

## باز تعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی - اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه های سنتی\*



مازیار آصفی\*\*

دکترای تکنولوژی معماری - دانشیار دانشکده معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران (نویسنده مسئول)

الناز ایمانی\*\*\*

دانشجوی دکتری معماری اسلامی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران

تاریخ دریافت مقاله: ۹۴/۱۰/۲۳ تاریخ پذیرش نهایی: ۹۵/۰۳/۲۶

### چکیده:

شاخص های کیفی مسکن همواره به عنوان حساس ترین ابزار برنامه ریزی مسکن محسوب می شوند. عرصه مسکن به منظور تأمین رشد اجتماعی، علاوه بر خود واحد مسکونی، محیط پیرامون آن را نیز در بر می گیرد. در مقاله حاضر سعی بر این بوده تا با ژرف کاوی کیفیت مسکن در خانه های سنتی ایران، معیارهایی جهت تدوین راهکارهای مؤثر برای افزایش کیفیت مسکن معاصر به دست آید. این تحقیق به روش کیفی انجام شده و برای ارزیابی نهایی داده ها از روش تحلیل سلسله مراتبی بهره گرفته شده است. شیوه جمع آوری اطلاعات بر پایه چک لیست هایی برای تکنیک های مصاحبه، مشاهده، بررسی ویژگی های مکانی - فضایی و سنجش طرز برخورد بوده و در این مسیر از مطالعات اسنادی و کتابخانه ای و تحلیل نقشه ها استفاده گشته است. بدین منظور در ابتدا نظام های متعدد سنجش کیفیت محیط های مسکونی مطالعه و مدلی برای ارزیابی کیفی مسکن تدوین شد. در گام دوم با بررسی عوامل اصلی مدل، ۵ شاخص کیفی برای ارزیابی مسکن تعیین گشت. در مرحله بعدی پارامترهای برگرفته از چک لیست ها در رابطه با هر شاخص طی بررسی های رفت و برگشتی نسبت به داده های دیگر شاخص ها و تأثیر کلی عوامل تحقیق، تحلیل و معیارهای به دست آمده در رابطه با شاخص های اصلی در خانه های سنتی ایران معرفی شد. سپس با تحلیل و تفسیر این معیارها و وارد ساختن تأثیرات سبک زندگی، نیازهای انسان و شرایط جامعه معاصر با امتیازدهی معیارها و الویت بندی شاخص ها، راهکارهایی جهت بهبود جنبه های کیفی مسکن معاصر پیشنهاد گشت. بر اساس نتایج این تحقیق رابطه معناداری بین کیفیت خانه های سنتی، انسان، معماری و سبک زندگی گذشته وجود دارد که از سنت ها و ارزش های اصیل سرچشمه می گیرد. همچنین به ترتیب اهمیت، شاخص های نیازهای انسان، کیفیت محیطی، کالبدی، عملکردی و ساختاری در این رابطه معنادار سهیم بوده اند که می بایست در طراحی مسکن معاصر مدنظر قرار گیرند. هر چند در مقایسه کلی همگامی متناسب تمامی شاخص های مطرح به کیفیتی ماندگار منتج شده است.

واژه های کلیدی: مسکن، محیط مسکونی، کیفیت مسکن، خانه های سنتی ایران، مسکن معاصر.



این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد الناز ایمانی تحت عنوان «طراحی مجتمع مسکونی پایدار با بهره گیری از تفکر و تکنولوژی نوین» است که به راهنمایی جناب آقای دکتر مازیار آصفی در دانشگاه هنر اسلامی تبریز به انجام رسیده است.

\*\* masefi@tabriziau.ac.ir

\*\*\* e.imani@tabriziau.ac.ir

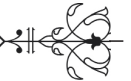
## مقدمه

مسکن بعنوان بستری برای زندگی انسان با سایر ابعاد زندگی او در ارتباط و کنش متقابل است. هر ناحیه مسکونی باید با توجه به ساختارهای گوناگون خانوادگی و نیازهای مکانی و اجتماعی مختلف ساخته شده و با داشتن ویژگی‌های فضایی و اجتماعی خاص خود، محیطی منحصر به فرد را ارائه نماید. در دهه‌های اخیر به دلیل افزایش تقاضا برای مسکن در ایران، تلاش‌های بسیاری برای تأمین مسکن انجام پذیرفته ولی آنچه عموماً نادیده گرفته شده جنبه‌های کیفی بناها در کنار فزونی کمی آن‌هاست. واژه کیفیت مفهوم گسترده‌ای دارد، به طوری که می‌توان تعاریف مختلفی از آن ارائه داد که بیانگر شاخص‌های مختلفی از آن باشد؛ از این رو جهت کسب مطلوبیت در حوزه مسکن در کنار توسعه کمی باید شاخص‌های کیفی در مطالعات برنامه‌دهی مسکن مورد بررسی قرار گیرند. مسکن پیچیده‌ترین بنا در طراحی است. طراحی این کاربری امری فراتر از پاسخ به برنامه است چرا که باید چهره‌های عمومی را در عین جریان زندگی خصوصی ساکنینش، به نمایش گذارد. این به معنای پیروی از شرایط متنوع اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و به ویژه فلسفه فردی ساکنین است که در جوامع گوناگون، از فرد به فرد متفاوت خواهد بود. در نتیجه شناسایی شیوه و ترجیحات رایج زندگی در جامعه و تأثیرات آن در طراحی حیاتی است. آغاز دوره معاصر ایران، آغاز تغییرات وسیع در همه زمینه‌ها است (آصفی و ایمانی، ۱۳۹۳، ۶۴)؛ از طرفی در تعیین نیازهای کیفی و ضروریات اساسی مسکن در جامعه معاصر، تجربه گذشتگان اهمیت زیادی دارد. در پژوهش حاضر کوشش شده است با بررسی پژوهش‌های صورت گرفته (کتاب‌ها و مقالات پر استناد از پژوهشگران شناخته شده در زمینه مدنظر تحقیق از جمله مطالعات احمدی دیسفانی و علی‌آبادی (۱۳۹۰)، اهری و امینی جدید (۱۳۷۵)، اسلامی (۱۳۸۷)، بمانیان، غلامی رستم و جنت رحمت پناه (۱۳۸۹)، توسلی (۱۳۶۷)، حائری مازندرانی (۱۳۸۸)، خوش‌فر (۱۳۷۴)، کی نژاد و شیرازی (۱۳۸۹)، معماریان (۱۳۸۷)، نقره‌کار (۱۳۸۸)، نقره‌کار و رئیسی (۱۳۹۰) و سایر منابع)، مفاهیم به کار گرفته در این پژوهش‌ها معرفی و دستاوردهای حاصل از آنها بررسی شود. خانه موضوعی آشنا است که بشر با آن رابطه‌ای طولانی و گسترده دارد؛ در واقع باید

اذعان نمود که هیچ ساخته و حتی فرآورده انسانی را نمی‌توان سراغ گرفت که از فرهنگ تأثیر پذیرفته و یا بر آن اثر نگذارد (نقی‌زاده ۱۳۸۱، ۶۱). از این رو بررسی خانه در ادوار گذشته و تحلیل ویژگی‌های مربوط به نوع مصارف و فضاهای مختلف خانه‌های سنتی می‌تواند ارزش‌های کیفی مشترکی را نشان دهد که هم اکنون نیز می‌بایست مدنظر قرار گیرد. در واقع هدف تحقیق رسیدن به معیارهایی برای تأمین کیفیت مسکن معاصر جهت کاربرد در برنامه‌ها و سیاست‌های کلی مسکن در کشور است. بنابراین در تحقیق حاضر سعی گشته نمونه‌هایی انتخاب شوند که طیف وسیعی از انواع خانه‌های سنتی ایران را در بر گیرند. نوشتار حاضر در پی پاسخ به این پرسش اساسی است که چه شاخص‌های کیفی از معماری سنتی را می‌توان با توجه به تغییرات شرایط جامعه و نیز تغییر شیوه زندگی مردم، در دوره حاضر در مسکن معاصر به کار بست تا هویت مطلوب آن به دست آید. به این منظور ابتدا مفاهیم و رویکردها در این زمینه ارائه گشته و نمونه‌های موردی و معیارهای انتخاب آن‌ها بررسی می‌شود. سپس چارچوب نظری تحقیق بر اساس علل و زمینه انتخاب شاخص‌های مربوط به ویژگی‌های کیفی مسکن و بررسی سیاست‌های دولت در زمینه مسکن شکل یافته و مدل کیفیت مسکن در این تحقیق بر اساس برداشت از مدل ارزیابی کیفیت مسکن (QAM) با در نظر گرفتن ابعاد هویتی، بومی، فرهنگی و نیازهای خانواده‌های ایرانی تدوین گشته و پنج شاخص اصلی کالبدی-فضایی، ساختاری، عملکردی، محیطی و نیازهای انسان بر اساس ژرف‌کاوی مدل ارائه شده بخصوص از بعد محتوایی تدوین می‌گردد. در ادامه با تحلیل اطلاعات به دست آمده از چک‌لیست‌ها، معیارهای مربوط به شاخص‌های کیفی در خانه‌های سنتی ایران جهت تعیین ضریب اهمیت شاخص‌ها معرفی می‌شوند. مطالعه در روح بناهای سنتی ایران طیف وسیعی از تجربیات را به دست می‌دهد که در معماری مسکن معاصر حتماً باید مدنظر قرار گیرند.

## روش تحقیق

این پژوهش از نوع کاربردی-توسعه‌ای است و روش انجام آن ترکیبی از روش‌های کیفی و کمی است که در آن نمونه‌های موردی پژوهش بر اساس شاخص‌های تعیین شده و با توجه به عوامل اصلی مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند. چارچوب نظری با



پایایی داده‌ها نیز تأمین شود. در تحلیل داده‌ها نیز جهت اطمینان از پایایی، داده‌ها توسط دو تحلیل‌گر رمز گذاری شده‌اند تا اعتبار نتایج بالا باشد. بررسی مطالعات انجام شده توسط سایر محققان، بهره‌گیری از نتایج آن‌ها، مطالعه اسناد و منابع موجود از ابزار به کار رفته در این پژوهش هستند. همچنین تحلیل نقشه‌های در دسترس از خانه‌های سنتی نیز کمک شایانی در بررسی‌های کالبدی، ساختاری، عملکردی و محیطی داشته‌اند. در این تحقیق تمامی ابزار گردآوری اطلاعات مکمل یکدیگر بوده و این روش، امکان تعیین اعتبار سایر روش‌ها یا بررسی عمیق‌تر انگیزه‌های پاسخ‌دهندگان و دلایلی را که برای پاسخ‌هایشان ارائه می‌دهند، ممکن می‌سازد. بدین منظور پس از بررسی شاخص‌های کیفیت مسکن و ارزیابی پارامترهای به دست آمده در چک‌لیست‌ها با استفاده از ابزار گوناگون، معیارهای مرتبط با آن‌ها در خانه‌های سنتی تعیین و معرفی شده و بسته به اهمیت، میزان حضور، تأثیر و میزان رضایت ساکنان، حاضرین و میزان تأکید متخصصان در مشاهدات، منابع، مطالعات و مصاحبه‌ها و نیز مشاهده کارشناسی (مشاهده عینی محققان) امتیازبندی شده‌اند. در گام بعدی جهت ارزش‌گذاری دقیق‌تر تأثیرات عامل اول تحقیق (ویژگی‌ها و نیازهای استفاده‌کنندگان) نیز به نتایج اعمال گشته و معیارهای مربوط به شاخص‌های کیفیت مسکن و ارزش‌گذاری آن‌ها در جدولی ارائه شده‌اند. همچنین با توجه به مقایسه‌ای بودن فرایند تحقیق و نیز چند بعدی بودن مفهوم کیفیت، به منظور تطبیق مؤلفه‌های اصلی روش تحلیل سلسله‌مراتبی برای تطبیق نهایی به کار برده شده است. انجام تحلیل به وسیله نرم‌افزار اکسپرت چویس<sup>۱</sup> و ویژه محاسبات فازی و تکنیک تصمیم‌گیری چندمعیاره صورت گرفته و در نهایت الویت‌بندی شاخص‌های اصلی برای ارزیابی کیفیت در قالب معیارهای مربوطه تدوین شده است. در روش سلسله‌مراتبی با تجزیه مسئله به معیارهای آن، مدل تصمیم‌گیری به صورت سلسله‌مراتبی ساخته می‌شود (زنجیرچی ۱۳۹۰). اهمیت یا اولویت نسبی معیارهای تصمیم‌گیری با استفاده از مقایسات زوجی کیفی مشخص می‌گردد. یکی از مزایای اصلی AHP<sup>۲</sup> امکان در نظر گرفتن همزمان قضاوت‌های ذهنی با استفاده از معیارهای کمی ملموس و معیارهای کیفی غیر ملموس می‌باشد.

**چهارچوب نظری تحقیق**

استفاده از روش کتابخانه‌ای و مرور نوشتارهای تخصصی مربوط به مسکن، محیط مسکونی و مبحث کیفیت در آن‌ها تعیین شد، عوامل مرتبط با موضوع از دیدگاه کارشناسان و رویکردهای مختلف مربوط به کیفیت محیط‌های مسکونی مورد بررسی قرار گرفتند، مدل ارزیابی کیفیت مسکن بر اساس مدل‌های استاندارد ارزیابی کیفیت مسکن، در قالب مفاهیم چندگانه و سلسله‌مراتبی عوامل اصلی کیفیت مسکن تبیین گردید و در نهایت شاخص‌های کیفیت مسکن جهت ارزیابی نمونه‌های موردی تعیین شدند که البته برگرفته از ۲ عامل اصلی تحقیق‌اند. پس از انتخاب نمونه‌های موردی، برای سنجش هر یک از انواع شاخص‌ها در خانه‌های سنتی به دلیل تنوع آن‌ها، از تکنیک‌های مختلف مصاحبه، مشاهده عینی و رفتاری، سنجش طرز برخورد، ارزیابی فکری، مرور نوشتارها، اسناد، تحلیل نقشه‌های مربوط و سایر تکنیک‌های تجربی استفاده شده است؛ روش‌های مبتنی بر مشاهده کارشناسی، تکنیک‌هایی بر پایه عینیات‌اند و برای سنجش شاخص‌های عینی به کار می‌روند. در اینجا نیز منظور از مشاهده، مشاهداتی است که در ابعاد کالبدی، ساختاری و عملکردی و ابعاد نیازهای انسانی همانند الگوهای رفتاری و شیوه برخورد و تفکر (از طریق ساکنین قبلی) و حال (افراد حاضر در مکان)، انجام پذیرفته است. از ابزار مصاحبه برای بررسی دیدگاه کارشناسان، ساکنین قبلی و فعلی استفاده شده است. مصاحبه‌ها به صورت باز و گاه نیمه‌ساختاریافته، فردی و گروهی بوده‌اند تا بتوان ذهن پاسخ‌دهنده را به طور عمیق کاوش کرد و محتوای آشکار و پنهان داده‌های به دست آمده از گفته‌ها و نوشته‌ها را بدست آورد. هدف این فرایند کشف ارتباط درونی اجزا و عناصر تشکیل دهنده داده‌ها، دستیابی به قصد واقعی مصاحبه شونده، یافتن شرایط و محیطی که با داده‌ها مرتبط است و در نهایت، ارائه نتایجی واقع‌بینانه بسته به هدف تحقیق است تا بتوان به گفته‌های کلیدی دست یافت. از این روش تحلیل داده‌های به دست آمده از مصاحبه نیز به صورت ساختاری و بیشتر تفسیری است و برای اطمینان از عدم دخالت ترجیح‌های شخصی از سایر ابزار مکمل و نیز بررسی دوباره توسط اساتید مرتبط بهره گرفته شده است. تعداد افراد مصاحبه شونده نیز در هر شاخص متفاوت بوده ولی سعی گشته جهت داشتن ایده‌های اصلی به تعداد مناسبی از افراد دارای تجربه استفاده گردد تا

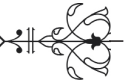


و خیز، کمیت‌ها و کیفیت‌های متفاوتی همراه بوده است، طبعاً نتایج ارزشمندی را می‌تواند از رویکردهایی که در گذشته برای برخورد با مسئله به ویژه از جنبه کیفی اتخاذ شده و نتایج آن در اختیار بگیرد تا آزموده دوباره امتحان نگردد. پژوهش حاضر، با شناخت حساسیت موضوع مسکن و هویت مطلوب آن، ضرورت پرداخت در این زمینه را با تکیه بر ارزش‌های اصیل جاری در زندگی میسر دانسته و در این راه جهت بهره‌گیری از مبانی و اصول مطرح در معماری و شهرسازی اسلامی برای طراحی مسکن، خانه‌های سنتی ایران را در رابطه با شاخص‌های تحقیق مورد بررسی قرار می‌دهد. تأثیر ارزش‌های اسلامی بر فضاهای زیستی، تأثیری بسیار مفید و حاکی از همه‌جانبه‌نگری اسلام و معماری اسلامی است (آصفی و ایمانی ۱۳۹۱، ۲۶) و البته خداوند از مؤمنین خواسته فضائی را برای روح و روان خود در دل خانه جسم و فضای زندگانی مادی خود بنا کنند تا مسکن جایی باشد که در آن جلوه‌های الهی ظهور پیدا می‌کند؛ (وثیق، پشتونی زاده، و بمانیان ۱۳۸۸، ۹۹) از این رو تعیین و تدوین صفات کیفی آن نیز بایستی به طور ویژه‌ای انجام گردد؛ چرا که شادی و لذت زندگی و امنیت حقیقی مسکن در سایه ایمن بودن دل و روح انسان از اضطراب‌ها و دغدغه‌های روزمره به دست می‌آید (احمدی دیسفانی و علی آبادی ۱۳۹۰، ۱۹).

مسکن و معماری مسکن به دلیل ارتباط پیوسته با زندگی انسان‌ها بیشترین ظرایف و پیچیدگی‌ها را دارد. معماری فن‌سازماندهی فضاست و عامل ایجاد تحولات اساسی در آن، دگرگونی در روش‌های سازماندهی فضایی است. زمینه‌های تاریخی، فرهنگی، اجتماعی و محیطی از جمله عواملی هستند که در شکل‌گیری آثار معماری به ویژه مسکن بسیار مؤثرند (ابراهیمی و اسلامی ۱۳۸۹، ۵). با آغاز هزاره سوم و رشد روزافزون علم و فناوری و گسترش ارتباطات، تحولات گوناگونی در سطح زندگی روزمره رخ داده و شیوه زندگی مردم، نیازها و متعاقب آن کالبد و محیط زیست آن‌ها تغییر کرده است (اهری و دیگران ۱۳۶۷، ۶). در ایران نیز تحول در زمینه‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی، افزایش ناگهانی جمعیت، مهاجرت به شهرها، عدم مدیریت صحیح، کمبود امکانات ساخت، عدم آشنایی دست‌اندرکاران با تکنولوژی ساخت تأثیرات نامطلوبی را در معماری به ویژه در حوزه مسکن در زمینه کیفی داشته است (شایبچی ۱۳۷۹، ۱۴۷)؛ عوامل متعددی در تغییر شرایط سکونت در شهرها از سال ۱۳۴۰ به بعد مؤثر بوده‌اند که از جمله آن‌ها می‌توان به عدم پاسخگویی به افزایش جمعیت شهرنشین، تغییرات به وجود آمده در وضعیت خانوار و تغییر در الگوهای سکونت ناشی از فرایند تجدد طلبی اشاره کرد (طالب ۱۳۶۸، ۱۴). این روند که با افت

بررسی مبانی نظری در راستای روشن نمودن ادامه مسیر تحقیق، نوع مطالعه، نمونه‌های موردی و شیوه ارزیابی
بررسی نظام درجه‌بندی بهداشت و ایمنی مسکن، نظام شاخص‌های کیفی مسکن، مفاهیم کیفیت مسکن در دیگر کشورها و ایران و بررسی سیاست‌های دولت در زمینه مسکن و محیط مسکونی
برداشت از مدل ارزیابی کیفیت مسکن (QAM) و تدوین مدل ارزیابی متناسب با ساختار تحقیق و نمونه‌های موردی پژوهش جهت ارتباط متقابل ویژگی‌های کیفی، ملزومات محیط مسکونی و نیازهای استفاده‌کنندگان به عنوان عوامل اصلی معرف ویژگی‌های کیفی در این حوزه
تدوین شاخص‌های ارزیابی کیفیت مسکن و مؤلفه‌های آن‌ها با توجه به مدل ارائه شده برای ارزیابی کیفیت مسکن
انتخاب نمونه‌های موردی پژوهش بر اساس دلایل و اهداف مدنظر تحقیق
تعیین پارامترهای مربوط به هر شاخص در ارتباط با عوامل اصلی پژوهش به روش‌های مختلف مطالعات کتابخانه‌ای، بررسی اسناد و مصاحبه با متخصصان، مشاهده، تحلیل نقشه‌ها، و بررسی ویژگی‌های فضایی در نمونه‌های موردی پژوهش
تبیین معیارهای نهایی متناسب با هر شاخص با انجام بررسی‌های سلسله‌مراتبی و تحلیل چندجانبه روی آن‌ها
امتیازدهی به معیارها بسته به اهمیت، میزان حضور و تأثیر و نیز میزان تأکید متخصصان و تأثیردهی عوامل اصلی تحقیق
تحلیل و امتیازبندی نهایی به روش تحلیل سلسله‌مراتبی، ماتریس مقایسه زوجی و ساخت مدل در برنامه اکسپرت چویس
تبیین ضریب اهمیت معیارها و شاخص‌ها
تفسیر یافته‌ها و ارائه راهکارهایی جهت ارتقاء کیفیت مسکن معاصر

نمودار شماره ۱- مسیر تحقیق (منبع: نگارندگان)



بهداشت و ایمنی مسکن<sup>۵</sup> و نظام شاخص‌های کیفی مسکن<sup>۶</sup> در این زمینه مطرح شدند (زبردست ۱۳۷۶). درجه‌بندی کیفیت که از ارزیابی با این شاخص‌ها حاصل می‌شود، همبستگی مستقیم با ارزش‌های مالی ندارد و نیز صرفاً استانداردهای حداقل را معین نمی‌سازد (پیمان ۱۳۸۶، ۷۳). در گام بعدی این استانداردها مجموعه‌ای از استانداردهای مسکن و محیط مسکونی را تعریف می‌کنند. از نظام شاخص‌های کیفیت مسکن می‌توان هم در مسکن اجتماعی و هم در سایر انواع مسکن برای بهبود طرح‌های مسکونی استفاده کرد (پورمحمدی ۱۳۸۲، ۸). یکی از کاربردهای اصلی آن این است که به ارکان مسکن اجتماعی و سایر ارکان تأمین مالی مسکن، امکان ارزیابی طرح‌های مسکن بر مبنای ثابت را می‌دهد. از این رو کیفیت فضاهای مسکونی می‌بایست جهت نیل به مطلوبیت در این حوزه همواره مورد نقد و بررسی قرار گیرد. این مهم در تمام فضاهای درونی و بیرونی مرتبط می‌تواند با برآورد میزان رضایت، آسایش یا رفاه ساکنین ارزیابی گردد و به کمک این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح از فردی تا جمعی یا ملی را مورد بررسی قرار داد (خوش‌فر ۱۳۷۴، ۳۷۶). بنابراین در این پژوهش واژه کیفیت با پاسخگویی مناسب به نیازهای ساکنین و رضایت آنان برابر دانسته شده و بر حسب ابعاد مختلفی مورد مطالعه قرار گرفته که در ادامه توضیح داده شده است. در این تحقیق با بررسی نظام درجه‌بندی بهداشت و ایمنی مسکن، نظام شاخص‌های کیفی مسکن، مفاهیم کیفیت مسکن که در بررسی دیگر کشورها مورد توجه قرار گرفته، پژوهش‌های انجام شده در رابطه با ابعاد کمی و کیفی مسکن در ایران و بررسی سیاست‌های دولت در زمینه مسکن و محیط مسکونی و نیز نهایتاً با برداشت از مدل ارزیابی کیفیت مسکن<sup>۷</sup>، مدل ارزیابی که بتواند بهترین نتیجه را با توجه به ساختار تحقیق و نمونه‌های موردی پژوهش بدهد، تدوین گشته است. در مدل ارزیابی که در این مقاله ارائه شده است تأکید بیشتر بر روش‌های دارای ویژگی‌های کیفی می‌باشد که در فهرست‌های فعلی نیازهای استفاده‌کنندگان و یا ویژگی‌های محیط‌های مسکونی موجود کمتر به آن‌ها توجه شده است. در واقع این مدل باید بتواند چارچوبی را برای ارتباط متقابل ویژگی‌های کیفی و خصوصیات مربوط به ویژگی‌ها و ملزومات محیط مسکونی و نیازهای استفاده‌کنندگان ارائه نماید (جدول شماره ۱). طبق

خانه‌های سنتی ایران همواره توانسته‌اند با برقراری ارتباطی شایسته با سبک زندگی و شرایط اجتماعی زمان خود از مطلوبیت بالایی برخوردار باشند. تحقیق حاضر به دنبال شناخت پارامترهای مذکور و ارائه معیارهایی جهت کاربرد در جامعه معاصر شکل گرفته است. چارچوب نظری در این تحقیق با بررسی رویکردهای مختلف مربوط به کیفیت محیط‌های مسکونی، مطالعه نمونه‌های موردی و با استفاده از تکنیک‌های مختلف مصاحبه، مشاهده، ارزیابی فکری و مرور نوشتارها، اسناد و نقشه‌های مربوط به خانه‌های سنتی تعیین گردیده است. بدین منظور مسیر تحقیق طبق نمودار شماره ۱ تعیین گردیده است.

### مدل ارزیابی کیفیت مسکن

تأمین کیفیت مسکن یکی از اهداف اصلی در برنامه‌های مسکن در کشورهای توسعه یافته است. در ایران که فرایند مدرنیزاسیون را با شتاب تجربه کرده، چگونگی تأمین کیفیت در مسکن یکی از چالش‌های جدی فرا روی برنامه‌ها و سیاست‌های مسکن است. هدف این سیاست‌گذاری‌ها، توانمند ساختن هر خانوار برای دسترسی به مسکن مناسب با کیفیت خوب، متناسب با نیازهایش، در محیطی حتی المقدور مناسب و با تصرفی که مایل است، می‌باشد (اهری و امینی جدید ۱۳۷۵). این اهداف در بیانیه سیاست مسکن، «انتخاب کیفیت: خانه مناسب برای همه» که در دسامبر ۲۰۰۰ منتشر شده است، مندرج می‌باشد. این سیاست در سند «جوامع پایدار: ساختن برای فردا» که در مارس ۲۰۰۳ منتشر شد، خانه‌های مناسب را در چارچوب وسیع‌تری قرار می‌دهد که عبارتست از ارتقاء کیفیت زندگی در جوامع محلی (اطهاری و جواهری پور ۱۳۸۳). به عبارتی توجه نه تنها معطوف تأمین «مسکن مناسب»، بلکه متوجه تأمین «مکان‌های مناسب» نیز می‌باشد. این بررسی‌ها که قبلاً هر پنج سال یک بار انجام می‌شد، از سال ۲۰۰۲ به طور سالیانه انجام می‌شود تا نتایج اقدامات به طور مرتب مورد ارزیابی قرار گیرد. مجموعه شاخص‌هایی که در این بررسی‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند، جنبه‌های کیفی متنوعی را مورد سنجش قرار می‌دهند. تا دهه ۱۹۹۰ بررسی کیفیت مسکن شامل بررسی استاندارد مسکن مناسب<sup>۸</sup> بود که الزامات اساسی مربوط به واحدهای مسکونی را در بر می‌گرفت (مولازاده ۱۳۷۳، ۱۸). بعدها نظام ارزیابی‌های متفاوتی از قبیل نظام درجه‌بندی



محیط مسکونی نیز شامل ویژگی های فضایی از جمله هندسه، فرم، شکل، موقعیت، ترکیب بندی، ارتباط عملکردی، ساماندهی فضایی، سلسله مراتب، زیبایی شناسی، سازگاری و مسائل مربوط به ساختار، سازه، مصالح و ملزومات محیط مسکن، بافت، همجواری ها، تسهیلات و غیره می باشند.

این جدول ویژگی ها و نیازهای «انسان» و «محیط مسکونی» از عوامل اصلی تعریف کننده ویژگی های کیفی فضایی در این حوزه هستند. نیازهای انسانی شامل نیازهای اساسی در ارتباط با محیط، رفاه، امنیت، بهداشت و نیز نیازهای روانی - اجتماعی در رابطه با مفاهیم خلوت، شخصیت، هویت، قلمروگزینی، موقعیت، روابط اجتماعی و زیبایی شناختی می باشند. نیازهای

جدول شماره ۱- مدل ارزیابی کیفیت مسکن با توجه به مدل های موجود (منبع: نگارندگان)

کیفیت	عوامل اصلی مطرح در کیفیت مسکن و محیط مسکونی و ارتباط متقابل آنها			
	مسکن و محیط مسکونی		استفاده کنندگان	
سبک زندگی، رفتار، نوع استفاده محیط واحد مسکونی و سایر ویژگی های فیزیکی، عملکردی، منطقی و کالبدی	تأمین کیفیت با توجه به:	داده های در یافتی از: ویژگی های کالبدی- فیزیکی و عملکردی محیط مسکونی با توجه به اسناد، گزارشهای دیداری- شنیداری و دانش کارشناسان	روش ارزیابی: مشاهده ویژگی های فضایی و مکانی، تحقیق ادبیات	بافت (شهرستان، محله و ...)
				نیازهای محیط مسکونی
آمایش فیزیکی (آب و هوا، نور، صدا و ...)، آمایش عملکردی، آمایش روانی - اجتماعی، آمایش سلامتی، استحکام، اقتصاد، ثبات، تداوم، تجهیزات و ...	رسیدن به مطلوبیت با توجه به:	داده ها (پارامترها):	نیازهای محیط مسکونی	مجموعه ساختمانی واحد مسکونی
				نیازهای استفاده کنندگان
آمایش فیزیکی (آب و هوا، نور، صدا و ...)، آمایش عملکردی، آمایش روانی - اجتماعی، آمایش سلامتی، استحکام، اقتصاد، ثبات، تداوم، تجهیزات و ...	رسیدن به مطلوبیت با توجه به:	داده ها (پارامترها):	نیازهای محیط مسکونی	فضاها، باز، نیمه باز، بسته، تراسها، حیاطها، طبقات، تعداد اتاقها، تراکم عناصر ساختمانی (پنجره ها و ...) مصالح، سازه
				نیازهای استفاده کنندگان
آمایش فیزیکی (آب و هوا، نور، صدا و ...)، آمایش عملکردی، آمایش روانی - اجتماعی، آمایش سلامتی، استحکام، اقتصاد، ثبات، تداوم، تجهیزات و ...	رسیدن به مطلوبیت با توجه به:	داده ها (پارامترها):	نیازهای محیط مسکونی	هندسه، فرم، شکل، بعد، موقعیت ترکیب بندی نور، گرما، صدا و ... ساماندهی ارتباط عملکردی سلسله مراتب ساختاری محیطی، مکانیابی زیبا شناسی انعطاف پذیری سازگاری
				نیازهای استفاده کنندگان
آمایش فیزیکی (آب و هوا، نور، صدا و ...)، آمایش عملکردی، آمایش روانی - اجتماعی، آمایش سلامتی، استحکام، اقتصاد، ثبات، تداوم، تجهیزات و ...	رسیدن به مطلوبیت با توجه به:	داده ها (پارامترها):	نیازهای محیط مسکونی	جامعه (اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و ...) خانواده (ساختار، اندازه، درآمد و ...) فرد (جنس، سن، فعالیت، آموزش، شغل و ...)
				نیازهای استفاده کنندگان
آمایش فیزیکی (آب و هوا، نور، صدا و ...)، آمایش عملکردی، آمایش روانی - اجتماعی، آمایش سلامتی، استحکام، اقتصاد، ثبات، تداوم، تجهیزات و ...	رسیدن به مطلوبیت با توجه به:	داده ها (پارامترها):	نیازهای محیط مسکونی	سبک زندگی شخصیت، هویت وضعیت اجتماعی نیازهای اقتصادی ابعاد انسانی (مقیاس، انسان شناسی و ...) آمایش (فیزیکی، روانی) امنیت (فیزیکی، روانی، اجتماعی) سلامتی (فردی، محیطی) زیبایی شناسی مفاهیم خلوت، قلمرو، آشنایی و ...
				نیازهای استفاده کنندگان

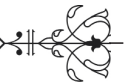
کالبدی مسکن از موضوعات مهم در بررسی های کیفی مربوط به مسکن می باشد. در واقع این ویژگی ها فراتر از تأمین حداقل استانداردهای موجود در مورد تراکم خانوار در مسکن، تراکم نفر در مسکن، تراکم نفر در اتاق و سرانه سطح زیرینا است. بخش عمده ادراک ما از فضا نخست بصری است و ادراک بصری در وهله اول کالبدی است (توسلی ۱۳۶۷). دلایل حاکمیت تلقی کالبدی در متن تعابیر نهفته است (منصوری ۱۳۸۹، ۳۰). کیفیت کالبدی رابطه نزدیکی با مفاهیمی مانند هویت، سرزندگی، آشنایی و خاطره انگیزی دارد (حبیبی ۱۳۷۹، ۲۴). در واقع اجزای کالبدی ظرفی را برای زندگی تعریف می نمایند که تعاملات

### شاخص های ارزیابی کیفیت مسکن و مؤلفه های آنها

ارزیابی ابعاد کیفیت در خانه های گذشته ایران توسط چک لیست هایی انجام شده است که در آنها مهم ترین شاخص های مؤثر، مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته اند. شاخص های به کار رفته جهت ارزیابی کیفیت مسکن در ادامه آمده اند. در واقع این شاخص ها حاصل ژرف کاوی محتوایی برگرفته از ۲ عامل اصلی تحقیق اند که مدل ارائه شده برای ارزیابی کیفیت مسکن بر مبنای آنها تدوین شده است.

#### ۱- شاخص کیفیت کالبدی - فضایی: ویژگی های





**۵- شاخص کیفیت مربوط به نیازهای انسان:** رضایت از مسکن از لحاظ کالبدی، عملکردی، اجتماعی، فرهنگی، هویتی، زیبایی شناختی، امنیت، تأسیسات، تجهیزات، نحوه دسترسی به آن ها و همجواری ها بخش مهمی از بررسی کیفی مسکن است. در دیدگاه حکمت متعالیه انسان کامل ترین تجلی الهی است. حضرت امیر (ع) در حدیث معروف خود انسان شناسی چهار لایه ای را بیان کرده اند که در آن نفس تحت عنوان مراتب رشد کننده گیاهی، حس کننده حیوانی، تدبیرگر قدسی و ملکه الهی با قوای پنج گانه و خواص دوگانه معرفی شده است. از این رو در دین اسلام انسان نوع نیست، بلکه انواع است و همه سطوح هستی را دربرمی گیرد. او می خواهد بر اساس حرکت جوهری از پست ترین مراحل وجود تا بالاترین مرتبه را جایگاه خود بداند (نقره کار ۱۳۸۸). فیاض شدن و رضایت از هستی خود و جهان از خواص بالاترین مرتبه نفس انسانی است. در این تحقیق نیز برای ایجاد محیط مسکونی مناسب، نیازهای خانواده و فرد از جنبه های مختلف مادی و معنوی و بررسی قواها و خواص نفس مدنظر است.

#### معیار انتخاب و توصیف نمونه های موردی مورد مطالعه

خانه های سنتی ایران به منظور مقایسه جنبه های مربوط به ویژگی های کیفی به قرار زیر انتخاب شده اند:

- ۱- راه و رسم و شیوه استفاده، سطح رضایت مندی و آگاهی های محیطی ساکنین.
- ۲- تأثیر طرح اجرایی و وضعیت طراحی بر نحوه استفاده از فضاها.

خانه های انتخاب شده ترکیبی از ویژگی های گوناگون محیطی، شرایط عملکردی، منطقی، کالبدی و فیزیکی فضاهای مسکونی را نشان می دهند. در واقع علل انتخاب نمونه های متنوع از مناطق مختلف، رسیدن به معیارهای کلی و پایه ای جهت کاربرد در برنامه ریزی و سیاست گذاری مسکن معاصر با شناخت پارامترهای کلی و کلیدی است که در خانه های سنتی ایران برای دستیابی به مطلوبیت رعایت گردیده است. همه نمونه های انتخاب شده از طرح فضایی و سازماندهی مربوط و متناسب با سبک زندگی برخوردارند. تصاویر شماره ۱ الی ۸ برخی از نمونه های موردی پژوهش را که از شهرهای مختلف

اجتماعی در آن شکل می گیرد (کارمونا<sup>۱</sup> و دیگران ۲۰۰۶). از این رو به منظور بالا بردن کیفیت کالبدی بایستی عواملی مانند وسعت و شکل زمین، منابع مالی، نیروی انسانی، مصالح ساختمانی، فناوری، مدیریت و نظارت را مدنظر قرار داد.

**۲- شاخص کیفیت ساختاری:** ساختار مناسب در طراحی و رعایت مسائل فنی و ضوابط مهندسی در اجرای سازه ها امری حیاتی است. بررسی مصالح ساختمانی مقاوم با توجه به اوضاع اقلیمی و وضعیت تولید مصالح (فرهنگی ۱۳۷۴، ۳۷۱)، شیوه های مقاوم سازی و لزوم رعایت آئین نامه ها و مقررات، آشنایی مهندسان به تکنیک های ساخت و ساز مدرن و به روز کردن اطلاعات آن ها در زمینه طراحی و اجرا از ضروریات این شاخص است. در این شاخص، سازه، مصالح، تجهیزات، استاندارد نگهداری و هزینه تعمیر مسکن مورد بررسی است.

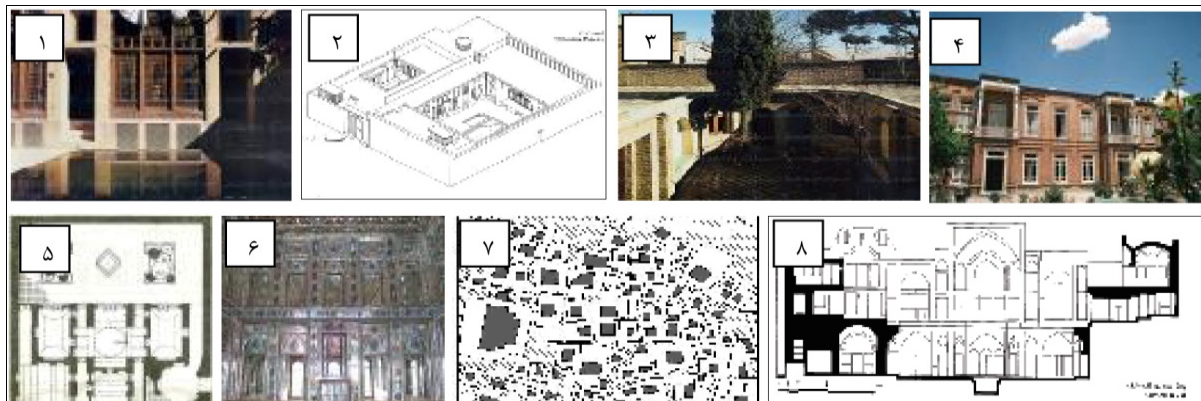
**۳- شاخص کیفیت عملکردی:** کیفیت عملکردی شامل موضوعاتی مثل تعداد اتاق های مسکن، ابعاد اتاق ها، دسترسی به مسکن و مناسب بودن آن برای افراد خانواده می شود (خوش فر ۱۳۷۴، ۳۷۹). در نظام های مختلف ارزیابی، بررسی مسکن از جنبه انرژی در این شاخص گنجانده شده است. در نظر گرفتن تسهیلات و خدمات مناسب، موجب افزایش سطح ارتقای مقبولیت مسکن، بهداشت مسکن و در نتیجه سلامتی ساکنان آن می شود (زنجانی ۱۳۷۱، ۱۶۵).

**۴- شاخص کیفیت محیطی:** محیط مسکونی در تمام ارزیابی های مربوط به مسکن نقش اساسی دارد. مسکنی که در محیط نامناسب قرار می گیرد، نمی تواند نیازهای تبعی ساکنین را تأمین کند (مخبر ۱۳۶۳، ۱۷). کیفیت محیطی شامل جنبه های متنوع محیط زندگی، استاندارد تسهیلات مسکن، ایمنی، امنیت، دسترسی ها، نوع مسکن و ویژگی های اطراف از لحاظ عملکردی، بصری، کالبدی و غیره می باشد (شماعی و پوراحمد ۱۳۸۴، ۱۴). تأسیسات و زیرساخت های شهری، طیف وسیعی از عناصر فیزیکی را در بر می گیرد که کارکردهای مختلف شهری را میسر ساخته و باعث ترکیب و تشکیل فضاهای شهری می شوند (اسچیریجن<sup>۲</sup> ۲۰۰۰، ۱۹۲). می توان گفت زیرساخت های شهری نقش مهمی را در زمینه های مختلف سکونت، فعالیت، استراحت، فراغت و به طور کلی بالا بردن کیفیت زندگی شهری بر عهده دارند.



بنا معرفی می‌کنند. در این ارزیابی هدف تکرار و تقلید الگوها، عناصر، شکل و کالبد نبوده، بلکه بن‌مایه رضایت، مقبولیت و مطلوبیت مدنظر است.

مانند شیراز، یزد، تبریز، اصفهان، کاشان، زواره، تهران و بوشهر انتخاب شده‌اند به طور کلی از جنبه ویژگی‌های طراحی، نوع سازماندهی فضایی و نوع تکنولوژی به کار رفته برای ساخت



تصاویر شماره ۸-۱- نمونه‌های موردی تحقیق (به ترتیب شماره): خانه غفوری در اصفهان (غضبانپور ۱۳۷۵، ۱۹۰). خانه رسولیان در یزد (بمانیان، غلامی رستم، و رحمت‌پناه ۱۳۸۹، ۶۰)، خانه خوانساری در تهران (غضبانپور ۱۳۷۵، ۲۲۸)، خانه لاله‌ای در تبریز (کی‌نژاد و شیرازی ۱۳۸۹، ۷۸)، خانه آقای زمانی در زواره (معماریان ۱۳۸۷، ۳۸۷)، خانه زینت‌الملوک در شیراز (علی‌آبادی و جمالیان ۱۳۹۱، ۲۲)، حیاط مرکزی در بافت تاریخی بوشهر (هدایت و طبائیان ۱۳۹۱، ۵۲)، خانع عباسیان در کاشان (آروین و نیازی ۱۳۸۵، ۸۹).

دوم و به منظور ارزیابی مقایسه‌ای ویژگی‌های متفاوت اجتماعی، اقتصادی، فضایی و مکانی خانه‌ها به کار بسته شده‌اند؛ چرا که سبک زندگی تأثیر بسزایی در کیفیت فضایی دارد. در داورى داده‌ها به بسترهای فرهنگی سامانه معنایی نمونه‌های ارائه شده نیز توجه شده است. پذیرش منطقی بودن یک سامانه در محیط فرهنگی همان سامانه معنا دارد (رنجبر ۱۳۸۹، ۵۷). البته ابعاد ذکر شده صرفاً به منظور سهولت در مطالعه و رسیدن به اهداف تحقیق‌اند؛ و گرنه معیارهای کیفی در خانه‌های سنتی حالتی منسجم دارند که تفکیک آن‌ها از یکدیگر میسر نیست. معیارهای به دست آمده در این تحقیق در قالب ۵ شاخص اصلی جهت آزمون دسته‌بندی شده‌اند که در ادامه اهم آن‌ها در حد حجم مقاله معرفی گشته‌اند.

### یافته‌های تحقیق

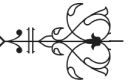
داده‌های حاصل از ارزیابی نمونه‌های موردی در چک‌لیست‌هایی ثبت گردیده‌اند که موقعیت آن‌ها را نسبت به هر کدام از شاخص‌ها و نیز نسبت به دو عامل اصلی پژوهش نشان می‌دهد. این کار جهت تحلیل همه جانبه آن‌ها برای دستیابی به نتایج پاسخده و نیز بررسی و ارزش‌گذاری آن‌ها جهت الویت‌بندی شاخص‌های اصلی انجام شده است. معیارها بیانگر کیفیت‌هایی از خانه‌های

### روش ارزیابی معیارهای کیفی مربوطه به شاخص‌های کیفیت مسکن در نمونه‌های موردی پژوهش

معیارهای کیفی در نمونه‌های موردی پژوهش با ابزارهایی که در این تحقیق شاخص‌های کیفیت مسکن نام دارند ارزیابی گردیده‌اند. دو گروه از داده‌ها در این تحقیق به دست آمده‌اند که در رابطه با شاخص‌های حاصل از دو عامل اصلی پژوهش هستند. اولین گروه، پارامترهای حاصل از شاخص‌ها در ارتباط با عامل اول- ویژگی‌ها و نیازهای استفاده-کنندگان در خانه‌های سنتی بوده که اطلاعات مربوط به آن‌ها به روش‌های مختلف مطالعات کتابخانه‌ای، بررسی اسناد و مصاحبه با متخصصان تأمین شده است. گروه دوم، پارامترهای به دست آمده در ارتباط با عامل دوم- ویژگی‌ها و نیازهای محیط مسکونی- در هر کدام از این خانه‌ها می‌باشند که اطلاعات مربوط به آن‌ها با بررسی ادبیات موضوع، مصاحبه با متخصصان، مشاهده، تحلیل نقشه‌ها و بررسی ویژگی‌های فضایی به دست آمده‌اند. از این طریق زمینه لازم جهت شناخت معیارهای مربوط به هر شاخص، تدوین مدل برای هر کدام از آن‌ها و سپس ارزیابی الویت شاخص‌ها در تعریف کیفیت خانه‌های سنتی فراهم گردیده است. اطلاعات اولین گروه از داده‌ها در واکاوای داده‌های گروه







تکنیک‌های متفاوت، پارامترهایی در چک لیست‌ها ثبت گردیده‌اند که در اینجا با توجه به حجم مقاله به چند مورد به صورت کلی اشاره شده است. در همه این خانه‌ها نظم، وحدت، تداوم، هندسه، مقیاس، اقلیم، نیازهای خانواده و سبک زندگی در آرایش فضایی نقش مهمی داشته‌اند (معماریان ۱۳۸۷). در مرحله بعدی با بررسی‌های رفت و برگشتی بین پارامترهای این شاخص با هم و بین پارامترهای شاخص‌های دیگر جهت شناخت علت‌ها، نتایجی به دست آمده که نسبت به پارامترهای مرحله قبلی کلی‌تر ولی عمیق‌ترند و نیز در این فرایند بسته به اهمیت، میزان حضور و تأثیر و نیز میزان تأکید متخصصان امتیازبندی شده‌اند. در گام بعدی جهت ارزش‌گذاری دقیق‌تر تأثیرات عامل اول تحقیق (ویژگی‌ها و نیازهای استفاده‌کنندگان) نیز به این نتایج اعمال گشته و معیارهای مربوط به شاخص کیفیت کالبدی به شرح زیر و با امتیازات ذکر شده به دست آمده‌اند که در جدول شماره ۲ مهم‌ترین آن‌ها ارائه شده است.

سنتی هستند که برای ارزش‌گذاری آن‌ها از تکنیک‌های متنوع ذکر شده استفاده شده است. این معیارها در تعریف کیفیت مسکن اهمیت بسیاری دارند و توجه به آن‌ها در ارائه راهکارها، می‌تواند کمکی در جهت رسیدن به مسکن سالم، ساخت و شکل مناسب برای شهر، زندگی پایدار شهری و در نهایت مطلوبیت محسوب شود.

### شناخت معیارها و ارزش‌گذاری آن‌ها با بررسی شاخص‌های کیفیت مسکن در خانه‌های سنتی

شاخص‌های معرفی شده برای کیفیت مسکن در خانه‌های سنتی، با تکنیک‌های مختلف بررسی شده و پارامترهایی یادداشت گردیده است. در ادامه با انجام بررسی‌های سلسله مراتبی و تحلیل‌های چند جانبه روی پارامترهای مذکور معیارهای نهایی متناسب با هر شاخص و امتیازات آن‌ها به دست آمده که مهم‌ترین آن‌ها ارائه شده‌اند.

#### الف) شاخص کیفیت کالبدی - فضایی:

در ارزیابی کیفیت شاخص کالبدی - فضایی با استفاده از

جدول شماره ۲- معیارهای به دست آمده از شاخص کیفیت کالبدی - فضایی و ارزش‌گذاری آن‌ها در خانه‌های سنتی (منبع: نگارندگان)

شاخص	معیارها	تکنیک ارزش‌گذاری	میانگین امتیاز
کیفیت کالبدی - فضایی	ارزش واقعی به جوهر هسته و پوسته برای محافظت از حقیقت و غنای درونی	بررسی اسناد و منابع مصاحبه	۴.۰۰
	ایجاد آرامش اصیل در درون با ریشه‌ای عمیق در مبانی اصول اجتماعی	مصاحبه - سنجش طرز برخورد	۴.۱۲
	نظم موزون، وحدت و تداوم مکانی با رعایت اصل سلسله مراتب	مشاهده عینی	۴.۰۲
	هندسه و انتظام خاص فضایی معماری خانه‌های ایرانی	بررسی اسناد، مدل‌ها و نقشه‌ها	۳.۷۱
	عظمت معنوی در کمال سادگی و خلوص و کلیتی در اوج کمال	مصاحبه و ارزیابی فکری	۳.۸۳
	در نظر گرفتن همیشگی طبیعت و رابطه متقابل انسان با آن	تکنیک تجربی - مشاهده عینی	۳.۹۷
	توجه به اندازه‌ها، مقیاس و آرایش فضایی	بررسی اسناد و نقشه‌ها	۳.۰۰
	توجه به مسائل مربوط به انرژی (نور، گرما، باد و غیره) و مقولات پایداری در طراحی بنا و طراحی عناصر خاص در این زمینه با توجه به اقلیم	بررسی اسناد و مطالعات پیشین	۳.۶۶
	توجه به ملزومات زمان	مصاحبه - بررسی منابع	۳.۷۱
	یکپارچگی در کالبد، منظر و کیفیت بصری	مشاهده عینی	۴.۳۲

#### ب) شاخص کیفیت ساختاری:

پارامترهای به دست آمده در ارزیابی نمونه‌ها در رابطه با شاخص کیفیت ساختاری در ادامه به اختصار توضیح داده شده است. به عنوان مثال در خانه‌های بوشهر از روش ساختمانی تیروپوش، ملات‌های با ترکیب آهک مثل ساروج و آندود گچ، برای ساخت بناها استفاده شده است (غلامزاده ۱۳۹۲). همچنین ترکیب

پیمون‌وار عناصر فضایی با پوشش‌های چوبی، در معماری مسکونی بوشهر مشهود است (هدایت و طبائیان ۱۳۹۱، ۴۵). در ادامه با بررسی تحلیل‌ها و ارزیابی نهایی در رابطه با نتایج، اهم معیارهای مربوط به شاخص کیفیت ساختاری و امتیازبندی آن‌ها در جدول شماره ۳ آمده است.



جدول شماره ۳- معیارهای به دست آمده از شاخص کیفیت ساختاری و ارزش‌گذاری آن‌ها در خانه‌های سنتی (منبع: نگارندگان)

شاخص	معیارها	تکنیک ارزش‌گذاری	میانگین امتیاز
کیفیت ساختاری	سازگاری معماری، سازه و تزئینات و تبعیت سازه از سازمان فضایی	بررسی اسناد- مشاهده عینی	۳,۵۷
	بهره‌گیری از مصالح بومی و حداکثر امکانات در دسترس جهت اجرای بنا و مقابله با انواع نیروها	بررسی اسناد و مطالعات پیشین- مشاهده عینی	۲,۶۱
	اجرای منظم دیوارها، سقف‌ها همراه با سبک‌سازی، آهنگ یکنواخت جرزها، ایجاد پشت بندها، کلاف‌بندی و ...	بررسی اسناد و مطالعات پیشین- مشاهده عینی	۲,۷۵
	توجه به مقیاس انسانی، پیمون و تناسبات اجزاء و کل در طرح، محاسبه و اجرا	بررسی اسناد و منابع	۲,۹۸
	توجه به منطق، اصول ایستایی، مسائل فنی و علمی در سازه و مصالح (نیارش)	بررسی اسناد و منابع	۲,۵۰
	یکپارچگی معماری و سازه در جهت ماندگاری، خاطره‌انگیزی و هویت‌بخشی	مصاحبه	۳,۳۶
	کمال ظرافت و توجه به زیبایی شناسی در طراحی سازه و استفاده از مصالح	مصاحبه- بررسی منابع	۳,۱۳
	در نظر گرفتن اقلیم و کارکرد بنا در طراحی سازه و انتخاب مصالح	بررسی اسناد و مطالعات	۳,۰۱
	اجرای پوشش‌های متفاوت به عنوان سقف کاذب و عایق حرارتی و ایجاد گره سازی های آجری برای عایق صوتی	مشاهده عینی	۲,۸۷
	مهار نیروهای ناشی از سوانح با مصالح بومی، طاق، پشت‌بند و کلاف‌بندی و ...	بررسی اسناد و نقشه‌ها	۲,۴۳

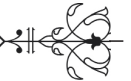
تأمین می‌نماید. معمار سنتی با شناخت درست و علمی اقلیم، معماری پایداری را طراحی کرده که در عین حال کاملاً بومی است (اکرمی و زارع ۱۳۹۲، ۵۸) و در ارتباط کامل با عملکرد می‌باشد. طراحی فضاهای زمستان‌نشین و تابستان‌نشین، ارسی‌ها و ایوان‌ها همه در جهت تأمین آسایش ساکنین بوده است (زندیه و پروردی‌نژاد ۱۳۸۹، ۷). در گام بعدی با بررسی‌های رفت و برگشتی پارامترهای مربوط تحلیل گشته و پس از اعمال تأثیرات عامل اول تحقیق، مؤثرترین معیارهای مربوط به شاخص کیفیت عملکردی و امتیازات آن‌ها در جدول شماره ۴ تدوین گشته‌اند.

جدول شماره ۴- معیارهای به دست آمده از شاخص کیفیت عملکردی و ارزش‌گذاری آن‌ها در خانه‌های سنتی (منبع: نگارندگان)

شاخص	معیارها	تکنیک ارزش‌گذاری	میانگین امتیاز
کیفیت عملکردی	حیاط به عنوان سازماندهی فضایی و جمع‌کننده تنوع و گونه‌گونی‌ها با انتظام هندسی و درون‌نگر مرتبط با فضاها	بررسی اسناد- مشاهده عینی	۳,۳۶
	ایجاد فضاهای با عملکرد خاص و واحد در مسیر تعامل تنگتنگ با اقلیم منطقه	مصاحبه	۳,۵۲
	تنوع فضایی (حیاط مرکزی به عنوان فضای درجه اول، فضاهای درجه دوم دور حیاط مانند انواع اتاق‌ها با نام‌های سه دری، پنج دری، حوضخانه، تالار، بالاخانه، گوشواره، کرسی خانه، ارسی و ... و فضاهای درجه سوم در حد فاصل فضاهای درجه دوم و لبه خارجی بنا مانند فضاهای خدماتی اعم از آشپزخانه (مطبخ)، انبار و دستشویی و بخش خدمه نیز شامل حیاط، عمارت، مطبخ، اصطبل، بهار بند و انبارهای سوخت و موادغذایی) جهت عملکردهای مختلف	بررسی اسناد و مطالعات پیشین- تحلیل نقشه‌ها- مشاهده عینی و رفتاری	۳,۶۳
	ایجاد انواع حیاط‌ها با توجه به اقلیم، عملکرد و عناصر مختلف مانند حوض، درختان و ... جهت ایجاد شرایط آسایش	بررسی اسناد- مصاحبه	۳,۲۳
	بهره‌گیری از شبکه قنات، چاه آب و آب انبار برای تأمین آب از طریق آبهای زیرزمینی	بررسی اسناد	۲,۴۶
	تأمین فضاهای مورد نیاز جهت فعالیت‌های اجتماعی، فرهنگی و دینی	مصاحبه	۳,۲۱

### ج) شاخص کیفیت عملکردی:

در کیفیت عملکردی پارامترهای بسیاری در بررسی‌ها به دست آمده است. در تمام نمونه‌های مورد مطالعه اتاق‌ها و فضاهای مختلفی با کالبد، ساختار، ابعاد و ویژگی‌های متعدد وجود دارد که هر کدام در ضمن انعطاف‌پذیری عملکردهای خاصی دارند. فضاهایی با نام‌های سه‌دری، پنج‌دری، تالار و غیره در ساختار اکثر بناها دیده می‌شود. برای خدمات هم فضاهای جداگانه‌ای در نظر گرفته شده است. راهروها، ایوان‌ها، حیاط‌ها و هشتی‌ها نیز برای دسترسی و ارتباط بین فضاها نقش مهمی را ایفا می‌کنند. در واقع تنوع فضایی بسته تا باز عملکرد مجموعه را



۳,۶۶	بررسی اسناد	رعایت کامل زیبایی شناسی در تمام فضاها در رابطه با عملکرد مانند ارسی ها، ایوان ها و ...
۳,۳۳	مشاهده رفتاری	آهنگی موزون با طبیعت و همدلی انسان با طبیعت و بهره‌مند ساختن انسان از فواید خود
۲,۸۷	مشاهده عینی	ایجاد یکپارچگی بصری با طراحی حیاطها و طراحی فضاهای رابط بین فضاهای اصلی
۲,۹۶	تکنیک تجربی	ایجاد دید و منظر خلاقانه با تنوع فضایی متناسب با عملکرد و تعریف تداوم و انعکاس
۲,۶۶	بررسی اسناد	کاربرد صحیح آب در کنار قابلیت‌های انعطافی و انطباقی بناهای سنتی
۲,۸۶	مصاحبه- مشاهده عینی	توجه به چرخش نور خورشید و قرار گرفتن فضاهای اطراف حیاط بسته به موارد استفاده از آنها در فصول چهارگانه
۳,۱۱	بررسی اسناد	حضور طبیعت به طور همه جانبه و فضاهای نیمه‌باز-نیمه‌بسته در یک روند سلسله مراتبی
۳,۰۵	مصاحبه- مطالعات پیشین	هماهنگی با طبیعت و استفاده از انرژی پایدار آن همانند نور و باد... و عناصر اصلی آن مثل آب و خاک و گیاه... به نحو شایسته در معماری

### د) شاخص کیفیت محیطی:

فعالیت‌های داد و ستد، خرید و فروش و غیره فعالیت‌های فرهنگی مانند نشر اخبار، بحث و گفتگو نیز انجام می‌شده است (وحیدا و نگینی ۱۳۹۱، ۵۰). انسان در چالش و تعامل با شرایط و محیط سعی دارد تا با اراده و علم زمینه لازم و فضای مطلوب و ایده‌آل برای توسعه خود و محیط را فراهم آورد (اسلامی ۱۳۸۷). در مرحله بعدی با بررسی‌های نهایی انجام یافته و در نظر گرفتن نیازهای استفاده‌کنندگان اهم معیارهای مربوط به شاخص کیفیت محیطی و امتیازات آن‌ها در جدول شماره ۵ تدوین گشته‌اند.

در رابطه با کیفیت محیطی پارامترهای بسیاری مطرح بوده‌اند که در ادامه به مهم‌ترین آن‌ها اشاره شده است. وجود مرکز محله در محلات مسکونی اکثر نقاط ایران مانند محله بهبهانی و دهدشتی در بوشهر، محله میدان شاه و سنگ سیاه در شیراز و محله شتربان و سرخاب در تبریز علاوه بر تأمین خدمات مختلف مورد نیاز مردم آن محله، فضاهایی را برای استراحت و اوقات فراغت آن‌ها نیز مهیا می‌ساخته و اکثر مایحتاج مردم در آنجا فراهم بوده است. در این مراکز همچنین علاوه بر

جدول شماره ۵- معیارهای به دست آمده از شاخص کیفیت محیطی و ارزش‌گذاری آن‌ها در خانه‌های سنتی (منبع: نگارندگان)

شاخص	معیارهای مربوط به کیفیت محیطی	تکنیک ارزش‌گذاری	میانگین امتیاز
بازرسی	بافت شهر و محلات به عنوان جزئی از هویت اجتماعی هر قوم	مشاهده-مصاحبه- ارزیابی فکری	۴,۲۵
	ایجاد فضاها بر مبنای سنن، فرهنگ و نوع معیشت	مصاحبه- سنجش طرز برخورد	۴,۵۳
	وجود مرکز محله برای تأمین خدمات و اوقات فراغت، نشر اخبار، گفتگو	بررسی اسناد- مشاهده رفتاری	۴,۰۰
	همجواری محلات مسکونی با مسجد، حسینیه، بازار، حمام، آب انبار	بررسی اسناد	۳,۷۱
	برقراری تعامل اجتماعی قوی در بین ساکنین محله، ایجاد آشنایی و امنیت	مصاحبه	۳,۹۴
	وجود نظم حاکم بر فضای زیست انسان و تأکید بر آسایش جسمی و روحی	بررسی اسناد و مطالعات پیشین	۴,۲۱
	سختی و همخوانی فعالیت‌ها و انطباق کامل آن‌ها بر هم در محلات	بررسی اسناد- مشاهده	۳,۵۲
	تأمین مایحتاج روزانه مردم در مرکز محله و یا در فاصله‌ای در دسترس	مصاحبه	۳,۰۰
	سلسله مراتب در مسیر رسیدن به بهشت درون خانه	بررسی اسناد- مشاهده	۳,۶۲
	حضور فرهنگ و سنن در مبانی شکل‌گیری عناصر تشکیل‌دهنده و ساختار فضاهای خانه‌ها	مشاهده رفتاری- بررسی اسناد- ارزیابی فکری	۴,۴۳

### ه) شاخص نیازهای انسان:

که در تحلیل سایر شاخص‌ها، معیارها و امتیازبندی آن‌ها تأثیر بسیاری دارد. در ادامه برخی پارامترهای به دست آمده در رابطه با این شاخص آمده است. خانه‌های قدیمی راهکارهای مختلفی را برای تأمین نیازهای امنیتی، رفاهی، هویتی، اجتماعی و معنوی

نیازهای انسان شاخصی است که در ارزیابی کیفیت خانه‌ها بررسی گسترده‌ای روی آن انجام گرفته است؛ چرا که ویژگی‌ها و نیازهای استفاده‌کنندگان یکی از عوامل اصلی تحقیق است،



تمام فضاهای خانه کاملاً مشهود است. استفاده از باغچه و آب، انواع درختان و گل‌ها، نورگیرها، ارسی‌ها و بادگیر همه راهکارهایی جهت بهره‌مندی از طبیعت بوده است (بیتی ۱۳۸۹، ۶۰). در گام بعدی با انجام تحلیل‌های نهایی، اهم معیارهای مربوط به شاخص نیازهای انسان و امتیازات مربوط به آن‌ها در جدول شماره ۶ ارائه شده است.

جدول شماره ۶- معیارهای به دست آمده از شاخص نیازهای انسان و ارزش‌گذاری آن‌ها در خانه‌های سنتی (منبع: نگارندگان)

شاخص	معیارها	تکنیک ارزش‌گذاری	میانگین امتیاز
نیازهای انسان	توجه به درون در معماری خانه‌ها بر اساس فرهنگ، نوع زندگی، آداب و رسوم	مصاحبه و مطالعات پیشین	۴,۹۲
	رعایت اشرافیت و محرمیت در خانه	مشاهده عینی- بررسی نقشه‌ها	۳,۸۸
	همدلی و احترام به طبیعت و همزیستی مسالمت‌آمیز انسان، معماری و طبیعت و تأمین آرامش بصری و روانی	مصاحبه- مشاهده عینی- ارزیابی فکری	۴,۱۱
	تأمین امنیت در برابر سوانح و امنیت نحوه تصرف مسکن	بررسی اسناد	۳,۹۴
	حفظ ارزش‌ها از طریق تعریف انسجام در محلات و مسکن	بررسی منابع و طرز برخورد	۴,۸۳
	تأمین نیازهای روزمره از طریق تأسیسات و تجهیزات در دسترس	بررسی اسناد	۳,۵۳
	در نظر گرفتن کاربری‌های متناسب با مسکن در همجواری‌ها	بررسی اسناد	۳,۳۹
	تأمین نیازهای مادی و معنوی انسان از طریق تعریف عملکردها، فضاها و سلسله مراتب متناسب با فرهنگ و سنن	مشاهده عینی- بررسی اسناد- سنجش طرز برخورد	۴,۶۵
	تأمین نیازهای اجتماعی مسکن	مصاحبه	۴,۴۳
	انطباق کامل مسکن و محیط مسکونی با سبک زندگی	بررسی منابع- ارزیابی فکری	۴,۷۶
	سعی در جهت تأمین آرامش واقعی انسان و کسب رضایت او	مصاحبه	۴,۶۸
	تأمین نیازهای زیبایی‌شناختی با ایجاد تنوع فضایی، دید و منظر، فضای سبز	بررسی منابع	۴,۴۸
	تعریف کانون اجتماعی در محلات	بررسی اسناد	۴,۲۰
	ایجاد انسجام مطلوب، درآمیختگی معین از سنن و نسل‌ها، مشاغل و طبقات	مصاحبه	۴,۷۳
	ایجاد زمینه لازم جهت انطباق افراد با محیط پیرامون	بررسی اسناد	۳,۹۲

ذی‌ربط در اختیار متخصصان قرار داده شده و وزن نهایی هر یک از معیارها و شاخص‌ها از طریق محاسبه میانگین هندسی آن‌ها به دست آمده است. به این ترتیب ماتریس مقایسه‌های زوجی شاخص‌های اصلی به صورت جدول ۷ است. پس از ساخت مدل در برنامه اکسپرت چویس و ورود مقایسه‌های زوجی شاخص‌ها، وزن شاخص‌های اصلی و الویت آن‌ها در خانه‌های سنتی به ترتیب در جدول شماره ۸ و نمودار شماره ۲ نشان داده شده است. نرخ سازگاری مقایسات زوجی ۰,۰۹، به دست آمده است، که به دلیل کمتر بودن ۰,۱۰ این مقایسه‌ها را می‌توان پذیرفت.

انسان به کار بسته‌اند (حائری ۱۳۸۸). واژه درونگرایی قبل از اینکه رنگ معماری به خود بگیرد از دیدگاه اخلاقی و عرفانی نیز در بر گیرنده معانی و مفاهیمی می‌باشد؛ تودار بودن، گرایش به حالات درونی و پرهیز از نشان دادن آن حالات به صورت تظاهر، بعضی از این معانی می‌باشد (معماریان ۱۳۸۷). همچنین در تمام موارد مانند خانه‌های تاریخی تبریز حضور طبیعت در

**تحلیل و امتیازبندی نهایی به روش تحلیل سلسله‌مراتبی تبیین ضریب اهمیت معیارها و شاخص‌ها**  
 برای تعیین ضریب اهمیت (وزن) معیارها و شاخص‌ها، مقایسه دو به دو آن‌ها با یکدیگر در گروه‌ها و زیرگروه‌های خاص خودشان انجام می‌گیرد. البته به دلیل کثرت معیارها و شاخص‌های مورد بررسی تنها ماتریس مقایسات زوجی شاخص‌های اصلی کیفیت مسکن به عنوان نمونه ارائه می‌گردند؛ ولی در محاسبه امتیازات نهایی، وزن شاخص‌ها و تمام معیارها دخالت داده شده‌اند. در این پژوهش به منظور تعیین ضرایب اهمیت معیارها و شاخص‌ها از دیدگاه‌های متخصصان در این زمینه بهره گرفته شده است؛ به این ترتیب که ماتریس‌هایی متشکل از شاخص‌ها و معیارهای

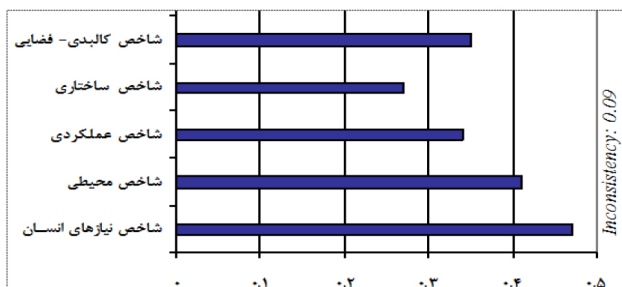


جدول شماره ۷- ماتریس مقایسه‌های زوجی شاخص‌های اصلی با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی (منبع: نگارندگان)

شاخص کالبدی-فضایی	شاخص ساختاری	شاخص عملکردی	شاخص محیطی	شاخص نیازهای انسان	شاخص‌های کیفیت مسکن	ماتریس مقایسه‌های زوجی
۱	۳	۱	۱/۳	۱/۵	شاخص کالبدی-فضایی	۱
۳	۱	۱/۳	۱/۵	۱/۷	شاخص ساختاری	۳
۱	۳	۱	۱/۳	۱/۵	شاخص عملکردی	۱
۳	۱	۳	۱	۱/۳	شاخص محیطی	۳
۱	۳	۵	۳	۱	شاخص نیازهای انسان	۵

اهمیت مساوی (۱) / اهمیت اندکی بیشتر (۳) / اهمیت بیشتر (۵) / اهمیت خیلی بیشتر (۷) / اهمیت مطلق (۹)

جدول شماره ۸- اولویت‌بندی شاخص‌های مؤثر بر کیفیت مسکن در خانه‌های سنتی با استفاده از نرم‌افزار اکسپرت چویس (منبع: نگارندگان)



ردیف	ابعاد	وزن	اولویت
۱	شاخص کالبدی-فضایی	۰٫۳۵	۳
۲	شاخص ساختاری	۰٫۲۷	۵
۳	شاخص عملکردی	۰٫۳۴	۴
۴	شاخص محیطی	۰٫۴۱	۲
۵	شاخص نیازهای انسان	۰٫۴۷	۱

### تفسیر یافته‌ها

نظام‌مند با یکدیگر قرار داشتند. در واقع فرم، ساختار، عملکرد و نظام ایدئولوژیک آن زمان با نیازهای اقلیمی، بافت و نیز با لایه‌های اعتقادی و باورهای مردم هم‌نشینی قاعده‌مند و هم‌افزا داشته است (نقره‌کار و رئیس‌ی ۱۳۹۰، ۸). در خانه‌های سنتی معیارهای اصیلی از سبک زندگی خانواده ایرانی مانند اعتدال، کمال، وحدت، روشنی و متانت دیده می‌شوند که به هر حال کهنگی بردار نیستند. امتیازات به دست آمده از تحلیل شاخص‌ها نشان می‌دهد که در شاخص کالبدی-فضایی معیارهای یکپارچگی در کالبد، منظر و کیفیت بصری و ایجاد آرامش اصیل در درون با ریشه‌ای عمیق در مبانی اصول اجتماعی، در شاخص ساختاری معیارهای سازگاری معماری، سازه و تزئینات و تبعیت سازه از سازمان فضایی و یکپارچگی سازه با معماری بنا در جهت ماندگاری و هویت‌بخشی، در شاخص عملکردی معیارهای رعایت کامل زیبایی‌شناسی در تمام فضاها در رابطه با عملکرد مانند ارسی‌ها، ایوان‌ها و غیره و تنوع فضایی جهت عملکردهای مختلف، در شاخص محیطی معیارهای ایجاد فضاها بر مبنای سنن، فرهنگ و نوع معیشت و حضور فرهنگ و سنن در مبنای شکل‌گیری عناصر تشکیل‌دهنده و ساختار فضاها

شاخص‌های کیفی مسکن مناسب‌ترین ابزار اندازه‌گیری پیشرفت است و از طریق این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح، از فردی تا جمعی را مورد ارزیابی قرار داد. نتایج حاصل از این بررسی در درجه اول معیارهایی را معرفی می‌کنند که بن‌مایه تجربه گذشتگان در این حوزه بوده و می‌توانند با توجه به ارزش و امتیاز خود همچون سرمایه‌ای در برنامه‌ریزی مربوط به کیفیت مسکن معاصر مورد استفاده قرار گیرند؛ و در درجه دوم الویت شاخص‌های اصلی تحقیق را در رابطه با حصول کیفیت در خانه‌های سنتی نشان می‌دهند که به ترتیب الویت، شاخص نیازهای انسان در اولین درجه و شاخص‌های محیطی، کالبدی-فضایی، عملکردی و ساختاری در درجات بعدی اهمیت قرار دارند. با توجه به بررسی‌ها رابطه معناداری بین کیفیت مسکن، محیط مسکونی و نوع نگاه به مسکن و پاسخ‌های ارائه شده به نیازهای انسان، سبک زندگی و ویژگی‌های کیفی محیط ساخته شده از جنبه‌های کالبدی، ساختاری، عملکردی و محیطی وجود دارد که مقدار آن در خانه‌های سنتی مطالعه شده بسیار بالا بوده است. اجزای مختلف سامانه مسکن ایرانی، در رابطه نحوی و



سنتی بر اساس فرهنگ، نوع زندگی، آداب و رسوم"، "ایجاد فضاها بر مبنای سنن، فرهنگ و نوع معیشت"، "یکپارچگی در کالبد، منظر و کیفیت بصری"، "رعایت کامل زیبایی شناسی در تمام فضاها در رابطه با عملکرد مانند ارسی ها، ایوان ها و غیره" و "سازگاری معماری، سازه و تزئینات و تبعیت سازه از سازمان فضایی" به ترتیب با وزن های ۴،۹۲، ۴،۵۳، ۴،۳۲، ۳،۶۶ و ۳،۵۷، سهم بیشتری را در ارتقاء کیفیت مسکن در اختیار دارند. بر اساس تحلیل های انجام شده و نتایج حاصل از آن، می توان معیارهایی را به عنوان راهکار جهت ارتقاء کیفیت مسکن و محیط مسکونی، به تفکیک اصول بررسی شده، در مدل تحلیلی به شرح جدول شماره ۹ ارائه داد. این معیارها می توانند مسیر مناسبی را برای رسیدن به مطلوبیت در مسکن معاصر در عین هماهنگی با ارزش های خانواده ایرانی ارائه دهند و امکان زندگی سالم را در مسکنی سالم مهیا سازند. بنابراین بهبود بخشیدن به ویژگی های کیفی مسکن همانا بهبود بخشیدن به روح مستقر در کالبد است. امید است خانه معاصر نیز بتواند آرامش واقعی را برای انسان معاصر فراهم آورد. رهیافت مشخصی که بر پایه مطالعات و مباحث تحلیل این پژوهش برای افزایش مطلوبیت معماری مسکن معاصر ایرانی از منظر کیفیت می توان به یقین بیان نمود همسویی بین شاخص ها در آن واحد، متناسب با زمان و ارتباط متقابل آن ها در یک رابطه طولی است به نحوی که وحدتی را متضمن گردند. اینگونه است که معماری خانه به طبیعت و فطرت نزدیک گشته و نیازهای انسان را به عنوان تجلی اسم اعظم الهی برآورده می سازد.

خانه ها مهم ترین معیارهای مطلوبیت کیفیت هستند. در نهایت تحلیل شاخص نیازهای انسان نشان می دهد که معیارهای توجه به درون در معماری خانه های سنتی بر اساس فرهنگ، نوع زندگی، آداب و رسوم، حفظ ارزش ها از طریق تعریف انسجام در محلات و مسکن و انطباق کامل مسکن و محیط مسکونی با سبک زندگی مهم ترین معیارهای مطلوبیت کیفیت در این گروه و نیز در کل مجموعه هستند. معیارهای به دست آمده در این تحقیق می توانند با توجه به سبک زندگی، نیازهای انسانی و جامعه معاصر به عنوان مبانی کلی و پایه ای در برنامه ریزی، طراحی، ساخت و اجرای مسکن در سطح کشور اعمال گردند.

### نتیجه گیری

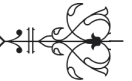
رشد پر شتاب شهرهای بزرگ، مسکن را به یکی از مسائل حاد توسعه بدل کرده است. در این راه انجام مطالعات میدانی در ابعاد کیفی مسکن و کسب دانش از تجربیات گذشتگان از طریق بررسی خانه های سنتی ایران جهت شناخت و تدوین راهکارهای پاسخده امری ضروری است. بنابراین الویت بندی به دست آمده نسبت به شاخص های اصلی تحقیق در مسکن معاصر نیز باید به کار برده شود. بدین منظور مدل تحلیلی پیشنهادی از ۵ شاخص و ۶۰ معیار تشکیل شده است. طبق نتایج بدست آمده از جدول شماره ۸، از میان شاخص های پنجگانه مورد بررسی، سه شاخص "نیازهای انسان"، "کیفیت محیطی" و "کیفیت کالبدی- فضایی" به ترتیب با وزن های ۰،۴۷، ۰،۴۱ و ۰،۳۵، بیشترین نقش را در ارتقاء کیفیت مسکن در محدوده مطالعاتی بر عهده دارند. همچنین از میان معیارهای بررسی شده، معیارهای "توجه به درون در معماری خانه های

### پی نوشت

۱. نرم افزار اکسپرت چویس Expert Choice ویژه محاسبات فازی و تکنیک های تصمیم گیری چندمعیاره MCDM و شاخه های آن MADM و MODM است. اکسپرت چویس Expert Choice برای فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP و فرایند تحلیل شبکه ANP طراحی شده است.
۲. فرایند واکاوی سلسله مراتبی یکی از روش های تصمیم گیری است. واژه AHP مخفف عبارت Analytical Hierarchy process به معنی فرایند واکاوی سلسله مراتبی است. انتخاب سنجه ها یا criteria بخش اول واکاوی AHP است. سپس براساس سنجه های شناسائی شده نامزدها ارزیابی می شوند. واژه گزینه ها یا نامزدها هم معنای واژه alternative یا candidates بوده و به جای هم بکار روند. علت سلسله مراتبی خواندن این روش آن است که ابتدا باید از اهداف و راهبردهای سازمان در راس هرم آغاز کرد و با گسترش آنها سنجه ها را شناسایی کرد تا به پایین هرم رسید.

۳. Shabbir Cheema

۴. Housing Fitness Standard



۵. Housing Health and Safety Rating System (HHSRS)

۶. HQI (Housing Quality Indicator)

۷. QAM (Quality Assessment Model)

جدول شماره ۹- راهکارهای پیشنهادی (منبع: نکارندگان)

شاخص	معیارهای مؤثر جهت کاربرد در معماری مسکن معاصر ایرانی - اسلامی
نیازهای انسان	تأمین نیازهای مادی و معنوی انسان معاصر با توجه به شیوه زندگی معاصر، شناخت ارزش واقعی انسان، دقت به باطن و معنویات در کنار برآورد نیازهای عملکردی، خدماتی و محیطی. احترام به طبیعت و همزیستی سالم‌تامیز انسان، معماری و طبیعت و تأمین آرامش بصری و روانی. ایجاد تعلق و افزایش نشانه‌ها در فضا و خوانایی کالبدی و معنایی، رعایت اصالت، حس مکان و هویت، غنای معنایی. تعریف هویت منطقه‌ای بر اساس شباهت‌های ظاهری، معنایی، ارزش‌های اصیل و فرهنگ و سنن. تعریف شخصیت بر اساس ویژگی‌های کالبدی فضایی و چگونگی ترکیب با محیط.
کیفیت محیطی	افزایش کمیت و کیفیت خدمات‌رسانی شهری مانند دسترسی به مراکز آموزشی، ورزشی، فضای سبز و سایر تسهیلات، کیفیت مسکن از لحاظ بهداشت، سوانح، سازه و مصالح و کارایی مسکن از لحاظ انرژی. تعریف کانون‌های اجتماعی، ایجاد آشنایی و دستیابی به امنیت و تأمین نیازهای روانشناختی و ایجاد ثبات و تداوم. دقت در محل قرارگیری مسکن، تأثیر بصری و آرایش مجموعه و منظر، فضاهای باز و مسیرهای دسترسی در موقعیت محل، اندازه‌ها، آرایش فضایی و سروصدا، روشنایی و سرویس‌ها، دسترسی‌ها، انرژی، فضای سبز و مقولات پایداری. توجه به زمینه اجتماعی و فیزیکی سایت، تناسب با محیط فرهنگی، اجتماعی و هویتی و شناخت نسبت به گذشته تاریخی.
کیفیت کالبدی - فضایی	طراحی مسکن بر مبنای هویت بومی، سنت‌های اصیل و آموزه‌های اسلام و بهره‌گیری از پیشرفت‌های جهانی در زمینه‌های علم فناوریانه با توجه به شرایط اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی. فضا به عنوان حامی عملکردها، نیازها و توانایی‌های انسان. قابلیت درک آسان از فرصت‌ها و موقعیت‌های عرضه شده محیط تنوع تجربه فرم‌ها، استفاده‌ها، معانی و فضاها در عین سادگی و تعریف کالبدی فضا. توجه به تناسب بصری و جزئیات ظاهری مکان. توجه به غنای حسی و تنوع تجربیات حسی، غنای بصری و غیر بصری جهت لذت افراد و تعریف سرزندگی. تعریف دوام‌پذیری و پایداری و امکان مطابقت با نیازهای زمان.
کیفیت عملکردی	رعایت تنوع فضایی در عین یکپارچگی در فضاهای مسکونی (فضاهای باز، عمومی، نیمه باز و ...) جهت ایجاد سرزندگی. توجه به عملکردهای مختلف جاری در یک خانه ایرانی در طراحی مسکن در عین تعریف نوعی انعطاف‌پذیری و وحدت. انعطاف‌پذیری و سازگاری میزان توانمندی محیط در پاسخگویی به استفاده‌های مختلف با اهداف مختلف. حمایت از طبیعت و مشارکت انسان و محیط طبیعی و بازتولید روابط انسان و طبیعت. توجه به تناسب و مقیاس، استفاده از مقیاس انسانی و طبیعی و ایجاد فضاهای خصوصی، نیمه خصوصی، نیمه عمومی و عمومی. تنوع و اختلاط فعالیت‌ها و عملکردها در سطوح مختلف و فعال بودن تمامی فضاها.
کیفیت ساختاری	تأمین امنیت همه‌جانبه با بهبود شرایط مقاومت بنا، مصرف انرژی و روش‌های نگهداری بنا در تمام مراحل اجرا و بهره‌برداری، استفاده از فناوری‌های نوین ساختمان (سیک، سریع و مقاوم)، استاندارد نمودن اجزای آن و رعایت آیین‌نامه‌ها در استفاده از مصالح مناسب. سازگاری معماری، سازه و تزئینات. رعایت کمال ظرافت و توجه به زیبایی شناسی در طراحی فضاها، سازه و استفاده از مصالح و دوری از مد و بهره‌گیری از هنر اصیل و زوالات‌ناپذیر جهت ایجاد رضایت در ساکنین و افزایش عمر بنا.
همسویی بین شاخص‌ها در آن واحد، متناسب با زمان و ارتباط متقابل معیارهای هر یک با هم در یک رابطه طولی و وحدت‌گرا جهت تقویت همبستگی و انسجام	
نزدیک شدن خانه به طبیعت و فطرت جهت برآوردن نیازهای متنوع مادی و معنوی انسانها بر مبنای مراتب نفس	
تغییر پایدار در طول زمان (طراحی وحدت‌گرای تمام شاخص‌ها و معیارها- ارتباط متقابل آن‌ها- طراحی کل‌گرا)	
قابلیت پرورش فرهنگ اصیل ایرانی	





در این مدل ارزیابی تأکید بیشتر بر روش های دارای ویژگی های کیفیتی روانی- اجتماعی می باشد که در فهرست های فعلی نیازهای استفاده کننده ها و یا ویژگی های عملکردی آثار مکتوب به آن ها توجه کمتری شده است. عقیده بر این است که QAM می باید چارچوبی برای الگوی ارتباط بینابین ویژگی های کیفیتی- روانی- اجتماعی و خصوصیات مربوط به کارکرد فیزیکی یک محیط ساختمانی ارائه نماید.

۸. Carmona

۹. Schrijnen

## منابع

۱. آروین، عباسعلی، و محسن نیازی. ۱۳۸۵. خانه های تاریخی کاشان، ویژگی های اقلیم شناختی معماری بومی شهر کاشان. پژوهشنامه کاشان (کاشان شناخت) ۳: ۸۳-۱۰۷.
۲. آصفی، مازیار، و الناز ایمانی. ۱۳۹۱. چالش های فناوری های نوین در معماری و تعامل آن با ارزش های معماری اسلامی ایران. مجله باغ نظر ۲۱ (۹): ۲۱-۳۴.
۳. آصفی، مازیار، و الناز ایمانی. ۱۳۹۱. ریشه یابی و شناخت عوامل دگرگون ساز روح معماری گذشته ایران در گذر زمان، اصالت گذشته، تازگی اکنون. مجله هویت شهر ۱۹ (۸): ۶۳-۷۶.
۴. ابراهیمی، سمیه، و سید غلامرضا اسلامی. ۱۳۸۹. معماری و شهرسازی ایران در دوره گذار. نشریه هویت شهر ۶ (۴): ۳-۱۴.
۵. احمدی دیسفانی، یداله، و محمد علی آبادی. ۱۳۹۰. کنکاشی در باب شکل شهر سنتی از منظر اندیشه اسلامی. فصلنامه علمی- پژوهشی باغ نظر ۱۹ (۸): ۱۷-۳۰.
۶. اسلامی، سید غلامرضا. ۱۳۸۷. توسعه و هنر. مجله آینه خیال ۱۲: ۴-۷.
۷. اطهری، کمال، و مهرداد جواهری پور. ۱۳۸۳. طرح پژوهشی نظام مالی تامین مسکن کم درآمد ها. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن.
۸. اکرمی، غلامرضا، و فائزه زارع. ۱۳۹۲. طراحی خانه در بافت سنتی شهری، مطالعه موردی: طراحی در بافت سنتی قم. مجله هنرهای زیبا ۱۸ (۲): ۵۵-۶۸.
۹. اهری، زهرا، اصغر ارجمندنیا، سید محسن حبیبی، و فرهاد خسروخاور. ۱۳۶۷. مسکن حداقل. تهران: مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.
۱۰. اهری، زهرا، و شهلا امینی جدید. ۱۳۷۵. تجارب کشورهای مختلف در تأمین مسکن. تهران: سازمان ملی زمین و مسکن.
۱۱. بمانیان، محمدرضا، نسیم غلامی رستم، و جنت رحمت پناه. ۱۳۸۹. عناصر هویت ساز در معماری سنتی خانه های ایرانی: نمونه موردی خانه رسولیان یزد. دو فصلنامه مطالعات هنر اسلامی ۱۳ (۷): ۵۵-۶۸.
۱۲. بیٹی، حامد. ۱۳۸۹. بررسی نقش حیاط در سازماندهی خانه های تاریخی: مطالعه موردی خانه های دوره قاجار تبریز. کتاب ماه هنر ۱۴۹: ۵۸-۶۴.
۱۳. پورمحمدی، محمدرضا. ۱۳۸۲. برنامه ریزی مسکن. تهران: انتشارات سمت.
۱۴. پیمان، سیدحسین. ۱۳۸۶. ویژگی های مسکن خانوارهای شهری در طبقه های درآمدی. فصلنامه علمی اقتصاد مسکن ۴۱: ۷۱-۸۷.
۱۵. توسلی، محمود. ۱۳۶۷. قواعد و معیارهای طراحی فضای شهری. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
۱۶. حائری مازندرانی، محمدرضا. ۱۳۸۸. خانه، فرهنگ، طبیعت، بررسی معماری خانه های تاریخی و معاصر به منظور تدوین فرآیند و معیارهای طراحی خانه. تهران: انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
۱۷. حبیبی، سیدمحسن. ۱۳۷۹. جامعه مدنی و حیات شهری. مجله هنرهای زیبا ۷: ۲۲-۳۳.
۱۸. خوش فر، غلامرضا. ۱۳۷۴. کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن. در مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد ۲. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن.
۱۹. رنجبر، علی محمد. ۱۳۸۹. جزوه روش تحقیق مقطع دکتری معماری. تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
۲۰. زبردست، اسفندیار. ۱۳۷۶. مقایسه سیاست های مسکن؛ در کنفرانس اسکان بشر هابیتات یک و دو. تهران: انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی.
۲۱. زنجانی، حبیب اله. ۱۳۷۱. جمعیت و توسعه. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
۲۲. زندیه، مهدی، و سمیرا پروردی نژاد. ۱۳۸۹. توسعه پایدار و مفاهیم آن در معماری مسکونی ایران. مجله مسکن و محیط روستا ۱۳۰ (۳۹): ۲-۲۳.
۲۳. زنجیرچی، محمود. ۱۳۹۰. فرایند تحلیل سلسله مراتبی فازی. تهران: انتشارات صناعی شهپیرزادی.





۲۴. شایبیرچیمما، جی. ۱۹۹۳. مدیریت شهر. ترجمه پرویز زاهدی. ۱۳۷۹. تهران: شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
۲۵. شمعی، علی، و احمد پوراحمد. ۱۳۸۴. بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۲۶. طالب، مهدی. ۱۳۶۸. عوامل مؤثر در مهاجرت روستایی در ایران. *مجله رشد آموزش علوم اجتماعی* ۲: ۱۴-۲۰.
۲۷. علی آبادی، محمد، و سمیه جمالیان. ۱۳۹۱. بازشناسی الگوهای آینه کاری در بناهای قاجاری شیراز. *فصلنامه علمی- پژوهشی نگره* ۲۳(۷): ۱۷-۳۰.
۲۸. غضبانپور، جاسم. ۲۰۰۱. *خانه ایرانی*. ترجمه مینو علیان. ۱۳۷۵. تهران: سازمان ملی زمین و مسکن.
۲۹. غلام زاده، فراز. ۱۳۹۲. *معماری بوشهر در دوره زند و قاجار*. تهران: انتشارات آبادبوم.
۳۰. فرهنگی، ساسان. ۱۳۷۴. پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان. در *مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران*، جلد دوم. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
۳۱. کی نژاد، محمدعلی، و محمدرضا شیرازی. ۱۳۸۹. *خانه های قدیمی تبریز*. تهران: فرهنگستان هنر جمهوری اسلامی ایران، مؤسسه تألیف ترجمه و نشر آثار هنری.
۳۲. مخیر، عباس. ۱۳۶۳. *ایجاد اجتماعی مسکن*. تهران: انتشارات برنامه و بودجه.
۳۳. معماریان، غلامحسین. ۱۳۸۷. *آشنایی با معماری مسکونی ایرانی گونه شناسی درونگرا*. تهران: انتشارات سروش دانش.
۳۴. منصور، سید امیر. ۱۳۸۹. چپستی منظر شهری. *مجله علمی- ترویجی منظر* ۹(۲): ۳۰-۳۳.
۳۵. مولازاده، محمدعلی. ۱۳۷۳. مروری بر سیاست های مسکن اجتماعی در جهان. در *مجموعه مقالات دومین سمینار توسعه مسکن در ایران*، جلد ۲. تهران: انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی.
۳۶. نقره کار، عبدالحمید. ۱۳۸۸. *مبانی نظری معماری*. تهران: دانشگاه پیام نور.
۳۷. نقره کار، عبدالحمید، و محمد منان رئیسی. ۱۳۹۰. تحلیل نشانه شناختی سامانه مسکن ایرانی بر پایه ارتباط لایه های متن / مسکن. *مجله هنرهای زیبا* ۳(۴۶): ۵-۱۴.
۳۸. نقی زاده، محمد. ۱۳۸۱. تأثیر معماری و شهر بر ارزش های فرهنگی. *نشریه هنرهای زیبا* ۱۱(۱۱): ۶۲-۷۶.
۳۹. وثیق، بهزاد، آزاده پشتون زاده، و محمدرضا بمانیان. ۱۳۸۸. مکان و مسکن از منظر اسلام. *مجله پژوهش های میان رشته ای قرآن کریم* ۱۰۲-۹۳: (۱)۳.
۴۰. وحید، فریدون، و سمیه نگینی. ۱۳۹۱. ساخت و اعتباریابی مقیاس هویت محله ای. *مجله مطالعات جامعه-شناختی شهری* ۲(۲): ۳۵-۵۸.
۴۱. هدایت، اعظم، و سیده مرضیه طبائیان. ۱۳۹۱. بررسی عناصر شکل دهنده و دلایل وجودی آن ها در خانه های بافت تاریخی بوشهر. *نشریه شهر و معماری بومی* ۳(۳): ۳۵-۵۲.

## References

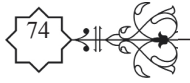
- Ahari, Zahra, Asghar Arjomandnia, Seyed Mohsen Habibi, & Farhad Khosrokhavar. 1988. *Minimum Housing*. Tehran: Building and Housing Research Center.
- Ahari, Zahra, & Shahla Amini Jadid. 1996. *The Experiences of Different Countries In Housing*. Tehran: National Land and Housing.
- Ahmadi Disfani, Yadolah, & Mohammad Aliabadi. 2011. Traditional City Structures from Perspective of Islamic Notions. *Journal of Bagh-e- Nazar* 19(8): 61-74.
- Akrami, Gholamreza, & faezeh zare. 2013. Housing Design in the traditional urban texture, Case study: Design in the traditional texture of Qom. *Honar-ha-ye-Ziba* 18(2):55-68.
- Aliabadi, Mohammad, & Somayyeh Jamalian. 2012. Recognition of Mirror Work Patterns in Qajar Monuments at Shiraz. *Negareh Journal* 23 (7): 17-30.
- Arvin, Abbas Ali, & Mohsen Niazi. 2006. The Geographical and Architectural Features of Historical Houses in Kashan. *Journal of Kashan (Kashan Shenakht)* 3: 83-107.
- Asefi, Maziar, & Elnaz Imani. 2012. New Technologies in Architecture: The Interaction with Iran's Islamic Architectural Values. *Journal of Bagh-e- Nazar* 21(9): 21-34.
- Asefi, Maziar, & Elnaz Imani. 2012. Recognition and Evaluation of the Transformational Factors of the Spirit of Iranian Traditional Architecture: Originality of the Past, Novelty of Today. *Journal of Hoviyatshahr* 19(8):63-76.
- Athari, Kamal, & Mehrdad Javaherypoor. 2004. *Research Projects Financial System of Providing Low-income Housing*. Tehran: Ministry of Housing and Urban Development, the National Land Survey and housing.
- Beiti, Hamed. 2010. The Role of the Yard in Organizing the Historic Houses: A Case Study House of Tabriz Qajar Period. *Ketabmah(Honar)* 149: 58-64.
- Bemanian, Mohammad Reza, Nasim Gholami Rostam, and Jannat Rahmat Panah. 2010. Identity Elements in the Architecture





- of Traditional Houses in Iran: Case Study Rasoulia House in Yazd. *The Bi-annual of Islamic Art Studies* 13 (7): 55-68.
12. Carmona, Matthew, Tim Heath, Taner Oc, Steve Tiesdell. 2006. *Public Spaces- Urban Spaces*. UK: Architectural press.
13. Ebrahimi, Somayyeh, & Seyyed Gholamreza Eslami. 2010. Architecture of Iran in the Transition Period. *Journal of Hoviyatshahr* 6(4):3-14.
14. Eslami, Seyyed Gholamreza. 2009. Development and the arts. *Journal of khiyal* 12:4-7.
15. Farhangi, Sasan. 1995. Forecast Housing in Urban Areas in Gilan Province. In *Proceedings of the Second Seminar on Housing Development in Iran, Volume 2*. Tehran: National Institute of Land and Housing, Department of Housing and Urban Development.
16. Ghazbanpour, Jassem. 2001. *Iranian House*. Translated by Mino Alian. Tehran: Tiss publication.
17. Gholamzadeh, Faraz. 2013. *Bushehr's Architecture in the Period of Zand and Qajar*. Tehran: Abadboomnashr.
18. Habibi, Seyed Mohsen. 2000. Civil Society and Urban Life. *Honar-ha-ye-Ziba* 7:22-33.
19. Haeri Mazandarani, MohammadReza. 2009. *Housing, Culture, Nature, Evaluation of Historical and Contemporary Houses Architectural Design in order to Develop a Process and Criteria for the House*. Tehran: Center of the Study and Research of Urban Planning and Architecture.
20. Hedayat, Azam, & Seyede Marzieh Tabaian. 2013. The Survey of Elements Forming Houses and Their Reasons in the Historical Fabric of Bushehr. *Journal of city and vernacular architecture* 3 (3): 35-54.
21. Keinezhad, Ali, & Mohammad Reza Shirazi. 2010. *The old Houses of Tabriz*. Tehran: Academy of Arts of the Islamic Republic of Iran Portal.
22. Khoshfar, Gholam Reza. 1995. The Use of Social Indicators in the Housing Development. In *Proceedings of the Second Seminar on Housing Development in Iran, Volume 2*. Tehran: National Institute of Land and Housing, Department of Housing and Urban Development.
23. Mansouri, Seyed Amir. 2010. Nature of the urban landscape. *Manzar (the Scientific Journal of Landscape)* 9 (2): 30-33.
24. Memarian, Gholam Hossein. 2008. *Introduction to Iranian Residential Architecture, Typology of Introverted*. Tehran: Soroushdanesh.
25. Mokhber, Abbas. 1984. *Social Dimensions of Housing*. Tehran: The Program and Budget Organization.
26. Mollazade, Mohammad Ali. 1994. A Review of Social Housing Policies in the World. In *Proceedings of the Second Seminar on Housing Development in Iran, Volume 2*. Tehran: National Institute of Land and Housing, Department of Housing and Urban Development.
27. Naghizadeh, Mohammad. 2002. Architecture and urban impact on cultural values. *Honar-ha-ye-Ziba* 11(11):62-76.
28. Noghrehkar, Abdolhamid. 2009. *Theoretical Foundations of Architecture*. Tehran: Payam Noor University.
29. Noghrehkar, Abdolhamid, & Mohammad mannan Raeesi. Semiology's analysis of Iranians housing system based on relations of text/housing layers. *Honar-ha-ye-Ziba* 3(46):5-14.
30. Peyman, Seyed Hossein. 2007. Housing Characteristics of Urban Households in the Income Class. *Journal of Housing Economics* 41: 71-87.
31. Pour Mohammadi, Mohammad Reza. 2003. *Housing Planning*. Tehran: Samt.
32. Ranjbar, Ali Mohammad. 2010. *The research method in architecture*. Tehran: Iran University of Science and Technology.
33. Schrijnen, Pieter. 2000. Infrastructure Networks and Red-green Patterns. *City Region Landscape and Urban Planning* 48:191-204.
34. Shabbir Cheema, G. 1993. *Urban Management Policies and Innovations in Developing Countries*. New York: Praeger in cooperation with the East-West Center.
35. Shamaei, Ali, & Ahmad Pour Ahmad. 2005. *Improvement and Urban Renovation from the Perspective of Geography*. Tehran: Tehran University.
36. Taleb, Mehdi. 1989. Factors Affecting the Rural Migration in Iran. *Journal of Social Studies* 2: 14-20.
37. Tavasoli, Mahmoud. 1988. *The Rules and Criteria for the Design of Urban Space*. Tehran: Iranian Studies and Research Center of Urban Development and Architecture.
38. Vahyda, Feridoon, & Somayyeh Negin. 2012. Construction and Validation of Scale of Neighborhood Identity. *Magazine Urban Sociological Studies* 2 (2): 35-58.
39. Wathiq, Behzad, Azadeh Pashtunizadeh, & Mohammad Reza Bemanian. 2009. Place and Housing from the Perspective of Islam. *Journal of Interdisciplinary Researches of the Holy Quran* 3 (1): 93-102.
40. Zandiyyeh, Mehdi, & Samira Parvardynezhad. 2010. Sustainable Development and it's Concept in Housing Architecture of Iran. *Journal of Housing and Rural Environment* 130 (29): 2-21.
41. Zanjani, Habibullah. 1992. *Population and Development*. Tehran: Iranian Studies and Research Center of Urban Development and Architecture.
42. Zanjirchi, Mahmood. 2011. *Fuzzy Analytic Hierarchy Process*. Tehran: Saneii Shahmirzadeh.
43. Zebardast, Esfandiari. 1997. Comparison of Housing Policy. *At the Conference on Human Settlements Habitat 1 & 2*. Tehran: Organization National Land and Housing, Department of Housing and Urban Development.





**Redefining Design Patterns of Islamic Desirable Contemporary Housing through Qualitative Evaluation of Traditional Homes**

**Maziar Asefi \***

Associate Professor, School of Architecture and Urban Planning, Tabriz Islamic Art University

**Elnaz Imani \*\***

Ph.D. Student in Islamic Architecture, School of Architecture and Urban Planning, Tabriz Islamic Art University

Received: 13/01/2016

Accepted: 15/06/ 2016

**Abstract**

Qualitative aspects of housing always considered as the most critical planning tools and have gained great interest in recent housing research. Housing areas in order to provide social development, involved the environment around in addition to residential units. This paper tries to assess the quality of traditional houses, describe and analyze them to achieve the criteria to devise guidelines in the next step which are effective for increasing the quality of contemporary housing. Iranian traditional houses have a kind of internal spaces structure on the basis of religious and traditional ideas of Iranian families. These houses have manifested native-traditional models of the past history of Iran which have originated from individual and collective cultures of the people, who have been formed, have grown, have been manifested and have reached perfection. Study of Iranian contemporary architecture indicates that it has been changed with regard to its rich and meaningful history during the time. Roots of the principles governing the traditional houses can be found in Iranian thoughts and culture. Any building which is constructed aims at fulfillment of some living needs. Traditional houses are not only a shelter. Residence indicates meaningful link with the place which can include all of the different levels of private and general life environment. This link is an effort to find identity and to have attachment feeling toward a place while our modern houses couldn't have fulfilled the most primary needs of residence i.e. tranquility and physical relaxation and generally inspired quality expectations. In this regard, to reach the aim through qualitative approach and case study strategy, this value of the Iranian traditional housing was investigated.

This study was carried out by qualitative method and in order to final assess of the data, AHP method was used. The analytic hierarchy process (AHP) is a structural technique to organizing and analyzing complex decisions, based on mathematics and psychology. Rather than prescribing a «correct» decision, the AHP helps decision makers find one that best suits their goal and their understanding of the problem. It provides a comprehensive and rational framework for structuring a decision problem, for representing and quantifying its

\* masefi@tabriziau.ac.ir

\*\* e.imani@tabriziau.ac.ir

elements, for relating those elements to overall goals, and for evaluating alternative solutions. Therefore the method of collecting data was based on lists for interview techniques, observation, investigate the features of place and space, measuring attitudes and by searching the literature and documents and maps about the subject. So at first multiple systems of residential environment quality assessment were studied and then a model to assess the quality of housing for this paper was developed. In the second step through the main factors of the model, 5 criteria have been determined to assess the quality of housing. In the next stage parameters derived from the lists in relation to each criterion were analyzed compared to the data of other criteria and the overall impact of research factors in reciprocating reviews and alternatives obtained in relation to the main criteria have been introduced in traditional houses. Then by analyzing and interpreting of these alternatives and considering the effects of lifestyle, human needs and conditions of contemporary society strategies to improve the quality aspects of contemporary housing have been proposed. The term lifestyle can denote the interests, opinions and behavioral orientations of an individual, group, or culture. The term refers to a combination of determining intangible or tangible factors. Tangible factors relate specifically to demographic variables, i.e. an individual's demographic profile, whereas intangible factors concern the psychological aspects of an individual such as personal values, preferences, and outlooks. Therefore, a lifestyle is a means of forming a sense of self and to create cultural symbols that resonate with personal identity. Not all aspects of a lifestyle are voluntary. Surrounding social and technical systems can constrain the lifestyle choices available to the individual and the symbols she/he is able to project to others and the self. According to the results of the research there is a significant relation between the quality of traditional houses, human, the architecture and the past lifestyle that emanates from traditions and original values. The evaluation showed that in order of importance the criteria of human needs, environmental, physical, functional and structural qualities have contributed in this meaningful relation and among them the first three criteria are more effective. Although in general comparison the coordinated presence of all proposed criteria resulted in lasting quality. Recognizing the traditional strategies and perception the Persian culture and life style can help modern architects to design suitable contemporary house design. People really need a house that response all its duties, not only merely be a shelter. Hence the main orientations for the development of housing in the qualitative aspects should be provided with development of long-term, medium-term and short-term goals. Providing desirable housing according to the physical and spiritual needs of Iranian families is one of long-term goals that must be met in the future.

**Keywords:** housing, residential environment, housing qualities, Iranian traditional houses, contemporary housing.