

## تبیین چارچوب محتوایی و رویه‌ای آموزش مسکن در بستر دوره‌های تحصیلات تکمیلی در نظام آموزشی ایران\*

هادی پندار

دانشیار گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران، ایران

(نویسنده مسئول مکاتبات)

Email: h.pendar@art.ac.ir

سحر رستگار ژاله

دکتری مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی، دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران

### چکیده

کم‌توجهی به موضوع آموزش مسکن به صورت یکپارچه و عدم تناسب در برخی اهداف جامعه دانشگاهی و سیاست‌های اتخاذ شده توسط گروه‌های حرفه‌ای، در کنار کمبود نیروهای متخصص در هر دو حوزه به منظور طراحی مکانیسم‌های کیفی برای کنترل و پایش مسکن بیش از پیش به عنوان یک خلأ تخصصی خودنمایی می‌کند. لذا هدف اصلی پژوهش تبیین چارچوب آموزش یکپارچه مسکن مبتنی بر شاخص‌های زمینه‌گرا است. آسیب‌شناسی دروس مرتبط با مسکن در ایران در بررسی انطباقی با جهان در راستای هدف اصلی صورت می‌گیرد. بدین منظور، نخست، ادبیات نظری مورد واکاوی قرار گرفته، دامنه وسیعی از دانشگاه‌های منتخب واجد رشته مسکن دسته‌بندی و ابعاد رویه‌ای و ماهوی مرتبط استخراج شدند، با تحلیل ثانویه معیارها و دسته‌بندی آنها، نظرات متخصصان این عرصه بر اساس پرسشنامه‌های ساختاریافته استخراج و با نرم‌افزار SPSS تحلیل و کدگذاری شدند. ساختار و محتوای دوره‌های آموزشی در راستای برطرف نمودن نیازهای جامعه نیازمند بازنگری و اصلاح مداوم است. چارچوب محتوایی و رویه‌ای آموزش رشته مسکن در ایران در مقطع کارشناسی ارشد را می‌توانند مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، مدیریتی، حقوقی- قانونی، کالبدی و زیست‌محیطی شکل دهند و به عنوان ابزار کلیدی و راهنما در برنامه‌ریزی حوزه آموزش مسکن مورد استفاده سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان و همچنین اساتید و دانشجویان قرار گیرند.

**کلیدواژه‌ها:** برنامه‌ریزی و طراحی مسکن، چارچوب و محتوای آموزش دانشگاهی، ابعاد محتوایی و رویه‌ای، تحلیل محتوا<sup>۱</sup>

\* این مقاله برگرفته از طرح پژوهشی به شماره ۴۴۸۲۶۶ با عنوان «بررسی گرایش آکادمیک مرتبط با مسکن در جهان و ضرورت تأسیس رشته مطالعات مسکن در ایران» است که در دانشگاه هنر در تاریخ ۱۳۹۹ آغاز و در سال ۱۴۰۰ پایان یافته است.

## مقدمه

مسئله اصلی این پژوهش فقدان آموزش یکپارچه و کاربردی در حوزه مسکن است که در آن افرادی تربیت شوند که با اتکا به آموخته‌های تخصصی خود، توان و بازدهی لازم را در شناخت نیازهای مادی و معنوی جامعه کسب نمایند و برای برطرف نمودن آنها با همکاری نهادهای سازمان‌های مرتبط بتوانند پاسخی متناسب با نیازهای زمان، مکان و بستر کلان جامعه ارائه نمایند. در واقع در عرصه عمل و بازار کار قادر به اجرای آموخته‌هایشان باشند. وجود رشته‌های مستقل مسکن در خارج از ایران و دامنه و تنوع آنها که زمینه‌هایی مانند مسکن و جامعه محلی، مسکن و مدیریت املاک، سیاست‌های مسکن و ... را در بر می‌گیرد متناسب با نیازهای ذاتی آموزش مسکن در حوزه آکادمیک و نیز در حوزه‌های اجرایی است و این مهم در رابطه با ایران هم قابل تأمل است. وجود چنین رویکرد در آموزش مسکن می‌تواند انگیزه‌های بیشتری جهت انجام رسالت محیط‌های دانشگاهی در ارزیابی پژوهش محور اقدامات و طرح‌ها ایجاد و زمینه را برای گفتمان در حوزه‌های نظری و عملی بین دانشگاه و محیط‌های حرفه‌ای فراهم نماید. علاوه بر آن بسیاری از نیازهای موجود در برنامه‌ریزی و طراحی محیط‌های مسکونی می‌تواند موضوع کارگاه‌ها و پایان‌نامه‌های دانشجویی قرار گرفته و پاسخ‌های مناسبی را برای مسائل موجود و آتی فراهم آورد. در این راستا علی‌رغم توجه به محیط‌های مسکونی در برخی از کارگاه‌ها و دروس نظری در رشته معماری، طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری و یا گرایش معماری مسکن، اما به نظر می‌رسد این درس ناکافی بوده و همه‌جانبه‌نگری لازم را ندارند. تمرکز بر ابعاد میان‌رشته‌ای موضوع مسکن مانند وجوه اقتصادی، حقوقی، سیاسی، مدیریتی و ... نیاز به تدوین سرفصل‌های جدیدی را در این حوزه آشکار می‌سازند. توجه به تجارب آکادمیک در جهان و به‌ویژه کشورهایی که مسیر مشابهی مانند ایران را طی کرده یا می‌کنند، می‌تواند نقش مؤثری در انتقال تجربیات و پرهیز از آزمون و خطاهای احتمالی و یافتن نگاهی جامع‌تر به موضوع مسکن و زندگی را فراهم نماید. بهره‌گیری از تجارب جهانی در زمینه آموزش مسکن در راستای ایجاد توانایی در دانشجویان جهت بهره‌گیری از علوم و فناوری مناسب و به‌کارگیری مطلوب آن مبتنی بر شرایط و مقتضیات محلی، و تقویت زمینه‌های کاربردی و توجه به آموزش عملی و حرفه‌ای با هدف پاسخگویی به نیازهای واقعی جامعه از طریق استفاده از پیشرفت‌ها و دستاوردهای علمی و فناوری‌های روز جهان، منجر به ایجاد تحول و به‌روز کردن محتوای کیفی بدنه آموزشی کشورمان می‌شود. با مرور تجارب دانشگاه‌های برتر کشورهای دیگر جهان در رابطه با مسکن، دروسی یافت می‌شوند که می‌توان از آنها در تدوین محتوای سرفصل دروس مرتبط با رشته مسکن بهره برد.

پژوهش حاضر به لحاظ هدف کاربردی- توسعه‌ای است و بر آن است که با رجوع به برنامه‌های آموزشی مسکن در دانشگاه‌های معتبر جهان و تطبیق آنها با کشورمان دریابد: ۱. تفاوت‌ها و شباهت‌های ابعاد محتوایی و رویه‌ای آموزش مسکن در ایران و جهان چیست؟ و ۲. چه ضرورت‌های نظری و عملکردی برای تأسیس رشته مسکن به صورت یکپارچه و کاربردی دانشگاهی در ایران وجود دارد؟ برای دستیابی به این منظور، در شش بخش، ابتدا به مرور ادبیات مرتبط با چالش‌های پیش روی مسکن در ایران می‌پردازد. علاوه بر سیاست‌های ناکارآمد مدیریت شهری در زمینه مسکن، فقدان زمینه‌های آموزشی مناسب و تخصصی از جمله علل شکاف‌های موجود از دید پژوهشگران بیان شده است. در ادامه، روایت‌های رسمی و غیر رسمی از ظهور رشته مسکن در جهان به‌ویژه در دو کشور انگلستان و آمریکا به عنوان کشورهای مترقی در این امر بیان شد و به مقایسه این دو پرداخته شده است. در گام بعد، ضمن تبیین روش پژوهش، به تحلیل محتوا و استخراج مؤلفه‌های رویه‌ای و محتوایی مرتبط با این حوزه در آموزش و عمل پرداخته شد. سپس با کدگذاری مفاهیم و تبیین ضرورت‌های نظری و عملکردی تأسیس رشته مسکن در ایران، چارچوب محتوایی و رویه‌ای

آموزش این رشته تبیین گشت. در انتها، برای جمع‌بندی، این تحقیق از چارچوب ارائه‌شده بهره جسته و با نگاهی زمینه‌گرا، پیشنهاداتی درخصوص برنامه درسی رشته مسکن در ایران ارائه می‌دهد. نتیجه آنکه اهمیت روزافزون کیفیت زندگی در محلات مسکونی سبب گشته تا آموزش و تربیت افراد متخصص در حوزه مسکن به عنوان یکی از اصلی‌ترین و پرشمارترین گونه‌های شکل‌دهنده معماری و شهرسازی شهرهای ایران ضرورت یابد. وجود آموزش یکپارچه و کاربردی در خصوص مسکن می‌تواند انگیزه‌های بیشتری جهت انجام رسالت محیط‌های دانشگاهی در ارزیابی پژوهش‌محور اقدامات و طرح‌ها ایجاد و زمینه را برای گفتمان در حوزه‌های نظری و عملی بین دانشگاه و محیط‌های حرفه‌ای فراهم نماید. در این راستا، توجه به تجارب آکادمیک در جهان نقش مؤثری در انتقال تجربیات و پرهیز از آزمون و خطاهای احتمالی و یافتن نگاهی جامع‌تر به موضوع مسکن و زندگی را فراهم می‌نماید.

### پیشینه تحقیق

پژوهش‌های بسیاری در خصوص «مسکن» صورت گرفته است و این موضوع را از جنبه‌های مختلف بررسی کرده‌اند. برخی با دیدگاه فلسفی و روان‌شناسانه به بازتعریف مفهوم مسکن پرداخته‌اند. برخی دیگر از منظرهای مختلف به شناخت گونه‌های مسکن و ارزیابی شاخص‌های آن توجه نموده و مسئله پایداری را مدنظر قرار داده‌اند. مطالعاتی نیز هستند که با نگاهی آسیب‌شناسانه به چالش‌های حوزه مسکن طی دهه‌های اخیر در ایران پرداخته‌اند. اما همان‌طور که در جدول (۱) قابل مشاهده است، پژوهش‌های بسیار اندکی در داخل کشور وجود دارد که چالش‌ها و آسیب‌های حوزه مسکن را از منظر آموزش این رشته به صورت تخصصی و آکادمیک بررسی کرده باشند. در مطالعات خارجی نیز این موضوع به لحاظ رویه‌ای و محتوایی در منابع مختلف مورد توجه قرار گرفته است. به طور کلی جهت‌گیری‌های امروزی نسبت به آموزش مسکن در جهان متناسب با نیازهای جامعه رویکردهای مختلفی را بر می‌گیرد، از امور دارایی، از جمله اقتصاد، امور مالی، جغرافیا، مهندسی، تا برنامه‌ریزی شهری، تصمیمات حقوقی، و موضوعات چند رشته‌ای. بلک، کارن، دیاز و رابیانسکی (۱۹۹۶) استدلال می‌کنند نیازها باید نیروی محرکه‌ای برای هدایت توسعه برنامه‌های درسی باشد. با این حال، مشخصه‌ای که اغلب برای تمایز آموزش حرفه‌ای از یک رشته دانشگاهی ذکر می‌شود، تحقیقات علمی فعال است و این تأثیر، رویکرد دانشگاهی این رشته را به سمت اقتصاد مالی و زمین سوق داده است، زیرا مطالعات تحقیقاتی تئوری‌ها و پارادایم‌های موجود با این زمینه‌ها مطابقت دارد. ویکز و فینچ (۲۰۰۳)، چالش مهم آموزش مسکن را عدم استانداردسازی آن می‌دانند چرا که ذی‌نفعان صنعت املاک شامل مستاجرین، مالکان زمین، عوامل املاک و مؤسسات دولتی هستند که همگی دارای منافع متضاد هستند. درواقع مشکلی که این رشته با آن مواجه است وجود حوزه‌های علمی و صنعتی است که از جهت‌گیری‌های متفاوت برای توسعه برنامه درسی حمایت می‌کنند. گروه‌های تجاری صنعتی متشکل از متخصصان املاک مسکونی، متخصصان املاک تجاری، اشخاص حقوقی متخصص در قوانین و معاملات املاک، نگرانی‌های ارزیابی و ارزش‌گذاری، شرکت‌های مالی املاک و غیره هستند. با این حال، علی‌رغم تغییرات در آموزش این رشته در سراسر جهان، یک هدف مشترک وجود دارد: بالاترین و بهترین استفاده از زمین (Mooya, 2007; Deininger and Chamorro, 2004). درواقع، شاخص پرکاربرد بیشترین و بهترین استفاده از زمین، ارزش اقتصادی است. در خصوص توجه به کارگاه‌های مرتبط با موضوعات طراحی در حوزه شهرسازی که موضوعات مسکن را هم از مقیاس‌های میانی تا خرد در برمی‌گیرد چنین نتایجی حاصل شده است؛ بررسی دیدگاه کارفرمایان و انطباق نتایج با حوزه دانشگاه نشان می‌دهد که در مهارت طراحی بیشترین انطباق، در مهارت‌های تحلیلی، فنی و

ارتباطی، انطباق نسبی و در مهارت اجرا بیشترین وجود دارد. این خلأ به دلیل تأکید حرفه بر محصول محوری و تحقق‌پذیری اقتصادی است. بر این اساس پیشنهاد می‌شود که مهارت‌هایی چون مهارت طراحی پژوهی، تحلیل کل‌نگر، تفکر انتقادی، تبیین مسئله، تحلیل فضایی، خلاقیت و رسیدن به شیوه خاص مداخله، کاربرست نظریه، ارائه کانسپت، فهم درست از اسناد، مردم‌سنجی، تحقق‌پذیری و تسهیل‌گری مورد تأکید قرار گیرد (محمدی، پندار، ۱۴۰۰)

### جدول ۱. مطالعات نظری مرتبط با چالش‌های آموزش مسکن به لحاظ محتوایی و رویه‌ای

| پژوهش‌های خارجی  | پژوهش‌های داخلی   |
|--|---|
| آموزش مسکن مهارت و دانش به طور همزمان<br>- Epley, 1996; Finch & Weeks, 2003: اهداف آموزش این رشته تخصصی کردن آن در طراحی و عمل، گسترش ادبیات این رشته و توسعه آن است.  | توجه به اصول پایه و نیازهای جامعه در امر آموزش مسکن<br>- Black et al., 2003; Dasso & Woodward, 1980; Yu 2001: 79; هیچ برنامه آموزش در خصوص مسکن وجود ندارد که به طور جهانی در دانشگاه‌ها ارائه شود چرا که مبتنی بر نیازهای جامعه است. با این حال به غیر از اصول پایه، پنج موضوع درسی دیگر که باید بخشی از هر برنامه درسی املاک باشد عبارت‌اند از: تحلیل سرمایه‌گذاری املاک، امور مالی املاک، تحلیل بازار املاک، ارزیابی املاک، سیاست و قانون. |
| ماهیت بین رشته‌ای و چند رشته‌ای آموزش مسکن<br>- Eply, 1996; Boyd et al, 2013; Chikafalimani, 2010; Schulte et al 2005; Weeks & Finch, 2003: موضوع رشته مسکن باید ماهیت بین رشته‌ای و چند رشته‌ای این حوزه را به تصویر بکشد و نیازها / نگرانی‌های ذی‌نفعان مختلف را برآورده کند و فارغ‌التحصیلان مؤثری را پرورش دهد که به مفاهیم، تکنیک‌ها و مهارت‌های مناسب برای حل مشکلات در دنیای امروز و آینده مجهز باشند.  | چالش تسلط دیدگاه مالی را در محتوای درسی آموزش مسکن در بعضی دانشگاه‌ها<br>- Graaskamp, 1976; Diaz, 1993: این موضوع، سایر مقولات از جمله الگوهای فضایی جامعه را که در آموزش مسکن اهمیت زیادی دارند تحت شعاع قرار می‌دهد.  |
| توجه به الگوهای فضایی جامعه<br>- Roulac, 1996; 2000: الگوهای فضایی جامعه در تصمیمات مرتبط با اقتصاد مسکن، اشکال سرمایه‌گذاری، استراتژی‌های کسب‌وکار، پیشنهادات خدمات، تقاضای خدمات عمومی و نتایج مالی دولت نیز تأثیرگذار هستند   | عدم اجماع در مجموعه دانش املاک و مستغلات و جهت‌گیری‌های متفاوت در توسعه برنامه درسی املاک و مستغلات<br>- Boyd, Amidu, Smith 2013; Yu, 2001: بر این عقیده هستند که عدم اجماع در مجموعه دانش املاک و مستغلات را می‌توان به ماهیت متنوع و پویای صنعت ملک نسبت داد. ذی‌نفعان صنعت املاک شامل مستأجرین، مالکان زمین، عوامل املاک و مؤسسات دولتی هستند که همگی دارای منافع متضاد هستند.   |
| فاصله گرفتن طراحی مسکن از حوزه معناگرایی و فقدان آموزش آکادمیک<br>- اعتمادی‌پور و همکاران (۱۳۹۹) «فقدان نگرش معنامحور و عدم توجه به نشانه‌شناسی در آموزش طراحی معماری»، «فقدان رویکرد پژوهش‌محور در آموزش طراحی معماری»، «بهره‌گیری از سلايق زیبایی شناختی شخصی در ارزیابی و هدایت طراحی‌های کالبدی توسط اساتید»، «فقدان نگرش روان‌شناختی و بهره‌گیری از اصول آن در آموزش طراحی معماری» و «غفلت در پرداختن به ارزیابی فضاهای طراحی شده، نسبت به کالبد و فرم در فرآیند آموزشی» از جمله مهمترین مسائل و آسیب‌های آموزش طراحی معماری هستند. | تخصصی و سیستمی بودن فرآیند طراحی مجموعه‌های مسکونی<br>- غفاری و نعمتی‌مهر (۱۳۹۰) مجموعه‌های مسکونی را به عنوان موضوعی چندتخصصی و سیستمی مرتبط از نظام‌های مختلف دانسته که طراحی آن نیازمند نگرش فرایندی و طراحی جزء و کل هم‌زمان و توجه توأمان ابعاد ماهوی و رویه‌ای است.   |

## روایت‌های رسمی و غیر رسمی از ظهور رشته مسکن در جهان

در عرصه بین‌الملل، دو سازمان اصلی که مسئولیت هدایت برنامه‌های میان‌رشته‌ای آموزش و توسعه مسکن را بر عهده دارند، سازمان سلطنتی نقشه‌برداری<sup>۲</sup> (RICS) در انگلیس، و همچنین سازمان آموزش دانشگاهی رشته مسکن<sup>۳</sup> (AACSB) در آمریکا هستند. اهمیت تأثیر این دو سازمان در برنامه‌های آموزشی دانشگاهی سرتاسر دنیا امری اجتناب‌ناپذیر است؛ به همین دلیل، مرور تاریخچه شکل‌گیری و گسترش رشته مسکن در کشورهای انگلیس و آمریکا در روشن ساختن مسیر ضروری است. در انگلستان قرن هجدهم، با ظهور انقلاب صنعتی و نیاز به پرورش نیروی متخصص در زمینه‌های مختلف طراحی و مدیریت محیط مصنوع، ویلیام استورگ<sup>۴</sup> در سال ۱۸۶۸ سازمان سلطنتی نقشه‌برداری را با هدف سازمان‌دهی به اهداف آموزشی در رشته‌های مرتبط با محیط تأسیس نمود (Royal Institution of Chartered Surveyors, 2017). با گذر زمان، شاخص‌ها و آموزه‌های این سازمان در دانشگاه‌ها و تحصیلات تکمیلی مورد توجه واقع شد (Thomson et al., 1968). بدین‌سان، قرن نوزدهم به عنوان نقطه عطفی در آموزش رشته‌های مرتبط با محیط مصنوع، به ویژه مسکن، به شمار می‌آید (Thomson et al., 1968). در دهه ۱۹۶۰ میلادی، نگرش‌ها و ایدئولوژی‌های گوناگون نسبت به محیط مصنوع سبب شد تا رشته‌ها و دیپارتمان‌های مختلفی از دل رشته مدیریت مسکن خارج شود. توجه به این رشته و گسترش نیاز به طراحی سکونتگاه‌های زیستی در سطح بین‌المللی، سبب شد تا سازمان سلطنتی نقشه‌برداری در سال ۱۹۹۹ اقدام به همکاری با دانشگاه‌ها و برگزاری دوره‌های حرفه‌ای نه تنها در انگلیس بلکه در سطح بین‌المللی نماید (Plimmer, 2003). ثمره این اقدام، برگزاری دوره‌های بین‌المللی رشته مسکن در مقطع تحصیلات تکمیلی و توسط کشورهای اروپایی بود (RICS, 2017). در آمریکا، در اواسط قرن نوزدهم، مسائل و شکاف‌های موجود در قوانین تجارتي و مالکیت زمین سبب شد تا متخصصان این حوزه در راستای سامان‌دهی ضوابط و همچنین پرورش نیروی متخصص، تلاش به تأسیس رشته آکادمیک در حیطه مدیریت اراضی نمایند. در سال ۱۸۸۶، رشته‌ای با نام املاک<sup>۵</sup> در دانشگاه کنزس و در راستای پاسخ به سؤالات موجود در قوانین مالکیت و تجارت زمین احداث شد (Vaughn, 1995) و این روند در سال‌های بعد نیز ادامه یافت. نورس (1995) هدف اصلی از آموزش تمامی این رشته‌ها را افزایش تولید و استانداردهای طراحی در ساخت سکونتگاه‌های زیستی، و همچنین ارتقای دانش و درک مالکان زمین از ارزش‌های اقتصادی و اجتماعی معرفی کرده است. رونق گرفتن رشته مسکن در آمریکا سبب شد تا در سال ۱۹۲۳، سازمان رشته‌های دانشگاهی حوزه تجارت (ACSB) امر آموزش مسکن و مالکیت و گسترش اراضی شهری را مورد توجه بیشتری قرار دهد. تلاش‌های این سازمان باعث شد که تا سال ۱۹۳۱ برنامه‌ای استاندارد و پاسخ‌ده به نیازهای دوران در دانشگاه‌های اقتصاد و تجارت آمریکا برای آموزش مقاطع کارشناسی و کارشناسی ارشد رشته مسکن مورد استفاده قرار گیرد (Nourse, 1995). در سال‌های میانی دهه ۱۹۲۰ تا ۱۹۵۰ میلادی رشته مسکن ماهیتی کمی داشته و تمرکز اصلی آن کسب دانش‌های اقتصادی و توسعه مسکن با تأکید بر تجارب عملی و اجرایی بود (Dasso and Woodward, 1981). شکل (۱) تغییر و تحولات صورت گرفته در زمینه رشته مسکن در انگلستان، آمریکا و ایران را نشان می‌دهد. همان‌طور که مشاهده می‌شود، توجه به موضوع مسکن در مدیریت شهری کشورهای پیشرفته‌ای چون انگلستان و آمریکا در قیاس با ایران، از پیشینه قابل ملاحظه‌ای برخوردار است. از آنجا که در این کشورها، سیاست‌های شهری در پیوند با آموزش تخصصی و آکادمیک موضوعات مرتبط با مسکن همراه بوده است، از ابتدای قرن بیستم بدین مهم در قالب رشته‌های مرتبط پرداخته شده است و در قرن حاضر رشته مسکن، به صورت آموزش یکپارچه و کاربردی در بسیاری از دانشگاه‌های این کشورها تدریس می‌شود. در حالی که در ایران هنوز آموزش مسکن، به صورت

رشته‌ای مستقل شکل نگرفته و تنها در برخی رشته‌های مرتبط با معماری، طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری به صورت واحدهای درسی ارائه می‌شود.

در ایران، توجه به موضوع مسکن را ابتدا در نهادهای دولتی همچون وزارت آبادانی و مسکن در سال ۱۳۴۱ و یک دهه بعد در مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی می‌توان یافت. در رابطه با آموزش مسکن در ایران آموزش یکپارچه و کاربردی که به صورت تخصصی به این مهم بپردازد وجود ندارد و تنها در برنامه‌های درسی رشته‌های مختلف از جمله «مهندسی معماری» و «مهندسی شهرسازی» در مقطع کارشناسی و «طراحی شهری»، «برنامه‌ریزی شهری» و «جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری» در مقطع کارشناسی تدریس می‌شود. البته دو گرایش «برنامه‌ریزی مسکن» (۱۳۹۱) و «معماری مسکن» (۱۳۹۸) در سال‌های اخیر به این مجموعه افزوده شده‌اند. در ساختار جدید مقطع کارشناسی رشته معماری و مطابق مصوبه ۱۳۷۷ در رابطه با سرفصل دروس این رشته و بازنگری آن در سال ۱۳۹۲، ۵ واحد درسی عملی «طرح معماری ۵» به موضوع طراحی مسکن در ایران می‌پردازد. همچنین در مصوبه ۱۳۸۳ شورای برنامه‌ریزی آموزش عالی و بازنگری آن در سال ۱۳۹۱ در رابطه با برنامه درسی رشته شهرسازی مقطع کارشناسی، دو واحد نظری «مسکن»، ۵ واحد نظری - عملی «کارگاه شهرسازی ۵» و دو واحد نظری در قالب درس اختیاری «سوانح طبیعی و سکونتگاه‌های انسانی» در این رشته موضوع مسکن را مورد توجه قرار داده است. دوره کارشناسی ارشد نیز در رشته شهرسازی با دو گرایش «طراحی شهری» و «برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای» از سال ۱۳۵۰ در دانشکده شهرسازی پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران اجرا شده و در سال ۱۳۶۵ برنامه درس این دوره‌ها با همان گرایش‌های دهه ۱۳۵۰ مورد بازنگری قرار گرفت و پس از ابلاغ از سوی وزارت فرهنگ و آموزش عالی وقت این برنامه‌ها با اندک تغییراتی تا سال ۱۳۶۵ اجرا شده‌اند. تحولات جمعیتی و شهرنشینی در کشور در دهه‌های گذشته به گونه‌ای بوده است که بازنگری جدی در محتوای برنامه دوره کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و تبدیل آن به دو رشته مستقل «برنامه‌ریزی شهری» و «برنامه‌ریزی منطقه‌ای» را اجتناب‌ناپذیر کرد. سرفصل جدید دوره کارشناسی ارشد این رشته‌ها در سال ۱۳۸۸ به تصویب شورای عالی برنامه‌ریزی رسید. واحد درسی برنامه‌ریزی مسکن یکی از دروسی است که در رشته برنامه‌ریزی شهری به موضوع مسکن از ابعاد مختلف می‌پردازد. همچنین در سال ۱۳۸۸ برنامه درسی مقطع کارشناسی ارشد رشته طراحی شهری به تصویب رسید و سپس در سال ۱۳۹۲ این دروس مورد بازنگری قرار گرفت. دو واحد درسی با عنوان «مبانی برنامه‌ریزی مسکن در طراحی باهمستان‌ها» و پنج واحد «طرح معماری مجموعه‌ها (مسکونی و نظایر آن)» درس‌هایی هستند که در این رشته به موضوع مسکن اختصاص داده شده‌اند.

رتال جامع علوم انسانی



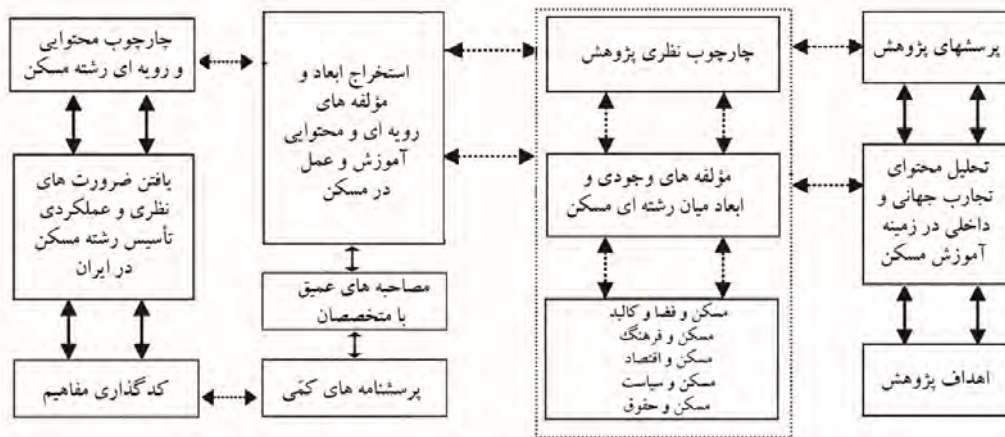


شکل ۱. مقایسه تغییر و تحولات توجه به موضوع آموزش مسکن در انگلستان و آمریکا

## روش تحقیق

پژوهش حاضر با بهره‌گیری از روش تحلیل محتوا به صورت ترکیبی (کمی و کیفی) ضمن بررسی برنامه آموزشی رشته مسکن در ۳۸ دانشگاه خارج از ایران و دروس مرتبط با مسکن در رشته‌های مرتبط با معماری، طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری در ایران، به تقسیم‌بندی سرفصل دروس هر دانشگاه پرداخته و فراوانی هر یک از این سرفصل‌ها را در تمامی دانشگاه‌ها بررسی نموده است. سپس به منظور دستیابی به چارچوب ارزیابی مطلوب پژوهش و شناسایی معیارها و مؤلفه‌های ارزیابی از نظر محتوایی و رویه‌ای، از روش تحلیل محتوای کیفی بهره برده است. تحلیل محتوا از روش‌های عمده مشاهده اسنادی است که به وسیله آن می‌توان متون، اسناد و مدارک و در واقع هر نوع سند ثبت و مطالب ضبط شده‌ای را خواه مربوط به گذشته و خواه مربوط به زمان حال، مورد ارزیابی و تحلیلی منظم‌تر، دقیق‌تر و از همه مهم‌تر با درجات بالاتری از پایایی قرار داد (قائدی و گلشنی، ۱۳۹۵، ۵۸). و رویکرد تلفیقی در تحلیل محتوا سعی دارد بر تمایز روش‌های کمی و کیفی فائق آید، به نحوی که از امتیازات هر دو روش بهره‌مند شود و در ضمن کاستی‌های هر دو روش را پشت سر بگذارد. در گام بعد، مؤلفه‌های شناسایی شده، به عنوان موضوعاتی برای مصاحبه عمیق با ۱۱ نفر از متخصصان حوزه مسکن در نظر گرفته شدند. پس از به اشباع نظری رسیدن، شاخص‌های به دست آمده به پرسشنامه‌هایی (باز و بسته) تبدیل شدند. استادان و دانش‌آموختگانی که به تدریس و تحصیل دروس مربوط به مسکن در رشته‌های مرتبط با معماری، شهرسازی و ... مشغول فعالیت هستند و یا افرادی که در حوزه‌های عملی و اجرایی فعالیت دارند، جامعه هدف این پرسشنامه‌ها هستند.

شکل (۲)، روند رسیدن به چارچوب محتوایی و رویه‌ای رشته مسکن را از طریق روش تحلیل محتوای کیفی نشان می‌دهد.



شکل ۲. روند تبیین چارچوب محتوایی و رویه‌ای رشته مسکن از طریق روش تحلیل محتوای کیفی

با توجه به محدودیت‌های پژوهش و نمونه‌گیری هدفمندی که بر پایه تخصص مورد نیاز مخاطبان برای پاسخ به پرسشنامه بوده است و همچنین دامنه متنوعی از رشته‌های مرتبط با مسکن، تعداد ۸ نفر از متخصصان از رشته‌های برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری و معماری بوده که عمدتاً فعالیت و حوزه تجربه آنها در زمینه تدریس دروس مرتبط با مسکن در دانشگاه‌های دولتی ایران است. دو نفر نیز از میان افراد صاحب صلاحیت و سابقه حرفه‌ای در طراحی و اجرای مسکن انتخاب شده‌اند. سابقه فعالیت افراد، بیشتر در محدوده ۵ سال تا ۱۵ سال قرار دارد. در این پژوهش برای بررسی روایی پرسشنامه از نظرات کارشناسان مرتبط با این حوزه استفاده شد. پرسشنامه‌ها در دو مرحله و به دو شیوه در اختیار مخاطبان قرار گرفته است. نخست، به صورت مجازی و از طریق فرم‌ساز گوگل (Google Form) سؤالات به صورت چند گزینه‌ای و توصیفی که در آن پرسش‌های پایه در دو مقوله «ارزیابی کلی در رابطه با ضرورت ایجاد رشته مرتبط با مسکن» و «ارزیابی کلی در رابطه با ضرورت ایجاد رشته مرتبط با مسکن» به صورت تک گزینه‌ای و چندگزینه‌ای مطرح شدند. نحوه ارزیابی بدین صورت است که از افراد خواسته شد به هر گزینه، امتیازی از یک تا پنج (۱ کمترین و ۵ بیشترین) داده شود. در انتهای هر بخش نیز پرسش‌های باز در خصوص هر یک از مقوله‌ها پرسیده شده که مخاطبان می‌بایست به صورت تشریحی بدان‌ها پاسخ دهند. پس از آن نام رشته تحصیلی مورد پرسش قرار گرفته است، در این بخش نیز مخاطبان می‌بایست به نام‌های پیشنهادی پژوهش حاضر از یک تا پنج امتیاز داده و در آخر نیز عنوان پیشنهادی خود را بیان کنند. در گام آخر نیز، دروس «الزامی»، «اختیاری» و «جبرانی» پیشنهادی پژوهش حاضر و همچنین دروسی که از رشته‌های مختلف دانشگاه‌های ایران استخراج شده بودند، از نظر عنوان و اهمیت نسبی درس مورد ارزیابی قرار گرفتند. در آخر این بخش نیز دروس پیشنهادی مخاطبان در عنوان و شرح محتوا مورد سؤال قرار گرفت. در مرحله دوم، انواع دروس «الزامی»، «اختیاری» و «جبرانی» که در مرحله اول از نظر عنوان و میزان اهمیت بررسی شدند، در این مرحله به صورت جزئی‌تر مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. در این جدول که به صورت فایل word در اختیار مخاطبان قرار گرفت عنوان درس‌های پیشنهادی آورده شده است، سپس فرد متخصص نظر خود را به صورت امتیازدهی و یا تشریحی در خصوص عنوان درس پیشنهادی، اهمیت درس به لحاظ محتوایی، اولویت درس در دوره تحصیلی (بر اساس ترم ارائه)، نوع درس از نظر الزامی، اختیاری و یا جبرانی بودن، نوع واحد از نظر عملی یا نظری بودن و در نهایت، تعداد واحد



بیان می‌نماید. بدین منظور پرسشنامه طراحی شده به ۳ نفر از افراد داده شد و نهایتاً ۲ نفر نظرات خود را ابراز کردند. در سنجش میزان روایی از موارد ارتباط با موضوع، دسترسی به اطلاعات، شفافیت و معتبر بودن، قابلیت اندازه‌گیری و قابلیت مقایسه در طول زمان و مکان استفاده شده و در نرم‌افزار SPSS مورد تحلیل قرار گرفت. در جدول (۲) نتایج کلی روایی سنجی پرسشنامه بیان شده است. برای سنجش پایایی پرسشنامه پژوهش از روش برآورد ثبات درونی استفاده شد. یکی از روش‌های برآورد پایایی ثبات درونی، روش استفاده از پرسشنامه‌های هدفمند و موضوعی است. ثبات درونی به معنی کسب نتایج یکسان در افراد مشابه در صورت تکرار آزمون است. شاخصی که طی آن تمام بخش‌های آزمون مورد استفاده دارای سازگاری درونی باشند. بنابراین برای تعیین پایایی، تعدادی از تعاریف مختلف عملیاتی از مفاهیم مشابه بر روی افراد مشابه با یک روش خاص در شیوه جمع‌آوری داده‌ها آزمون می‌شود و نتایج به دست آمده باید شدیداً به یکدیگر وابسته باشند. پرسشنامه هدفمند و موضوعی و بر اساس نظرات خبرگان تهیه گردیده و به سبب آنکه مطابق جدول (۲) نتایج مشابهی به دست آمده است از این رو می‌توان گفت که از میزان پایایی مطلوب برخوردار است.

جدول ۲. نتایج روایی پرسشنامه

| گزاره‌های مورد پرسش | گویه                               |
|---------------------|------------------------------------|
| ۲                   | شفافیت (۲-۱)                       |
| ۲                   | قابلیت مقایسه در زمان و مکان (۲-۱) |
| ۲                   | دسترسی به اطلاعات (۲-۱)            |
| ۱                   | ارتباط موضوعی (۲-۱)                |
| ۱                   | قابلیت اندازه‌گیری (۲-۱)           |
| ۱۶                  | میانگین (۲-۰)                      |

## تحلیل محتوا و استخراج مؤلفه‌های رویه‌ای و محتوایی مرتبط با مسکن در حوزه آموزش و عمل

مسکن به عنوان یک پدیده دارای مؤلفه‌های وجودی چندی است که وقوف به این مؤلفه‌ها، ابعاد میان‌رشته‌ای آن را برای ما آشکار می‌کند. بررسی چارت آموزشی و دروس تدریس شده در ۳۸ دانشگاه مختلف جهان (آمریکای شمالی، اروپا، آسیا، آفریقای جنوبی، استرالیا و نیوزلند)<sup>۶</sup> نشان می‌دهد که موضوع میان‌رشته‌ای بودن و مد نظر قرار دادن مسکن از ابعاد مختلف در بسیاری کشورها به‌ویژه انگلستان و آمریکا مورد توجه بوده است (پندار، ۱۳۹۹). محتوای دروس این دانشگاه‌ها طیف گسترده‌ای از موضوعات اقتصادی، حقوقی، فرهنگی- اجتماعی، سیاسی، کالبدی، زیست‌محیطی، تاریخی و ... را در کنار ابعاد مختلف فراشهری و شهری، منطقه‌ای و محله‌ای، و کالبد معماری در بر گرفته است. کاربردی و عملی بودن دروس نیز به صورت واحدهای عملی- کارگاهی و همچنین پژوهش‌های میان‌رشته‌ای در محتوای دروس گنجانده شده است. آموزش مسکن در ایران نه صورت آموزشی یکپارچه و کاربردی بلکه در قالب دروسی است که به صورت نظری،

عملی (کارگاهی) و نظری- عملی در برخی رشته‌ها همچون شهرسازی و معماری در مقطع کارشناسی و طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری در مقطع کارشناسی ارشد ارائه می‌شود.<sup>۷</sup> مقایسه محتوای دروس رشته مسکن در دانشگاه‌های جهان با دروس مرتبط با مسکن در رشته‌های مختلف ایران به لحاظ موضوعی در جدول (۳) آورده شده است. موضوعات پایه را آگاهی‌هایی در بر می‌گیرند که در دوره کارشناسی و یا به صورت آزاد آموخته و به عنوان ذخیره دانشی با خود به مقطع بالاتر آورده است که در صورت تغییر رشته دانشجو، باید این موضوعات در قالب دروس جبرانی در ترم اول به وی ارائه شود. دومین عنصر، آگاهی به بنیان‌های نظری یا چيستی و چرایی مسکن مربوط می‌شود که همچون شالوده و استخوان‌بندی، در ادراک موضوع مسکن الزام آموزشی می‌یابد و این رشته بر پایه این ادراک، ساختار خود را بر اساس دانش‌ها، فنون و آگاهی‌ها بنا می‌سازد. این موضوعات برای فراخ نمودن مرزهای یادگیری و ارتقاء کیفی آموزش می‌باید الزاماً آموخته شده و به فهم درآیند. سومین موضوع که محتوای این رشته را می‌سازد، رویکردها، نظریات و مفهومی‌هاست که موضوع مسکن را به صورت تخصصی در پیوند با حوزه عمل قرار می‌دهد و قالب دروس نظری-عملی ارائه می‌شود. چهارم، آگاهی‌هایی هستند که در قالب فنون، تکنیک و مهارت طراحی به نحوه اعمال آموخته‌ها در کارگاه‌های طراحی و به صورت عملی کارگاهی ارائه می‌شوند. مرحله پژوهشی دوره کارشناسی ارشد شامل سمینار و رساله‌نهایی می‌شود. درس سمینار ارائه‌ای است که دانشجو را جهت انجام پایان‌نامه آماده می‌سازد. در این درس، تمرکز بر روی فرمت و همچنین نحوه گردآوری مطالب و جستجوی مقالات است.

جدول ۳. مقایسه محتوای دروس مرتبط با مسکن در دانشگاه‌های معتبر جهان با ایران به لحاظ موضوعی

| محتوای موضوعی              | دروس مرتبط با مسکن در دانشگاه‌های جهان  | دروس مرتبط با مسکن در دانشگاه‌های ایران  |
|----------------------------|---|--|
| موضوعات پایه مرتبط با مسکن | - مبانی حسابداری و تصمیم‌سازی (دانشگاه آلبرتا، کانادا)<br>- ساختار فضایی شهر، فنون برنامه‌ریزی شهری (دانشگاه کارولینا، کانادا)<br>- مبانی و کاربرد GIS (دانشگاه UCL و گلاسگو، انگلیس) | - دیدگاه‌ها و روش‌های برنامه‌ریزی مسکن شهری (گرایش برنامه‌ریزی مسکن شهری)<br>- انسان، محیط و مسکن، مبانی نظری طراحی مجتمع‌های مسکونی (گرایش معماری مسکن)<br>- مسکن (رشته مهندسی شهرسازی) |

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
رتال جامع علوم انسانی

| محتوای موضوعی                                       | دروس مرتبط با مسکن در دانشگاه‌های جهان   | دروس مرتبط با مسکن در دانشگاه‌های ایران  |
|---|--|--|
| بنیان‌های نظری مرتبط با مسکن                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- استراتژی‌های مدیریت دارایی مسکن، قوانین مالکیت در توسعه مسکن، اخلاق حرفه‌ای مشارکت، قوانین مدیریت تجاری (دانشگاه آلبرتا، کانادا)</li> <li>- فرایندهای توسعه مسکن، تحلیل بازار مسکن، مدیریت ساخت، تکنولوژی ساخت، شهر و محیط زیست در توسعه مسکن، ساختار قراردادها و معاملات (دانشگاه بوفالو، آمریکا)</li> <li>- اقتصاد خرد، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری (دانشگاه کارولینا، کانادا)</li> <li>- کارآفرینی در توسعه مسکن و ساخت‌وساز، مذاکرات پیش از توسعه، ابزار تحلیل مسکن و زیرساخت‌های توسعه، اقتصاد مسکن بین‌الملل (دانشگاه MIT، آمریکا)</li> <li>- تأمین منابع مالی در پروژه‌های کلان‌مقیاس، نگاهی تاریخی به صنعت مسکن (دانشگاه یورک کانادا)</li> <li>- تحقیق‌پذیری طرح‌های توسعه، مسکن استیجاری و رهنی (دانشگاه KTH، سوئد)</li> <li>- آشنایی با مباحث قانونی و اداری مسکن (دانشگاه لندن جنوبی، انگلیس)</li> <li>- پایداری اجتماعی در مسکن‌سازی، گونه‌شناسی مسکن، نوآوری در مسکن (دانشگاه رابرت گوردن، انگلیس)</li> <li>- تجارب توسعه و نگهداری از مسکن (دانشگاه هنگ کنگ)</li> <li>- قوانین مالیات و خرید و فروش مسکن، قوانین بازسازی، قوانین وراثت، سلامت و ایمنی کار (دانشگاه ازمیر، ترکیه)</li> <li>- سمینار مبانی مسکن، زبان تخصصی مسکن (دانشگاه می‌کای، ژاپن)</li> <li>- ارزش‌گذاری مسکن در مناطق روستایی (دانشگاه لینکولن، نیوزلند)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- برنامه‌ریزی مسکن، سیاست‌های توسعه مسکن شهری در ایران، سکونتگاه‌های غیر رسمی در کشورهای در حال توسعه، اقتصاد زمین و مسکن شهری (گرایش برنامه‌ریزی مسکن شهری)</li> <li>- حکمت و اندیشه‌های اسلامی در مسکن، مسکن بومی همساز با محیط (اقلیم)، اقتصاد مهندسی معماری ساختمانی، مهندسی ارزش در طراحی و ساخت مسکن (گرایش معماری مسکن)</li> <li>- سوانح طبیعی و سکونتگاه‌های انسانی (رشته مهندسی شهرسازی)</li> </ul>  |
| فنون، تکنیک‌ها و مهارت‌ها طراحی                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- مذاکره و حل اختلافات، مسکن استطاعت‌پذیر، عدالت در مسکن، سرمایه‌گذاری در مناطق حادثه‌دیده، سمینار ساخت‌وساز پس از سوانح، توسعه پایدار و ساختمان سبز (دانشگاه نیویورک، آمریکا)</li> <li>- کارآموزی (دانشگاه تگزاس، آمریکا)</li> <li>- مطالعات موردی، پیش‌بینی و تحلیل انتقادی در مسکن (دانشگاه بریتیش کلمبیا، کانادا)</li> <li>- فنون تحقیق در بازاریابی (دانشگاه ویرجینیا، آمریکا)</li> <li>- تئوری و عمل در مسکن (پیشرفته) (دانشگاه UKZN، آفریقای جنوبی)</li> <li>- بازسازی و احیای مسکن (دانشگاه لینکولن، نیوزلند)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- مبانی برنامه‌ریزی مسکن در طراحی باهمستان‌ها، طرح معماری مجموعه‌ها (مسکونی و نظایر آن) (رشته طراحی شهری)</li> <li>- کارگاه برنامه‌ریزی مسکن (رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری)</li> <li>- برنامه‌ریزی کالبدی معماری مسکن، مکان‌یابی و برنامه‌ریزی سایت، سیستم‌های ساختمانی نوین و مسکن، مصالح جدید و روش‌های پیشرفته ساخت مسکن (گرایش معماری مسکن)</li> <li>- کارگاه شهرسازی (رشته مهندسی شهرسازی)</li> </ul> |
| موضوعات عملی و اجرایی مسکن در حوزه عمل <sup>۸</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- کارگاه توسعه مسکن: پروژه‌های پیچیده شهری (دانشگاه MIT، آمریکا)</li> <li>- کاربرد رایانه در تحلیل بزرگ‌مقیاس (دانشگاه بریتیش کلمبیا، کانادا)</li> <li>- ارزیابی و مانیتورینگ پروژه (دانشگاه نیوهمشایر، کانادا)</li> <li>- کارگاه برنامه‌ریزی مسکن (دانشگاه تردام، هلند)</li> <li>- طراحی مسکن انبوه: شهرهای ناب‌آور و خانه‌های کم‌انرژی (دانشگاه رابرت گوردن، انگلیس)</li> <li>- پروژه گروهی: احیای محلات شهری (دانشگاه تکنولوژی سیدنی، استرالیا)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- کارگاه تمرین طراحی مسکن، کارگاه طراحی معماری مسکن (گرایش معماری مسکن)</li> </ul>  |

جدول (۴) حاصل مقایسه ایران و سایر کشورهای پیشرفته در زمینه آموزش مسکن با نگاه به استانداردهای این رشته در ایران است. این مقایسه به منظور سنجش میزان توجه به موضوعات مختلفی است که بدان‌ها اشاره شده است. سنجش این موضوع، ضمن یافتن کاستی‌ها، به یافتن برنامه درسی یکپارچه و کارآمد در ایران کمک می‌کند. با مقایسه این کشورها درمی‌یابیم که آموزش مسکن در خارج از ایران، دامنه و تنوع بسیاری دارد که متناسب با نیازهای ذاتی آموزش مسکن در حوزه آکادمیک و نیز در حوزه‌های اجرایی است. موضوع دیگر آنکه در ایران میان محتوای آموزشی و بستر اجرایی موضوع مسکن تعامل چندانی وجود ندارد و بیشتر مباحث نظری تدریس می‌شوند و دانشجویان پس از فراغت از تحصیل توان و مهارت لازم برای ورود به بازار کار را نداشته و با بیکاری مواجه می‌شوند. به همین سبب تدوین محتوای آموزشی رشته کاربردی مسکن که منطبق بر نیازهای جامعه است، باید به گونه‌ای باشد که از طریق پروژه‌های عملی، دانشجویان را در ارتباط با نهادهای متولی امر مسکن و بازار کار قرار داده و با مهارت‌های عملی آشنا سازد. البته دوره‌های آموزش آزاد نیز می‌توانند در زمینه تقویت مهارت‌های اجرایی مؤثر باشند و به عنوان حلقه واسطی میان دانشگاه و بازار کار واقع شوند. چرا که حوزه‌های مختلف دانشگاه، جامعه، سیاست‌های خرد و کلان، بازار کار و ... همچون یک سیستم با یکدیگر در ارتباط بوده و لازم و ملزوم یکدیگرند. در این سیستم، فرایند سیاست‌گذاری باید به شیوه چرخه‌ای انجام شود تا بتوان از طریق آن تصمیمات گذشته را در نظر گرفت و به تصمیم‌سازان اجازه داد تا با مشکلات و کمبودها آشنا شوند و در یک چرخه درست، کار قبلی را تکمیل کنند. در واقع نظام مدیریت مسکن همچون یک نظام است، ترکیبی از اجزا و قسمت‌های مختلف که به یکدیگر وابسته‌اند و روابط میان آنها به شکل خاصی سازمان یافته است. آموزش به عنوان بخشی از این نظام برای دستیابی به هدفی خاص (ارتقاء کیفی مسکن) وظیفه دارد دانشجویانی را تربیت نماید که بتوانند مسکن‌هایی متناسب با نیازهای جامعه طراحی نمایند و در فرایند نظارت و اجرای آن نیز نقش داشته باشند. در فرایند نام‌برده، هر بخش دارای زیرمجموعه‌ای از اعضا و وظایف و اعمال است که به صورت روندی چرخه‌ای در ارتباط با یکدیگر عمل می‌نمایند. در این چرخه، نمی‌توان یک بخش و یا زیرمجموعه آن را نادیده گرفت.

جدول ۴. مقایسه ایران و سایر کشورهای پیشرفته در زمینه آموزش مسکن

| ردیف | موضوعات محتوایی                        | دانشگاه‌های کشورهای پیشرفته | دانشگاه‌های ایران |
|------|--|-----------------------------|-------------------|
| ۱    | موضوعات پایه مرتبط با مسکن             | بسیار زیاد                  | زیاد              |
| ۲    | بنیان‌های نظری مرتبط با مسکن           | بسیار زیاد                  | متوسط             |
| ۳    | فنون، تکنیک‌ها و مهارت‌ها طراحی        | زیاد                        | متوسط             |
| ۴    | موضوعات عملی و اجرایی مسکن در حوزه عمل | زیاد                        | کم                |

## کد گذاری مفاهیم و تبیین ضرورت‌های نظری و عملکردی تأسیس رشته مسکن در ایران

کدگذاری در پژوهش حاضر که به تحلیل کیفی مفاهیم می‌پردازد عبارت است از مطالعه ادبیات پژوهش و بررسی موضوعات مرتبط با حوزه مسکن برای شناخت مضمون‌های نهفته در آن. روش تحلیل محتوا به عنوان

روش مد نظر این پژوهش، به دنبال شناخت ابعاد و مؤلفه‌ها و مقوله‌های زیربنایی است. ابعاد و مؤلفه‌ها به عنوان پرارزش‌ترین واحدها، در تجزیه و تحلیل محتوای آموزشی و عملی مسکن مدنظر قرار گرفته‌اند و منظور از ابعاد و مؤلفه‌ها در حوزه آموزش و عمل، ویژگی‌های معناداری است که از طریق تحلیل پیشینه و پاسخ‌های مصاحبه و پرسشنامه‌ها مستفاد شده است. کدگذاری در تحلیل محتوا بر اساس مفاهیم و معانی مورد نظر و عملیاتی نمودن متغیرها صورت گرفته است به گونه‌ای که بتوان ابعاد و مؤلفه‌های استخراج شده را در تبیین سرفصل دروس مرتبط با حوزه مسکن به کار برد. بنابراین، در این مرحله، به پالایش مفاهیم پرداخته و ارتباط موجود میان مفاهیم را به دست می‌آورد و از طریق کدگذاری یا طبقه‌بندی مفاهیم مورد نظر، به عملیاتی نمودن بررسی محتوا دست می‌یابد. پس از تعریف عملیاتی مفاهیم، قواعدی برای طبقه‌بندی مقولات تدوین می‌شود، تا بتوان از این طریق واحدهای مورد نظر را در طبقات مربوطه قرار داد. برای این منظور دستورالعمل یا پروتکل کدگذاری تهیه می‌شود. وجود یک پروتکل به سایر پژوهشگران این امکان می‌دهد که نتایج را تفسیر یا تحقیق را تکرار کنند. پروتکل تحلیل محتوا در تحقیق حاضر، مدرک مستندی است که تحقیق را به طور کلی، و قواعد کدگذاری را به طور خاص تعریف می‌کند. در وهله اول، پروتکل حاوی قوانین کلی حاکم بر تحقیق و قواعدی است که به طریق خاصی محتوای مورد نظر را تعریف و اندازه‌گیری می‌کند. این قوانین در طول اجرای تحقیق قابل تغییرند. در وهله دوم، پروتکل سند قابل نگهداری از عملیات و تعاریف تحقیق است که نشان می‌دهد تحقیق چگونه سامان پذیرفته است.

با توجه به مسئله و اهداف پژوهش حاضر، فرایند کدگذاری در اینجا به صورت استقرایی صورت می‌پذیرد. به همین منظور، از طبقات از قبل تعیین شده اجتناب شده و طبقات و نامشان از درون داده‌ها بیرون آورده شد. نقطه شروع کدگذاری، بر اساس سؤال و هدف پژوهش است. سپس با تحلیل داده‌ها، کدها استخراج شدند و در گام بعد، کدها بر اساس تفاوت یا شباهت‌هایشان طبقه‌بندی شدند و در پایان به ازای هر مفهوم، شواهدی از محتوای متن نقل شد. لازم به ذکر است فرایند تحلیل داده‌ها با کدگذاری باز آغاز و از طریق یک فرایند رفت و برگشتی بین نمونه‌گیری نظری و تطبیق پیوسته داده‌ها در میان و درون مقوله‌های استخراج شده ادامه یافته است. پنج جمله کلیدی از میان یافته‌های پژوهش و همچنین پاسخ افراد متخصص به پرسش‌ها استخراج شده‌اند. جملاتی چون «رشته مستقل و تخصصی مسکن»، «کاربردی و اجرایی بودن آموزش مسکن»، «میان رشته‌ای بودن موضوع مسکن»، «لزوم دوره‌های آموزش آزاد»، «سیاست‌گذاری عرصه‌های مسکن» و «نیازهای جامعه و مسکن» جملات کلیدی پژوهش حاضر هستند. از این جملات، کدهایی استخراج می‌شوند که هر یک دارای زیرمقوله‌ها و مقوله‌ها هستند. تحلیل محتوای کیفی این مفاهیم و ارتباط آنها با یکدیگر به صورت شکل (۳) است:

رتال جامع علوم انسانی





شکل ۳. فرایند کدگذاری و طبقه‌بندی موضوعات مرتبط با مسکن

کدگذاری مفاهیم نشان می‌دهد برای ارتقای کیفی و کمی مسکن در ایران می‌بایست آن را در قالب رشته‌ای مستقل و تخصصی بررسی نمود که به صورت جامع و همه‌جانبه‌نگر به صورت میان‌رشته‌ای به ابعاد مختلف در عرصه آموزش، عمل و سیاست‌گذاری در جهت برطرف نمودن نیازهای جامعه توجه نماید. شکل (۴) روند پاسخ به پرسش بنیادین پژوهش را نشان می‌دهد، اینکه «ایجاد رشته مستقل و تخصصی مسکن چگونه می‌تواند خلأ موجود در عرصه آموزش مسکن را پر نماید؟»



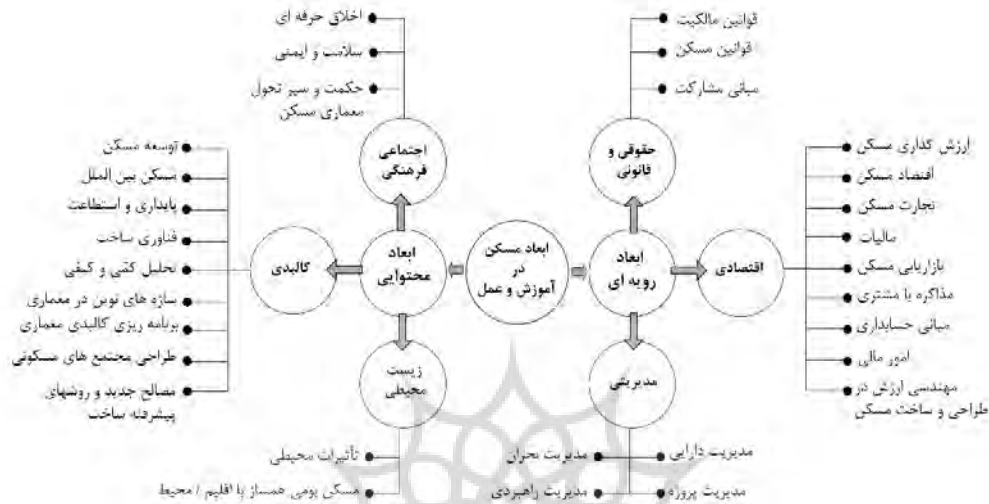
شکل ۴. تحلیل محتوای کیفی مفاهیم مرتبط با مسکن با روش استقرایی

شکل فوق نشان می‌دهد ارتقای کیفی و کمی مسکن در ایران نیازمند ایجاد آموزش یکپارچه و کاربردی است که به صورت تخصصی، کاربردی و میان‌رشته‌ای، در ارتباط با سطوح خرد و کلان سیاست‌گذاری در حوزه مسکن و با توجه به نیازهای جامعه عمل نموده و بتواند خلأ و کمبود موجود را از طریق همه‌جانبه‌نگری برطرف نماید. بدین معنی که در این راستا ضمن اینکه از تجارب جهانی بهره گرفته، سعی نماید از طریق انجام پروژه‌های عملی و در ارتباط با نهادهای تصمیم‌گیر و حوزه‌های اجرایی، میان حوزه تئوری و عمل ارتباط برقرار کند. داشتن دانش و آگاهی از موضوعات مرتبط با مسکن همچون اقتصاد، حقوق و قوانین، فرایندهای توسعه و برنامه‌ریزی، ارزش‌گذاری زمین، جامعه‌شناسی و ... و گنجاندن این موضوعات در محتوای دروس رشته مسکن می‌تواند ارتباط میان عمل و نظر را برقرار سازد.

### چارچوب محتوایی و رویه‌ای آموزش رشته مسکن در ایران

هدف از تحلیل محتوا و تبیین ابعاد مرتبط با موضوع مسکن در این پژوهش، رسیدن به چارچوبی است که از نظر محتوایی و رویه‌ای به تدوین سرفصل‌های دروس و شیوه اجرایی کردن آنها در آموزش و عمل بینجامد و این امر نیازمند بررسی‌ها و استخراج شاخص‌ها و ابعادی است که بر پایه مطالعات نظری عمیق و کاوش در نتایج عملی حاصل شده باشند و بتوانند به عنوان ابزار کلیدی و تعیین کننده در توصیف، تحلیل و تصمیم‌گیری، به عنوان راهنما در برنامه‌ریزی حوزه آموزش مسکن هم در بعد رویه‌ای و هم از نظر محتوایی و کیفی مورد استفاده سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان و همچنین اساتید و دانشجویان قرار گیرند. در شکل (۵) می‌توان مؤلفه‌های سازنده چارچوب محتوایی و رویه‌ای آموزش رشته مسکن در ایران را که از محتوای دروس دانشگاه‌های داخل و خارج از ایران و همچنین مصاحبه و دریافت نظرات افراد متخصص امر مسکن استخراج

شده‌اند، مشاهده نمود. بر اساس یافته‌ها، این ابعاد و مؤلفه‌ها در ۶ دسته کلی قرار می‌گیرند: ابعاد اقتصادی، فرهنگی - اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی مدیریتی و حقوقی. برخی از اینها، مانند ابعاد و مؤلفه‌های اقتصادی، مدیریتی و حقوقی مربوط به رویه و فرایندهای اجرایی حوزه مسکن می‌شوند و تحت عنوان ابعاد رویه‌ای بررسی می‌شوند و برخی دیگر مانند ابعاد کالبدی، فرهنگی - اجتماعی و زیست‌محیطی نیز که بیشتر جنبه کیفی دارند در زیرمجموعه ابعاد و مؤلفه‌های محتوایی قرار می‌گیرند.



شکل ۵. ابعاد استخراج شده از محتوای آموزش و عمل در حوزه مسکن

بنابراین، محتوای رشته مسکن در ایران می‌بایست دربرگیرنده موضوعاتی باشد که هر کدام جایگاه ویژه‌ای در امر آموزش داشته و علی‌رغم کثرت، به سبب داشتن هدفی مشترک، در ارتباطی منطقی با یکدیگر بوده و یکپارچگی این رشته را معنی‌دار می‌کنند. علاوه بر اینها مقطع کارشناسی ارشد به عنوان مقطع تحصیلات تکمیلی در دانشگاه‌ها با هدف تربیت نیروی متخصص و کارآمد شکل گرفته است به گونه‌ای که فرد بتواند پس از فراغت از تحصیل در زمینه رشته تحصیلی خود شروع به کار کند. دوره آموزشی مسکن در دوره کارشناسی می‌تواند تنها به صورت «آموزش‌محور» باشد در حالی که در مقطع کارشناسی ارشد بهتر است به شیوه «آموزشی- پژوهشی» برنامه‌ریزی شود؛ بدین معنی که محتوای برنامه درسی مربوط به آن علاوه بر واحدهای درسی، مشتمل بر پایان‌نامه نیز باشد. هدف از این برنامه‌ریزی، توسعه دوره‌های تحصیلات تکمیلی، تنوع‌بخشی به شیوه‌های نوین ارائه آموزش، پاسخگویی مناسب و تخصصی به مسئله مسکن در کشور، تقویت و ارتقای سطح کیفی و کمی موضوع مسکن، و همسان‌سازی آن با برنامه‌های توسعه شهری و دیگر اسناد راهبردی کشور از طریق تربیت متخصصان و پژوهشگران ماهر خواهد بود. با توجه به آیین‌نامه آموزشی دوره کارشناسی ارشد ناپیوسته مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۱۰/۲۵ وزارت علوم، تحقیقات و فناوری (فرهنگ و آموزش عالی) این دوره شامل دو مرحله آموزشی و پژوهشی بوده و مدت آن ۲ سال است. چارچوب محتوایی و رویه‌ای پیشنهادی، می‌بایست به موضوع میان‌رشته‌ای بودن مسکن توجه نموده و به منظور کاربردی بودن، موضوعات مختلفی را از پایه و نظری تا عملی و کارگاهی در بر می‌گیرد.

پژوهش حاضر بر پایه نتایج حاصل از جمع‌بندی ابعاد و مؤلفه‌های آموزش مسکن در ایران و جهان که در جدول (۳) آورده شد، و همچنین بررسی چالش‌های نظری و عملی حوزه مسکن در ایران و نظرات کارشناسان

این عرصه (به واسطه مصاحبه‌ها و پرسشنامه‌ها) دروس الزامی، اختیاری مد نظر خود را در قالب جدول (۵) پیشنهاد می‌دهد.

#### جدول ۵. دروس الزامی، اختیاری و جبرانی پیشنهادی برای مقطع کارشناسی ارشد آموزش مسکن

| دروس الزامی  | دروس اختیاری   | دروس جبرانی                                 |
|--|--|---|
| سیر تحول مفهومی و تجربی مسکن در جهان (سیر اندیشه‌های مسکن)   | مسکن اکولوژیک و پایدار                                   | مبانی و روش‌های برنامه‌ریزی مسکن            |
| اصول و مبانی برنامه‌ریزی مسکن (در ایران و جهان)  | پدافند غیرعامل و حوزه‌های زیستی-مسکونی                   | مبانی برنامه‌سازی مسکن در طراحی باهمستان‌ها |
| کارگاه برنامه‌ریزی مسکن (۱) (در سطح ملی، آمایشی و منطقه‌ای)  | برنامه‌ریزی و طراحی زیرساخت‌ها                           | کارگاه تمرین‌های طراحی مسکن                 |
| کارگاه برنامه‌ریزی و طراحی بافت‌های مسکونی فرسوده (بافت‌های تاریخی، بافت‌های ناکارآمد میانی، سکونتگاه‌های غیر رسمی و حاشیه‌ای) | حقوق مسکن شهری (قوانین مرتبط با اراضی، املاک و مستغلات)  | مبانی و کاربرد GIS                          |
| کارگاه طراحی، پایش و اجرای مسکن (با تأکید بر طراحی هوشمند: خلاقیت و کارآفرینی اقتصادی)   | جامعه‌شناسی مسکن   | برنامه‌ریزی کالبدی معماری مسکن              |
| مبانی و روش‌های تاب‌آوری (با تأکید بر اقتصاد مسکن و مسکن قابل استطاعت)   | مهندسی ارزش در طراحی و ساخت مسکن                         | برنامه‌ریزی شهری                            |
| روش تحقیق پیشرفته  | آشنایی با مدل‌سازی و روش‌های کمی در محیط‌های مسکونی      | مسکن و پایداری                              |
| مسکن و مدیریت بحران‌های طبیعی و مصنوع  | آشنایی با روش‌ها و فنون ارزیابی کیفیت در محیط‌های مسکونی | مقدمه‌ای بر شهرسازی                         |
| تجارب عملی؛ سمینار نمونه‌های موفق محیط‌های مسکونی (با توجه به چالش‌های مسکن در ایران)  | مبانی مشارکت و سرمایه‌گذاری                              | مدیریت پروژه                                |
| پدافند غیرعامل و حوزه‌های زیستی - مسکونی   | احیای محلات شهری   |   |

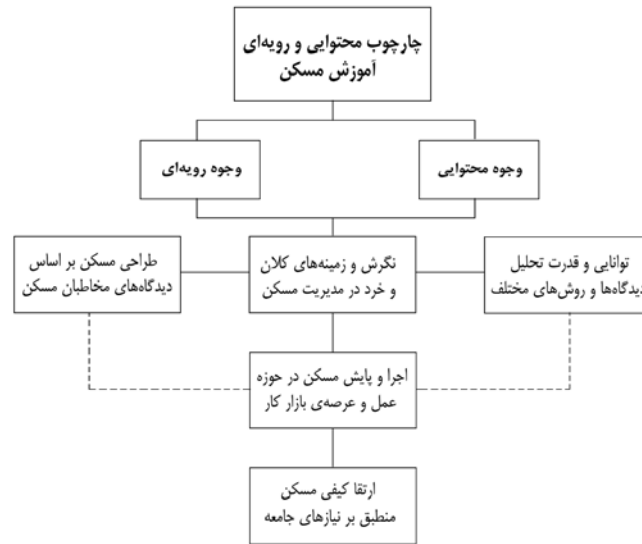
#### بحث

پژوهش‌های مرتبط با آموزش مسکن در مقطع کارشناسی ارشد به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه از جمله (Kampamba et. al, 2015; Finch and Weeks, 2003) نشان می‌دهد که دروسی که در این کشورها تدریس می‌شود به لحاظ رویه‌ای و محتوایی عمدتاً با نگاه به آموزش مسکن در کشورهای پیشرفته مانند انگلیس و آمریکا است. با این حال سعی شده در عین شباهت، ماهیت متنوعی داشته و دروس ارائه شده مبتنی بر بستر جامعه و نیازهای آن نیز باشد. این مطالعات، موضوعاتی چون طول دوره، گروه آموزشی مرتبط، روش‌های تدریس و محتوای دروس را مد نظر قرار داده‌اند. پژوهش‌ها که ضمن بررسی چالش‌های آموزش مسکن در کشورهای در حال توسعه، استانداردهای رویه و محتوای این امر را مد نظر قرار داده‌اند در جمع‌بندی پژوهش حاضر مورد تأمل قرار گرفته است. به طور کلی، یافته‌ها در زمینه آموزش مسکن در ایران حاکی از آن است که فقدان آموزش یکپارچه و کاربردی در ایران که به طور اختصاصی به موضوع مسکن بپردازد در قیاس با جهان که قدمت زیادی در تأسیس این رشته دارد، اصلی‌ترین تفاوت آموزش مسکن در ایران و جهان محسوب می‌شود. کل‌گرا بودن یعنی توجه هم‌زمان به ابعاد میان‌رشته‌ای مسکن، مباحث نظری و اجرایی و توجه به

ابعاد کلان (کشور- شهر)، میانی (شهر- محله) و خرد (ساختمان و نما) در حوزه مسکن به صورت توأمان نیز از جمله این تفاوت‌ها است.

بنابراین، موضوع مسکن به عنوان تخصصی میان‌رشته‌ای در سطوح خرد و کلان با حوزه‌های مختلفی در ارتباط است و در نظر و عمل وجوه مختلفی را از برنامه‌ریزی، طراحی، مدیریت و اجرا و پایش مسکن درگیر می‌کند. وجه نخست، دانشجویان و دانش‌آموختگان این رشته را شامل می‌شود که انتظار می‌رود بتوانند توانایی و قدرت تحلیل دیدگاه‌ها و روش‌های مختلفی را که در زمینه برنامه‌ریزی مسکن وجود دارد به دست آورند تا با توجه به روش‌های مختلف موجود، روش و دیدگاهی را منطبق با نیازهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی جامعه انتخاب نمایند. وجه دوم، نگرش و زمینه‌های کلان و خرد در مدیریت مسکن را در بر می‌گیرد. نگرش‌های کلان شامل ساخت‌های سیاسی و اقتصادی، بازار سرمایه و سرمایه‌گذاری، عملیات توسعه ملی، رفتار نهادی، حقوق و قوانین ملی در خصوص مسکن، مسکن قابل استطاعت، روش‌های مداخله در سکونتگاه‌های غیر رسمی و توانمندسازی ساکنان این نوع از سکونتگاه‌ها و ... می‌شوند و نگرش‌ها و زمینه‌های خرد در مدیریت مسکن، تغییرات اجتماعی و محلی، جابه‌جایی، کاربری زمین و تغییر تصمیمات در مورد محل مسکن، باورهای فرهنگی اقتصادی و ... را در بر می‌گیرد. وجه سوم، به طراحی مسکن اختصاص دارد. در این وجه، بر اساس دیدگاه‌های طرح شده، منابع و مخاطبان مسکن در شهر یا روستا، طراحی انجام می‌شود. دانشجویان در این بخش که پیشنهاد می‌شود در قالب دروس عمل و کارگاهی ارائه شود، می‌بایست مباحث نظری فرا گرفته شده را بر روی نقشه پیاده نمایند و از طریق تحلیل موضوع مسکن و محاسبات آماری بتوانند آن را توسط یک نمونه موردی خاص با استانداردها و معیارهای خاص طراحی نمایند. وجه چهارم نیز، شامل اجرا و پایش مسکن در حوزه عمل و عرصه بازار کار می‌شود. وجهی بسیار مهم که در صورت نادیده گرفتن آن در فرایند آموزش، محتوای دروس بی‌ثمر مانده و بهبودی در زمینه مسکن اتفاق نخواهد افتاد. گنجاندن دروسی در قالب کارآموزی و پروژه تحقیقاتی و عملی که منجر به ارتباط با نهادها و ارگان‌های متولی امر مسکن منجر به مهارت‌آموزی دانشجویان شده و اعتماد به نفس را به آنها در حوزه عمل و اجرا اعطا می‌کند (شکل ۶). حیطه‌های مختلفی در عرصه مسکن وجود دارد که فارغ‌التحصیلان این رشته را قادر به فعالیت می‌کند، از جمله: سرمایه‌گذار مسکن، مشاور املاک، کارگزاری املاک و مستغلات، توسعه‌دهنده مسکن، مجری و یا انبوه‌سازی مسکن، مدیریت مسکن، وکالت مسکن و متخصص بازار مسکن. علاوه بر اینها، فارغ‌التحصیلان این دوره آموزشی با کسب دانش نظری و توانایی‌های عملی و آشنایی با شیوه‌های مطالعه، طراحی و اجرای انواع مسکن می‌توانند: به صورت کادر فنی در مطالعه، طراحی و اجرای انواع مسکن با سازمان‌های دولتی مرتبط همکاری نمایند؛ در برنامه‌ریزی و اولویت‌بندی موضوعات مرتبط با مسکن با سازمان‌های متولی امر مسکن همکاری نمایند؛ در بخش خصوصی در قالب شرکت‌های مشاور و پیمانکار به امور طراحی و اجرایی بپردازند؛ و در دوره‌های کاردانی معماری و هنرستان‌ها در رشته هنر و معماری به تدریس بپردازند.





شکل ۶. وجوه مختلف آموزش مسکن

## نتیجه‌گیری

محتوای رشته مسکن در ایران می‌بایست دربرگیرنده موضوعاتی باشد که هر کدام جایگاه ویژه‌ای در امر آموزش داشته و علی‌رغم کثرت، به سبب داشتن هدفی مشترک، در ارتباطی منطقی با یکدیگر بوده و یکپارچگی این رشته را معنی‌دار می‌کنند. واحدهای درسی مرتبط با مسکن به دلیل میان‌رشته‌ای بودن، موضوعات مختلفی را از پایه تا عملی و کارگاهی در بر می‌گیرد. چهار چوب آموزش مسکن بر ساخته شناخت بنیان‌های نظری و فنون مرتبط با موضوع مسکن است. رویکردها، نظریات و مفهومی‌واره‌هایی که موضوع مسکن را به صورت تخصصی در پیوند با صحنه عمل و نیازهای جامعه قرار می‌دهد. آموزش عالی به عنوان مرحله‌ای از آموزش که تربیت نیروهای متخصص مورد نیاز بخش‌های مختلف کشور و جامعه را بر عهده دارد، به دلایل گوناگون از برآورده ساختن نیازهای جامعه در این عرصه ناتوان بوده و به موفقیت کامل و ایده‌آل دست نیافته است. ریشه‌یابی مشکل یکی از حوزه‌های اصلی آموزش عالی، یعنی بازنگری و اصلاح مداوم ساختار و محتوای دوره‌های آموزشی را در مرکز توجه قرار می‌دهد و بدین ترتیب اهداف دوره‌های آموزشی، محتوا و سرفصل آموزشی دروس این حوزه از جمله نقاط مورد بحث و چالش است. با توجه به هزینه‌های هنگفتی که هر ساله از طرف دولت و خانواده‌ها برای تحصیل قشر جوان جامعه صرف می‌شود، الزامی است به بازدهی و پیامد آن نیز توجه شود، نه اینکه فقط به سیل بیکاران جامعه افزوده و جامعه به جای ترقی و پیشرفت متحمل هزینه‌های بی‌حاصل و ضرر و زیان شود و از طرف دیگر، جوان تحصیل کرده با هزار امید و آرزو وارد کعبه آمال خود شود و سرخورده و نا امید به یک دانش‌آموخته جویای کار تبدیل شود. اهمیت روزافزون کیفیت زندگی در محلات مسکونی و لزوم توجه به آن از منظر آموزش در رشته‌های مرتبط با طراحی محیط، توجه به حفظ تداوم و پیوستگی سیاست‌گذاری در حوزه مسکن از سطوح کلان تا اجرایی که ریشه در نحوه پرورش کارشناسان و متخصصان در محیط‌های دانشگاهی دارد، تمرکز بر ارزیابی طرح‌های شهری و موضوعات مربوط به محلات مسکونی و تقویت جامعه محلی در قالب گفت‌وگو میان مشترک میان دانشگاه و حوزه‌های اجرایی مسکن، توجه به جنبه‌های مثبت و منفی سرمایه‌گذاری مبتنی بر مسکن و ارائه راهبردهای مناسب بر اساس ادبیات جهانی و توجه به زمینه‌های اقتصادی-اجتماعی و سیاسی در ایران و نظریه‌پردازی و هم‌اندیشی در خصوص چالش‌های پیش‌رو

در این مسیر، و سایر موضوعات مرتبط با زیست سلامت و واجد کیفیت در ادبیات مرتبط با مسکن که نیاز به نظریه‌پردازی و آموزش در محیط‌های دانشگاهی دارد. این پیشنهاد صرفاً یک پیشنهاد اولیه است و نیاز است که به صورت دقیق مورد بررسی و واکاوی قرار گیرد و به یک برنامه درسی مدون تبدیل شود.

لازم به ذکر است تحقیق در این زمینه محدودیت‌هایی را نیز در بر داشت. از جمله کمبود اطلاعات و مبانی نظری در رابطه با رشته مسکن در ایران و همچنین محدودیت در دستیابی به برنامه درسی دانشگاه‌های بین‌المللی است که در راستای غلبه بر این محدودیت سعی بر برقراری ارتباط از طریق ایمیل و یا استخراج برنامه درسی سال‌های گذشته از وبسایت دانشگاه‌های مطالعه شده نموده است. محدودیت دیگر مربوط به شرایطی است که بیماری کووید ۱۹ در زمان پژوهش پدید آورد و امکان مصاحبه‌های حضوری را سلب نمود. برای فائق آمدن بر این محدودیت نیز سعی شد از ابزار نونین همچون گوگل فرم (Google Form) و شبکه‌های ارتباط جمعی بهره گرفته و به صورت الکترونیکی پرسشنامه‌ها را ارسال کرده و پاسخ‌ها دریافت شوند.

## پی‌نوشت‌ها

1. Content analysis
  2. Royal Institution of Chartered Surveyors
  3. American Assembly of Collegiate of Business.
  4. William Sturge
  5. Land Tenure
۶. در ابتدا، برای تفکیک دانشگاه‌های معتبری که دارای دوره آموزشی رشته مسکن در مقطع کارشناسی ارشد بودند، با استفاده از دیتابیس‌های دانشگاهی به جستجوی کلیدواژه‌های Real estate, Housing, Property development پرداخته است؛ در حالت کلی، سه دیتابیس مورد استفاده عبارت‌اند از: [www.collegechoice.net](http://www.collegechoice.net), [www.bestcolleges.com](http://www.bestcolleges.com) و [www.educations.com](http://www.educations.com). سپس، با توجه به مبانی نظری، از بین کشورهایی همچون انگلیس و آمریکا که در امر توسعه دانش مسکن بیشترین تأثیر را داشته‌اند، دانشگاه‌های معتبر با گرایش‌های آموزشی متفاوت انتخاب شدند. علاوه بر این، کشورهای دیگری از سایر قاره‌ها، در راستای آشنایی با برنامه آموزشی مسکن در نقاط مختلف جهان، انتخاب شده و سیلابس درسی آنها نیز مورد بررسی قرار گرفت. کشورهایی مانند هلند، ترکیه، آفریقای جنوبی، کانادا، استرالیا و نیوزلند از جمله این موارد بوده‌اند.
۷. اختصاص دو واحد با عنوان «مبانی برنامه‌ریزی مسکن در طراحی باهمستان‌ها» و پنج واحد «طرح معماری مجموعه‌ها (مسکونی و نظایر آن)» در رشته طراحی شهری مقطع کارشناسی ارشد، دو واحد نظری «برنامه‌ریزی مسکن» در رشته برنامه‌ریزی شهری مقطع کارشناسی ارشد، پنج واحد عملی «طراحی معماری ۵» در رشته مهندسی معماری مقطع کارشناسی، دو واحد نظری «مسکن»، ۵ واحد نظری- عملی «کارگاه شهرسازی ۵» و دو واحد نظری در قالب درس اختیاری «سوانح طبیعی و سکونتگاه‌های انسانی» در رشته مهندسی شهرسازی مقطع کارشناسی از جمله این دروس هستند. علاوه بر اینها، در سال‌های اخیر دو گرایش نیز شکل گرفته‌اند که به‌طور اختصاصی به موضوع مسکن می‌پردازند. گرایش «معماری مسکن» که طبق مصوبه شورای عالی برنامه‌ریزی آموزشی از سال ۱۳۷۷ در دوره کارشناسی ارشد ناپیوسته رشته مهندسی معماری شکل گرفت و در سال ۱۳۹۲ سرفصل‌های آن بازنگری شده و اجرای آن از نیمسال اول سال تحصیلی ۱۳۹۹-۱۳۹۸ برای دانشجویان ورودی سال ۱۳۹۸ و بعد از آن لازم‌الاجرا شد است. این گرایش در دو دانشگاه علم و صنعت (دولتی) و دانشگاه پارس (آزاد) وجود دارد. «برنامه‌ریزی مسکن شهری» نیز گرایش دیگری است که مطابق مصوبه هشتصد و یکمین جلسه شورای برنامه‌ریزی آموزش عالی وزارت علوم، تحقیقات و فناوری مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۸، در بازنگری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دوره کارشناسی ارشد چهار گرایش «آمایش شهری»، «محیط زیست شهری»، «بهسازی و نوسازی شهری» و «برنامه‌ریزی مسکن شهری» شکل گرفت.

8. Practice

- اعتمادی پور، مرضیه، مهدی نژاد، جمال الدین، و صالح صدق پور، صادق (۱۳۹۹). تبیین آسیب‌ها و ضرورت پژوهش در حوزه آموزش طراحی مسکن با رویکرد معناگرایی. ششمین کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در عمران، معماری، مدیریت شهری و محیط زیست.
- پندار، هادی (۱۳۹۹). بررسی گرایش آکادمیک مرتبط با مسکن در جهان و ضرورت تأسیس رشته مطالعات مسکن در ایران. طرح پژوهشی، دانشگاه هنر.
- غفاری، علی، نعمتی‌مهر، مرجان (۱۳۹۰). نقش طراحی شهری در آموزش طراحی مجموعه‌های مسکونی. صغه، ۵۵، ۴۴-۳۳.
- قائدی، محمدرضا، گلشنی، علیرضا (۱۳۹۵). روش تحلیل محتوا، از کمی‌گرایی تا کیفی‌گرایی. روش‌ها و مدل‌های روان‌شناختی، ۷(۲۳)، ۸۲-۵۷.
- محمدی، مریم، پندار، هادی (۱۴۰۰). آسیب‌شناسی برنامه آموزشی کارگاه نهایی طراحی شهری با تکیه بر مقایسه مهارت‌های مورد نیاز در حرفه و آموخته‌شده در دانشگاه. نامه معماری و شهرسازی، ۱۴(۳۲)، ۶۷-۹۰.
- Black, R. T., Carn, N. G., Diaz, J., and Rabianski, J. S. (1996). The Role of the American Real Estate Society in defining and promulgating the study of real property. *The Journal of Real Estate Research*, 12(2), 183-193.
- Boyd, D., Amidu, A. and Smith, M. (2013). Practice based body of real estate knowledge. *RICS Report*, November 2013. London, RICS.
- Chikafalimani, S.H.P. (2010). *A critical assessment of postgraduate realestate education in the Republic of South Africa*. Unpublished Doctoral thesis. Preto-ria: University of Pretoria.
- Dasso, J., and Woodward, L. (1980). *Real estate education: Past, present and future*—The search for a discipline. *Appr. J.*, 8(4). 413-425.
- Deininger, K., and Chamorro, J., (2004). Investment and Equity Effects of Land Regularisation: The Case of Nicaragua. *Agricultural Economics*, 30, 101-116.
- Diaz, J. (1993). Science, "Engineering and the Discipline of Real Estate". *Journal of Real Estate literature*, 1(2), 183-95.
- Epley, D. (1996). The Current Body of Knowledge Paradigms Used in Real Estate Education and Issues in Need of Further Research. *Journal of Real Estate Research*, 12(2), 229-36.
- Finch, J. H., and Weeks, H. S. (2003). An analysis of Real Estate curriculum at AACSB International - Accredited Institutions. *Journal of Real Estate Practice and Education*, 6(2), 257 - 268.
- Graaskamp, J. A. (1976). "Redefining the Role of University Education and Real Estate and Urban Land Economics, *Real Estate Appraiser*, 23.
- Kampamba, J., Nkwae, B., and Tembo, E. (2015). A Comparative Analysis of Real Estate Education Curricula in Botswana. *Social Sciences MCSER*, 6(5), 105-116.
- Plimmer, F. (2003). Education for surveyors: An RICS perspective. *In Proceedings of the 2nd FIG Regional Conference*, Marrakech, Morocco, 2-5.
- Roulac, S. (2000). "Corporate Property Strategy is Integral to Corporate Business Strategy," forthcoming in *Journal of Real Estate Research*, 22(1/2), 129-152.
- Roulac, S. (1996). The State of the Discipline: Malaise or Renaissance." *The Journal of Real Estate Research*, special issue commemorating the tenth anniversary of the American Real Estate Society, 12(2,1), 111-121.
- *Royal Institution of Chartered Surveyors*. (2017). Available online: [https://en.wikipedia.org/wiki/Royal\\_Institution\\_of\\_Chartered\\_Surveyors](https://en.wikipedia.org/wiki/Royal_Institution_of_Chartered_Surveyors) (accessed on 7 January 2017).

- Thompson, F. (1968). *Chartered Surveyors: Growth of a Profession*; Routledge & Kegan Paul Books: London, UK.
- Mooya, M. M. (2007). The impact of property education on property research in South Africa: A review. *RICS Research Paper Series*, 7(6), 9-32.
- Nourse, H. (1995). A note on the origin of real estate in collegiate schools of business administration. *J. Real Estate Res.* 10, 227-234.
- Schulte, K., W. Schulte-Daxbok, G. Holzmann, C., and Wiffler, M. (2005). Internationalisation of real estate education: Paper presented at the *Geo-informatics (FIG) working week 2005 and GSDI-8*, Egypt 16-21, 2005.
- Schulte, Karl-Warner. (2005). Internationalisation of real estate education. *In Proceedings of the FIG Working Week and GSDI-8*, Cairo, Egypt, 16-21.
- Vaughn, G. (1995). Precursors of Ely's land economics in American universities. *Land Econ.* 71, 531-536.
- Yu, S. (2001). New paradigms in real estate education. *Pacific Rim Property Re-Search Journal*, 2(7), 79-88.

#### سایت‌های دانشگاهی

- <https://www.ualberta.ca/business/programs/real-estate-program>
- <http://ap.buffalo.edu/academics/graduate-degrees/ms-real-estate-development.html>
- <https://planning.unc.edu/academics/masters/housing-commdev/>
- <https://www.arch.columbia.edu/programs/8-m-s-real-estate-development>
- <https://mitcre.mit.edu/masters-program/admissions>
- <https://www.sps.nyu.edu/homepage/academics/masters-degrees/ms-in-real-estate.html> :
- <https://mays.tamu.edu/master-of-real-estate/requirements/>
- <https://realestate.unc.edu/>
- <https://www.anderson.ucla.edu/centers/ucla-ziman-center-for-real-estate/courses>
- <https://www.sauder.ubc.ca/programs/real-estate>
- <https://carsey.unh.edu/community-development-policy-practice-ma>
- <https://real-estate.wharton.upenn.edu/>
- <https://www.commerce.virginia.edu/undergrad/real-estate>
- <https://www.ihs.nl/en>
- <https://www.rug.nl/masters/real-estate-studies/?lang=en>
- <https://www.kth.se/en/studies/master/realestate/description-1.342195>
- [https://courses.leedsbeckett.ac.uk/realestate\\_property\\_management/](https://courses.leedsbeckett.ac.uk/realestate_property_management/)
- <https://www.lsbu.ac.uk/study/course-finder/real-estate-msc>
- <https://www.rgu.ac.uk/research/research-degree-topics/1071-sustainable-housing>
- <https://www.ucl.ac.uk/prospective-students/graduate/taught-degrees/housing-city-planning-msc>

- <https://www.gla.ac.uk/postgraduate/taught/housingstudies>
- <https://www.stir.ac.uk/courses/pg-taught/social-sciences/housing-studies-part-time>
- <https://www.masterstudies.com/Master-in-Facility-and-Real-Estate-Management/Netherlands/Zuyd-Uni>
- <https://aal.hku.hk/tpg/programme/master-housing-management>
- [https://vs.ieu.edu.tr/real\\_estate\\_management/en](https://vs.ieu.edu.tr/real_estate_management/en)
- <https://www.meikai.ac.jp/english/faculties-and-departments/real-estate-sciences/index.html>
- <https://www.sde.nus.edu.sg/rst>
- [https://www.cst.nihon-u.ac.jp/en/graduate/g14\\_real-estate.html](https://www.cst.nihon-u.ac.jp/en/graduate/g14_real-estate.html)
- <http://applications.ukzn.ac.za/Programmes-Offered/Postgraduate-Programmes-Listing.aspx>
- <https://www.deakin.edu.au/course/bachelor-property-and-real-estate>
- <https://handbook.unimelb.edu.au/2020/courses/mc-prop>
- <https://www.be.unsw.edu.au/degrees/postgraduate-coursework/master-of-property-and-development>
- <https://www.uts.edu.au/future-students/find-a-course/master-real-estate-investment>

#### COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Journal of Architecture and Urban Planning. This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



نحوه ارجاع به این مقاله  
پندار، هادی و رستگار ژاله، سحر (۱۴۰۲). تبیین چارچوب محتوایی و رویه‌ای آموزش مسکن در بستر دوره‌های تحصیلات تکمیلی در نظام آموزشی ایران. نشریه علمی نامه معماری و شهرسازی، ۱۶(۴۰)، ۹۱-۱۱۳.

DOI: 10.30480/AUP.2022.3749.1807

URL: [http://aup.journal.art.ac.ir/article\\_1085.html](http://aup.journal.art.ac.ir/article_1085.html)



## Explaining the Substantial and Procedural Frameworks of Housing Curriculum in Higher Education Courses in the Iranian Educational System

**Hadi Pendar**

Associate professor, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Art, Tehran, Iran  
(Corresponding Author)

**Sahar Rastegar Zhaleh**

Ph.D. in Restoration and Rehabilitation of Historical Buildings and Sites, Faculty of Conservation and Restoration, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran

### Abstract

Lack of attention to the issue of integrated housing education, incompatibility in some academic goals, professional's established policies, along with the lack of experts in both areas to design the mechanisms of housing quality control and monitoring is increasingly emerging as a big gap. On the other hand, the lack of strategic concerns in the official documents and institutional guidelines and practical regulatory bodies that feel this need and can strengthen the educational infrastructure regarding the design and implementation of housing is also due to the lack of purposeful monitoring and control over housing construction processes. These trends have led to the emergence of low-quality housing, which with its rapid growth has caused a great deal of environmental, economic, social and cultural damage. Another issue is the lack of communication, interaction and consensus between the goals of the academia and the executive policies of the project managers and planners. Even if the educational materials at universities is refined, its practical application is hindered when decision-makers do not implement them. Consequently, students face unemployment after graduation or resort to employ unscientific methods in their practice. The main purpose of this study is to explain the framework of integrated housing curriculum based on contextual indicators. The pathology of housing-related courses in Iran is carried out in comparison with the world in terms of the main goal. Therefore, by using the content analysis method, first, the housing curriculum in 38 international universities is reviewed, then, by finding the procedural and substantial dimensions, the expert opinions in this field are received and a basis for extracting separate quantitative questionnaires is obtained. The validity of the relevant issues was analyzed in SPSS software and then coded. Findings show that the substantial and procedural frameworks of housing education in Iran are formed by economic, socio-cultural, managerial, legal-administrative, physical and environmental components that can be used as tools. As a result, the increasing importance of quality of life in residential areas has led to the need for education and training of experts in the field of housing as one of the main forms of architecture and urban planning in Iranian cities. The existence of an independent field of housing can provide more incentives to fulfill the mission of academic environments in the research-based evaluation of actions and plans and provide a basis for dialogue in theoretical and practical areas between the university and the professional sphere. In this regard, considering international academic experiences provides an effective means of transferring experiences, avoiding possible trials and errors, and finding a more comprehensive view of housing and life. It can also serve as a key tool and guide in the housing curriculum for policy makers, planners, as well as university staff and students.

**Keywords:** Housing planning and design, framework and content of curriculum, procedural and substantial dimensions, content analysis