



گونه‌شناسی مسکن شهر قزوین با تأکید بر سیاست‌های دولت بعد از انقلاب

محسن اسماعیلی^۱، کمال رهبری‌منش^{۲*}

۱۳۹۸/۱۰/۰۱

تاریخ دریافت مقاله :

۱۳۹۹/۰۲/۱۵

تاریخ پذیرش مقاله :

چکیده

بیان مساله: گونه‌شناسی از منظر معماری، دارای ماهیت و جنبه‌های درهم آمیخته از ماده و معناست که در ذهن معمار به تبلور می‌رسد. نقشه ذهنی معماران تجربی در طراحی بناها در ایران تا قبل از اواخر دهه ۴۰، بر اساس آمیختگی محیط و فرهنگ استوار بوده‌است اما از آن پس، شروع به تبلور خانه‌های معاصر که برآیند سیاست‌های دولتی مسکن بوده، نموده‌است.

سوال تحقیق: سوال اصلی این پژوهش وضعیت الگوی مسکن در شهر قزوین با توجه به سیاست‌های دولتی چگونه است؟

اهداف تحقیق: گونه‌شناسی مسکن در شهر قزوین با تأکید بر سیاست‌های مسکن

روش تحقیق: این پژوهش با روش تحلیل کیفی و پیمایشی صورت پذیرفت. ابتدا در بخش مبانی مفهوم گونه‌شناسی جمع‌بندی نظری گردید. در ادامه، با استفاده از راهبرد پژوهش کیفی و به کمک مطالعات اسنادی در خصوص دوره‌های سیاستی دولت بعد از انقلاب، هفت نمونه مسکونی در شهر قزوین شناسایی شده است. در انتها نیز با کاربرد رویکرد پژوهش تاریخی و به وسیله‌ی مطالعه‌ی اسنادی و مصاحبه با مطلعین به مطالعه‌ی تطبیقی نمونه‌های منتخب سیاستی و گونه‌های بومی پرداخته شده است.

مهم‌ترین یافته‌ها و نتیجه‌گیری تحقیق: نتایج پژوهش حاضر حاکی از اینست سیاست‌های مسکن متمرکز بر برنامه‌های حمایتی برای اقشار کم‌درآمد با رویکرد کمی‌گرا و همچنین تعیین ضوابط و مقررات تیپ نه منتج از مطالعات ویژه هر شهر در طرح‌های جامع و تفصیلی برای اقشار متوسط به بالا منجر به افزایش کمی نه کیفی فضای مسکونی در چند دهه اخیر گردیده است. در صورتی که گونه‌های بررسی شده در بافت تاریخی حاکی از تأثیر فعالیت، تعلق خاطر و همگرایی در ساخت مسکن است. همچنین طی چند دهه اخیر سطح کاربری مسکونی کاهش و سطح شبکه معابر افزایش یافته که مفهوم مسکن با ماشین و خیابان آمیخته شد. از سوی دیگر الگوی قطعات در گذشته سیال بوده، تحت تأثیر ضابطه یک جبهه ساخت در ۶۰ درصد قطعه، وارداتی و بدون در نظر گرفتن شرایط بومی-فرهنگی و تغییر ساختار حرفه و پیشه شهر قزوین (از بازرگانی، باغداری و کشاورزی به خدماتی و صنعتی) بر هم خورد. از این رو تغییرات کالبدی و عملکردی یاد شده منجر به از بین رفتن تنوع گونه‌های مسکن بومی و یکسان شدن ساختار الگوی مسکن گردید. از این رو بومی نمودن ضوابط و مقررات معماری مسکن بویژه در مقیاس خرد (محل‌ه ای) و مقیاس میانی (منطقه ای) در راستای ارتقاء کیفیت مسکن ضروری به نظر می‌رسد.

کلمات کلیدی: گونه‌شناسی، مسکن، سیاست‌های دولت، ضوابط و مقررات، قزوین

^۱ دانشجوی دکتری معماری، گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران، ایمیل:

Mohsen.esmaili@1356yahoo.com

^{۲*} استادیار گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران، (نویسنده مسئول)، ایمیل: Pr.rhbari@yahoo.com

۱- مقدمه

در گذشته مسکن تنها منحصر به واحد سکونتی نبوده محله و واحد همسایگی را نیز دربرداشته اند. علاوه بر این توجه به مباحثی همچون زیبایی شناسی، آسایش مسکن و.... مدنظر قرار گرفته است. امروزه مسکن براساس سیاست های دولت که از برنامه های دولتی منتج می شود ساخت و باز ساخت می شود. سیاست هایی که برآیندی از عمیق ترین فرایندهای اقتصادی-سیاسی است و مفهوم مسکن را به سرپناه و ساختمان تنزل داده، چنانکه رویکردی تک بعدی، مکانیکی و کمی به مسکن حاکم نموده است.

گونه شناسی مسکن، یکی از بهترین شیوه های دستیابی به آگاهی از سبک زندگی، نوع معیشت، محیط زیست و تفکر آمیخته به ذوق و هنر انسان ها در زمان های مختلف به شمار می آید. گونه شناسی براساس وجود یا عدم وجود عناصر کالبدی و فضایی در مسکن معنا و تفسیر می شوند که هر کدام از عناصر در جهت کامل نمودن یک واحد بوم آورد زنده در بستر زمان، بیانگر سنت های معماری هر منطقه که به درستی به هماهنگی کامل رسیده اند، می باشد.

گونه شناسی از منظر معماری، دارای ماهیت و جنبه های درهم آمیخته از ماده و معناست که در ذهن معمار به تبلور می رسد. نقشه ذهنی معماران تجربی در طراحی بناها در ایران تا قبل از اواخر دهه ۴۰، بر اساس آمیختگی محیط و فرهنگ استوار بوده است اما از آن پس، شروع به تبلور خانه های معاصر، که برآیند سیاست های دولتی مسکن؛ نموده است (حائری، ۱۳۸۸؛ سلطانزاده، ۱۳۸۴؛ میرمقصدائی، ۱۳۸۸)، در طی انتقال از سبک های سنتی به سبک معاصر، ساختمان های مسکونی دستخوش تحولات گسترده گردیده است (خاکپور و همکاران، ۱۳۸۹). براین اساس شناخت و دسته بندی صحیح سیاست های مسکن از یک سو و بررسی بازتاب آن در گونه ها و بافت های مسکونی منتج از آن می تواند در درک بهتر الگوهای مسکن موجود و نیز کمک به بازنگری سیاست های دولتی مسکن در جهت الگوهای

معماری این سیاست ها در شهر قزوین نیز مانند سایر شهرها تأییدی را به همراه داشته است. از این رو این پژوهش با هدف گونه شناسی مسکن در شهر قزوین با تاکید بر سیاست های دولتی مسکن می باشد.

۲- پرسش های تحقیق

وضعیت الگوی مسکن در شهر قزوین با توجه به سیاست های دولتی چگونه است؟

۳- فرضیه تحقیق

به نظر می رسد مسکن با توجه به سیاست های دولتی مسکن در شهر قزوین وضعیت مطلوبی ندارد.

۴- پیشینه تحقیق

گونه شناسی، دسته بندی نمونه ها براساس معیارهای مشترک است. حال این معیارها ممکن است شکلی و یا مرتبط با عملکرد فضاهای معماری ابنیه باشد. در فرایند گونه شناسانه، با بررسی مجموعه خصوصیات مورفولوژی یا شکلی و فضایی بناها و یافتن وجوه افتراق و اشتراک آنان، ابنیه دسته بندی خواهند شد (پاسیان خمیری و همکاران ۱۳۹۶). گونه و گونه شناسی، موضوعی با گستره جهانی است. بسیاری از محققان مانند آلدورسی، آرگان آیمنوینو کرایر به آن پرداخته اند. در دهه ۱۹۹۰ میلادی، موضوع گونه شناسی در دانشگاه های هاروارد، آمایتی و بیرمنگام به بحث گذاشته شد و محصول آن ده ها مقاله بود (معماریان و طبرسا، ۱۳۹۲). در ایتالیا شیوه برخورد مدرسه موراتوری با این موضوع به منظور بهره گیری کاربردی از گونه شناسی در جهت دستیابی به الگوی طراحی مناسب مورد توجه قرار گرفته است (معماریان، هاشمی طغرالجردی و حمزه نژاد، ۱۳۹۱). دسته بندی خانه های حیاطدار لس آنجلس براساس شکل و نحوه قرارگیری حیاط توسط محققان آمریکایی (Polyzoides et al, 1992) می توان اشاره کرد. این موضوع مانند بحث فضای معماری هنوز هم مورد علاقه محققین معماری است و در حدود سه دهه است که در ایران نیز به آن توجه می شود.

معماریان و تفتی در سال ۱۳۹۷ پژوهشی با عنوان " در جستجوی معنایی نو برای مفهوم گونه و گونه شناسی در



فرهنگی دره بر اساس اطلاعات خاصی محافظت می شود.

آندرا و همکاران در سال ۲۰۱۵ پژوهشی با عنوان "خصوصیاتی از گونه شناسی ساختمان برای پروژه مسکن اجتماعی در برزیل براساس عملکرد انرژی" بررسی عملکرد حرارتی و انرژی پروژه‌های نمایندگی در رابطه با مقررات برچسب‌گذاری انرژی در ساختمان‌های مسکونی در برزیل برای دو منطقه زیست‌بیولوژیکی. پنج گونه ساختمان نمایندگی تعریف شده‌است تکنیک‌های ساخت‌وساز در حال حاضر برای مسکن اجتماعی نشان می‌دهد تمایل به عملکرد پایین در رابطه با معیارهای عملکرد حرارتی و انرژی برچسب‌زدن انرژی به ویژه برای پروژه‌های کم‌درآمد. این زمینه را برای سیاست‌های آینده فراهم می‌کند و اجازه می‌دهد تا مطالعات بیشتر در بخش ساختمان صورت گیرد.

۵- روش تحقیق

راهبرد پژوهش حاضر، تحلیل کیفی و محتوایی و سپس دسته‌بندی یافته‌ها می باشد. گردآوری داده‌های پژوهش به صورت اسنادی و از طریق جستجوی کتابخانه‌ای شامل بررسی اسناد شهری و برنامه‌ها و سیاست‌های دولتی مسکن میسر گردیده‌است.

خروجی مطالعات مذکور، ابتدا پهنه‌یابی سیاست‌های دولتی مسکن و سپس گونه‌شناسی مسکن شهر قزوین است. در ادامه برای مطالعه تفصیلی هر یک از گونه‌ها از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده و لایه‌دار استفاده شده است. پس از انتخاب یک نمونه براساس پهنه‌بندی سیاست‌های مسکن از هر ۴ بافت مسکونی شهر، جهت شناخت ویژگی‌های بافت در زمان شکل‌گیری؛ به مطالعه اسنادی و مصاحبه با مطلعین کلیدی و مصاحبه نیمه ساختار یافته، پرداخته شده‌است.

به دلیل گستردگی موارد مورد مطالعه و برای جلوگیری از نارسایی و پراکندگی مطالب، در جدول شماره (۱) به روش فراتحلیل شاخص‌های مناسب گونه‌شناسی در این نوشتار، بررسی و جمع‌بندی گردید و در نهایت این بخش با رویکرد کمی-شکلی با شاخص‌های: ارتفاع، الگوی قطعات، عرصه و اعیان، فضای باز و بسته، کشیدگی پلان، محصوریت‌ها، هندسه فضایی، ورودی اصلی مورد

معماری (مطالعه موردی: خانه گونه تالاردار شهر تفت)" با هدف معرفی و نقد اندیشه‌های معاصر در گونه و گونه شناسی و تعریفی پیشنهادی از گونه و گونه‌شناسی به نتایجی دست یافته‌اند: به دلیل ریشه و سابقه زیست شناسانه و شکلی واژه گونه، عبارت (دستگاه معماری) پیشنهاد و جایگزین می‌شود که دستگاه معماری با توجه به ماهیت آن، معادل نزدیکتر و مناسبتری برای واژه گونه در معماری است.

فرح‌بخش و همکاران در سال ۱۳۹۶ پژوهشی با عنوان "گونه‌شناسی خانه‌های تاریخی بافت قدیم شهر مشهد، از اوایل قاجار تا اواخر پهلوی اول" و هدف بررسی اسنادی تاریخچه سکونت و خصوصیات بافت و معماری «مسکن» و «گونه‌شناسی» مسکن هسته تاریخی مشهد اقدام شده است. برآیند این مطالعه بیانگر امکان دسته‌بندی خانه‌های تاریخی شهر بر اساس ویژگی شکل و فرم عناصر، مانند سردر، هشتی، دالان، حیاط، ایوان و همچنین بافت، تزیینات نماها و فضاهای داخلی است که به دو گونه قاجاری (نیمه اول و نیمه دوم) با معماری درو نگرا و گونه سوم پهلوی اول با فرم برون‌گرا قابل تمایز است که متأثر از شرایط زمانی و تغییرات ناشی از دگرگونی الگوی معماری ایران، تحت تأثیر معماری غرب و تحول در ساختارهای اجتماعی فرهنگی جامعه ایرانی در این دوران می‌توان بوده‌است.

مونتالبان و همکاران در سال ۲۰۱۸ پژوهشی با عنوان "تعریف گونه‌شناسی مسکن در منطقه تاریخی براساس مطالعه موردی" به نتایجی دست یافتند: تعریف گونه شناسی شامل تمام پارامترهایی که ارزش یک خانه تاریخی را با استفاده از رویکردی که یک چشم‌انداز منطقه‌ای، شهری، معماری و ساخت‌وساز را به ارمغان می‌آورد، تعیین می‌شود. روش پیشنهادی به‌عنوان یک راهنمای سیاستی برای تجزیه و تحلیل ساختمان‌ها در مراکز تاریخی عمل می‌کند، اولویت دادن به حفظ ارزش میراث فرهنگی و بهبود استفاده تاریخی از فضای شهری است. این مطالعه به تجزیه و تحلیل یک مسکن مستعمراتی سه هزار خانه می‌پردازد: اول، با توجه به پیچیدگی منطقه تاریخی، تجزیه و تحلیل قلمرو، منظره، معماری و متغیرهای شهری؛ سپس، با انتخاب نوع ساختار نمایندگی؛ و در نهایت، تعریف قوانین، زیرا میراث



۶- مبانی نظری

طبقه بندی اشیاء و آثار به کمک هندسه و نظم یا به عبارتی دیگر گونه شناسی، در نظریه های معماری از گذشته تعریف شده است (Brauneck, ۲۰۰۸ & Pfeifer). گونه شناسی از موضوع های خرد در مقیاس کوچک تا مباحث کلانشهری را می تواند در برگیرد که معیارهای متفاوتی برای این شناخت قابل استفاده است. در حوزه مسکن، استقرار و جهت گیری ساختمان بر روی زمین، موقعیت آن، نسبت فضاهای پر و خالی، دسترسی، حجم و ابعاد، خصوصیات شکلی، فرمی و کالبدی همچنین نحوه دسترسی و گردش فضاها در داخل خانه، به عنوان عوامل مشترک در تعاریف گونه شناسی قابل بهره گیری است، البته تمام این عوامل مادی را در بستر فرهنگی خود باید مورد توجه قرار داد (Papa, 2015).

مطالعات گونه شناسی، ساختار کالبدی و فضایی مسکن را روشن می نماید این مطالعات فرم مسکن را براساس طبقه بندی ساختمان ها و فضاهای باز با توجه به گونه ها توضیح می دهند گونه شناسی را می توان به صورت «مطالعه و بررسی فرم مسکن براساس مطالعه گونه های فضا و بنا» تعریف کرد (Moudon, 1994: ۲۸۹). این نگرش، تمام مقیاس های ساخت دست بشر را مورد توجه قرار می دهد، از یک اتاق کوچک تا یک منطقه ی بزرگ شهری همچنین شکل شهر را به عنوان یک ماهیت پویا و در حال تغییر می داند که در یک ارتباط دیالکتیک با سازندگان و ساکنانش قرار دارد، به علاوه تصریح دارد که فرم مسکن، تنها با توجه به شکل گیری آن در طول زمان قابل فهم است (پیربابایی، ۱۳۹۷).

ارزیابی قرار گرفته است. فرایند اجرا و روش تحلیلی پژوهش به شرح ذیل می باشد:

مطالعه اسناد و نظریه های مربوط به گونه شناسی و ماهیت نظری و کاربردی آن، به منظور شناخت مفاهیم، مکاتب و مبانی نظری - فلسفی آن و کاربردهای عملی و برنامه ریزانه ی آن. در گام بعد، مطالعه طرح های جامع و تفصیلی شهر قزوین، مقررات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، سیاست ها و برنامه های توسعه کشور بعد از انقلاب و ضوابط و مقررات نهادهای تأثیرگذار به طور اعم و با هدف کشف و استخراج گونه ها به طور اخص و در نهایت، مطالعات پیمایشی در حوزه گونه شناسی مسکن در بافت های شهری قزوین با تاکید بر سیاست های دولتی مسکن و بررسی تطبیقی با گونه های تاریخی - قدیمی.

جدول شماره ۱- شاخص های گونه شناسی مسکن

محقق	رویکرد	شاخص ها
گانزن	شکلی	کاربری زمین، ساختار بناها، الگوی قطعه بندی و الگوی خیابان ها
کروف	شکلی	خیابان و بلوک ها، پلاک ها، ساختمان ها، اتاق و فضاها، جزئیات ساخت و مصالح
ترش	شکلی	موقعیت بنا در قطعه، طرح بندی داخلی، شبکه خیابان و بلوک ها
رادبرگ	کمی	سطح اشغال، نسبت سطح زیربنا به سطح زمین و ارتفاع ساختمان
متاپونت و پرهاپت	کمی	سطح اشغال، شاخص فضای باز، تعداد طبقات و تراکم ساختمانی
ذاکر حقیقی و همکاران	کمی	میانگین مساحت قطعات، سطح اشغال، تراکم ساختمانی، شاخص فضای باز، میانگین تعداد طبقات، قابلیت نفوذپذیری، نسبت کاربری های غیرقابل تغییر و نسبت میان مساحت بزرگترین قطعه در بلوک به مساحت کل بلوک
پژوهش حاضر	کمی - شکلی	ارتفاع، الگوی قطعات، عرصه و اعیان، فضای باز و بسته، کشیدگی پلان، محصوریت ها، هندسه فضایی، ورودی اصلی و شبکه معابر



جدول شماره ۲- جمع بندی نظریات متفاوت معاصر در تعریف گونه و گونه شناسی و ماهیت آن

نظریه پرداز	نظریه در گونه و گونه شناسی	محوریت تمرکز در تعریف و ماهیت گونه
دوران (۱۸۳۰)	طبقه بندی اشکال پایه، ترکیب بندی شکلی، تعریف کمی و مکانیکی	جنبه های شکلی و ترکیب آن
واترگروپوس (۱۹۲۰)	استفاده از مفهوم پروتوتایپ در بازتولید مکانیکی تولیدات صنعتی و معماری	جنبه شکلی و تکثیر فراوان آن
موراتوری (۱۹۴۸)	مجموعه ای از اجزای کالبدی معرف یک گروه از اشیاء، دیدگاه تاریخی تکاملی	ماهیت و جبر مادی و جسمی، توجه به سیر زمانی
آرگان (۱۹۶۰)	تحلیل و ساده سازی پیکره بندی و عملکردهای فیزیکی ساختمان	جنبه های شکلی و عملکردی
کانیتیا (۱۹۶۳)	تصویر ساده و کلی در ذهن معماران گذشته به عنوان نماینده گروهی از ساختمان ها، دیدگاه تاریخی تکاملی	ماهیت و جبر مادی و جسمی، توجه به سیر زمانی
روسی (۱۹۶۶)	ابزاری واسطه ای برای تحلیل های فرمی و شکلی	جنبه های ریخت شناسانه، شکلی ساختمان و موضع ضد تاریخی
کراپر (۱۹۷۵)	توضیح تداوم شکلی و ساختاری، ترکیب شکلی و همچنین سبک ها، فرم ها و گونه های معماری کلاسیک فارغ از مفهوم توسعه و سیر تکاملی	جنبه های شکلی، موضع تاریخی

جنبه های فیزیکی و ریخت شناسانه

دی کاسی (۱۸۴۴)	شما یا یک طبقه بندی زیبایی شناسانه، متافیزیکی و شناخت شناسانه	جنبه های غیرمادی و غیرکالبدی و ذهنی
آیمونو (۱۹۶۵)	فهم میزان پایداری یک گونه خاص در سیر تحول شهر	جنبه های عملکردی و ضدیت با جنبه شکلی گونه
اردلان و بختیار (۱۹۷۳)	آرکی تایپ یا کهن الگو به عنوان یک واقعیت موجود در عالم ملکوت و عرضه در قالب صورت های گوناگون	اصالت با جنبه های معنایی و متافیزیکی
مونو (۱۹۷۸)	پایه ای براساس شباهت های ذاتی و ساختاری گروهی از اشیاء مشخص، وسیله ای برای ارتباط گذشته با آینده با احاطه بر زمینه و فرهنگ	جنبه های شکلی و کالبدی و محتوایی و غیرمادی
کولکوهن (۱۹۸۱)	دانشی از راه حل های گذشته که با زیبایی شناسی، نیازها و تجربیات نیز همراه است	جنبه های شهودی، متافیزیکی و تجربیات گذشته
استدمن (۱۹۸۳)	ارائه دو گونه ژنی و کالبدی، گونه ژنی در قالب گراف های توجیهی در جهت درک موضوعات فرهنگی و اجتماعی	جنبه های فرهنگی و اجتماعی و محور نمود شکلی
استدمن (۲۰۱۴) (۲۰۰۱)	-گونه شناسی مسکن با رویکرد مورفولوژی -انواع ساختمان و فرم های ساختمان	اندازه، نقشه، شکل، نسبت فضای باز به ساخته شده و دسترسی و روشنایی
گانتز (۲۰۰۸)	رویکرد بوم شناختی	جنبه های فرهنگی و اقتصادی

جنبه های مادی، متافیزیکی و محتوایی

مأخذ: (معماریان و تفتی، ۱۳۹۶)



۷-۱-۱- دوره سیاستی آماده سازی زمین (۱۳۶۸-۷۲)

آماده سازی زمین به مفهوم شهرسازی اجرایی است در طرح های آماده سازی زمین، مواردی که برای توسعه شهر و شهروندان برنامه ریزی شده، طی مراحل مشخصی اجرا می شود. اجرا در طرح های آماده سازی، شامل قواعد تدوین شده پیشین (طرح جامع و ...) و تطبیق آنها با قواعد شهرسازی، مهندسی و معماری برای ارتقای کیفیت محیط مسکونی است. مسائل اجتماعی و اقتصادی در چگونگی تلفیق و تطبیق نقش دارند (شیعه، ۱۳۷۵). اولین تعریف آماده سازی زمین براساس دستورالعمل سازمان زمین شهری در سال ۱۳۶۴ به شرح زیر هست:

"آماده سازی زمین مجموعه فعالیت هایی است هماهنگ و ضروری در اراضی متعلق به سازمان زمین شهری که به منظور امکان بهره برداری از اراضی، برای احداث واحدهای مسکونی و تاسیسات وابسته به آنها و رفع نیازمندی های عمومی صورت می گیرد و به طور عمده بر حسب ضرورت شامل تسطیح زمین، ایجاد شبکه های عبور و مرور، شبکه های آبرسانی و فاضلاب، برق، مخابرات و ... هست" (عزیزی، ۱۳۸۰). زمین برای احداث مسکن مهیا می شود که شامل عملیات زیر می باشد: الف- عملیات زیربنایی از قبیل تعیین بر و کف، تسطیح و آسفالت معابر، تأمین شبکه های تأسیساتی آب، برق، جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و .. ب- عملیات روبنایی احداث مدارس، درمانگاه و واحد انتظامی، فضای سبز و اداره آتش نشانی و اماکن تجاری و نظایر آن. اهداف سیاست آماده سازی زمین شامل: تغییر نقاط ثقل شهری و ایجاد تعادل میان مراکز جمعیتی، تنظیم مدیریت اجرایی برنامه های توسعه شهری، مشارکت مردمی، تأمین خدمات عمومی از طریق سرمایه گذاری ها مردمی، صرفه جویی و یا حذف هزینه های دولت در بخش خدمات شهری و به کار گرفتن این سرمایه ها در آموزش و تولید، هدایت و جابجایی و استقرار جمعیت و جلوگیری از ایجاد زاغه نشینی، ایجاد اشتغال، ایجاد تعادل میان سکونتگاه ها، تهیه زمین در مقیاس انبوه برای ساخت مسکن مورد نیاز جامعه، ممانعت از تبدیل زمین های کشاورزی و باغ ها به

معماری نه تنها با گونه ها توضیح داده می شود بلکه از دل آن رویداده می شود (Moneo, 1978: 23) در گونه ها حافظه جمعی معماران و مردم در طول تاریخ ضبط و ثبت گردیده است. از این رو گونه دارای ماهیت و جنبه های در هم آمیخته از ماده و معناست و نقشه های ذهنی معماران در طراحی بناها بر همین اساس استوار بوده است (Song, 2011). در حالی که سیاست های دولتی مسکن بدون توجه به نقشه ذهنی معماران و مردم تهیه و تدوین می شوند.

گونه مسکن زبان مشترک جمعی است که در طول زمان حفظ شده و تداوم یافته است. پایداری گونه، ریشه در مطلوبیت آن و پاسخگویی به مسائل محیط پیرامون (به معنای عام و کلی آن) دارد. بنابراین آن چیزی به عنوان گونه اصالت دارد که در این مسیر حرکت کرده باشد. یک فرایند پویا است که با ارتقا دانش بشر بهینه می گردد. نگرش به مفهوم گونه نگرشی مبتنی بر پایداری و خارج از زمان پذیر بودن است که باید قابلیت توسعه داشته باشد (Moss; Kaufman and Townsend, 2006). در نتیجه الگوی مستخرج از گونه یک مسیر و قابلیت است که در قالب کالبد، عینیت یافته است.

۷- مطالعه و بررسی ها

۷-۱- شناسایی پهنه های سیاست های

دولتی مسکن در شهر قزوین

در راستای گونه شناسی، به بررسی روند تاریخی شکل گیری مسکن براساس سیاست های دولت در شهر پرداخته شده است. همچنین ۶ دوره سیاستی آماده سازی زمین، انبوه سازی (پاک)، مسکن استیجاری به شرط تملیک، مسکن مهر، احیا بافت فرسوده و بازآفرینی که در هر دوره با بررسی روند اجرای سیاست های مسکن، شکل گیری بافت های مسکونی جدید براساس سیاست های مطروحه، گونه های شکل گیری / طراحی مسکن شناسایی شده است. هر الگو نیز متناسب با ویژگی های مربوط به خود، به صورت مقتضی نامگذاری شده است.



کاربری مسکونی و صنعتی و ... (شیعه، ۱۳۷۵؛ عزیز، ۱۳۸۰)

کاربست این سیاست در بافت میانی است. این بافت با ۶۰ سال قدمت بافت میانی نامیده می شود. به عبارت دیگر، شروع تغییرات و تحولات پهلوی اول می باشد که به دور بافت قدیمی شهر توسعه یافته است.

خصلت اساسی کالبدی بافت میانی الگوهای وارداتی معماری است که ساختار و سبک معماری ایرانی را تحت تأثیر قرار داده و کاربرد خصوصیات اصیل معماری ایرانی (شفافیت، تجلی به ماده، محرمیت، درونگرایی، وحدت در عین کثرت و...) را متزلزل نموده است.

این سیاست در شهر قزوین در محدوده غیاث آباد، توحید و مجتمع مسکونی مسکن اجرا شده است. الگوی غالب سکونت مبتنی بر این سیاست در سه تیپ ویلایی ریز دانه، آپارتمانی ۲ طبقه و مجتمع ۳ طبقه و ۶ واحدی است. در محدوده توحید فرایند ساخت و بازساخت منجر شد بیش از ۸۰ درصد از بافت تجدید بنا شود و الگوی طبقه ۴-۶ طبقه بگیرد. شایان به ذکر است این تحول فضایی در دو محدوده دیگر نامحسوس تر بوده است.

۷-۱-۲- دوره سیاستی انبوه سازی (پاک) (۷۸-۱۳۷۴)

با اتکاء به تأمین بخشی از سود مورد انتظار سیستم بانکی و همچنین تأمین بخشی از سرمایه مورد نیاز ساخت مسکن گروه های کم درآمد توسط دولت به طور روشن و دقیق به تعریف و شناسایی گروه های هدف می پردازد و در این راستا با تعریف مسکن اجتماعی برای گروه های کم درآمد، مسکن حمایتی برای گروه های میان درآمد و مسکن آزاد برای گروه های درآمدی بالا (میرزاییان و رحمانی، ۱۳۹۶)، سعی در طبقه بندی طرف تقاضا نمود و اهداف و سیاست ها را بر مبنای تقویت سیاست های طرف عرضه تعیین نمود. اهداف این سیاست شامل: افزایش سهم تولید انبوه مسکن با گرایش به سمت الگوی سکونتگاه های جمعی در شهرهای بزرگ حفظ تراکم خانوار در واحد مسکونی تا پایان برنامه، تقلیل متوسط زیربنای مسکونی از طریق اعمال نرخ های مالیاتی تصاعدی، تجدیدنظر در ارزش معاملاتی و عوارض نوسازی ساختمان و مسکن توسط دولت، ارتقاء

کیفی مسکن در جهت افزایش عمر ساختمان، تقلیل هزینه احداث، کاهش جرم و حجم ساختمان و استانداردهای اجزاء بنا کمک به احداث مسکن ارزان قیمت برای طبقات کم درآمد جامعه با زیربنای کم ترویج و تشویق سیاست پاک (پس انداز- انبوه سازی- کوچک سازی).

کاربست این سیاست در بافت جدید و نوساز ردیابی شده است. اقدامات عمرانی از قبیل خیابان کشی شبکه معابر، توسعه تأسیسات و تجهیزات شهری، ایجاد ساختمان ها و ادارات جدید، ایجاد فضای سبز و ... به رشد و توسعه فعالیت های ساختمان سازی بخش دولتی و خصوصی (حسینی و شهریاری، ۱۳۹۰) در این بافت صورت گرفت. افزایش آپارتمان سازی، رشد و توسعه کارخانجات و شهرک های صنعتی، رواج معاملات زمین، تشدید فاصله طبقات اجتماعی در شهرها و گسترش پدیده حاشیه نشینی (رجبی و مسکینی، ۱۳۹۰) از دیگر ویژگی های این دوره است.

مجموعه سازی به شکل بلوک های آپارتمانی و بلندمرتبه سازی در این بافت با توجه به سیاست انبوه سازی احداث شد. آپارتمان های مذکور به عنوان خانه های سازمانی توسط سازمان مسکن و شهرسازی جهت اسکان کارمندان و کارگران دولت در قالب ملاصدرا، پونک، کوثر، مینودر احداث شدند.

۷-۱-۳- دوره سیاستی مسکن استیجاری به شرط تملیک (۸۳-۱۳۷۹)

در این دوره بر نقش سیاست های پولی، مالی و تسهیل شرایط اعطای وام تأکید شده و براساس قانون، دولت مکلف شده است که اقدامات لازم را در رابطه با ایجاد بازار ثانویه رهن و امکان خرید و فروش اوراق رهن ثانویه در بازار سرمایه و مشارکت بخش مسکن در بازار بورس به عمل آورد که از زمره سیاست های پیشنهادی در این دوره بود. ردیابی این سیاست نیز در بافت میانی می باشد و در محدوده های ساختمان های بانک مسکن در غیاث آباد می باشد.



۷-۱-۴- دوره سیاستی مسکن مهر (۸۸-۱۳۸۴)

یکی از راهکارهای اجرایی این دوره تحت عنوان واگذاری حق بهره‌برداری از زمین به صورت اجاره بلند مدت ۹۹ ساله (مسکن مهر) از مهمترین سیاست‌هایی است که در این دوره به اجرا گذاشته شد اهداف این سیاست شامل: برقراری عدالت اجتماعی، بهبود عملکرد بازار مسکن، افزایش کارایی، کاهش نابرابری‌های منطقه‌ای، تقویت تقاضای مؤثر و توانمندسازی نیازمندان به رفع نیاز خود، مهار نمودن تورم، تولید مسکن متناسب با توان مالی خانوار.

کاربست این سیاست در شهر قزوین در محدوده مهرگان به اجرا درآمده است. لازم به ذکر است که این سیاست در مقیاس محدود بوده ولی در عمل به ایجاد یک نوشهر انجامید.

۷-۱-۵- دوره سیاستی احیا بافت فرسوده (۹۴-۱۳۹۰)

سیاست اجرای پروژه‌های محرک توسعه، پشتیبان و زیربنایی در محلات فرسوده، استفاده از ظرفیت فکری و مالی مردم، بسترسازی مدیریت یکپارچه در محدوده بافت فرسوده سیاست‌های مهم نوسازی بافت فرسوده در شهر قزوین هستند. ویژگی‌های بافت های فرسوده پراکندگی ناموزون، تراکم جمعیتی بالا، استقرار ساکنان بومی، وجود ساکنان کم درآمد، بالا بودن سطح بیکاری، پایین بودن ارزش املاک، عرض کم معابر، فشردگی بافت، فقدان خدمات تفریحی و درمانی برای ساکنان اشاره کرد (طیبیان و لاهوتی، ۱۳۹۱). از آنجا که بافت تاریخی و قدیمی شهر قزوین جز بافت فرسوده نیز می باشد لیکن موضوع تاریخی بودن بافت و ابنیه‌ها اجرای این سیاست را با چالش روبرو ساخته است.

کاربست این سیاست در محدوده هادی‌آباد که یکی از سکونتگاه‌های نامتعارف شهر قزوین می‌باشد که به موازات توسعه فیزیکی شهر قزوین در بافت جدید و نوساز ادغام شده است. از گذشته تاکنون شاهد جمعیت بالایی بوده و یکی از بخش‌های پرتراکم شهر می‌باشد. ریزدانه بودن واحدهای این منطقه یکی از دلایل تراکم بالای جمعیت در این بخش می‌باشد.

۷-۱-۶- دوره سیاستی بازآفرینی (۱۳۹۶ تاکنون)

بازآفرینی شهری سیاستی با رویکرد جامع و یکپارچه، یعنی همزمان به ساختارهای اجتماعی، نهادی، پایه‌های اقتصادی، شرایط محیطی و محیط‌زیست توجه می‌کند و نگاهی شهرنگر به چالش‌ها و مسائل منجر به انحطاط شهری دارد (Roberts and Sykes 2000). بازآفرینی شهری واجد چشم‌اندازی راهبردی، یکپارچه و بلندمدت است و راهبردهایی جامع و کامل را در مسیر اهداف توسعه پایدار تدوین می‌کند (Tallon 2009). بازآفرینی شهری در دوران معاصر بر ضرورت تمرکززدایی تأکید دارد و تغییر رویه از توجه صرف به برنامه‌ریزی کالبدی و موضوعات کاربری زمین به سمت توجه گسترده‌تر به موضوعات اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی و سیاسی را در دستور کار قرار می‌دهد (Couch et al, 2008).

کاربست این سیاست در بافت تاریخی و قدیمی شهر قزوین مورد مطالعه قرار گرفته که دارای الگو و ساختار توسعه سنتی بوده‌اند. در این بافت، شکل‌گیری بافت مسکونی محله و شبکه معابر به صورت تدریجی و ارگانیک اتفاق افتاده است (بر اساس تصاویر هوایی). همه محلات دارای نظامی مستقل در زمینه اداره امور داخلی و تأمین نیازهای عمومی ساکنان خود بوده‌اند. در این بافت، هر محله به‌عنوان یک بافت اجتماعی از همبستگی و انسجام اجتماعی بالایی برخوردار بوده است. همچنین خصلت اصلی کالبدی بافت قدیمی شکل‌گیری هماهنگ، مداوم، پیوسته، یکپارچه و عاشقانه در طول تاریخ است. بافت قدیمی از شرایط توپوگرافی، اقلیمی، تاریخی، سیاسی و اجتماعی-فرهنگی تأثیر گرفته و ساختار خود را با شرایط زمانی و مکانی سازگار نموده است (پرویزی و سیفیان، ۱۳۹۴). الگوهای وارداتی معماری هنوز ساختار و سبک معماری ایرانی را تحت تأثیر قرار نداده و کاربرد خصوصیات اصیل معماری ایرانی تداوم دارد. به علت تراکم کم نسبت به هسته تاریخی شهر و وجود زمین‌های خالی، تأسیسات و تجهیزات جدید شهری، مراکز اداری، در این بافت مستقر می‌گردد. شبکه ارتباطی در بافت قدیم شهری به فراخور منشأ تاریخی و عملکردهای گذشته و با در نظر داشتن



جدول شماره ۳- نمونه مسکن سیاست آماده سازی زمین در
غیاث آباد مأخذ: نگارندگان

ارتفاع	الگوی قطعات	عرصه و اعیان
کشیدگی پلان	محصوریت ها	هندسه فضایی
ورودی اصلی	فضای باز بسته	شبکه معابر
الگوی شطرنجی کامل با معابر مستقیم و تقاطع های راست گوشه متعدد و فاقد سلسله مراتب		

۸-۱-۲- نمونه مسکن سیاست انبوه سازی (پاک) در کوثر و مینودر

مساکنی که منتج از اجرای این سیاست می باشد مربوط به بافت جدید و نوساز است و از جمله مساکنی اند که به شیوه معماری مدرن بدون توجه به هویت و موقعیت جغرافیایی شهر قزوین ساخته شده اند، که با قاعده جبهه ساخت شمالی و ۶۰ درصد قطعه و شرح خدمات تیپ، بی توجهی به شرایط اقلیمی و فرهنگی و جبهه ساخت شمالی-جنوبی شکل گرفته است. مسکن ساخته شده با این سیاست ساختمان های دو - سه طبقه، شش طبقه و بلندمرتبه شکل گرفته است. نتایج مطالعات تفصیلی در این گونه در قالب جدول شماره (۴) ارائه شده است:

جدول شماره ۴- نمونه مسکن سیاست انبوه سازی (پاک) در
کوثر و مینودر مأخذ: نگارندگان

ارتفاع	الگوی قطعات	عرصه و اعیان
کشیدگی پلان	محصوریت ها	هندسه فضایی
ورودی اصلی	فضای باز بسته	شبکه معابر

۸-۱-۳- نمونه مسکن سیاست مسکن استیجاری به شرط تملیک در مجتمع های مسکن

مجتمع های مسکونی در متراژهای مختلف ۵۰ متری تا ۱۰۰ متری ساخته شده است. بعضی واحدها یک خوابه و بعضی دو خوابه است. غالباً سه طبقه و کشیدگی پلان هم شمالی و هم جنوبی است. نتایج مطالعات تفصیلی براساس شاخص های مطرح شده در قالب جدول شماره (۵) ارائه شده است.



جدول شماره ۵- نمونه مسکن سیاست مسکن استیجاری به شرط تملیک در مجتمع های مسکن مأخذ: نگارندگان

ارتفاع	الگوی قطعات	عرصه و اعیان
کشیدگی پلان	محصولیت ها	هندسه فضایی
ورودی اصلی	فضای باز و بسته	شبکه معابر
	شطرنجی نیمه منظم تلفیقی از شبکه ارگانیک و هندسی	

۸-۱-۴-نمونه مسکن سیاست مسکن مهر در ناحیه مهرگان

در مجاورت با شهر محمدیه-لاین شمالی اتوبان قزوین-تهران و در پی سیاست مسکن مهر جهت تأمین مسکن اقشار کم درآمد شکل گرفته است. وسعت این ناحیه مسکونی ۵۴۰ هکتار است. در این محدوده کاربست سیاست مسکن مهر باعث شکل گیری ۴ گونه مسکن گردیده است که در جدول شماره (۶) به تفصیل بررسی شده است.

جدول شماره ۶- نمونه مسکن سیاست مسکن مهر در ناحیه شهری مهرگان مأخذ: نگارندگان

	پلان مولکولی محصولیت پلانی ضعیف/ نفوذپذیری زیاد دید به فضاها/ نظارت- طبیعی کم/ حس تعلق کم
	پلان حیاط مرکزی: محصولیت پلانی مناسب در مقیاس نامتعارف/دسترسی مناسب دید به فضاها / نظارت طبیعی کم/حس تعلق کم
	پلان دو تا لاشکل: محصولیت پلانی زیاد (مقیاس نامتعارف) نفوذپذیری مناسب حس تعلق مناسب
	پلان کریدروی + حیاط مرکزی: دید مستقیم/عدم محصولیت / نفوذپذیری زیاد/برون گرا / نظارت طبیعی کم/حس تعلق پایین



۸-۱-۵- نمونه مسکن سیاست احیا بافت فرسوده در هادی آباد

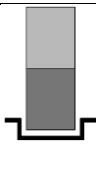
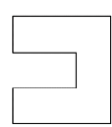



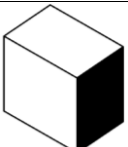
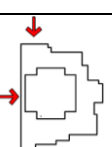


محل «هادی آباد» در زمینی به مساحت ۵۸ هکتار در منطقه ۲ و شمال غربی شهر قزوین در مجاورت بلوار نواب صفوی و شهید بهشتی واقع شده است. این منطقه با وجود قرار گرفتن در قلب شهر، تمام ویژگی های حاشیه نشینی را داراست و بافت فرسوده، مشکلات اقتصادی و آسیب های اجتماعی، وضعیت نامطلوب معابر و گذرهای آن از جمله مواردی است که در این محله دیده می شود. محله «هادی آباد» در آغاز دهه چهل بعد از اصلاحات اراضی و مهاجرت روستاییان به شهر ایجاد شد. اقدامات احیای این بافت در غالب سیاست دولتی مسکن نبوده و شهرداری و بخش خصوصی یکسری اقدامات در زمینه احیا بافت فرسوده در محدوده هادی آباد انجام داده اند.

۸-۲- بررسی تطبیقی با نمونه های تاریخی- قدیمی

۸-۲-۱- نمونه مسکن تاریخی- قدیمی (بدون برنامه و ارگانیک)

این نمونه که در اواخر دوره قاجار ساخته شده است و در مجموعه ی بافت تاریخی قزوین قرار دارد. در حدود ۱۵۰ سال قدمت دارد. دارای مساحتی حدود ۶۷۰ متر مربع است. این گونه را می توان یک گونه ۳ طرفه به سبک قاجاری، مطابق با تمام اصول خانه های این اقلیم دانست. این بنا دارای یک حیاط مرکزی و در دو طبقه همکف و زیرزمین ساخته شده است. همچنین دارای دو ورودی در ضلع غربی و شمالی است. نتایج مطالعات تفصیلی در قالب جدول شماره (۷) ارائه شده است.

جدول شماره ۷- نمونه مسکن تاریخی- قدیمی (بدون برنامه و ارگانیک) مأخذ: نگارندگان

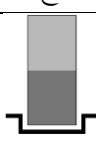
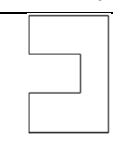
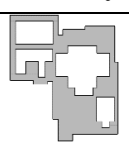
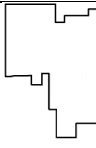





ارتفاع	الگوی قطعات	عرصه و اعیان
		
کشیدگی پلان	محسوریت ها	هندسه فضایی
		
ورودی اصلی	فضای باز و بسته	شبکه معابر
		



۸-۲-۲- نمونه مسکن تاریخی- قدیمی (بدون برنامه و ارگانیک)

این بنا مربوط به دوره قاجار است با معماری حیاط مرکزی و حیاط های جانبی، حیاط مرکزی با نیم کشکولی، در دو جبهه دارای شاه نشین های تابستانی و زمستانی و در دو جبهه دیگر ایوان های طاق نمایی است. خانه در بافت تاریخی شهر قزوین دو طبقه با زیرزمین و همکف شکل گرفته و تزیینات آجری بازشوها و ارسی های آن از تزیینات قابل توجه این بنا است (محمدی خوش دل و سرور، ۱۳۹۶؛ رضایی و مشیری، ۱۳۹۱). نتایج مطالعات تفصیلی این نمونه در قالب جدول شماره (۸) ارائه شده است.



جدول شماره ۸ نمونه مسکن تاریخی-قدیمی مأخذ: نگارندگان

ارتفاع	الگوی قطعات	عرصه و اعیان
		
کشیدگی پلان	محسوریت ها	هندسه فضایی
		
ورودی اصلی	فضای باز و بسته	شبکه معابر
		

الگوی ساخت و ساز درون قطعات	
الگوی مختلف حیاط مرکزی	
	
الگوی سه بعدی هندسه فضایی قطعات	
هندسه مختلف خانه‌های تاریخی-قدیمی	
	

۹- نتیجه تحقیق

براساس یافته‌های مستخرج از مطالعات اسنادی، میدانی و مطالعه تطبیقی نمونه‌های معاصر برآیند سیاست‌های دولتی مسکن شهر قزوین حاکی از آنست که سیاست های مسکن متمرکز بر برنامه‌های حمایتی برای اقشار کم‌درآمد با رویکرد کمی‌گرا و همچنین تعیین ضوابط و مقررات تیپ نه منتج از مطالعات ویژه هر شهر در طرح های جامع و تفصیلی برای اقشار متوسط به بالا منجر به افزایش کمی نه کیفی فضای مسکونی در چند دهه اخیر گردیده‌است. در این ارتباط بررسی نمونه‌ها در پهنه‌های سیاستی دولتی مسکن در بافت میانی و جدید شهر قزوین بیانگر ساختار یکنواخت و کسالت‌آور، غلبه ضابطه یک جبهه ساخت در ۶۰ درصد زمین، برون‌گرا، به طور معمول بلند مرتبه در غالب مجتمع‌های مسکونی و برج ها است. همچنین با بررسی تطبیقی گونه‌های مسکن در بافت تاریخی-قدیمی شهر قزوین، طراحی و ساخت بنا در این بافت به شکل درون‌گرا بوده بیشتر ساختمان‌ها به صورت یک طبقه روی زیرزمین ساخته شده‌اند و کشیدگی ساختمان در امتداد محور شمالی-جنوبی قرار داشته است. در این بناها از حیاط مرکزی استفاده شده که فضای ساخته شده در پیرامون آن شکل گرفته‌است. به طور معمول به صورت یک جبهه ساخت (I شکل)، دو جبهه ساخت (L شکل)، سه جبهه ساخت (U شکل) در گرداگرد حیاط ساخته شده‌اند. گونه‌های بررسی شده در

همچنین نمونه‌های بررسی شده در بافت تاریخی-قدیمی براساس شاخص‌های الگوی کشیدگی پلان قطعات، الگوی ساخت و ساز درون قطعات و الگوی سه بعدی هندسه فضایی قطعات حاکی از تنوع در کشیدگی پلان‌ها، غلبه الگوی مختلف از ساختار حیاط‌مركز و هندسه‌های متنوع از پلان‌ها می‌باشد که در اشکال زیر قابل مشاهده‌است (جدول شماره ۹).

جدول شماره ۹- شاخص های گونه شناسی مسکن در بافت تاریخی و قدیمی

الگوی کشیدگی پلان قطعات	
اشکال متنوع و نامنظم با جهت‌گیری های مختلف	
	



بافت تاریخی حاکی از تأثیر فعالیت، تعلق خاطر و همگرایی در ساخت مسکن است.

بررسی های اسنادی نشان داد که طی چند دهه اخیر سطح کاربری مسکونی کاهش و سطح شبکه معابر افزایش یافته بطوری که مفهوم مسکن با ماشین و خیابان آمیخته شد. از سوی دیگر الگوی قطعات که در گذشته سیال بود، تحت تأثیر ضابطه یک جبهه ساخت در ۶۰ درصد قطعه، که وارداتی و بدون در نظر گرفتن شرایط بومی و فرهنگی بوده است، و همچنین تغییر ساختار حرفه و پیشه شهر قزوین (از بازرگانی، باغداری و کشاورزی به خدماتی و صنعتی) نیز بر هم خورد. از این رو تغییرات کالبدی و عملکردی یاد شده منجر به از بین رفتن تنوع گونه های مسکن بومی و یکسان شدن ساختار الگوی مسکن گردید. بنابر مراتب فوق و همچنین مصاحبه نیمه ساختاریافته با پنل متخصصین حوزه مسکن موارد زیر حائز اهمیت می باشد:

- ضرورت دارد سیاستگذاری دولتی مسکن، از سطح کلان تا خرد با سیاستگذاری های حمل و نقل در جهت تحقق الگوی مطلوب سکونت یکپارچه شود. رویکردی که می تواند مدافع این پیشنهاد باشد رویکرد TOD^۲ بدین منظور که توسعه حمل و نقل عمومی با تأکید بر مقیاس انسانی نه ماشینی ملاک عمل قرار گیرد.

- طرح های جامع و تفصیلی به عنوان اصلی ترین مسیر ضابطه ای مسکن در شهر محسوب می گردد بشدت تحت تأثیر شرح خدمات تیپ می باشد. از آنجایی که مقیاس شهر مفصل معنایی و ارتباطی با مقیاس میانی (منطقه ای) دارد ضروری است شرح خدمات تیپ در جهت ویژگی های منحصر بفرد و بسیار متنوع مناطق طبیعی و اقلیمی بازنگری و اصلاح گردد.

- برقراری پیوند شرح خدمات طرح جامع مسکن با طرح های جامع و تفصیلی بویژه در مقیاس شهری، محله ای و واحد همسایگی در دستور کار قرار گیرد.

- مصوبه ضوابط و مقررات منطقه بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی، چندخانواری و تک خانواری در جهت حفظ حقوق همسایگی در واحدهای مسکونی (به لحاظ تأمین نور، آفتاب و عدم اشراف) مورخ ۱۳۷۱/۲/۱۴ شورای عالی معماری و شهرسازی بازنگری و احیا گردد.

- تهیه طرح های موضعی در مقیاس ۱:۵۰۰ می تواند ملاحظات معماری بومی را با رویکرد مشارکتی و استفاده از ظرفیت معماران تجربی و محلی که نمایندگان ساکنان می باشند در راستای احیاء و بروزرسانی گونه های معماری بومی مبتنی بر اقلیم، فرهنگ، حرفه و پیشه اصلاح و تقویت نمود.

جدول شماره ۱۰- جمع بندی یافته ها

شاخص ها	مسکن بافت تاریخی	مسکن سیاست های دولتی مسکن
ارتفاع	دو طبقه، زیرزمین	۴ طبقه / ۱۰+ طبقه
الگوی قطعات	U شکل، جبهه شرقی- غربی و شمالی- جنوبی	یک جبهه ساخت
عرصه و عیان	در معماری قزوین نسبت عرصه به عیان کم است	نسبت عرصه به عیان حتی از قاعده یک جبهه و ۶۰ درصد قطعه تبعیت نمی کند و گاهی ۸۰*۲۰ بوده
فضای باز و بسته	حیاط فضای باز، بنا فضای بسته و ایوان ها فضای نیمه باز و همجواری بین حیاط و بنا است	در بخش نوساز گونه ویلایی محدود و الگوی آپارتمانی غلبه دارد و مفصل بین فضای باز و بسته از بین رفته است
کشیدگی	شمالی- جنوبی	شمالی- جنوبی
محصوریت	جبهه جنوبی که در معرض باد راز، شکل همجواری منطبق بر اقلیم	توجه به اقلیم خیلی ضعیف و کم رنگ است
هندسه فضایی	احجام ساده ی هندسی و ترکیبات مکعبی	الگوهای ساخت جدید ساده و مکعب است با پیشرفت تکنولوژی ساختمان در هندسه فضایی تغییرات نامحسوس می باشد
ورودی اصلی	امکان ورود به بنا از تمام جبهه ها - الگوی خاصی نداشت	عمدتا یک ورودی و در موارد محدود دو سه دسترسی



<https://dx.doi.org/10.22124/upk.2018.10870,1109>

- حائری مازندرانی، محمدرضا. ۱۳۸۸. خانه، فرهنگ، طبیعت. مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی تهران
- حسینی فیروزآبادی، حمیدرضا؛ شهریاری، کمال الدین. ۱۳۹۰. بررسی علل شکل گیری محدوده های ناهمگن مسیله دار در میان بافتهای شهری مناسب و شیوه های مداخله در آنها (نمونه موردی: تپه قیطریه). پایان نامه دانشگاه آزاد اسلامی
- خاکپور، مژگان؛ انصاری، مجتبی؛ طاهرنیان، علی. ۱۳۸۹. گونه شناسی خانه های بافت قدیم شهر رشت. نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی. شماره ۴۱. صص ۳۹-۴۲

https://jfaup.ut.ac.ir/article_22266.html

- دبیر سیاقی، محمد. ۱۳۸۱. سیر تاریخی بنای شهر قزوین و بناهای آن. انتشارات اداره کل میراث فرهنگی استان قزوین. با همکاری حدیث امروز. قزوین.
- رجبی، آرزیتا؛ مسکینی، زهره. ۱۳۹۰. بررسی بافت فرسوده منطقه ۹ تهران و ساماندهی آن (مطالعه موردی محله امامزاده عبدالله). پایان نامه دانشگاه آزاد اسلامی
- رحمانی لشکری، مریم؛ سرور، رحیم. ۱۳۹۵. رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری (نمونه مورد مطالعه، منطقه ۱۲ شهر تهران). پایان نامه دانشگاه آزاد اسلامی
- رضایی، مهتاب؛ مشیری، رحیم. ۱۳۹۱. بررسی توانمندی های توسعه گردشگری شهرستان قزوین با تاکید بر موقعیت جغرافیایی. پایان نامه دانشگاه آزاد اسلامی
- سلطان زاده، حسین. ۱۳۸۴. فضاهای شهری از دیروز تا امروز/ از مشارکت منفعل تا مشارکت فعال مردمی. مجله: ضمیمه خردنامه همشهری. شماره ۷۷ (۱ صفحه - از ۱۰ تا ۱۰)

<http://noo.rs/5JZa6>

- شیعه، اسماعیل. ۱۳۷۵. بحران بافت های مسکونی جدید در شهرهای بزرگ ایران. رفاه اجتماعی. شماره ۱۶.
- <http://refahj.uswr.ac.ir/article-1-2231-fa.html>
- طبیبیان، منوچهر؛ لاهوتی، شیما. ۱۳۹۱. ارزیابی تأثیر اصول نوسازسازی بر احیای بافت های فرسوده محلات و انسجام آنها. هفت حصار. شماره اول. سال اول. صص ۳۷-۴۴

شاخص ها	مسکن بافت تاریخی	مسکن سیاست های دولتی مسکن
شبکه معابر	ارگانیک و پر پیچ و خم بیشتر ریشه دفاعی داشته- تقدم دسترسی انسانی	شبکه شطرنجی با تقدم دسترسی ماشین

۱۰- تشکر و قدردانی

از راهنمایی های ارزشمند خانم دکتر مالواجر د معاونت معماری-شهرسازی وزارت راه و شهرسازی و آقای دکتر رضا سامه عضو هیات علمی گروه شهرسازی دانشگاه بین المللی امام خمینی کمال تشکر را داریم.

۱۱- پی نوشت ها

- سیاست های دولتی در خصوص مسکن در بازه زمانی بعد از انقلاب مدنظر این پژوهش بوده که شامل سیاست های طرح های توسعه (ضوابط و مقررات طرح تفصیلی) و سیاست های تامین مسکن کم درآمد (آماده سازی زمین، مسکن پاک و بازآفرینی و...) است که به طور مبسوط در فرآیند مقاله بحث و بررسی شده است.
 - ۲- یادآور می شود بررسی گونه های تاریخی-قدیمی شهر قزوین برگرفته از مطالعات ارزشمند سازمان میراث فرهنگی قزوین، به کوشش خانم دکتر ملیحه باباخانی و آقای دکتر رضا سامه می باشد.
- 3- Transit Oriented Development

۱۲- منابع فارسی و لاتین

- آصف زاده، محمد باقر. ۱۳۷۴. قزوین در گذر تاریخ. قزوین. انتشارات بحر العلوم
- پاسبان خمیری، رضا، رجبعلی، حسن؛ رونده، محمدرضا. ۱۳۹۶. گونه شناسی مساجد بلوچستان ایران، از دوره قاجاریه تا معاصر. مجله: مطالعات معماری ایران - شماره ۱۱. بهار و تابستان (۱۷ صفحه - از ۱۸۹ تا ۲۰۵)
- <http://noo.rs/MUKEY>
- پرویزی، علیرضا؛ سیفیان، محمدکاظم. ۱۳۹۶. بازآفرینی جداره های میدان بهارستان با تاکید بر بافت تاریخی. پایان نامه دانشگاه آزاد اسلامی
- پیربابایی، محمدتقی؛ هاشم پور، پریسا؛ فتحعلی بیگلو، منا؛ زاده باقری، پیمان. ۱۳۹۷. گونه شناسی محلات مسکونی شهر زنجان. نشریه دلنش شهرسازی. دوره ۲. شماره ۲. صص ۶۵-۷۸



<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=240817>

- میرزایان، بتول؛ رحمانی، بیژن. ۱۳۹۶. جایگاه مسکن و بهینه سازی آن در راستای بهبود کیفیت زندگی روستاییان. شهرستان اسلام آباد غرب. پایان نامه دانشگاه آزاد اسلامی

https://www.civilica.com/Paper-GPACONF04-GPACONF04_022.html

- میرمقناتی، مهتا. ۱۳۸۸. معیارهای سنجش امکان شکل گیری. ثبت و انتقال خاطرات جمعی در شهر. فصلنامه هنرهای زیبا. شماره ۳۷

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=86491>

- Couch, Ch. Fraser and S. Percy. 2008. *Urban regeneration in Europe*. Blackwell Science Ltd.
- Moneo R. 1978 On Typology, Oppositions, MLT Press, 13:22-45.

https://doarch152spring2015.files.wordpress.com/2015/01/moneo_on-typology_oppositions.pdf

- Moosavi Mir Saeed. 2012. An Architectural Approach to Formation and Evolution of Residential Complexes in Iran, *Journal of Basic and Applied Scientific Research*, J. Basic. Appl. Sci. Res., 2(7)7046-7051. [https://www.textroad.com/pdf/JBASR/J.%20Basic.%20Appl.%20Sci.%20Res.%202\(7\)7046-7051,%202012.pdf](https://www.textroad.com/pdf/JBASR/J.%20Basic.%20Appl.%20Sci.%20Res.%202(7)7046-7051,%202012.pdf)

- Moss, M.; M. Kaufman, S. and M. Townsend, A. 2006. "The relationship of sustainability to telecommunications", *Technology in Society* 28: 2006, (235-244).

https://www.researchgate.net/publication/248493519_The_relationship_of_sustainability_to_telecommunications

- Moudon, A. V. 1994. Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. *Urban Morphology* 1, 3-10.

<http://www.urbanform.org/pdf/moudon1997.pdf>

- Pfeifer, G; Brauneck, Per. 2008. *Row houses : a housing typology*. Publisher: Berlin ; Boston : De Gruyter

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=198474>

- عزیزی، محمد مهدی. ۱۳۸۰. توسعه ی شهری پایدار برداشت و تحلیلی از دیدگاه های جهانی. صفه. دانشکده معماری و شهرسازی. دانشگاه شهید بهشتی. سال یازدهم. شماره ۳۳. پاییز و زمستان

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=47098>

- لطفی، صدیقه، خیرخواه، زلیخا. ۱۳۹۱. بررسی کمی و کیفی و پیش بینی مسکن مورد نیاز (مطالعه موردی: شهر ساری افق ۱۴۰۰) فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس. شماره ۱۲. ۲۷۳-۲۳۳

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=220577>

- محمدی خوش دل، علی؛ سرور، رحیم. ۱۳۹۶. نقش مدیریت شهری در توسعه ظرفیت های گردشگری (مطالعه موردی: شهر قزوین). پایان نامه. دانشگاه آزاد اسلامی.

https://www.civilica.com/Paper-RESEARCHH01-RESEARCHH01_067.html

- محمدی، کاوه، رضویان، محمدتقی. ۱۳۹۰. بررسی وضعیت شاخص های مسکن در شهر سردشت استان آذربایجان غربی. فصلنامه آمایش محیط. شماره ۱۷. ۱۱۰-۸۸

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=179715>

- معماریان، غلامحسین؛ سیدمجید هاشمی طغرالجردی و مهدی حمزه نژاد، ۱۳۹۱، بازشناسی روش آموزشی تاریخی- تکاملی مدرسه موراتوری در کارگاه طراحی مجموعه های مسکونی، فصلنامه فناوری آموزش ۶ (۳).

https://www.civilica.com/Paper-JR JEIT-JR JEIT-6-3_007.html

- معماریان، غلامحسین. ۱۳۸۷. آشنایی با معماری مسکونی ایرانی گونه شناسی درونگرا. موسسه فرهنگ سروش دانش. تهران.

- معماریان، غلامحسین، دهقانی تفتی، محسن. ۱۳۹۶. در جستجوی معنایی نو برای مفهوم گونه و گونه شناسی در معماری (مطالعه موردی: خانه گونه تالاردار شهر تفت). مجله مسکن و محیط روستا. دوره ۳۷. شماره (۱۶۲) ۲۱-۳۸:

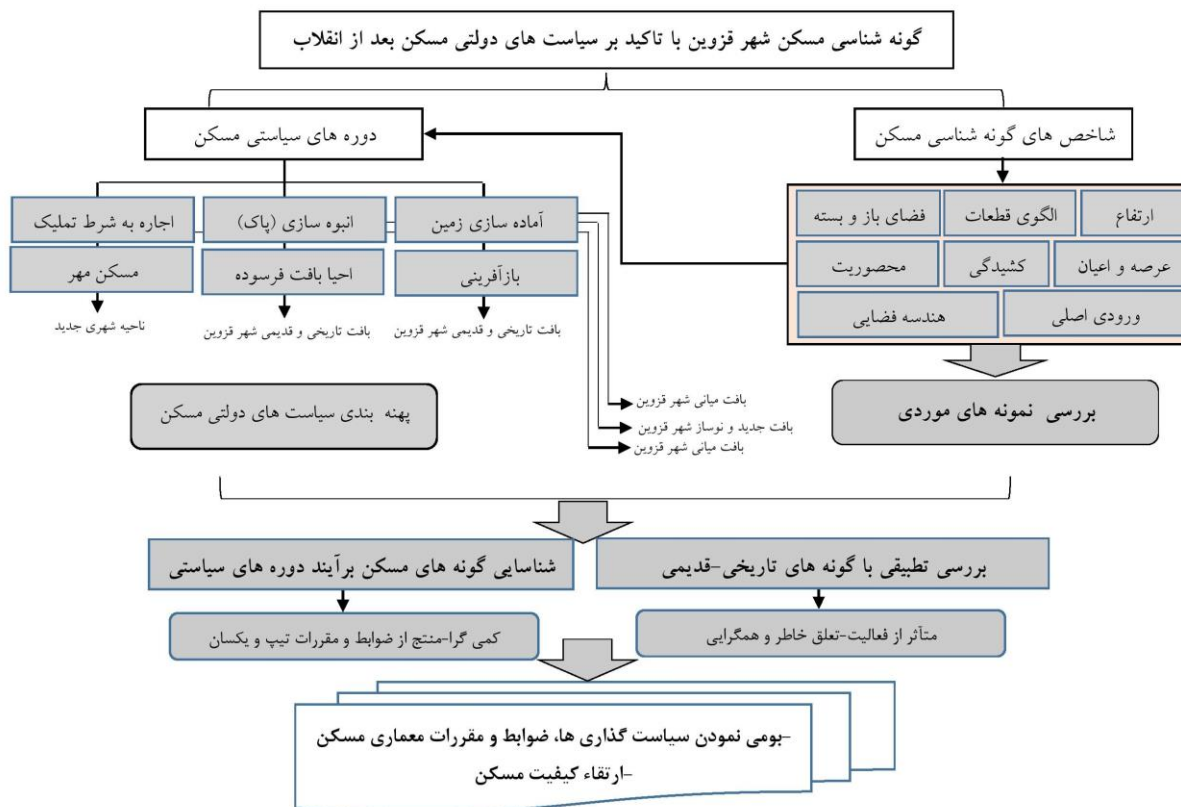
<http://jhre.ir/article-1-1519-fa.html>

- معماریان، غلامحسین؛ طبرسا، محمدعلی. ۱۳۹۲. گونه و گونه شناسی معماری و شهرسازی ایران. شماره ۶. از صفحه ۱۰۳ تا صفحه ۱۱۴.



- Roberts, P and S. Sykes. 2000. *Urban regeneration: A handbook*. SAGE publications Ltd.
<https://dl.urban-center.ir/booklibrary/urbanregeneration.pdf>
- Song .2011. “Ecological City and Urban Sustainable Development” *Procedia Engineering*, Volume 21, Pages 142–146
https://www.researchgate.net/publication/257723361_Ecological_City_and_Urban_Sustainable_Development
- Tallon, A. 2009. *Urban regeneration in the UK*, Routledge.
https://www.researchgate.net/publication/280444937_Book_review_-_Urban_Regeneration_in_the_UK_2nd_edition_by_Andrew_Tallon
- Polyzoides, S., Sherwood, R. and Tice, J. (1992) *Courtyard Housing in Los Angeles*. Princeton Architectural Press.
<https://www.amazon.ca/Courtyard-Housing-Los-Angeles-Typological/dp/0910413533>
- Popa R. A. 2015. “The Corporate Social Responsibility Practices in the Context of Sustainable Development. The Case of Romania” *Procedia Economics and Finance*, Volume 23, Pages 1279–1285 Moudon.
<https://isiarticles.com/bundles/Article/pre/pdf/44085.pdf>

۱۳- چکیده تصویری



دو فصلنامه اندیشه معماری، نشریه علمی، سال پنجم، شماره نهم
بهار و تابستان ۱۴۰۰

