه استوار است تاثیر احتمالی، مکانیزم تاثیر و نقاط ضعف و قوت تعامل میان سیاست های توسعه در کشور و سیر تحول معماری مسکن معاصر چگونه است؟ پرسش های عملیاتی این پژوهش بر پایه این دو سوال می باشد که ۱- سیاست های دولت در بخش مسکن در دوره های مختلف چه تغییراتی را در کیفیت معماری مسکونی منطقه ۲۲ تهران ایجاد کرد؟ ۲- نقاط قوت و ضعف تاثیرپذیری، تغییر و تحول در معماری مسکن معاصر منطقه ۲۲ تهران در تعامل با سیاست های توسعه کشور کدامند؟

دلیل انتخاب مطالعه موردی منطقه ۲۲ تهران در این تحقیق این می‌باشد که مسکن سازی در این محدوده با دخالت های مستقیم دولت انجام گرفته است و تحت همین سیاست‌ها در کیفیت ساخت آن نیز نقش اساسی داشته است. توضیح اینکه در این پژوهش با فرض بر این که با مرور اولویت های کلی نظام در برنامه های توسعه می‌توان رابطه معنا داری بین سیاست و معماری مسکن معاصر ایران توضیح داد و همچنین با توجه به بررسی مطالعات مختلف در این زمینه، به این نتیجه میتوان رسید که هر جا سیاست در معماری دخالت داشته است، بازتاب های مختلفی از نظر فرم معماری داشته است.

۲- روش تحقیق

راهبرد اصلی پژوهش "استدلال منطقی" و روش تحقیق آن بر اساس تحلیل محتوای کیفی است و در ادامه از تکنیک امتیازدهی متخصصین برای سنجش آثار از "پنل خبرگان" بهره گرفته خواهد شد. ماهیت داده‌ها در این نوع تحقیق، از نوع کیفی می‌باشد. روش تحقیق این پژوهش بر این اساس می‌باشد که برای رسیدن به تئوری رابطه بین معماری و سیاست و با توجه به نمونه مدلهای مورد مطالعه، نیازمند فراهم آوردن شرایطی برای دریافت اطلاعات مورد نیاز در حوزه های مختلف تحقیق و نحوه تاثیر آنها بر مکانیزمهای کیفیت در طراحی مسکن هستیم. در این روش، مسیر رجوع به آثار و نقد و تحلیل مبنای کار می‌باشد که بر این اساس سه وجه: مسیر انتخاب آثار از دیدگاه صاحب نظران، مسیر نقد و تحلیل آثار و مسیر شناسایی اشتراکات و رویکردها در نظر گرفته می‌شود. در مسیر انتخاب آثار در ابتدا دیدگاه صاحب نظران معاصر این حوزه در مورد "مسکن با کیفیت، موفق و مانا" را از نظر گرایش فکری، نوع هویت و بحران آن در ظرف زمان و همچنین راهکار علمی و نگاه آینده به صنعت ساختمان کشور مورد بررسی قرار می‌گیرد که در این راستا با بررسی نمونه های موردی مسکن با کیفیت ساخته شده در بعد از انقلاب که از نگاه صاحب نظران از با کیفیت ترین های مسکن می‌باشد و دارای جوایز بین المللی می‌باشد، انتخاب تحلیل و بررسی می‌شوند و در انتها با توجه به یک پرسش نامه بر اساس متر و مقیاس انتخابی با ۳ شهرک مسکونی ساخته شده در منطقه ۲۲ مورد تطبیق و بررسی قرار می‌گیرد. بناها انتخابی در منطقه ۲۲ با کاربری مسکونی، به دو دلیل: اول اینکه مسکن یکی از موضوعات مهم و تاثیر گذار طراحی در شکل و سیمای شهر می‌باشد و دوم، مسکن زمینه ای از طراحی است که طیف گسترده ای از تجربیات معماران در طول دوران کاری آنها می‌باشد که در این بین، آثار انتخاب شده در محدوده جغرافیایی منطقه ۲۲ تهران یکی از مهم ترین مناطقی بوده که با بیشترین پهنه مسکونی در شهر تهران می‌باشد که سیاست در نحوه مکانیابی و شکل دهی فرم معماری آن نقش بسزا و تاثیر گذاری داشته است. این تحقیق به بررسی کیفیت معماری مسکن شهرک شهید باقری، ساحل، امید دژبان در منطقه ۲۲ تهران در بازه زمانی سالهای ۱۳۷۹ به بعد صورت گرفته است. در روش پژوهشی که در این تحقیق انجام می‌پذیرد، روشهای آزمایشی به همراه استفاده از داده های حاصل از ابزارهای مختلف مانند: پرسشنامه ها، مصاحبه های تشخیصی، روشهای مشاهده عینی انجام می‌گیرد. سپس نمونه های مورد مطالعه، از سوی نظریه پردازان و متخصصان و معماران معاصر، مورد تحلیل و بررسی واقع می‌شود و به نوعی در منابع اصلی و ادبیات موضوع به آنها پرداخته

خواهد شد. یکی از معیارهای انتخاب این نمونه ها، وجود اطلاعاتی مبنی بر پاسخگو بودن به معیارهای مورد خواست کیفیت مسکن در بهبود کیفیت محیط است.

فرضیه این پژوهش بر این پایه استوار است که هر کجا سیاست های تامین مسکن و مسکن سازی در کشور بر پایه مفاهیم گذشته معماری ایران گرفته شده است از منظر کیفی و حس تعلق به مکان پاسخگوی ساکنین بوده و همچنین این مسکن جزء برگزیدگان مسکن موفق از منظر متخصصین و صاحب نظران نیز بوده اند.

۳- استفاده از پنل خبرگان

انتخاب بناهای موفق در این پژوهش توسط ۱۰۰ نفر از متخصصین (اساتید، صاحب نظران، طراحان و مجریان) انتخاب شده و هدف تشکیل این تعداد از متخصص، بازیابی و چگونگی شناخت الگوهای گذشته و نحوه اعمال و اجرای آن در بناهای مسکونی معاصر می باشد که بر این اساس مبنای کیفیت بناها از نظر عوامل مرتبط با پایداری (اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی) و همچنین اجرای این پروژه ها توسط چه بخشی (دولتی، خصوصی و خصولتی) به انجام رسیده برگزیده شده اند.

۴- ادبیات نظری

۱-۴ مفهوم سکونت و ابعاد کالبدی آن

بعد از گذشت سالهای سال، از مسکن تعریفی مستقل و ثابت، در ایران و حتی در جهان به وجود نیامده است، زیرا تعاریف مسکن در بطن فرهنگ، اقتصاد، سیاست و از همه مهمتر در تاریخ آن مردم شکل می گیرد. یعنی مسکن را بدون توجه به سیاست دولت، فرهنگ و تاریخ مردم نمی توان تعریف نمود. تعاریف یک بعدی و برداشت های خصوصی از آن که در چارچوب فرهنگ قرار نمی گیرد فاقد ارزش خواهد بود. (پورافکاری، ۱۳۷۴، ۲۵۶) در فرهنگ لغت فارسی مسکن به معنی؛ محل سکونت، جای باش، منزل و مقام آمده است (معین، ۱۳۷۸، ۴۱۱). مسکن به عنوان یک مکان فیزیکی و سرپناه اولیه و اساسی خانوار به حساب می آید. در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه خانوار یا فرد، همچون خواب، استراحت، حفاظت در برابر شرایط جوی و خلاصه شرایط زیست در مقابل طبیعت تأمین می شود (اهری، ۱۳۶۷، ۷). برابر نهادن واژه پارسی « خانه » با کلمه عربی « مسکن » تسامحی است که موجب برداشت محدود از واژه وسیع مسکن شده است. مسکن باید نیازهای در حال تحول و دگرگونی را پاسخگو باشد، نیاز به ایجاد تغییرات بنیادی یا بازسازی زودرس ساختمان نباشد (Mahmoudi, 2009, pp 11-12). ابعاد کالبدی به عنوان تبلور فیزیکی مسکن، عینی ترین و مادی ترین موضوع در ارزیابی ها، تحلیل ها و برنامه ریزی های مسکن است (Santipipour, 2010, p 100). ابعاد کالبدی مسکن از دو زاویه قابل بررسی است؛ اول، کالبد مسکن به عنوان یک واحد مسکونی، دوم رابطه کالبدی مسکن با محیط مسکونی خود که به نوعی شاخص اجتماعی بوده و نقش و جایگاه مسکن در توسعه شهر مطرح می کند (Tawfik, 1990, p1). به طور کلی بحث از شاخص های مسکن دیر زمانی نیست که ذهن صاحب نظران را به خود معطوف داشته است (Arjomandnia, 1975, p54). در واقع شاخص های مسکن به عنوان کلیدی ترین ابزار در برنامه ریزی مسکن محسوب می شوند (Azizi, 1996, p112). بنابراین به نظر می رسد یکی از بهترین راه های شناخت شیوه های گوناگون زندگی، تاکید بر نوع مسکن و شاخص ها و شرایط

ساختاری آن می‌باشد. شاخص های مسکن از یک سو ابزار شناخت وضعیت مسکن در ابعاد مختلف بوده، و از دیگر، ابزار کلیدی برای ترسیم چشم انداز آینده مسکن و برنامه ریزی آن هستند.

۴-۲ شهرک های جدید مسکونی

ایجاد شهرک جدید را می‌توان یکی از مهمترین سیاست های وزارت مسکن و شهرسازی بر شمرد. واضح است که اگر این سیاست اتخاذ نمی‌شد، قطعاً با رشد فزاینده جمعیت و رشد بالای شهرنشینی در کشور، معضلات بخش مسکن افزون تر می‌شد. همچنین با توجه به ضرورت ایجاد شهر های جدید به منظور جذب سرریز جمعیت شهر های بزرگ و رسیدن به اهداف تعیین شده، در سال های آتی شهرک جدید می‌توانند نقش مهمی در نظام سلسله مراتب شهری ایران، جذب جمعیت، اشتغال و موارد دیگر داشته باشند. از جمله مسائلی که در ایجاد و تعیین مکان برای شهرهای جدید باید مورد توجه قرار گیرد و تاکنون کمتر به آن توجه شده است، در نظر گرفتن نظام سلسله مراتبی ایران و ارتباط آن با شهرهای جدید است. در دهه های اخیر شهرها با سرعت بالایی گسترش یافته و به شهرهای بزرگ تبدیل شده اند. این گسترش بی رویه و ناموازن در کشورهای توسعه نیافته و در حال رشد حادثتر است (احمدی، ۱۴، ۱۳۷۴).

۴-۳ سیاست گذاری و چگونگی دخالت دولت ها در مسکن

مسأله ی سیاست گذاری و چگونگی دخالت آن در بخش مسکن ایران همانند اغلب جوامع دنیا، مخصوصاً در جوامعی که رشد شهرنشینی آنها در دو دهه ی اخیر زیاد بوده، از اهمیت خاصی برخوردار است. در پژوهشی که بررسی شاخصهای مسکن در ایران مورد ارزیابی قرار گرفته است، نشان می‌دهد که با توجه به تحولات جمعیتی، شاخصهای مسکن در ایران در همه ی موارد رشد یافته است، ولیکن هنوز برای رسیدن به شاخصهای کشورهای پیشرفته، فاصله زیادی وجود دارد. مشکل سیاست گذاری مسکن در ایران همیشه از منظر کمی از جمله تعداد مسکن بر اساس میزان خانوار و همچنین از نظر اقتصادی از جمله بالارفتن سریع قیمت های مسکونی و اجاره بهای آنها مورد بررسی قرار گرفته و هیچ گاه به بحث نحوه اجرای اینگونه مسکن از نظر کیفیت در طراحی آن به صورت تخصصی ورود نشده است. در ادامه پژوهش ارائه شده فوق از نامطلوب بودن شاخصهای کیفی در ساخت مسکن کشورمان نشان دهنده وضعیت موجود تا حد زیادی، نتیجه ی روند غیراصولی و بی برنامه در بخش مسکن و تأمین مسکن برشمرده شده است. ضمن آن که تاثیرگذاری قابل توجه نامطلوب بودن مسکن در ابهاد کمی و کیفی بر شرایط زندگی اجتماعی و فرهنگی افراد و خانوارها خاطر نشان شده است (مهدوی نژاد و همکاران، ۱۳۸۸).

دخالت دولت ها در سیاست گذاری ساخت مسکن به شیوه انبوه سازی در سالهای اخیر همواره پیامدهایی داشته است و بنا به دلایل متفاوتی شاهد این پدیده در معماری و شهرسازی بوده ایم که می‌توان به ایجاد تقاضا و پاسخگویی به نیاز مسکن تحت عناوینی چون پایان یافتن عمر مفید ساختمانها، لزوم جایگزینی ساختمانهای غیرمقاوم و ساخته شده با مصالح نامرغوب، لزوم جایگزینی مسکن مطلوب و سالم، تغییرات الگوی زیست و

نوع نگرش به مسکن به نوعی سرمایه گذاری اقتصادی، عدم توجه به نیازهای اجتماعی جامعه هدف در طراحی ساخت مسکن اشاره داشت. از دیدگاه بسیاری از کارشناسان و محققین، از جمله مهمترین مزایا و معایب طرحهای مسکن از نظر کیفیت، می توان به موارد زیر اشاره نمود: توجه به توسعه پایدار، یک الگوی کلی است که حوزه ساخت و ساز مسکن را نیز در برمی گیرد؛ الگویی که امروزه دیگر یک پیشنهاد نیست، بلکه به صورت یک الزام همه گیر برای ساخت و سازها تبدیل شده و به طور کلی، برقراری تعادل و تعامل میان سه حوزه اصلی اجتماعی، اقتصاد و کالبد را شامل می شود. براساس مکاتب و ایدئولوژی های مختلف در جهان، هر اثری متناسب با اصالت وجودی انسان، تاریخ، اجتماع، فرهنگ و اقتصاد شکل می گیرد؛ از این رو نگرش هایی مختص به هر جامعه پدید می آید که مسکن نیز از این قاعده مستثنی نبوده و از این رهگذر در تعامل با فرم، عملکرد، زیبایی ظاهر ساختمان و ... در کنار اهداف بهینه سازی اقتصادی و توسعه پایدار در فرآیند طراحی قرار میگیرد (Ge and Kazunori, ۲۰۰۶). با توجه به همین توضیحات می توان گفت الگوی مسکن ما در گذشته از نظر کیفی در سطح بالایی قرار داشت که متأسفانه در حال حاضر این الگوها به به هیچ عنوان در ساخت معماری مسکن ما اعمال نشده است. در ادامه به بررسی معیارهای کیفی یک مسکن مطلوب پرداخته می شود.

۴-۴ معیارهای کیفیت در مسکن مطلوب

ویژگیهای کیفی مسکن در دو قلمروی معنوی و ظاهری، محتوایی، فرهنگی و اقتصادی قابل طبقه بندی است. متأسفانه در سالهای اخیر در ایران، به مسکن نه تنها به عنوان یک سرپناه بلکه به عنوان یک سرمایه گذاری اقتصادی نگریده شده است، به همین منظور لازم است تا برای بهبود وضع موجود در مسکن سازی ارزیابی کیفی صورت پذیرد. بررسی کیفی در مورد میزان کارایی اجزاء کالبدی مسکن و میزان کارایی سازه در مقابل عوامل مختلف است که می تواند مبنای تدوین سیاستها و رهنمودهای عملی برای ارتقاء کالبدی مسکن باشد، به منظور شناخت بهتر این موضوع، بررسی تحول مفهوم مسکن از کمی به کیفی و معرفی شاخص های کیفیت مسکن مناسب و مطلوب از مقولات مهمی بشمار می آید. (Rioux and Werner, ۲۰۱۰).

برای ایجاد محیط مسکونی مناسب، باید نیازهای خانواده را از جنبه های مختلف کالبدی و اجتماعی بررسی نمود، طبق این نگرش با ایجاد مجموعه مسکونی، یک کانون اجتماعی شکل می گیرد که برای حفظ ارزش هایش نیاز به حد معینی از انسجام دارد. عدم توجه به این امر سبب گسستگی بخشی از پیکره اجتماع از آن می شود؛ جهت ایجاد انسجام مطلوب، در آمیختگی معینی از سنین و نسل ها، مشاغل، طبقات اقتصادی و خانوارهایی با ابعاد مختلف و مذاهب متفاوت لازم و ضروری است، در واقع طبق این نگرش، برخی از نیازهای خانواده که در فضای داخل مسکن امکان برآورده شدن نمی یابند، به محیط مسکونی منتقل می شوند و محیط مسکونی از تجهیزات و امکانات لازم برای تأمین این نیازها برخوردار می شود. بر این مبنای دهه ۱۹۸۰ میلادی به بعد، بسیاری از کشورهای پیشرفته صنعتی سیاست های خود در زمینه مسکن را از رویکرد کمیت گرا به رویکرد کیفیت را متحول کرده اند.

در پژوهشی که توسط ذبیحی و همکاران به انجام رسیده، سه عامل شاخص کیفی محیطی و معماری مسکن شامل (۱) در مبحث توده و فضا، چیدمان مطلوب بلوکها نسبت به هم جهت ایجاد محوریت فضایی و فراهم آوردن فضای باز با کیفیت و ایجاد ترکیب زیباشناسانه بین توده ساختمانی و فضای شهری، (۲) در مبحث سیمای شهری، انسجام و وحدت نما، هماهنگی با بافت پیرامون و آراستگی نما و (۳) در مبحث ویژگیهای کیفی و کمی واحدها، تفکیک حریم های عمومی و خصوصی خانواده از هم، داشتن خلوت، داشتن حریم های لازم برای فعالیت، داشتن چشم اندازه نوره تهویه و دسترسی مناسب، تراکم فرد در واحد مسکونی را در ارتباط با رضایت مندی ساکنان از مجتمع های مسکونی بیان نموده اند (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰).

با توجه به توضیحات گفته شده بالا می توان اینگونه استنباط نمود که معماری گذشته و الگوهای آن در کشورمان دارای کلیه شاخص های کیفیت مسکن مطلوب را دارا بوده است که متاسفانه در حال حاضر با دخالت دولت ها به دست فراموشی سپرده شده است.

۵- شناخت الگوهای گذشته از منظر صاحب نظران معماری

مقوله استفاده از الگوهای فراموش شده و بازتاب آن در عرصه های اجتماعی، فرهنگی و به خصوص بر مباحث تئوریک و نظری معماری، همواره زمینه هایی را برای حضور معماری گذشته با دیدگاه ها و رویکردهایی متفاوت در معماری معاصر ایران فراهم کرده و سئوالات متعددی را مبنی بر چگونگی این «حضور» در آراء و آثار معماری موثر ایران مطرح کرده و تأثیرات و پیامدهای متفاوتی را بر معماری و شهرسازی معاصر به همراه داشته است. چگونگی پرداختن به وجوه، خصلت ها و ویژگی های کیفی معماری گذشته در معماری دوره ی معاصر، همواره دغدغه ی اصلی طراحان و معماران بوده است و دیدگاه های متفاوتی نسبت به این موضوع مطرح شده است. تبیین این رویکردها و گرایش ها، در جهت یافتن پاسخی ست به اینکه، معماری در دوران معاصر، چه رابطه ای با دستاوردهای تاریخی گذشته داشته و چه بازتاب و نتایجی برای معماری ایران به همراه داشته است. با رجوع به منابع و مآخذ حاوی گرایش ها و تفکرات معماری معاصر ایران و با مرور بر ادبیات تحلیلی معماری می توان راهبرد متفاوتی را در برخورد با تبیین رویکردها و آثار معماری معاصر، علی الخصوص معماری مسکن مشاهده و بازشناسی کرد. اما راهبردی تحلیلی، در برخورد با اندیشه ها و گرایش های شکل دهنده به معماری معاصر، می تواند در پژوهش ها، داده ها و اطلاعات مبنای یک مکانیزم تحلیلی قرار گیرد تا راه گشای تجربه های بعدی و باعث بهبود شرایط گردد و در تبیین یک نظریه در چنین شرایطی موثر باشد (مخبر، ۱۳۶۳، ۴۲).

معماری معاصر ایران، همواره در زمان های مختلف به پیشینه ی تاریخی نگاه و نظر داشته و نتوانسته ریشه ها و بنیان های فکری آن را به یکباره در نظر نگیرد. چگونگی «حضور» و «ریشه های» آن همواره به صور متفاوت در آثار و آرای معماران معاصر دیده شده است؛ اما در خصوص چگونگی «حضور» یا «پیوند» با «ریشه ها»، نگرش های متفاوتی وجود داشته است و نشان از نوعی خودآگاهی از بنیان های فکری از یک گذشته ی غنی و مولد دارد (پیرنیا، ۱۳۸۴، ۲۱). صارمی در ارتباط با حضور گذشته در معماری معاصر ایران بیان می کند که: ما وقتی از سنت جدا شدیم، توانستیم دوباره به آن نگاه کنیم، این آگاهی نسبت به گذشته، آگاهی مدرن است؛

یعنی انسان مدرن، نسبت به گذشته اش آگاهی دارد، قبل از این، آگاهی در مورد جدا شدن از گذشته وجود نداشته است. به طور مستند، این آگاهی که از معماری گذشته جدا شده ایم، در زمان پهلوی اول به وجود می‌آید که تا کنون هم ادامه یافته است. این آگاهی، به نوعی به سرگشتگی انسان مدرن نیز باز می‌گردد؛ انسانی که می‌خواهد به همه چیز دست پیدا کند (مصاحبه با صارمی، مجله آبادی، شماره ۵۵، ۱۲۷). بنابراین، می‌توان چنین بیان کرد که، خواسته یا ناخواسته، گذشته و تاریخ در ما جاری ست، اما مشکل معماری معاصر ما، چگونگی حضور این گذشته و نحوه ی به کارگیری آن در معماری است. از سوی دیگر، یکی از وجوه تمایز ما با هنرمند گذشته در این است که ما از بیرون به گذشته نگاه می‌کنیم و از آن مسیر مداوم و مستقر حرکت سنت خارج شده ایم. پیوستگی و تداوم معماری گذشته ی ایران باعث شده که همواره معماری امروز ایران در جهت چگونگی نگرش به گذشته ی تاریخی و تکامل آن و در نهایت، رسیدن به معماری ارزشمند امروز ایرانی تلاش نماید (پیرنیا، ۱۳۸۷، ۲۴). با توجه به بررسی های صورت گرفته و مجموع نظرات در مورد چگونگی حضور معماری گذشته در معماری معاصر و نتایج آن، که طیفی از تقلید اجزا و ظواهر تا بهره گیری از اصول و مبانی را برای تئوری گذار و یا حرکت به سوی دستیابی به دستورالعمل و چارچوب های نظری برای رسیدن به اثری با هویت ایرانی مدنظر قرار داده است، می‌توان در مرتبه ای دیگر به تفکر در مورد چگونگی این رابطه پرداخت. با قدری تأمل در تلاش های صورت گرفته در حوزه ی نظری (اراء و اندیشه ها) و حوزه ی عملی (تلاش های معمارانه) آشکار می‌گردد که طراح همواره در جهت پاسخ گویی به دو مساله ی، نگاه به معماری و مساله ی پیشرفت و همچنین نگاه به گذشته و چگونگی آن بوده است (مصاحبه با میرمیران، روزنامه همشهری، شماره ۳۵۲۹، ۱۳۸۳). نتایج حاصل از دو نگاه فوق در رویکردهای مختلف قابل شناسایی است. به بیان دیگر، نحوه ی نگاه طراح به معماری از یک سو و معماری گذشته از سوی دیگر، موجب پدید آمدن معماری شده که اگرچه در زمان هایی سطحی و ظاهری و در مرتبه ای دیگر عمیق تر و آگاهانه و با تدبیر صورت گرفته است، معماری ایران معاصر را شکل داده و همچنان به مسیر خود ادامه می‌دهد. تحلیل و بررسی این رویکردها می‌تواند در شناخت این مسیر و گام برداشتن در مسیر برقراری رابطه ای تولیدی با دستاوردهای تاریخی گذشته، یاری رسان و موثر باشد. استفاده از الگوهای گذشته و تاثیر آن بر معماری معاصر ایران را می‌توان در نگرش‌ها و رویکردهای معماران معاصر ایران به عنوان اصلی ترین دیدگاه‌ها مورد بررسی قرار داد. در جدول زیر به بررسی این نگرش‌ها با جمع آوری نظریات معماران شاخص چهار نسل مختلف معماری معاصر پرداخته می‌شود.

جدول شماره ۱- دسته بندی اندیشه های صاحب نظران در مفهوم گذشته گرایی در معماری معاصر

ایران (منبع: کتاب معماری سرآمد، مهدوی نژاد، تنظیم، نگارندگان)

معماران	گرایش فکری	انواع هویت	بحران هویت	زمان	راهکار عملی	نگاه به صنعت ساختمان کشور
معماران نسل اول معاصر	آندره گدار	هویت تاریخی	عدم توجه به توجه به بستر	گذشته و حال	تمرکز بر انتخاب نوع مصالح	ساخت و استفاده مصالح و متزیل بومی به شکل صنعتی و امروزی نگاه و نگرش امروزی به استفاده از معماری باستان
	نیکلای مارکوف	هویت مکانی	عدم توجه به معماری خود	گذشته و حال	احداث بناهای با مصالح بومی	الگوبرداری اصولی از معماری گذشته و جهانی بصورت التقاتی در ساختمان سازی امروز استفاده از مصالح بومی به شکل جدید
	وارطان هوانسی ان	هویت ملی، هویت اجتماعی	عدم توجه به رسوم اجتماعی	حال و آینده	پرهیز از تکرار، معماری سنتی	توجه به معماری و هنر پیشرو در صنعت ساختمان
	پل ابکار	هویت بومی	عدم توجه به بستر طرح	گذشته و حال	انطباق معماری امروز با معماری گذشته	تلفیق معماری گذشته و حال به سبک و شیوه امروزی توجه به منطقه گرایی
	علی اکبر صادق	هویت شخصی	عدم توجه به سرمایه و اقتصاد در معماری	بی زمان	عناصر سنتی معماری ایران	توجه و اهمیت به حریمیت در معماری و تفکیک عرصه خصوصی و عمومی در طراحی الگوبرداری از معماری سنتی
	کریم طاهرزاد ه بهزاد	هویت ملی	فراموشی فرهنگ	گذشته، امروز	استفاده از موتیف های ایرانی در معماری	برداشت درست از ارزش های معماری و هنر سنتی در ساخت و ساز امروز
	رولان مارسل دوپورول	هویت اجتماعی	عقب ماندن از دنیای مدرن	بی زمان	توجه به مدرنیست و ساختارگرا	توجه به هنر آوانگارد در ساخت و ساز
	هوشنگ سیحون	هویت تاریخی	خود فراموشی، وابستگی مطلق به معماری غرب	گذشته و حال	جوهر معماری، زمان	اعمال ضوابط در طراحی منطبق بر اصول، پرهیز از هرگونه اسراف در ساخت و ساز، انطباق با اصول موازین ایرانی اسلامی و منطبق بر زمینه بستر طرح
	عبدالعزیز فرمانفرم ایان	هویت ملی معماری و فرهنگی	عدم شناسه ویژه برای عرصه خود در جهان	بی زمان	دیدگاه تاریخ و گرایانه و مدرنیستی	تلفیق اصولی از معماری گذشته و امروزی و استفاده از مصالح بومی به شیوه ای نو و امروزی
	نادر خلیلی	هویت ملی	عدم توجه به ایرانی بودن	گذشته	توجه به الگوهای کهن در معماری	حفظ اصول تاریخی و کهن توجه به مصالح بومی در ساختمان های مسکونی در جهت افزایش حس تعلق
معماران پیشگام نسل دوم معاصر	نادر اردلان	هویت ملی با روحیه عرفانی و صوفی	تهی از نیروی حیات بخش نوآوری	بی زمان	کشف اصول بی زمان، رویکرد عرفانی، ارتباط به عناصر ملوس و ناملوس	الگوبرداری از اصل سنت در معماری و تاسی پذیری از آن در معماری مسکن امروز
	یوسف شریعت زاده	هویت محیط مصنوع	نداشتن شناخت دقیق نیازهای فضا	آینده	عدم افراط در تقلید از سبک های معماری	توجه مطلق به معماری روز و مدرن در صنعت ساختمان

حسین امانت	پیوند معماری کلاسیک غربی با روح معماری شرقی، اصول هندسه و معماری سنتی ایران در ساختمان های مدرن	هویت بومی، هویت منطقه ای	استفاده از تکراری و یکنواخت از گذشته	حال و آینده	استفاده از عناصر و فلسفه معماری ایرانی	استفاده از فرم های و اصول معماری تاریخی به شکلی جدید و امروزی در صنعت ساختمان
کامران دیبا	اهمیت به معماری انسانی، احترام به سنت بومی، عدم تصرف محیط برای ایجاد مکان، در آمیختگی کارهای او با محیط اطراف خود، بهره گیری از الگوهای معماری ایران	هویت فردی، هویت اجتماعی	عدم توجه به بستر، خود فراموشی	توجه به گذشته	تلفیق سنت و مدرنیته و استفاده از احجام ساده هندسی	تاکید در ساخت و ساز بر اساس معماری زمینه‌گرا (زمین مداری و پیوند محیط با فضا) استفاده از موتیف های ایرانی در معماری امروز
محسن فروغی	نگاهی مدرن به معماری و توجه به گذشته	هویت اجتماعی	نبود تفکیک فضایی عمومی و خصوصی	حال	توجه به نیازهای جامعه	ترکیب و تلفیق سنت و مدرنیته و همچنین نیاز امروز مخاطب
داراب دیبا	روح فرهنگی بستر التقاط گرایی از پست مدرن	هویت فردی، هویت فرهنگی و هویت اجتماعی	خود فراموشی، حذف آرمان های فرهنگی در اثر سیاست های نادرست	گذشته (منبع الهام) اکنون (کانون توجه)	پیروی از اندیشه‌ها و اصول مدرن به خصوص بحث زیبایی شناسی	توجه همزمان به اصل گذشته و حال در ساخت و ساز های امروزی در عین حال پیروی از اصول معماری پست مدرنیستی
سید هادی میرمیران	معماری با توجه به اندیشه مدون و روشن، میراث، شناسه ویژه برای عرضه خود در جهان	هویت بومی، هویت ایرانی	فقدان اندیشه روشن، بی اعتنایی به میراث	گذشته	تسلط بر اندیشه زمان، تاسی از میراث معماری	استفاده از میراث معماری در فرم جدید و بکار بردن مصالح سنتی به شیوه امروزی
حسین شیخ زین الدین	میراث و ثروت، استعداد درونی، مفاهیم	هویت ملی، هویت جهانی	تکرار سنت و میراث خواری گذشتگان	گذشته (میراث) آینده (جلوه گاه تخیل)	پیوند تخیل با گذشته، الهام از مفاهیم و اصول معماری گذشته و بیان آنها به زبان جهانی	الهام از مفاهیم معماری سنتی به شیوه جدید در صنعت ساختمان امروزی
حسین امانت	پیوند معماری کلاسیک غربی با روح معماری شرقی، اصول هندسه و معماری سنتی ایران در ساختمان های مدرن	هویت بومی، هویت منطقه ای	استفاده از تکراری و یکنواخت از گذشته	حال و آینده	استفاده از عناصر و فلسفه معماری ایرانی	استفاده از فرم های و اصول معماری تاریخی به شکلی جدید و امروزی در صنعت ساختمان
فیروز فیروز	معماری زمینه گرا، سنتی، منطقه ای، زمینه گرایی، سادگی مینمالیستی	هویت ملی، هویت بومی	عدم توجه به بستر طرح	گذشته و حال	زمینه گرا بافت و محیط	استفاده از فرم های امروزی برگرفته از اصول معماری بومی
محمد رضا جودت	یافتن سیالیست فرم و سیر کولاسیون حرکتی، رسیدن به تنوع حجمی و بیان دیدگاه ها	هویت ملی	معماری را بر اساس تحولات آینده دیدن	حال	معتقد به معمار، زمینه ساز تغییر فرهنگی	معماری را بر اساس نیاز امروزی فرهنگی اجتماعی جامعه باید دید
بیژن شافعی	معماری کیفیت گرا، نماد پردازی	هویت ملی، هویت منطقه ای	اسراف در معماری	حال	معماری بومی محلی، تعامل در گرایش به فرهنگ	معماری امروز باید بر اساس تحولات فرهنگ و تاریخ محل اجرای بستر پروژه‌ها دید
بایک شکوفی	فرم گرایی مدرن متأخر	هویت منطقه ای	معماری حاصل یک فرآیند فردی نیست	حال و آینده	معماری صرفاً یک ساختمان سازی نیست،	توجه به فرم و ساختار زیبایی شناسی در جهت نیاز امروز جامعه

	متناسب با نیاز امروز جامعه				یک اثر هنری ست	
بهرام شکوهی ان	درون گرایی، اقلیم، مصالح بومی	هویت امروزی	عدم توجه به ساختار و نیاز بستر طرح و افراد جامعه	حال	معماری زمینه گرا	ایجاد ساختار و فرمی منطبق با اصول معماری تاریخی و بر اساس نیاز افراد جامعه
محمدجواد مهدوی نژاد	هویت عامل معرفی کننده سبک در معماری معاصر، اصول انسجام طرح، مفاهیم ساختاری فضایی، مصالح و رابطه با محیط پیرامون.	هویت ملی، هویت بومی، هویت منطقه ای	عدم توجه به جوهر معماری	حال، آینده	معماری را منطبق بر بستر طرح، ساخت محیط مصنوع بر اساس فرهنگ جامعه	معماری را باید منطبق با محیط مصنوع و نیاز امروز جامعه و هویت اسلامی دید
محمد رضا نیکبخت	طبیعت گرا، توجه به بستر طرح، توجه به المان های سنتی و طراحی آن به شیوه مدرن	هویت بومی، هویت منطقه	عدم توجه به اقلیم و فرهنگ منطقه در بستر	حال و آینده	معماری منطقه گرا	معماری باید منطبق با ساختار محیطی و الهام گرفته از محیط بستر طرح باشد
علیرضا تغابنی	تضاد، رنگ، بافت، ساختار گرای	هویت جهانی	نگرش سنتی به معماری امروز	آینده	معماری معیاری در همیشگی در کشف و شهود زیبایی شناسانه	استفاده از فرم، بافت و رنگ به شیوه کاملا زیبایی شناسانه
سعید حقیر	سبک، روشی برای دریافت هنرمند	هویت برتر جهانی	استفاده مکرر از سنت، تکرار	آینده	معماری در قالب یک سبک ارائه شدن	پرهیز از هرگونه تکرار مکرر از اصول مفاهیم سنتی در طراحی معماری و ایجاد یک سبک نوین
علیرضا مشهدی میرزا	معماری منطقه گرا، زمینه گرا، امروزی	هویت منطقه و هویت جهانی	فراموشی سنت در معماری	حال و آینده	تعامل و ترکیب مفاهیم سنتی با معماری مدرن	معماری امروز در صنعت ساخت باید برگرفته از مفاهیم سنتی به شیوه مدرن امروزی باشد

پس از بررسی تحلیل های صورت گرفته، به منظور هدایت نتایج در دسته بندی های مشخص و ذکر مصادیق آن ها، می توان در شناخت الگوهای گذشته معماری مسکن، علی رغم تفاوت های ساختاری، هماهنگی های قابل توجهی را بازشناسی کرد. هر چند در آرای اندیشمندان و صاحب نظران معماری معاصر ایران، به خصوص پس از انقلاب اسلامی، نمی توان وحدت و انسجام ملموسی مشاهده کرد، اما می توان دریافت که دست کم در برخی زمینه ها وحدت نظر وجود دارد که در جدول زیر به معرفی این الگوها پرداخته می شود.

جدول شماره 3 - فرآیند طراحی مسکن در اقتباس از الگوهای گذشته (ماخذ: نگارندگان)

رویکرد	فرآیند طراحی معماری در برقراری رابطه با معماری گذشته			تحلیل رویکردهای گذشته گرا			مفهوم گرا از معماری گذشته	حضور گذشته در فرآیند شکل گیری آثار معماری معاصر	اندیشه های صاحب نظران در کیفیت معماری مسکن
	سلسله مراتب، هندسه، وحدت، تعادل و توازن و ...	برداشت از ایده های سازمان دهنده ی فرم و فضا از معماری گذشته	ایده های ساختار دهنده ی طرح	معناگرایی (فلسفه عرفان)	ارجاع ذهن به معماری گذشته	اشراق (فلسفه نور)			
فرم گرا از معماری گذشته									
مفهوم گرا از معماری گذشته	درون گرایی، انعکاس، تداوم، شفافیت و پیوستگی و ...								
مفهوم گرا از معماری گذشته	اسطوره ها و مظاهرن تاریخی	استعاره گرایی از تاریخ و فرهنگ ایران	مفاهیم ساختار دهنده ی فضایی	استعاره گرایی و فضا گرایی	تداوم و استمرار مفاهیم بنیادین و				

معاصر ایران	تکامل آن ها	برداشت از اصول و مفاهیم (درون گرایی، انعکاس و ...)	ایده های فضایی گذشته (گذر و خلاء)	کیفیت های فضایی معماری گذشته
فرم گرا از معماری گذشته	اصالت فرم و استفاده از الگوهای تاریخی در قالب جدید	کالبد پردازی	عناصر کالبدی و تزئینات	
			فرم و کالبد	استفاده از الگوهای تاریخی در قالبی جدید
				استفاده ی عین به عین از فرم معماری گذشته
فرم گرا از معماری گذشته	اقتباس عین به عین از محصول گذشته	در ارتباط با کاربری بنا بدون ارتباط با کاربری بنا	کاربرد مصالح گذشته	مصالح سنتی
				مصالح سنتی به همراه مصالح مدرن

در استفاده از الگوهای گذشته در فرآیند شکل گیری آثار معماری معاصر، از ایده های ساختار دهنده ی طرح و ساختارهای فضایی تا کالبد و ماده را بازشناسی کرد. با نگاه به رویکردها، می توان چنین بیان کرد که با تعمق و تحلیل در زبان و بیان معماری گذشته به رابطه ای تاثیرگذار و عمیق تر با پیشینه و تاریخ گذشته که آن هم به نوبه ی خود اساساً فرآیندی تکاملی ست، بیندیشیم و به بیانی نو در معماری معاصر برسیم و با حرکت و تعالی، از سنت به مثابه ی نردبانی استفاده کنیم که هنرمند را به بام تعالی هنر ایرانی برساند؛ هنری که نه محصول گذشته است و نه مقلد از تصویر غرب، بلکه برگرفته از آرا و اندیشه های زمانه و تجلی آن در فضای معماری امروز ایران است.

۶- آثار موفق و برگزیده معماری مسکن معاصر با اقتباس از الگوهای گذشته

طراحان، شهرسازان و معماران در ایجاد فرم مسکن در جامعه دخیل هستند. بنابراین می توان گفت این اعضا، جامعه ای هستند علمی که در شکل دهی به مسکن سهیم هستند. هم چنین از آنجا که اصول اصلی طراحی مسکن سهم عمده ای در چهره شهر امروز دارد، بنابراین مسکن به عنوان یک الگو نقش تاثیرگذاری در این مقوله دارد. در جدول زیر به ۲۰ بنای برگزیده ی مسکونی در معماری معاصر پرداخته که انتخاب بناهای موفق در این پژوهش توسط ۱۰۰ نفر از متخصصین (اساتید، صاحب نظران، طراحان و مجریان) انتخاب شده و هدف جمع آوری نظریات این تعداد از متخصصین، چگونگی شناخت الگوهای گذشته و نحوه اعمال و اجرای آن در بناهای مسکونی معاصر می باشد که در این راستا، این الگوها که مبنای کیفیت بناها می باشند در قالب عوامل مرتبط با پایداری (اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی) و همچنین اجرای این پروژه ها توسط چه بخشی (دولتی، خصوصی و خصوصی) به انجام رسیده، برگزیده شده اند.

جدول شماره 2 - نمونه بناهای مسکونی برگزیده و موفق در معماری معاصر ایران (منبع: کتاب معماری معاصر ایران، بانی مسعود، تنظیم، نگارندگان)

ردیف	بنا	طراح	کارفرما	اجرا	عوامل مرتبط با پایداری			مجری	
					اقتصادی	اجتماعی	زیست محیطی	دولتی	خصوصی
۱-	خانه شریفی ها	علیرضا تغابنی	خانواده شریفی	شرکت ایمن سازه فدک			•		•
۲-	خانه چهل گره	علیرضا مشهدی، میرزا، حبیبه مجدآبادی	علیرضا زاهد	دفتر معماری علیرضا مشهدی میرزا	•				•
۳-	خانه مسکونی افشار	علی اکبر صارمی	آقای افشار	گروه مهندسی مشاور تجیر			•		•
۴-	ساختمان مسکونی نگاران	محدرضا نیکبخت	بخش خصوصی	مهندسان مشاور معماری و مرمت زندیگان			•		•
۵-	ساختمان مسکونی آجر بافت	علیرضا مشهدی میرزا	بخش خصوصی	دفتر معماری علیرضا مشهدی میرزا	•				•
۶-	ساختمان مسکونی اُرسی خانه	نیما کیوانی و سینا کیوانی	امیرعباس طاهری و شمس الدین سهرابی	استودیو معماری کیوانی و همکاران			•		•
۷-	مجموعه مسکونی نیاوران	محدرضا نیکبخت	آقای معظمی	مهندسان مشاور معماری و مرمت زندیگان			•		•
۸-	آپارتمان مسکونی رو به طلوع	بهروز منصوری	آقای قدس	مهندسی مشاور عمارت خورشید			•		•
۹-	ساختمان شماره یک	بهزاد منشگر، محمدرضا موحدی	محمد وشاقی، پدram بیات، پیام بیات	شرکت ادسکو، شرکت آرمان سازه				•	•
۱۰-	خانه آجری مازیار	فرید ابراهیمی، حسین شایگان	امید شایگان	شرکت طراحی و معماری نقش خاک				•	•
۱۱-	مجتمع مسکونی خانه مربع	آمنه بختیار	حسنعلی نصرآبادی	احمد بختیار			•		•
۱۲-	ساختمان مسکونی ازگل	هومن بالازاده	سید محسن حسینی	هویا طرح			•		•
۱۳-	ساختمان مسکونی انارستان پدربزرگ	پدram جعفربیگی	محمد علی دهقانی تقی	سبزان خوانش معماری و شهر - آقای جعفربیگی			•		•
۱۴-	ساختمان مسکونی گوشواره ها	رضا حبیب زاده	سید ابراهیم موسوی	دفتر طراحی رضا حبیب زاده - ابراهیم موسوی				•	•

۱۵-	ساختمان مسکونی عمارت خورشید	احمد صفار	محمد صفار	گروه معماری خورشید - احمد صفار	•					•
۱۶-	مجتمع مسکونی باغ زعفرانیه	مهران خوشرو	سهراب اسدی	دفتر معماری الگو - سهراب اسدی	•		•			•
۱۷-	ساختمان مسکونی اندرزگو	علی دهقانی، علی سلطانی، عاطفه کرباسی	آقای دهقانی	دفتر معماری آینه	•		•			•
۱۸-	برج‌های مسکونی سبز کوثر	حامد کامل نیا، سعید حقیر	-	شرکت جهدسازان	•		•			•
۱۹-	پروژه مسکونی چهار باغ	محمدرضا مرعشی	عباس کلانتری	گروه معماری نو-آر حامد کلانتری	•					•
۲۰-	مجتمع مسکونی دو خانه برای دو دوست	فیروز فیروز	-	شرکت معماری فیروز فیروز	•					•

همانطور که مشاهده می‌شود در همه بناهای نامبرده موفق، مجری همه ی این پروژه‌ها بخش خصوصی می‌باشد و بخش خصوصی به عنوان کارفرما، پروژه‌ها را بر اساس تخصص به طراحان متخصص و خبره واگذار کرده است و بخش دولتی دخالتی در امور اجرایی نداشته است. در آثار موفق فوق، طراحان با مبنا قرار دادن سه مقوله اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در جست و جوی معماری و خلق اثری هستند که جوهره و ذات شکل دهنده ی آن، تداعی کننده ی مفاهیم و مضامین پنهان و نهفته در متن اثر در معماری گذشته که بر پایه همین سه بوده باشد. این نگرش در معماری تا حدی نظیر ادبیات است؛ اثری جدید و بدیع ممکن است از بازنویسی یک موضوع قدیمی تر به وجود آید. اثر، در برداشت از گذشته، خود را ملزوم به نوعی ساختار و نظام نمی بیند و تلاش می‌کند از لحاظ فرم کاملاً متفاوت و به لحاظ مفهوم، فضایی آشنا از گذشته را در اثر نشان دهد. در «بازنویسی اثر»، تغییر مضامین با تغییر ساختار همراه است. در بازنویسی، حفظ خصوصیات الگوی اولیه شرط نیست؛ بلکه مفهوم و مضامین گذشته بخشی از ایده ی طرح را شکل می‌دهند و طرح با تکیه بر مفاهیم بنیادین معماری گذشته، بدون نیاز به تقلید و تکرار عناصر آشنا و ظواهر معماری گذشته، می‌تواند به یک معماری با هویت مستقل ایرانی نزدیک شود. تأثیر گذار بودن گذشته ی تاریخی در ایران راهبرد، بر «تأثیر پذیر بودن» آن ارجح است و رابطه ای عمیق تر و ژرف تر را در این فرآیند ایفا می‌نماید.

۷- زیرساخت های نظری شناخت الگوهای گذشته در تحلیل مسکن معاصر

تدوین زیرساخت های نظری الگوهای گذشته در تحلیل معماری مسکن معاصر ایران، وجه تحلیل صحیح از شرایط موجود، در کنار مقایسه با شرایط مطلوب است. جمع بندی مطالعات انجام گرفته با مراجعه به نظریات حوزه معماری معاصر در شناخت الگوهای گذشته نشان داد که در زمینه نقد آثار معماری معاصر، اغلب پنج حيله کلی مطرح می‌شود که می‌توان آنها را در پنج ۱- اصول ساختار دهنده طرح، ۲- شکل و فرم، ۳- مصالح، ۴- فناوری ساخت، ۵- رابطه با محیط پیرامون قالب کلی مطالعه کرد. در نگاهی تحلیلی، شاید بتوان برای

تدوین زیرساخت های نظری الگوهای گذشته در تحلیل معماری مسکن معاصر ایران، عمده ترین مشکلات معماری امروز ایران را در این موارد جست و جو کرد:

- عدم توجه به تکمیل زیرساخت های فرهنگی و وجود کاستی هایی که در این زمینه به بار آمده است که با پی ریزی مبانی فرهنگی متناسب با روح مکان و زمان، قابلیت انسجام بخشی به همه عرصه های فرهنگی را دوباره ایجاد خواهد کرد.

- بهبود ضعف نظام مدیریت و نظارت در معماری و شهرسازی

- عدم تبیین الگوهای سنتی معماری ایران به صورت فرهنگ نامه ای مدون برای استفاده در طرح های معماری و شهرسازی

- استفاده نامناسب از فرهنگ های بومی و اقلیمی و تکامل آن با روح زمان

- عدم شکل گیری مؤسسات غیر دولتی منسجم برای مشارکت مردم در تصمیم گیری درباره محیط زندگی و فرهنگ مصرفی جامعه ایران.

- عدم توجه به پتانسیل بافت های سنتی در راستای پیوند با معماری امروز

- رویکردهای تاریخ گرایانه بدون توجه صحیح به مؤلفه های معماری مدرن

- لزوم توجه به رابطه بین معمار، اثر و مخاطب به عنوان سه رکن اساسی معماری که علاوه بر شکل گیری یک معماری مناسب، سبب انسجام هویتی آنها نیز می شود.

بر اساس ادبیات تخصصی موضوع و با عنایت به جنبه های کاربردی موضوع، چپنیش کلیدواژه های تحلیلی بر اساس رویکردهایی اجرایی در قالب های زیر صورت می گیرد:

۱-۷ شکل و فرم

یک یکی از مهم ترین عواملی که طراح می تواند توسط آن مفاهیم مورد نظرش را بیان کند شکل و فرم ظاهری بناست. شکل و فرم یکی از مهم ترین عناصر تأثیر گذار بر مخاطب عام محسوب می شود که بدون واسطه توسط کاربر درک شده، مورد استفاده و بهره برداری قرار می گیرد، بر اساس نگرش کلی می توان به جریان را در این حوزه مورد توجه قرار داد این گروه ها عبارتند از:

الف - استفاده از فرم های معماری گذشته: استفاده از شکل های به کار رفته و فرم های متداول معماری گذشته، بسیار مورد توجه جریانهای هویت گرا در معماری معاصر ایران قرار داشته است. در این گروه می توان فرم هایی را مشاهده کرد که به صورت مستقیم از معماری گذشته و به خصوص معماری سنتی مناطق کویری ایران برداشت شده اند.

ب - استفاده از شکل و فرم پست مدرن: استفاده از شکل و فرم پست مدرن، در گروههای جدیدتری نسبت به علاقمندان بهره گیری فرم های مدرن در جریان های هویت گرا در معماری معاصر ایران معمول شده است. دسته بندی فرم های موجود در معماری معاصر ایران شامل: فرم های سنتی، مدرن بین المللی با گرایش به سادگی فرم و حجم، پست مدرن، نومدرن با ویژگی بارز تنوع، مدرن ایرانی با ویژگی ایده پردازی، رومی یا رومی وار، های تک، و التقاطی می باشد.

اصول ساختار دهنده طرح

در این بخشی تلاشی برای شناخت مهم ترین ایده با ایده های ساختار دهنده طرح صورت گرفته است. می توان گفت ایده های ساختار دهنده مهم ترین عوامل محتوایی در شکل گیری یک بنا هستند و شکل و فرم که صورت کالبدی دارد از آن وام می گیرد. در برخی مدارس معماری از آن به عنوان کانسپت نام برده می شود که از تحلیل های اولیه طراح شکل می گیرد. در این میان معماری مدرن ایرانی یکی از گرایش هایی است که در معماری معاصر ایران به تبعیت از معماری سبک بین الملل و جریان مدرن در معماری معاصر جهان شکل گرفت.

الف. فرم گرا از معماری گذشته: گروه نخست از این گرایش ها را می توان گرایش فرم گرا از معماری گذشته، دانست. در این گروه ایده های سازمان دهنده فرم و فضا از معماری گذشته با معماری اسلامی ایران برداشت می شود. برداشت نرمال از معماری سنتی ایران از مشخصه های متمایز کننده این جریان محسوب می شود. برای مثال، در این گروه می توان به پروژه مجموعه ورزشی رفسنجان، طراحی سید هادی میرمیران اشاره کرد. طراح در این پروژه از فرم یک یخچال سنتی به صورت مستقیم در طراحی معماری سود جسته است.

ب. مفهوم گرا از معماری گذشته: گروه دوم شامل بناهایی است که استفاده از مفاهیم معماری اسلامی ایران را در اصول ساختار دهنده طرح، مورد توجه قرار می دهند استفاده از مفاهیمی چون «درون گرایی»، «ایهام»، «انعکاس»، «تدارم و شفافیت» و «خلاء» در این بناها مورد توجه بوده است استفاده از مفاهیم برگرفته از معماری سنتی ایران به عنوان مولد طراحی در خلق یک اثر جدید در معماری معاصر ایران در قالب مفهوم گرا از معماری گذشته تحلیل می شود.

ج. ترکیب فرمها و مفاهیم گذشته: این گروه از بناها شامل پروژه هایی است که به تلفیق دو جریان قبلی مبادرت می ورزند و با استفاده هم زمان از فرمها و مفاهیم معماری گذشته، سعی می کنند تا معماری ایشان با هویت تر و مناسب تر در زمینه گرایش به هویت اسلامی و ایرانی ظاهر شود. منبع الهام پروژه ها از منظر متخصصین شامل: اصول معماری سنتی، سایت و زمینه، طبیعت و الگوواره های طبیعی، نمونه های غیر بومی، فرمول های ریاضی و هندسه مجرد می باشد.

۲-۷ مواد و مصالح

مصالح نقشی کلیدی در تحلیل های به دست آمده در معماری معاصر ایران بر عهده داشته است. مهمترین عضو این گروه از مصالح، «آجر» می باشد که در معماری معاصر ایران به عنوان سمبل استفاده و الهام از معماری سنتی پذیرفته شده است، موضوعی که در درستی تفسیری آن تردیدهای ساختاری وجود دارد. هر چند نقش آجر در معماری امروز ایران به لحاظ تحول در شیوه های ساخت و ساز و احداث ساختمان های بلند مرتبه، کم رنگ شده، اما هیچ گاه فراموش نمی گردد و کم و بیش این ماده در ساخت نما استفاده می شود. رنگ اخرايي آجر به ویژه در زمینه آسمان آبی ایران، زیبایی چشمگیری خلق می کند که کمتر میتوان مشابه آن را در سایر مصالح به کار رفته در ساختمان و به ویژه مصالح جدید دید.

الف - استفاده از مصالح سنتی: مصالح مستی ایرانی به مصالحی چون آجر، چوبه سنگ لاشه و غیره اطلاق می‌شود که در بناهای معماری سنتی و در معماری هویت‌گرا مورد استفاده بوده‌اند.

ب. استفاده از مصالح سنتی ایرانی به همراه مصالح مدرن: ترکیب مصالح سنتی به خصوص آجر و استفاده از مصالح مدرن مانند گرانیت و بتن نیز توجه به هویت و گذشته را در عین نوگرایی نشان می‌دهد.

پ- استفاده از مصالح پست مدرن ایرانی: مصالح پست مدرن در جریان‌های هویت‌گرا در معماری معاصر ایران به صورت استفاده از مصالح رنگی، به خصوص به صورت استفاده از سنگ گرانیت مطرح شده است.

مصالح استفاده شده در معماری معاصر از منظر پژوهش‌ها شامل: مصالح سنتی، مصالح مدرن اولیه ایرانی مانند سیمان و غیره، مصالح سنتی ایرانی به همراه مصالح مدرن مانند ترکیب بتن و آجر، مصالح مدرن و پست مدرن ایرانی مانند انواع سنگ‌های تراورتن و گرانیت و غیره، مصالح مدرن بین‌المللی مانند شیشه، بتن و فلز، مصالح نو ترکیب مانند چوبهای فرآوری شده و ورق‌های آلومینیوم کامپوزیت و غیره می‌باشد.

۳-۷ رابطه با محیط

واژه‌ای چون طبیعت و الهام از آن، بارها و بارها در تحلیل و بررسی معماری معاصر ایران، استفاده و بهره‌برداری شده است. طبیعت از واژه‌های بحث برانگیزی محسوب می‌شود که هر کس از بیان آن منظور ویژه‌ای را در ذهن خویش متصور می‌شود (معماریان، طبرسا، ۱۳۹۲). تمایز طبیعت در معنای عام از طبیعت در معنای خاص، از مهمترین اهداف این بحث به شمار می‌آید. تحلیل و بررسی رابطه یک بنا با بافت و تشخیص و تحلیل میزان هماهنگی با آن در شناخت شرایط و روحیات حاکم درباره ساخت و ساز در آن دوران می‌تواند بسیار موثر باشد. ارتباط با محیط پیرامون و تعامل با محیط از مهم‌ترین موضوعات مورد بحث در معماری و شهرسازی معاصر ایران محسوب می‌شود. انتقاد از آشفتگی شهرهای معاصر ایران و تعریف و تمجید از شهرسازی سنتی ایرانی، موضوع جدیدی در ادبیات معماری و شهرسازی معاصر ایران نیست.

الف - معماری هماهنگ با شکل محیط پیرامون: معماری سنتی ایرانی از نمونه‌های موفق هماهنگی با شکل و محیط پیرامونی بوده است. شهرسازی سنتی ایران و شهرهای ایرانی در این زمینه نمونه‌هایی کارآمد هستند، در معماری معاصر ایران، دیگر نمی‌توان شهرهایی چنان سازمند و هماهنگ یافت؛ اما موضوع هماهنگی و تعامل با محیط پیرامون در قالب تک بناهای غیر متفاوت به چشم می‌آید.

ب- معماری یادمانی با مونومانال: معماری موتومانال و یادمانی مربوط به شکلی از معماری است که متمایز با تمامی بافت پیرامونی خویش به صورتی شاخص و با هدف بیان موضوعی خاص ظاهر می‌شوند نمونه‌های مهم آن در معماری و شهرسازی سنتی ایران را می‌توان در بنای مساجد جامع مشاهده کرد که علاوه بر خصوصیات کارکردی، بر جنبه‌های مهم مذهبی و شاخص‌های معنوی شهرهای ایرانی و تأکید می‌ورزد. آثار معماری پس از انقلاب از این منظر به سه گروه زیر قابل دسته‌بندی هستند:

- **هماهنگ با محیط پیرامون:** اثر معماری تا حد قابل قبولی هماهنگ یا برگرفته از زمینه است اثر خود را بخشی از زمینه و چیزی متعلق به آن تعریف می‌کند.

- **متفاوت با محیط پیرامون:** معماری متفاوت (بی تفاوت) نسبت به محیط پیرامون و زمینه اثر شکل گرفته است. متفاوت بودن به دلیل بی تفاوتی و عدم توجه به زمینه اثر بوده است.
- **در تضاد با محبت پیرامون:** در فرایند طراحی معماری، مفهوم تضاد به عنوان یک مولد طراحی مورد نظر بوده است و از آغاز طراحی در تضاد با زمینه تعریف شده است.

۷-۴ فناوری ساخت

فناوری روز آمد و معماری تکنولوژیک، موضوع دیگری است تا به تبیین جنبه هایی از آن پردازیم. عده ای در معماری معاصر ایران مرتبا سعی می کنند تا معماری معاصر ایران را به سمت معماری آمریکا و اروپا هدایت کنند. باید به این افراد خاطر نشان کرد که زیر ساخت های تکنولوژیک ایران و آمریکا فاصله ای زیاد و غیر قابل چشم پوشی دارند. با توجه به پیشرفت روزافزون تکنولوژی و ظهور و بروز آن در معماری و ابداع روش های جدید ساخت و ساز، فناوری ساخت یکی از مهم ترین عوامل قابل بررسی در تشخیص گرایش های موجود در معماری معاصر ایران است. دسته بندی فناوری ساخت آثار معماری معاصر شامل: اسکلت فلزی، اسکلت بتنی، سازه های سنتی، سازه فضاکار، پوسته بتنی، سازه کابلی، سازه وزن ناشده و استفاده از تکنولوژی صرفا در ظاهر بنا می باشد.

۸- طراحی پرسشنامه

در تحلیل نمونه های موردی، جدول زیر با توجه به مولفه های ارزیابی کیفیت مسکن طراحی شده است که بر اساس متغیرهای بیان شده طراحی نمونه پرسش نامه صورت می پذیرد که دارای پنج متغیر اساسی عبارتند از: شکل و فرم، اصول ساختار دهنده طرح، مواد و مصالح، رابطه با محیط و فناوری ساخت می باشد. نشان دار کردن متغیرها عملیاتی است که بر اساس آن برای هر یک از عناوین، نشان ویژه ای در نظر گرفته می شود. در همین راستا برای شکل و فرم از نشان (A)، برای اصول ساختار دهنده از نشان (B)، برای مواد و مصالح از نشان (C)، برای رابطه با محیط از نشان (D)، برای فناوری ساخت از نشان (E)، استفاده شده است. همچنین به هر یک از زیر بخش ها و زیر متغیر های مربوط، نشان ویژه ای تخصیص داده شده است.

جدول شماره ۴- طراحی نمونه پرسشنامه (منبع: نگارنده)

A1	فرم های سنتی	شکل و فرم
A2	مدرن بین المللی (گرایش به سادگی)	
A3	پست مدرن	
A4	نو مدرن (ویژگی بارز تنوع)	
A5	مدرن ایرانی (ایده پردازی)	
A6	رومی	
A7	های تک	منبع الهام
A8	التقاطی	
B1	اصول معماری سنتی	
B2	سایت	
B3	طبیعت	
B4	نمونه های غیر بومی	
B5	فرمول های ریاضی	مصالح
B6	هندسه مجرد	
C1	مصالح سنتی	
C2	مصالح مدرن اولیه ایرانی	

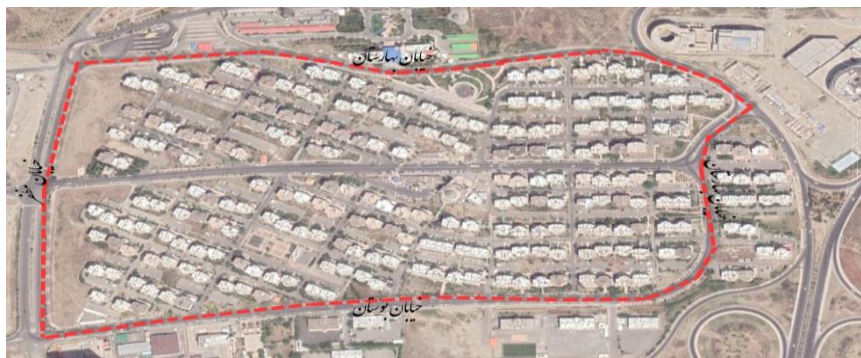
C3	مصالح سنتي ايراني به همراه مصالح مدرن	فناوري ساخت
C4	مصالح مدرن و پست مدرن ايراني	
C5	مصالح مدرن بين الملل	
C6	مصالح نو تركيب	
D1	اسكلت فلزي	
D2	اسكلت بتوني	
D3	روش سنتي	
D4	سازه فضاكار	
D5	پوسته بتوني	
D6	سازه كابلي	
D7	سازه ورق تا شده	
D8	استفاده از تكنولوژي در ظاهر	
E1	هماهنگ با محيط پيرامون	
E2	متفاوت با محيط پيرامون	
E3	در تضاد با محيط پيرامون	

۹- بررسی نمونه شهرک های مورد مطالعه در پژوهش

در این پژوهش به بررسی ۳ شهرک مسکونی در منطقه ۲۲ تهران که مجری آنها در دخالت بخش های دولتی می باشد پرداخته می شود.

۹-۱ شهرک مسکونی شهید باقری

این شهرک مسکونی در منطقه ۲۲ تهران و در مجاورت آبشار تهران قرار گرفته است. این شهرک در شمال دریاچه خلیج فارس و پارک جنگلی چیتگر و غرب شهرک نمونه قرار دارد. زمان ساخت برخی قسمت های این شهرک مربوط به ۲۰ سال پیش است لذا دارای دو نوع بافت قدیمی و جدید می باشد. این شهرک که توسط تعاونی مسکن سپاه احداث شده، امتیاز آن به سازمان آتش نشانی و تعاونی نظام پزشکی واگذار شده است.



تصویر شماره ۱- عکس هوایی شهرک مسکونی شهید باقری (منبع: طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ مصوب ۹۸، تنظیم، نگارندگان)

با توجه به پیشینه این شهرک و زمان ساخت آن بافت قدیمی شهرک شهید باقری دارای آپارتمان هایی ۴ و ۶ طبقه می باشد که تنها در آپارتمان های ۶ طبقه آن آسانسور تعبیه شده است. این بخش از شهرک در مجموع ۵۰۰ بلوک مسکونی را شامل می شود. بافت جدید شهرک شهید باقری که شامل ۳ برج تازه تاسیس می شود، دارای برج های ۱۲ تا ۲۰ طبقه ۶ سال ساخت می باشد. برج های سما که فاز دوم شهرک شهید باقری نیز معرفی می شوند، توسط تعاونی سپاه ساخته شده است. مجتمع مسکونی سما یکی دیگر از مجتمع های مسکونی است که در انتهای بزرگراه خرازی ساخته شده است. طراحی این مجموعه به گونه ای است که برج ها به دو دسته تقسیم شده است. این مجتمع مسکونی در قالب ۱۲ برج ۱۵ طبقه ساخته شده اند که از این ۱۵ طبقه، ۲ طبقه

آن منفی و متعلق به پارکینگ، ۱ طبقه متعلق به لابی به همراه لابی من ۲۴ ساعته و ۱۲ طبقه مثبت می باشد. از نکاتی که درباره این برجها باید دانست، سازنده آن است که شرکت ظفر کار که از تعاونی های سپاه محسوب می شود می باشد. همانطور که گفته شد، این برجها دارای ۱۲ طبقه مثبت هستند ولی بسته به نوع مترائز، تعداد واحدها در طبقات متفاوت می باشد؛ بدین صورت که در طبقات ۱ الی ۸، در هر طبقه ۶ واحد و در طبقات ۹ الی ۱۳، در هر طبقه ۴ واحد وجود دارد. مترائز واحدها در این برجها از ۹۶ متر الی ۱۳۷ متر می باشد و به صورت ۲ خواب و ۳ خواب، طراحی شده اند.



تصویر شماره ۲- عکس هایی از نمایی شهرک مسکونی شهید باقری (منبع: نگارندگان)

۲-۹ شهرک مسکونی ساحل

شهرک ساحل یکی از قدیمی ترین شهرک های منطقه ۲۲ می باشد که دارای قدمتی ۱۵ ساله می باشد. این شهرک که در ضلع شمالی دریاچه چیتگر واقع شده قدیمی تر از دریاچه می باشد. این شهرک توسط تعاونی مسکن فرهنگیان اجرا و ساخته شده است.



تصویر شماره ۳- عکس هوایی شهرک مسکونی ساحلی (منبع: طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ مصوب ۹۸، تنظیم، نگارندگان)

این شهرک به طور دقیق در ضلع شمالی دریاچه چیتگر و ضلع جنوبی میدان ساحل قرار دارد و از بلوک هایی ۴ طبقه تشکیل شده است. نمای بلوکها از سنگ سفید می باشد و در هر طبقه از آنها ۲ واحد تعریف شده است که دارای ۱۰۶ و ۱۲۸ مترمربع زیربنا می باشند. برای واحدهای ۱۰۶ متری ۲ اتاق خواب و برای واحدهای بزرگتر و ۱۲۸ متری ۳ اتاق خواب در نظر گرفته شده است. بلوک های این شهرک به سبب قدیمی ساز بودن آنها آسانسور ندارند و برای برخی از واحدها پارکینگ نیز در نظر گرفته نشده است.



تصویر شماره ۴- عکس هایی از نمایی شهرک مسکونی ساحلی (منبع: نگارندگان)

۳-۹ شهرک مسکونی امید دژبان

شهرک امید دژبان یکی از شهرک هایی است که حدود ۱۲ سال پیش در قسمت شمالی بزرگراه همت در منطقه ۲۲ ساخته شده است. شهرک امید دژبان یکی از شهرک های معروف و با قدمت در این منطقه است که توسط تعاونی مسکن ارگان ارتش ساخته شده است. در این شهرک، حدود ۸۵۰ واحد مسکونی وجود دارد که این واحد ها، بین ۲۸ بلوک ۴ طبقه تقسیم شده اند، بدین صورت که در هر کدام از بلوک ها، ۳۶ واحد مسکونی وجود دارد.



تصویر شماره ۵- عکس هوایی شهرک مسکونی امید دژبان (منبع: طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ مصوب ۹۸، تنظیم، نگارندگان)

تمام واحد های این ساختمان ها دارای پارکینگ و انباری می باشد. در برخی از بلوک ها نیز، آسانسور تعبیه شده است. شهرک امید دژبان، دارای دو تپ سازه است. برخی از بلوک ها از اسکلت بتنی و برخی از بلوک ها از اسکلت فلزی تشکیل شده است. نمای برخی از ساختمان ها را سنگ و آجر و نمای برخی دیگر را سیمان تشکیل داده است.



تصویر شماره ۶- عکس هایی از نمایی شهرک مسکونی امید دژبان (منبع: نگارندگان)

جدول شماره ۵ - نمونه های شهرک های مسکونی مورد مطالعه در منطقه ۲۲ (منبع: نگارندگان)

ردیف	مصادیق	مجری	کارفرما	مشاور	پیمانکار	سرمایه گذار	ساکنین
۱-	شهرک مسکونی شهید باقری	دولتی	بنیاد تعاون سپاه	شرکت مهندسی مونا گستر	شرکت مهندسی مشاور ظفر کار	کارکنان سپاه پدافند غیر عامل بهداری سپاه حفاظت نیروی زمینی	کارکنان سپاه پدافند غیر عامل بهداری سپاه حفاظت نیروی زمینی
۲-	شهرک مسکونی ساحل	دولتی	آموزش و پرورش منطقه ۱۹	شرکت مهندسی مشاور ایده برتر	شرکت مهندسی مشاور وثاق	کارکنان آموزش و پرورش ۱۹ تربیت بدنی تهران	کارکنان آموزش و پرورش
۳-	شهرک مسکونی امید دژبان	دولتی	بنیاد تعاون ارتش	-----	شرکت مهندسی مشاور امید گستر	تعاونی اسکان امیر دژبان	کارکنان ارتش

۱۰- تحلیل نمونه ها

در تحلیل نمونه های مورد مطالعه از جدول طراحی شده ی شماره ۴ استفاده شده است. این جدول ارزیابی مولفه های معماری در تحلیل پرسشنامه بر اساس ۴ طبقه بندی از بسیار کم/ کم/ زیاد/ بسیار زیاد در قالب فرم دایره به تصویر کشیده شده است. یکی از مهم ترین قسمت های پژوهشی که با رویکرد تفسیری و تحلیلی انجام می شود، انتخاب نمونه های موردی مناسب و گویاست؛ نمونه هایی که از قابلیت تعمیم پذیری خوبی برخوردار بوده و به نوعی بتواند نماینده مناسبی برای آثار مسکونی معاصر ایران در منطقه ۲۲ تهران باشد. تا بر این اساس پژوهش، از روایی مناسبی برخوردار شود.

جدول شماره ۶ - تحلیل شهرک مسکونی شهید باقری (منبع: نگارندگان)

عنوان	مولفه های ارزیابی محصول معماری	ارزیابی	توضیحات
ایده های ساختار دهنده طرح (خطوط کلی) کانسپت و منبع الهام (طرح)	فرم گرا از معماری گذشته	⊕	استفاده از فرم های هندسه اسلیمی
	مفهوم گرا از معماری گذشته	⊖	ایجاد فضاهای شفاف در کانسپت اولیه
	معماری مدرن	⊖	عدم الهام از معماری گذشته در ایده اولیه حجم
	معماری پست مدرن	⊕	الهام بسیار ناچیز از فرم معماری گذشته در حجم اولیه در کنار فرم های یکدست معماری مدرن
	معماری مدرن متاخر	○	-----
	معماری ارزان قیمت	●	توجه بیش از اندازه به مقوله اقتصاد در ساخت بناهای مجموعه مسکونی شهرک
	معماری بومی	○	-----
فناوری ساخت (منبع الهام در مقطع بنا و مقطع از بنا)	ایده های فضایی گذشته	○	-----
	معماری مدرن و بین الملل	⊖	شفافیت موجود در این جا را نمی توان با شفافیت موجود در معماری گذشته یکی دانست. این شفافیت ریشه در معماری مدرن دارد.
	مقاطع نامشخص	○	-----
شکل و فرم بنا	استفاده از فرم های معماری گذشته	⊕	استفاده از فرم مشبک گونه در نمای جنوبی مجموعه مسکونی در قسمت تراس طبقات به صورت تیپ
	شکل و فرم مدرن	⊖	الگو برداری از فرم های معماری مدرن، استفاده کم از تزئینات
	شکل و فرم پست مدرن	⊕	استفاده از ترکیبی با سطحی ناچیز از فرم هندسه اسلیمی در نمای طبقات که میتوان این ترکیب را در زمره معماری پست معماری ایرانی قرار داد.

-----	○	گرایش های فرمال معماری های تک	مصالح در بنا
-----	○	مصالح سنتی (آجر و چوب)	
-----	○	مصالح مدرن اولیه ایرانی (سیمان)	
-----	○	مصالح سنتی ایرانی به همراه مصالح مدرن	
استفاده از سنگ گرانیت سفید در نمای ساختمان	◐	مصالح مدرن و پست مدرن ایرانی بعد از انقلاب (انواع گرانیت)	مصالح در بنا
بکارگیری آهن در قسمت های نرده ای در نمای ساختمان و متریال شیشه در نمای ساختمان	◑	مصالح مدرن بین المللی (فلزو شیشه)	
-----	○	معماری هماهنگ با شکل محیط پیرامون	رابطه با بافت
معماری شهرک در تضاد محیط پیرامون خود است.	●	معماری در تضاد با محیط پیرامون (خردمندانه یا سهل انگارانه)	
-----	○	معماری یادمانی (مونومنتال)	

جدول شماره ۷ - تحلیل شهرک مسکونی ساحل (منبع: نگارندگان)

عنوان	مؤلفه های ارزیابی محصول معماری	ارزیابی	توضیحات
ایده های ساختار دهنده طرح (خطوط کلی کانسپت و منبع الهام طرح)	فرم گرا از معماری گذشته	⊕	استفاده از فرم های هندسه اسلیمی در ایده اولیه
	مفهوم گرا از معماری گذشته	◐	ایجاد فضاهای شفاف در کانسپت اولیه
	معماری مدرن	◑	عدم الهام از معماری گذشته در ایده اولیه حجم
	معماری پست مدرن	⊕	الهام بسیار ناچیز از فرم معماری گذشته در حجم اولیه در کنار فرم های یکدست معماری مدرن
	معماری مدرن متاخر	○	-----
	معماری ارزان قیمت	●	توجه بیش از اندازه به مقوله اقتصاد در ساخت بناهای مجموعه مسکونی شهرک
	معماری بومی	○	-----
فناوری ساخت (منبع الهام در مقطع بنا و مقطع از بنا)	ایده های فضایی گذشته	○	-----
	معماری مدرن و بین الملل	◑	شفافیت موجود در این جا را نمی توان با شفافیت موجود در معماری گذشته یکی دانست. این شفافیت ریشه در معماری مدرن دارد.
	مقاطع نامشخص	○	-----
شکل و فرم در بنا	استفاده از فرم های معماری گذشته	⊕	استفاده از فرم مشبک گونه در نمای جنوبی مجموعه مسکونی
	شکل و فرم مدرن	◑	الگو برداری از فرم های معماری مدرن، استفاده کم از تزئینات
	شکل و فرم پست مدرن	⊕	استفاده از ترکیبی با سطحی ناچیز از فرم هندسه اسلیمی در نمای طبقات که میتوان این ترکیب را در زمره معماری پست معماری ایرانی قرار داد.
مصالح در بنا	گرایش های فرمال معماری های تک	○	-----
	مصالح سنتی (آجر و چوب)	○	-----
	مصالح مدرن اولیه ایرانی (سیمان)	○	-----
	مصالح سنتی ایرانی به همراه مصالح مدرن	○	-----
رابطه با بافت	مصالح مدرن و پست مدرن ایرانی بعد از انقلاب (انواع گرانیت)	◐	استفاده از سنگ گرانیت سفید و سیاه در نمای ساختمان
	مصالح مدرن بین المللی (فلزو شیشه)	◑	بکارگیری آهن در قسمت های نرده ای در نمای ساختمان و متریال شیشه در نمای ساختمان
	معماری هماهنگ با شکل محیط پیرامون	○	-----
	معماری در تضاد با محیط پیرامون (خردمندانه یا سهل انگارانه)	●	معماری شهرک در تضاد محیط پیرامون خود است.
	معماری یادمانی (مونومنتال)	○	-----

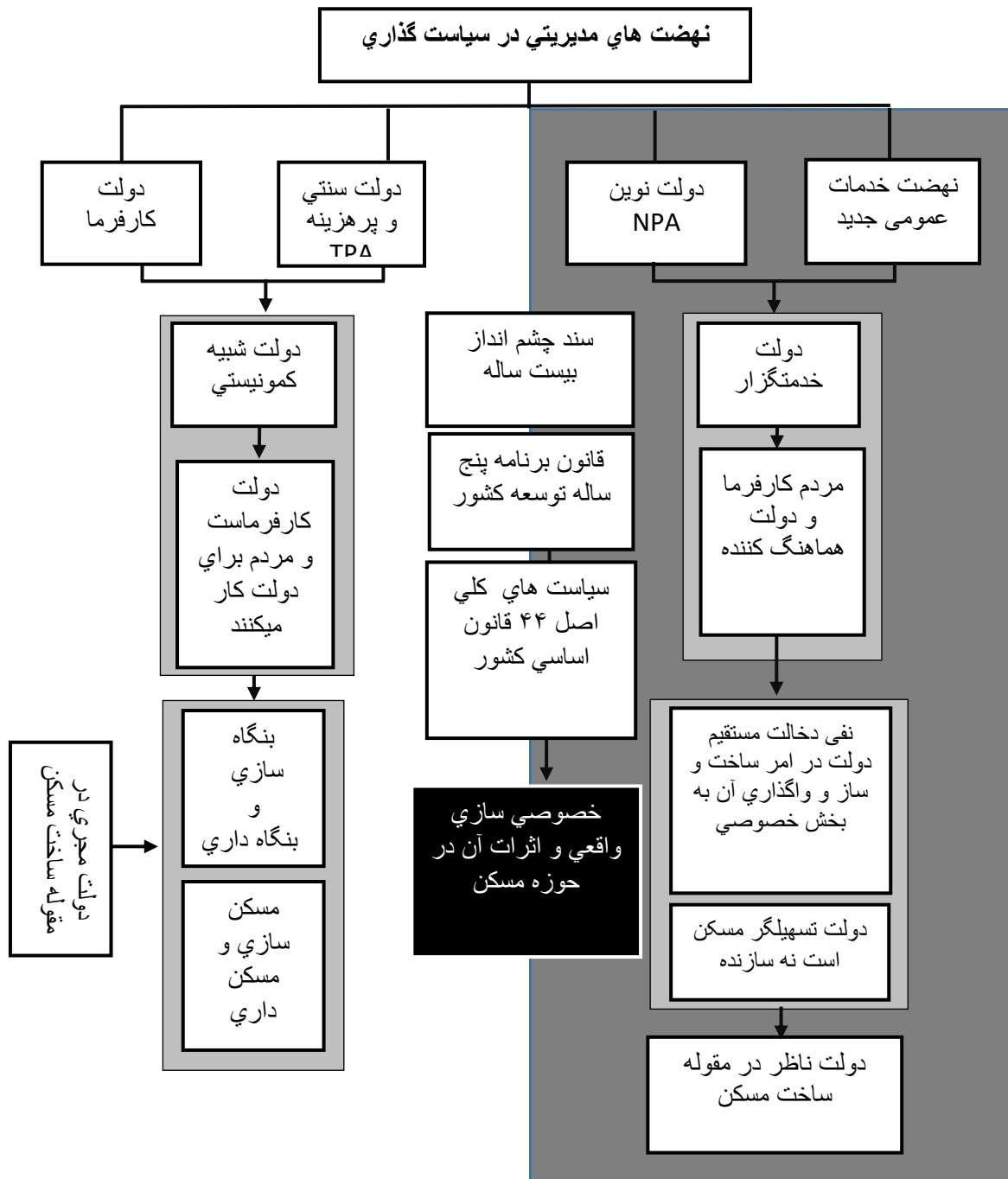
جدول شماره ۸ - تحلیل شهرک مسکونی امید دژبان (منبع: نگارندگان)

عنوان	مؤلفه های ارزیابی محصول معماری	ارزیابی	توضیحات
ایده های ساختار دهنده طرح (خطوط کلی کانسپت و منبع الهام طرح)	فرم گرا از معماری گذشته	⊕	استفاده از فرم های هندسه اسلیمی
	مفهوم گرا از معماری گذشته	⊕	نور طبیعی و بهره گیری مشبک گونه از برخورد آن با فرم های هندسه اسلیمی و تجلی جنبه معنایی آن
	معماری مدرن	⊖	عدم الهام از معماری گذشته در ایده اولیه حجم
	معماری پست مدرن	⊕	الهام بسیار ناچیز از فرم معماری گذشته در حجم اولیه در کنار فرم های یکدست معماری مدرن
	معماری مدرن متاخر	○	-----
	معماری ارزان قیمت	●	توجه بیش از اندازه به مقوله اقتصاد در ساخت بناهای مجموعه مسکونی
فناوری ساخت (منبع الهام در مقطع بنا و مقطع از بنا)	ایده های فضایی گذشته	○	-----
	معماری مدرن و بین الملل	⊖	شفافیت موجود در این جا را نمی توان با شفافیت موجود در معماری گذشته یکی دانست. این شفافیت ریشه در معماری مدرن دارد.
	مقاطع نامشخص	○	-----
	استفاده از فرم های معماری گذشته	⊕	استفاده از فرم مشبک گونه در نمای مجموعه مسکونی در قسمت تراس طبقات به صورت تیب
شکل و فرم در بنا	شکل و فرم مدرن	⊖	الگو برداری از فرم های معماری مدرن، استفاده کم از تزئینات
	شکل و فرم پست مدرن	⊕	استفاده از ترکیبی با سطحی ناچیز از فرم هندسه اسلیمی در نمای طبقات که میتوان این ترکیب را در زمره معماری پست معماری ایرانی قرار داد
	گرایش های فرمال معماری های تک مصالح سنتی (آجر و چوب)	⊖	-----
مصالح در بنا	مصالح مدرن اولیه ایرانی (سیمان)	⊖	بکارگیری متزیال آجر در ترکیب بندی نمای مجموعه مسکونی
	مصالح سنتی ایرانی به همراه مصالح مدرن	⊖	بکارگیری متزیال بتن اکسپوز در ترکیب بندی نمای مجموعه مسکونی
	مصالح مدرن و پست مدرن ایرانی بعد از انقلاب (انواع گرانیت)	⊖	ترکیب آجر و بتن اکسپوز در نمای مجموعه مسکونی
	مصالح مدرن بین المللی (فلز و شیشه)	⊕	بکارگیری متزیال سنگ پلاک در ترکیب بندی نمای مجموعه مسکونی
رابطه با بافت	معماری هماهنگ با شکل محیط پیرامون	○	-----
	معماری در تضاد با محیط پیرامون (خردمندانه یا سهل انگارانه)	●	معماری شهرک در تضاد محیط پیرامون خود است.
	معماری یادمانی (مونومنتال)	○	-----

۱۱- نتیجه گیری

رکن اصلی تولید فضای دموکراتیک شهری در ساخت مسکنی است که به شهروندان قدرت حضور در فضاهای اجتماعی را دهد و شهروندان بتوانند در فضاهای شهری مشارکت و ارتباطات تعاملات داشته باشند. رسالت نهایی شهر آنچه که در کتاب "شهر در بستر تاریخ" در تمامی دوره ها بدان اشاره شده است تأمین مجموعه ای از ساختمان ها و ساختمان سازی هایی نیست که تنها یک سرپناه برای شهروندان باشد بلکه رسالت نهایی شهر در شیوه ای از کیفیت معماری در شهر نهفته است که حوزه های عمومی را گسترش دهد و تنها ابعاد کمی مسکن را در نظر نگیرد. در سیاست گذاری بخش مسکن در خیلی از کشورها نیز تأکید فراوانی بر ابعاد کیفی مسکن شده است تا از طریق این مسکن پایدار بتوان شهر پایدار را ساخت. مسکن پایدار به عنوان نخستین

رکن شهر پایدار باید رأس برنامه‌ها و سیاست‌گذاری‌های کلان کشوری باشد. تولید انبوه مسکن بدون توجه به زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی کشور در چندسال گذشته موجب گشته تا برخلاف تصور عامه، بسیاری از گروه‌های درآمدی پایین جامعه در حاشیه تحولات اقتصادی و اجتماعی جامعه قرار گیرد زیرا دولت‌ها در امر مسکن سازی دخالت مستقیم داشته و انبوه فضای رانت و سوداگری زمین و مسکن شهری را فراهم می‌کند. در کشور ما طی دوره‌های مختلف سیاسی رویکردهای مختلفی برای تأمین مسکن در نظر گرفته شده است. رویکرد کلی دولت‌ها در بعد از انقلاب بیشتر بر تولید کمی مسکن سوق داده شد و در همین راستا خود دولت تحت عنوان کارفرما و مجری در بخش مسکن سازی ورود کرده و مبنای دقیقی در مقوله کیفی مسکن نداشته است. در دولت‌های بعد انقلاب شیوه‌های نوینی بر اساس اصل توسعه اقتصادی و اجتماعی در پیش گرفته شد که رویکرد توانمندسازی از مهم‌ترین آن‌ها می‌باشد. تعداد و زیربنای واحدهای مسکونی در برنامه توسعه سیر صعودی داشته که مهم‌ترین آن‌ها طرح مسکن مهر بود که به هیچ عنوان در بحث کیفی این گونه مسکن ورود نشده است که ضمن اینکه ساخت مسکن بدون توجه به زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی مردم موجب تولید فضایی شد که احساس بیگانگی را در شهروندان ترغیب می‌نمود و در این راستا فضاهایی احداث شد که امکان خلاقیت و تحرک را از شهروندان سلب می‌نمود. در این بین پیشنهاد می‌شود در خصوص نقش دولت در مقوله مسکن، نفی دخالت مستقیم در امر ساخت و ساز باشد و با توجه به سیاست‌های اصل ۴۴ قانون اساسی این مهم به بخش خصوصی واگذار شود تا فارغ از مقوله کمی به کیفیت مسکن شهری توجه بیشتری شود و دولت تنها محوریت تسهیلگر مسکن و نه سازنده باشد. نتایج در این پژوهش نشان می‌دهد که نمونه‌های موردی موفق و مانایی که نام برده شده، همگی تحت طراحی، اجرا و نظارت بخش خصوصی بوده است و دولت هیچگونه دخل و تصرفی در این حوزه نداشته است. از سویی دیگر با توجه به استخراج شاخص‌های این نمونه‌های موردی موفق و انطباق آن با مسکن‌های شهری که دولت در آن نقش اساسی داشته است، مشاهده می‌شود که مسکن‌های دولتی ساز هیچگونه از این شاخصه‌ها را در ساخت و ساز نداشته است.



نمودار شماره ۱ - مدل مفهومی سیاستگذاری دولت ها در مقوله کیفیت مسکن (منبع: نگارندگان)

References:

- Ahari, Zahra(1988),minimum housing , building and housing research center , ministry of housing and civil planning.
- Ahmadi,Hasan(1995),housing planning ,city planning from disturbance to coordination ,series of articles of development in housing policies lectures, national organization of housing publication, second book.
- Arjomandnia, A. (1975). Analysis of Housing Indicators in Iran, Journal of Environmental Studies.
- Azizi. M.M. (1996). Housing Program Process Analysis Iran, Bottlenecks and Criteria, Part II, Proceedings of the Third Conference of the Housing Development Policies.

- Azizi, M. M. (2004). Housing Indicators Position in the Housing Planning Process, 17, Issue of Fine Arts, Tehran University.
- Azizi, M. M. (2005). Analysis to Position and Transformation of Urban Housing Situation in Iran, 23, University of Fine Arts Journal. Coryphaeus architecture(2019),mahdavinezhad,first book Contemporary Iranian Architecture,amir(2016), bani masod Development in Iran's housing policies , first book p256.
- Eismaeili Poor, Elham (2014),a research in housing concept with emphasis on changes on patterns of building from previous years till now ,movement to stability from instability ,Tehran,national lecture of civil planning and city management and stable development.
- Ghorbani sisakht, Poormand and Yazdanpoor,Anahita(2013),a search in th contrast between housing architecture based on culture and Iran's society's identity , civil planning and city development conference with the emphasis on from rural architecture to sustainable architecture , Mashhad ,higher education institution of Khavaran .
- Haeri,Mohammad reza(1996),today's housing design in Iran and essentials of traditonal houses' architecture, magazine .
- Hoseinzade dalir ,karim (1996),housing consumption from previous years till now ,series of articles of development in Iran's housing ,traditional organization of lands and housing ,16-18 of Mehr , Tehran , second book, p64. Interview with Saremi, Abadi magazine ,55 nu, p127 .Interview withMirmiran(2004) ,Hamshahri newspaper ,3592 nu.
- Mokhber, Abbas (2017), dimensions of social housing , translation of sociable economical document's center,Tehran ,planning and budget organization publication.
- Molazade,Mohammadali(1996),international bank's role in providing house ,sereis of articles of third lecture of development in housing policies, national organization of lands and housing , Tehran , second edition.
- Moien, Mohammad(1998), Tehran , persian dictionary ,7th edition.
- Memarian, Tabarsa(2013), type and typology in architecture, scientific association of architecture and civil planning , 6th one , fall and winter .
- PoorAfkari,Ahmad(1995),delibration on sociable housing,series of articles of second lecture.
- Pirnia,Mohammadkarim(2005),stylistics of Iran's architecture,Tehran,architect publication,forth edition.
- Pirnia,Mohammadkarim(2008),stylistics of Iran's architecture,Tehran,soroush publication,first edition.
- Poor mohammadi(2015) ,planning of urban lands usage ,samt publicatiob, 11th edition.
- Poor mohammadi(2014) ,planning of urban lands usage , samt publication,12th edition.
- Tawfik, F. (1990). Collection, Topics and Methods of Urban (Housing), First Edition Center for Architecture and Urban Studies, Department of Housing and Urban Development, Tehran.
- Zabihi, H.; Habib, F and Rah(2011), The relationship between satisfaction with residential complexes and the impact of residential complexes on human relations (Case study of several residential complexes in Tehran), Quarterly Journal of City Identity, Year 5, Issue 8, Spring and Summer 2011.
- Ge, Jian, Kazunori, H., (2006), "Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference", residential choice and residential satisfaction. Landscape and Urban Planning, Volume 78, Issue 3, 9
- Rioux, L. and Werner, C., (2010), "Residential satisfaction among aging people living in place", Journal of Environmental Psychology, Volume 31, Issue 2, June 2011, pp. 158-169.

Original Research Article

Clarifying the causes of decrease in the physical quality of housing in the current policies from government involvement to abandoned patterns: A case study of District 22 in Tehran

Mohsen Rostami^{*1}, Hamed Mazaherian²

1-Ph.D Architecture, School of Architecture, University College of Fine Arts, University of Tehran

2-Associate Professor, School of Architecture, University College of Fine Arts, University of Tehran

Recieved: 2020 November 7

Accepted: 2021 May 16

Introduction

Housing is one of the most essential human needs and, in a way, one of the basic human rights. After food and clothing, housing is the third basic need of man, which is very important for the preservation and survival of individuals and societies (Sattarzadeh, 2009). The ways to provide proper houses are different depending on the conditions of the housing market, macroeconomic conditions, demographic changes, the public need for housing, the whole approach of governments and their internal capacity. In the 20-year vision document and according to the general policies, the provision of appropriate and adequate houses for the low-income groups, the reduction of unchecked settlements and the renovation and improvement of urban residences will be carried out. Also, in the policies governing economic and social development programs, which form the fourth level of general policies and include five programs in the period of this research, separate attention is paid to the subject of housing and policies as well as effective and operational strategies for their realization. The purpose of this study is to evaluate housing policies and the role of government decisions and interventions in the quality of housing and the different political changes that have had a significant impact on all the contextual variables involved in the formation of contemporary Iranian architecture.

Methodology

The hypothesis of the study is based on the fact that the housing and housing policies in the country are based on the past concepts of Iranian architecture, and, in terms of quality and sense of place, they are responsive to residents and select successful housing from the perspective of experts.

The research method of this research is based on the theory of relationship between architecture and politics as well as the studied models. In this method, the analyses are based on three aspects: selecting works from the perspective of experts, critical analysis of the available works and recognizing commonalities and approaches. In the process of

selecting works, first, the views of contemporary experts in the field are collected on high-quality housing, successful and sustainable housing in terms of intellectual orientation, types of identity and the crises over time. Scientific solutions and views for future constructions are also studied by examining some examples of high-quality housing after the revolution. According to experts, they are among the highest-quality housing instances with international awards. According to a scale-based questionnaire about three residential settlements built in District 22, those instances are comparatively examined. The buildings in District 22 with residential usage are selected for two reasons. First, housing is one of the most important and influential design features in the shape and appearance of the city. Second, housing is a field of design that a wide range of architects experience during their career. In the meantime, the geographical area of District 22 of Tehran is one of the most important areas with the largest residential area in Tehran. Politics plays a significant and effective role in how to locate and shape architectural forms. This research has been done to study the quality of housing architecture in Shahid Baqeri town, Sahel, and Omid Dejbani in that district since 2000. The experiments are performed with the data obtained from various tools such as questionnaires, diagnostic interviews and objective observation. Then, the studied examples are analyzed by theorists, specialists and contemporary architects. They are discussed with references to the literature on the subject. One of the requirements for selecting the samples is the existence of data on the criteria of housing quality and environmental improvement.

Conclusion

The results of this study show that the successful and sustainable case studies mentioned in this paper have all been designed and supervised by the private sector, and the government has not intervened in this matter. On the other hand, considering the indicators derived from successful case studies and their adaptation to urban housing in which the government has played a key role, it can be seen that state-owned housing has not had any of those features of success in construction.

Key word: Private sector, government, policy-making, quality of housing, housing