



بانک مسکن

برنامه مسابقه ایده‌پردازی، برنامه‌ریزی و طراحی در راستای  
توانمندسازی در تأمین مسکن

**Affordable Housing Challenge**



## موضوع مسابقه

بانک مسکن با توجه به رسالت و مأموریت‌های خود به عنوان یک بانک تخصصی در حوزه مسکن و توسعه شهری، در چارچوب سند راهبردی و سیاست‌های ابلاغی، اقدام به برگزاری مسابقه ایده و طراحی در حوزه مسکن قابل تأمین برای اقشار مختلف اجتماع نموده است. لذا از کلیه حرفه‌مندان، متخصصین، دانشجویان و سایر علاقمندان دعوت به عمل آمده است تا در این رقابت شرکت جویند. این مسابقه فراخوانی از جامعه حرفه‌ای در حوزه‌های مرتبط به برنامه‌ریزی و تهیه مسکن در راستای توانمندسازی در تأمین مسکن برای اقشار مختلف است. این حوزه‌های تخصصی عبارتند از اقتصاد، جامعه‌شناسی، برنامه‌ریزی و طراحی شهری، تکنولوژی ساخت، طراحی معماری و فرایند تولید مسکن.

بدین‌سان موضوع مسابقه در وهله‌ی نخست، رسیدن به مناسب‌ترین ایده‌ها و برنامه‌ها برای حل معضل تأمین مسکن قابل دستیابی برای شرایط کنونی جامعه‌ی ایران است که در ادامه نیز با ارائه طرح برای اجرایی نمودن ایده‌های منتخب پی گرفته می‌شود.

## ارکان مسابقه

کارفرمای مسابقه: بانک مسکن

برگزارکننده مسابقه: شرکت هنر و معماری ایوان مهر ایرانیان

داوران مسابقه:

هیأتی متشکل از داوران است که نتیجه مسابقه با داوری ایشان تعیین می‌شود. هیأت داوری از بین افراد متخصص و مرتبط با موضوع مسابقه انتخاب می‌شوند. افراد پیشنهادی برای عضویت در هیأت داوری به شرح زیر عبارتند از:

- خانم دکتر گیتی اعتماد: استاد دانشگاه، دکتری شهرسازی
- آقای دکتر پرویز پیران: استاد دانشگاه، جامعه‌شناس شهری
- آقای دکتر عبده تبریزی: استاد دانشگاه، دکتری امور مالی و بانکداری
- آقای دکتر محمود گلابچی: استاد دانشگاه، متخصص در حوزه تکنولوژی معماری
- آقای فردین یزدانی: کارشناس ارشد اقتصاد، پژوهشگر اقتصاد شهری و مسکن، مدیر علمی طرح جامع مسکن کشور

## کمیته اجرایی

کمیته‌ای مرکب از نمایندگان کارفرما (بانک مسکن) و دبیرخانه مسابقه (شرکت هنر و معماری ایوان مهر ایرانیان) که هماهنگی و اجرای مراحل مختلف مسابقه را بر عهده دارند.

## نوع مسابقه

این مسابقه در دو مرحله انجام می پذیرد که هر یک جداگانه برگزار شده و داوری می شوند. **مسابقه دو مرحله ای** مسابقه ای است که داوری آن در دو مرحله صورت گیرد. در مرحله اول تعدادی از ایده ها و برنامه های برتر که بتوانند راهکارهای تأمین مسکن قابل دسترس در کشور را بر اساس تجارب گذشته، امکانات موجود، درس های جهانی و سایر عوامل پیشنهاد دهند، انتخاب می شوند. در مرحله دوم، صاحبان این ایده ها و یا شرکت کنندگان دیگر به ارائه ای الگوها و پیشنهادات طراحی بر اساس ایده ی برتر منتخب در مرحله ی اول به رقابت می پردازند، و انتخاب برنده اول و رده بندی سایر شرکت کنندگان در هر مرحله جداگانه انجام می گیرد.

مسابقه از لحاظ نوع و دامنه شرکت کنندگان، در **مرحله اول مسابقه آزاد ملی** است. مسابقه آزاد ملی مسابقه ای است که محدودیتی برای شرکت کنندگان نداشته باشد و همه جامعه اهل فن را در سطح ملی دربرگیرد. در مرحله دوم **مسابقه محدود** خواهد بود. مسابقه محدود مسابقه ای است که دامنه شرکت کنندگان آن به گروهی خاص از اهل فن (مثلاً از نظر محل اقامت، تجربه یا تخصص ویژه، و یا تعداد شرکت کنندگان محدود باشد).

مسابقه از لحاظ محتوا، در **مرحله اول اجمالی** خواهد بود. مسابقه طراحی اجمالی، مسابقه ای است که برای دست یافتن به انگاره ها و ایده های برتر طراحی در موضوعی معین انجام گیرد، و نتیجه آن در حد طرح های اجمالی بیان کننده ایده طرح باشد. این برنامه در **مرحله دوم تفصیلی** خواهد بود. مسابقه طراحی تفصیلی، مسابقه ای است که برای دست یافتن به طرح مقدماتی در موضوعی معین انجام گیرد، و نتیجه آن، علاوه بر ایده طرح، مبین عناصر طرح، روابط آنها با یکدیگر و با محیط و زمین باشد، به نحوی که بر اساس آن بتوان طرح را به تمامی دریافت و نقشه های جزئیات اجرایی را بر مبنای آن تهیه کرد. حدود این طرح ها از نوع طرح هایی است که از فعالیتهای قسمت دوم از مرحله اول خدمات مهندسان مشاور معمار و شهرساز، مطابق ضوابط سازمان مدیریت و برنامه ریزی، حاصل می گردد.

## چشم انداز

امروزه بیش از هر زمان دیگر، ضرورت ایجاد مسکن اجتماعی برای اقشار کم درآمد احساس می شود. بی توجهی به ضرورت فراهم نمودن مسکن اجتماعی درون شهرهای بزرگ غالباً در سراسر دنیا منجر به گسترش حاشیه نشینی و معضلات همراه با آن شده است. از سوی دیگر، ایجاد مسکن اجتماعی به صورت محلات مجزا، یا حاشیه شهرها (مانند مسکن مهر) نیز خود شکل دیگری از حاشیه نشینی است بنابراین بسیار اهمیت دارد که مسکن اجتماعی در داخل شهرهای بزرگ و به صورت پراکنده در میان انواع شکل های دیگر مسکن ایجاد شود تا شهر ساختار طبقاتی نیابد و همه اقشار جامعه بتوانند در کنار یکدیگر از امکانات شهری یکسان استفاده کنند. به این ترتیب، دیگر با محله های ثروتمند نشین و فقیرنشین چنان که امروز شاهدیم، مواجه نخواهیم بود. بنابراین پرهیز از یکسان سازی قطعات زمین و همچنین واحدهای مسکونی و ایجاد امکان برای شکل گیری تنوع در اندازه واحدهای مسکونی در کنار یکدیگر می تواند گامی در جهت جلوگیری از طبقاتی شدن محلات به حساب آید و به اقشار کم درآمدتر این امکان را بدهد که در محلات درون شهر سکنا گزیده از امکانات و فرصت های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی محلات مناطق مختلف شهر بهره مند شوند. سوم اینکه واحدهای مسکونی کوچک الزاماً مسکن اجتماعی برای اقشار کم درآمد نیستند بلکه می توانند انتخاب مناسبی برای برخی گروه های اجتماعی به حساب آیند؛ بخصوص اگر درون یک ساختمان تنوعی از واحدهای مسکونی با مساحت های مختلف شکل بگیرد می تواند پاسخگوی شیوه زندگی گروه های اجتماعی مختلف باشد.

## خواسته های کارفرما

هدف اصلی از برگزاری مرحله ی اول این مسابقه جمع آوری بهترین پیشنهادات و ایده ها از سوی صاحب نظران و متخصصین و اندیشمندان مسایل شهری برای کمک به حل معضل تأمین مسکن گروه های مختلف به ویژه گروه های کم درآمد در شرایط کنونی ایران است که عمدتاً در موارد زیر خلاصه می شوند:

1. نحوه ی تعیین ملاک های تشخیص بهترین نقاط هر شهر برای ایجاد مسکن حمایتی از طریق نوسازی، بازسازی، بهسازی و سایر روش های پیشنهادی از سوی شرکت کنندگان
2. نحوه ی تأمین زمین با حداقل بهای ممکن برای ساخت مسکن حمایتی ضمن پای بندی به اصل توسعه ی درونی
3. مشوق های ممکن و روش های پایدار برای جلب مشارکت بخش خصوصی در تأمین مسکن حمایتی، به نحوی که در شرایط اقتصادی کنونی برای سرمایه گذاران و سازندگان به قدر کافی جذاب و قانع کننده باشند ( با توجه به آنکه حتی مدل زمین صفر هم در دوره های گذشته نتوانست منجر به جلب مشارکت کافی سرمایه گذاران و سازندگان شود)
4. چگونگی کاستن از تعداد کنشگرانی که هریک هزینه ای بر ساخت تحمیل می کنند، از شهرداری و تعدد دست اندرکاران طرح و ساخت و واسطه ها تا توسعه گران و... به منظور کاهش هزینه های ساخت مسکن حمایتی
5. چگونگی پیشگیری از سقوط دهک های بالاتر قشر کم درآمد ولیکن دارای مهارت و شأن اجتماعی (صنعتگران، نویسندگان، هنرمندان، تکنسین ها، ...) به دهک های پایین تر با تأمین مسکن حمایتی مبتنی بر توجه به نحوه ی اشتغال آنان، شأن اجتماعی و گروه های سنی و قومی متفاوت آنان
6. چگونگی تلفیق فضای کار و مهارت آموزی و سکونت برای کلیه ی گروه های نیازمند مسکن حمایتی به منظور افزایش توان مالی ساکنین آتی در بازپرداخت وام و تأمین هزینه های نگهداری این مجموعه ها
7. پیشنهاد هر نوع فرایندی که به طور غیر مستقیم بتواند تأمین مسکن حمایتی را تسهیل نماید، مانند تسهیل انتقال کاربری های مزاحم از بناهای مسکونی در محدوده های مرکزی شهرها و کمک به تبدیل آنها به مسکن حمایتی

## نام نویسی، ارزیابی

### نام نویسی:

گروه ها و افراد داوطلب شرکت در مسابقه ضمن ارسال چیکده سوابق خود به آدرس ایمیل: [contest@bank-maskan.ir](mailto:contest@bank-maskan.ir) در نامه ای با معرفی اعضای گروه، آمادگی خود را برای شرکت در مسابقه اعلام می دارند.

### ارزیابی:

- ارزیابی در این مسابقه در سه مرحله صورت میگیرد که در گام نخست سوابق شرکت کنندگان توسط دبیرخانه مسابقه، بررسی و دسته بندی شده و متناسب با سهم های در نظر گرفته شده برای هر دسته از شرکت کنندگان ( دانشجویان، حرفه مندان و ...)، مورد سنجش قرار می گیرند.
- در مرحله بعد ارزیابی آثار ارسال شده در مرحله اول مسابقه توسط هیأت داوران صورت میگیرد و ایده های برتر در هر حوزه (اقتصادی، جامعه شناسی، برنامه ریزی و طراحی شهری، تکنولوژی ساخت، طراحی معماری و فرایند تولید مسکن) انتخاب و ضمن تقدیر، قدردانی و ارائه جوایز به آنها، 10 ایده ی برتری که ماهیت فیزیکی داشته و قابل اجرا می باشند، امکان راهیابی به مرحله بعد و ارائه طرح اجرایی را می یابند و از آنها برای انعقاد قرارداد و اجرایی کردن ایده ها دعوت به عمل می آید. مدل های اقتصادی، اجتماعی و ... که ماهیت طراحی فیزیکی نداشته باشند، به نام شرکت کنندگان ثبت شده و به سازمان های مربوطه ارجاع داده می شوند .
- در انتهای مرحله دوم نیز از میان طرح های ارائه شده هیأت داوران به گزینش برترین طرح خواهند پرداخت.

## معیارهای داوری

ایده ها و برنامه های دریافتی در مرحله ی اول و طرح های ارایه شده بر آن اساس در مرحله دوم ، بسته به میزان همخوانی با معیارهای زیر مورد داوری قرار می گیرند:

### معیارهای داوری در مرحله اول:

1. انطباق با شرایط فرهنگی و الگوهای زیستی ایران
2. انطباق با قدرت خرید گروه های کم درآمد
3. عدم منتهی شدن به انباشت مسکن حمایتی در یک نقطه از شهر و پیدایش معضلات اجتماعی
4. برخورداری از قابلیت اجرا
5. امکان ساخت با توان و امکانات موجود ایران در عین توجه به فن آوری های نوین جهانی
6. امکان اجرای آسان و سریع
7. انطباق با موازین احترام به محیط زیست
8. قابلیت انطباق با شرایط مختلف اقلیمی ایران در هر چهار پهنه ی اصلی و حوزه های جغرافیایی مختلف
9. بهره گیری از ایده های خلاقانه ضمن احترام به زمینه های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی

در مرحله دوم مسابقه ضمن تأکید بر معیارهای داوری در مرحله اول، معیارهای وابسته به ویژگی های بستر طرح متعاقباً اعلام خواهند شد.

## نتایج مورد انتظار مسابقه

نتایج مورد انتظار در مرحله اول این مسابقه مشتمل بر گزارشی حداکثر بیست صفحه ای در قطع A4 حاوی برنامه ها و ایده های پیشنهادی در قالب متن، دیاگرام ، جداول و تصاویر تولید شده توسط شرکت کنندگان است. مدارک قابل ارایه در مرحله ی دوم متعاقباً اعلام خواهند شد.

## شرایط و نحوه ارسال ایده ها

به منظور ایجاد شرایط همسان رقابت در مرحله ی اول و امکان مطالعه و داوری عادلانه، گزارش هایی که در قطع و تعداد صفحاتی متفاوت ارایه می شوند از روند داوری حذف گردیده و حق اعتراض نسبت به این امر مفروض نیست.

نحوه ی ارسال آثار نیز به صورت الکترونیکی و از طریق نشانی [contest@bank-maskan.ir](mailto:contest@bank-maskan.ir) می باشد.

## برنامه زمان بندی

مدت زمان	تاریخ شروع	مرحله
1 هفته	1 آذر	1 اعلان فراخوان مسابقه
3 هفته	8 آذر	2 ارسال سوابق و اعلام آمادگی حضور در مسابقه توسط شرکت کنندگان
1 هفته	29 آذر	3 بررسی سوابق، دسته بندی گروه های شرکت کننده و در نظر گرفتن سهم مناسب برای هر دسته (دانشجویان، حرفه مندان و ...) و اعلام نتایج به شرکت کنندگان
6 هفته	6 دی	4 ایده پردازی و ارائه آثار مرحله اول توسط شرکت کنندگان
1 هفته	18 بهمن	5 داوری و اعلام نتایج مرحله اول
1 هفته	25 بهمن	6 اعلان جزئیات بخش دوم مسابقه
6 هفته	2 اسفند	7 طراحی اجرایی مرحله دوم و ارائه آثار توسط شرکت کنندگان
1 هفته	14 فروردین	8 داوری و اعلام نتایج مرحله دوم
1 هفته	21 فروردین	9 مستندسازی
مجموع: 5 ماه		

## جوایز

### مرحله اول:

نفر اول: 200 میلیون ریال

نفر دوم: 100 میلیون ریال

نفر سوم: 50 میلیون ریال

انعقاد قرارداد طراحی با 10 ایده ی برتر با ماهیت طراحی

### مرحله دوم:

اهدای جایزه ملی معماری با طرح برتر از سوی وزارت راه و شهرسازی

## ثبت حقوق مالکیت معنوی

حقوق مالکیت معنوی که از آن با عنوان حقوق مالکیت فکری نیز یاد می شود در این مسابقه برای نخستین بار در عرصه مسکن و ساختمان مورد توجه قرار گرفته و بانک مسکن در چارچوب رسالت و وظایف خود به عنوان یک بانک تخصصی در حوزه مسکن و توسعه شهری، قصد دارد ایده های برتر را در چارچوب قوانین و مقررات مربوط به حمایت از حقوق مالکیت فکری مورد حمایت قرار دهد.

## دبیرخانه مسابقه

دبیرخانه این مسابقه واقع در شرکت هنر و معماری ایوان مهر ایرانیان، ارائه خدمات پشتیبانی گروه‌های شرکت کننده طی مراحل مختلف برگزاری مسابقه را برعهده دارد. به طوریکه دریافت ایده‌های گروه‌های شرکت کننده، طبقه بندی و ارزیابی اولیه ایده‌ها، برگزاری جلسات داوری و تهیه بیانیه هیأت داوران و اعلام نتایج توسط دبیرخانه صورت می‌گیرد و شرکت کنندگان جهت ارتباط با دبیرخانه در هریک از این مراحل می‌توانند از طریق کانال‌های ارتباطی زیر اقدام کنند:

پیام رسان واتساپ: 09904391146

تلفن و فکس: 02122034631

آدرس: تهران، خیابان مقدس اردبیلی، خیابان شادآور، بن بست شادی، پلاک 6، واحد 4

## اسپانسرها

اسپانسرهای پیشنهادی برای اجرای این مسابقه عبارتند از:

- دفتر برنامه اسکان بشر ملل متحد در ایران
- مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
- سازمان ملی زمین و مسکن
- شرکت عمران شهرهای جدید
- معاونت مسکن و ساختمان وزارت مسکن
- شرکت سرمایه گذاری مسکن
- جامعه مهندسان مشاور
- انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز
- سازمان نظام مهندسی کل کشور
- اتحادیه انبوه‌سازان کل کشور
- دانشگاه تهران
- دانشگاه صنعتی شریف
- دانشگاه شهید بهشتی
- دانشگاه علم و صنعت
- دانشگاه پارس
- دانشگاه آزاد اسلامی

