[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

بررسی آثار اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های باارزش بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی

علی اکبر عنابستانی *، سیده سمیه خاتمی **

تاریخ دریافت مقاله: 1394/11/12
تاریخ پذیرش مقاله: 1395/01/18

چکیده

امروزه در جریان برنامه‌های توسعه روستایی "حفاظت و توسعه" از موانع اساسی در راه یکدیگر می‌باشند. از یک سو هم باید حافظ اصالت و ارزش مکان بود و از سوی دیگر در راستای تأمین رفاه اقتصادی سکونتگاه‌های روستایی گام برداشت. قدر مسلم، پرداختن به احیای بافت باارزش، آثار و تبعات زیست‌محیطی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی به‌همراه خواهد داشت. هر چند شناسایی و حفاظت از بافت باارزش روستایی در جهت حفظ میراث فرهنگی و تاریخی اهمیت دارد، چگونگی حفاظت و رسیدگی به این گونه بافت‌ها اهمیتی مضاعف دارد. بدین منظور هدف از این مقاله بررسی تغییرات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی بعد از اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های باارزش روستایی می‌باشد. این تحقیق از لحاظ هدف، کاربردی و از لحاظ روش، توصیفی– تحلیلی و رویکرد آن، پیمایشی می‌باشد. داده‌های مورد نیاز از مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایشی گردآوری شده است. جامعه آماری شامل سه روستای نای‌بند شهرستان طبس، خور شهرستان خوسف و فورگ شهرستان در میان در استان خراسان جنوبی می‌باشد که طرح بهسازی بافت باارزش در آن اجرا شده است. از این میان با به‌کارگیری فرمول کوکران، تعداد 310 نفر به‌عنوان نمونه انتخاب شده‌اند. ابزار گردآوری اطلاعات پرسشنامه و مقیاس سنجش شاخص‌های مورد استفاده ترتیبی و ابزار سنجش، طیف لیکرت بوده است. برای تحلیل داده‌ها نیز از آزمون ویلکاکسون (برای متغیرهای ناپارامتریک) و T نمونه‌های وابسته (برای متغیرهای پارامتریک) استفاده شده است. نتایج حاصل از این بررسی نشان می‌دهد که بهسازی بافت باارزش با در نظر گرفتن کالبد و شرایط محیطی هر روستا و جلوگیری از ساخت و ساز غیربومی منجر به تغییرات اجتماعی، کالبدی، زیست-محیطی و اقتصادی مثبتی شده است اما وجود شرایط طبیعی نامساعد مانند بحران‌های طبیعی و استقرار نامناسب روستا، کیفیت طرح‌ها را به‌ویژه از بعد اقتصادی و زیست-محیطی پایین آورده است. بدین منظور جهت بهسازی و احیای بافت باارزش روستایی پیشنهادهایی در پنج مقوله شامل مرمت بافت، خدمت رسانی، گردشگرپذیری، امنیت و توسعه اجتماع محلی ارائه شده است که هر پنج مقوله به‌گونه‌ای لازم و ملزوم یکدیگرند و در راستای دست یافتن به توسعه مطلوب باید به هر پنج مقوله توجه گردد.

واژگان کلیدی: بافت باارزش روستایی، حفاظت، بهسازی، سکونتگاه روستایی،خراسان‌جنوبی.

* دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی- دانشگاه فردوسی مشهد. anabestani@um.ac.ir
** دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی- دانشگاه فردوسی مشهد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

مقدمه

بافت‌های سنتی روستایی به‌علت نفوذ تکنولوژی، فرهنگ شهری و بالطبع آن تنزل ارزش‌های فرهنگی و بومی روستاییان در طول زمان، دگرگونی ها و تغییرات زیادی یافته‌اند. عدم پاسخگویی این بافت‌ها به نیازهای جدید، موجب مهاجرت ساکنین و یا تغییر چهره کامل این بافت‌ها گشته است.

علاوه بر این اجرای برنامه‌های توسعه در سه دهه اخیر به‌ویژه طرح‌های هادی و اقدامات عمرانی و . . . هر چند در راستای توسعه همه جانبه و پایدار نواحی روستایی بوده، اما مانند هر طرح و برنامه‌ای، تأثیرات نامطلوبی نیز به‌دنبال داشته است. از اولین اقدامات عمرانی در راستای توسعه روستایی، احداث راه‌های مواصلاتی بین شهر و روستا بوده است که مقدمه ورود انواع کالاها، تکنولوژی و امکاناتی است که در قالب به ارمغان آوردن رفاه و آسایش برای ساکنان روستا، زمینه تبدیل روستا از مکانی مولد به پدیده‌ای مصرفی و منفعل را سبب شده است (سرائی،1386: 2).

می‌توان گفت با ورود به عصر مدرن، سیما و ساختار کالبدی روستا دچار آسیب شده است. امروزه در جریان برنامه‌های توسعه روستایی "حفاظت و توسعه" از موانع اساسی در راه یکدیگر می‌باشند. از یک سو هم باید حافظ اصالت و ارزش مکان بود و از سوی دیگر در راستای تأمین رفاه اقتصادی سکونتگاه‌های روستایی گام برداشت. قدر مسلم، پرداختن به احیای بافت باارزش، آثار و تبعات زیست‌محیطی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی به‌همراه خواهد داشت.

هر چند شناسایی و حفاظت از بافت باارزش روستایی در جهت حفظ میراث فرهنگی و تاریخی اهمیت دارد، چگونگی حفاظت و رسیدگی به این گونه بافت‌ها اهمیتی مضاعف دارد. بدین منظور در این مقاله به بررسی آثار اجرای طرح بهسازی بافت باارزش روستایی پرداخته شده است که راهنمای مفیدی برای برنامه‌ریزان منطقه‌ای و محلی جهت انتخاب رویکرد مداخله‌ای مناسب، در چارچوب حفاظت توسعه محور از بافت باارزش روستایی خواهد بود.

ضرورت و هدف تحقیق

ساختار کالبدی روستا بازتاب باورها، ارزش‌ها و رفتارهای مبتنی بر آن می‌باشد. بنابراین احیاء و بازآفرینی بافت باارزش علاوه بر حفظ فرم و شکل آن، حافظ مجموعه‌ای از باورها و ارزش‌های محلی نیز خواهد بود.

از جمله دلایل ضرورت توجه به بافت باارزش روستایی، با توجه به این که استان خراسان جنوبی دارای 15 هزار و 860 متر مربع بافت باارزش روستایی می‌باشد، می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- حفظ ارزش‌ها و ساماندهی بافت‌های روستایی
- احیای فرهنگ و معماری بومی
- افزایش سطح کیفی زندگی ساکنان بافت
- قابلیت‌های گردشگری و ضرورت ارتقای روستا در زمینه توسعه گردشگری
- نگهداشت جمعیت و مقابله با مهاجرت از طریق ایجاد فرصت‌های شغلی جدید و متنوع (جام کسری، 1389: 66-61).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

بدین سبب انجام اقدامات مناسب برای بهسازی و حفظ ذخایر کالبدی و فرهنگی روستا به‌ویژه مناطقی که از نظر زیست محیطی باارزش هستند، ضرورت می‌یابد.

پیشینه تحقیق

خلاصه‌ای از بررسی‌ها و مطالعات صورت گرفته در سطح بین المللی پیرامون احیای بافت باارزش روستایی در جدول شماره 1 آورده شده است. براساس مطالعات صورت گرفته، احیای بافت فرسوده و بافت باارزش از طریق عدم مداخله در سیما و منظر بافت و حفظ فضاهای باارزش گردشگری و اعیان‌سازی و هویت دادن به ارزش‌ها و میراث محلی، زمینه‌ساز توسعه کالبدی – فضایی سکونتگاه روستایی گردیده است. در واقع این مطالعات با تأکید بر رویکرد حفاظت و بازآفرینی یکپارچه که هم دربردارنده اصالت و ارزش نسبی مکان و هم جنبه‌های اقتصادی آن است، حفاظت را در وجه توسعه‌ای آن مطلوب و مؤثر می‌دانند (Altrock, 2006)؛ (Pendlebury, 2009)؛ (Pendlebury,2005)؛ (English Heritage, 2010)؛ (Joseph et al,2003)؛(Peter et al ,2009).

عنوان	سال	نتایج و اصول پیشنهادی
کنگره آتن	1931	ارتباط منطقی میان شکل و کارکرد، ارزش نهادن به شواهد هنری
کنگره گوبینو	1960	پاسخ به نیازهای معاصر و بازسازی اجتماعی بافت باارزش
کنگره ونیز	1964	بهسازی بافت فرسوده، عدم مداخله در سیما و منظر و مداخله در بافت
همایش ایکوموس	1967	حفظ فضاهای باارزش گردشگری
کنگره بولونیا	1974	توجه به شکل ظاهری و بافت بنا
توصیه نامه نایروبی	1976	ارتقاء تحقیقات، دانش و حفاظت از باغ‌ها و بناهای باارزش
بیانیه لوزان	1990	مدیریت و حمایت از میراث فرهنگی
سند نارا	1994	اعیان‌سازی و هویت دادن به ارزش‌ها و میراث محلی
بیانیه مکزیکوسیتی	1999	حفظ بافت باارزش، توجه به گردشگری بومی

ج 1. خلاصه مطالعات صورت گرفته در سطح بین‌الملل در زمینه احیای بافت باارزش. مأخذ: نگارندگان، 1394.

در سطح ملی نیز اولین بار در برنامه سوم توسعه طرحی با عنوان" طرح بهسازی بافت باارزش روستایی" تصویب شد و در ادامه در سال 1384 تفاهم نامه‌ای بین بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در خصوص بهسازی بافت‌های باارزش روستایی صورت گرفت. بنیاد مسکن با هدف حفاظت و احیای بافت کالبدی و ارائه راهکارهایی برای افزایش سطح زندگی روستاییان و پاسداری از ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و کالبدی – فضایی روستا، اجرای طرح بهسازی بافت باارزش را در 20 روستا در برنامه سوم توسعه مورد توجه قرار داد. مطالعه 35 روستا نیز در برنامه چهارم در دستور کار قرار گرفت (جام کسری،1389: 67).

علاوه بر این در سال 1387 اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری برگزار شد و محورهای عمده آن پیرامون ارزیابی طرح‌های بهسازی بافت باارزش و فرسوده و همچنین ارائه رویکردی مطلوب در جهت حفاظت توسعه محور بوده است.

مقدم آریایی و همکاران (1387) با در نظر گرفتن چشم‌انداز مطلوب "محله‌ای مناسب برای سکونت و فعالیت، متناسب با هویت فرهنگی و تاریخی" به ارائه رویکردهای مداخله برای رسیدن به چشم‌انداز مذکور پرداخته است (مقدم آریایی و همکاران، 1387: 21).

عربی و انتظار یزدی (1387) با هدف دستیابی به الگو و روشی مناسب جهت مداخله در بافت‌های فرسوده شهری، به بررسی منابع موجود در این زمینه پرداخته است (عربی و انتظار یزدی، 1387: 15).

زیاری و همکاران (1385) با ارائه یک الگوی مناسب بهسازی و نوسازی ضمن حفظ سرمایه‌های شهری

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

به‌ویژه مورفولوژی بافت‌های باارزش از بـه هـدر رفـتن سـرمایه‌هـای مـادی جلـوگیری کـرده اسـت (زیـاری و همکاران، 1385: 32).

اکبرپور و همکاران (1389) به بررسی پیرامون احیـای بافت بـاارزش روسـتایی در بخـش سـیروس تهـران بـا اسـتفاده از مـدل تحلیلـی SWOT پرداختـه اسـت (Akbarpour et al., 2011: 65-88).

موحد و احمدی (1392) با استفاده از تحلیل شبکه‌ای به مسیریابی گردشگران مبتنـی بـر رویکـرد حفاظـت از بافت‌هـای تـاریخی و سـنتی پرداختـه اسـت (موحـد و احمدی، 1392: 100).

سؤال تحقیق

در این پژوهش سـؤال اصـلی ایـن مـی‌باشـد کـه اجـرای طرح‌های بهسازی بافت‌های باارزش به چـه میـزان توانسـته است زمینـه‌سـاز تغییـرات اجتمـاعی، اقتصـادی، کالبـدی و زیست‌محیطی در سکونتگاه‌های روستایی گردد؟

روش تحقیق

روش تحقیق مورد اسـتفاده در ایـن پـژوهش از نظـر هـدف کـاربردی واز نظـر ماهیـت، روش و نحـوه جمع‌آوری اطلاعات از نوع تحقیقات توصیفی- تحلیلی است.

جامعه آماری تحقیق حاضر شامل روستاهایی می‌باشد که طرح بهسازی بافت باارزش در آن اجرا شـده اسـت، این روستاها دارای 1611 نفـر جمعیـت و 512 خـانوار هستند. برای انتخاب نمونه مـورد بررسـی از آن جـاکـه متغیرهـای مـورد مطالعـه از نـوع کیفـی مـی‌باشـد، بـا به‌کارگیری فرمول کوکران (حـافظنیـا،1385، 140) و بـا توجه به حجم جامعه آماری (1611 نفر) و مقدار خطای 0/05، تعداد 310 نفر به‌عنوان نمونـه انتخـاب شـده‌انـد. سپس به نسبت درصد و سهم جمعیت هر روستا، تعداد نمونه‌ها در هر روسـتا مشـخص گردیـده اسـت(جدول شماره 2). ابزار گردآوری اطلاعات پرسشنامه و مقیـاس سـنجش شـاخص‌هـای مـورد اسـتفاده ترتیبـی و ابـزار سنجش، طیف لیکرت بوده است. برای تحلیـل داده‌هـا نیز از آزمون ویلکاکسون (برای متغیرهای ناپارامتریـک) و T نمونـه‌هـای وابسـته (بـرای متغیرهـای پارامتریـک) استفاده شده است.

ردیف	نام روستا	خانوار	جمعیت	بعد خانوار	حجم نمونه
2	خور خوسف	170	665	4	103
6	نای‌بند طبس	129	248	2	78
7	فورگ درمیان	213	698	3	129
جمع		512	1611	3	310

ج 2. تعداد نمونه آماری روستاهای دارای بافت باارزش.
منبع: مرکز آمار ایران 1394.

معرفی شاخص‌ها و متغیرها

با توجه به مطالعات صورت گرفته و بررسـی ادبیـات تحقیق و نیز در نظر گـرفتن شـرایط محیطـی محـدوده مورد مطالعه، شاخص‌ها و متغیرهـای مـورد اسـتفاده در این مقاله جهت بررسی آثار طرح بهسازی بافت باارزش در جدول شماره 3 آمده است.

محدوده یا قلمرو پژوهش (به‌همـراه نقشـه موقعیـت منطقه)

محدوده مورد مطالعه نواحی روسـتایی اسـتان خراسـان جنوبی است (تصویر شماره 1) که براسـاس گـزارش‌هـای

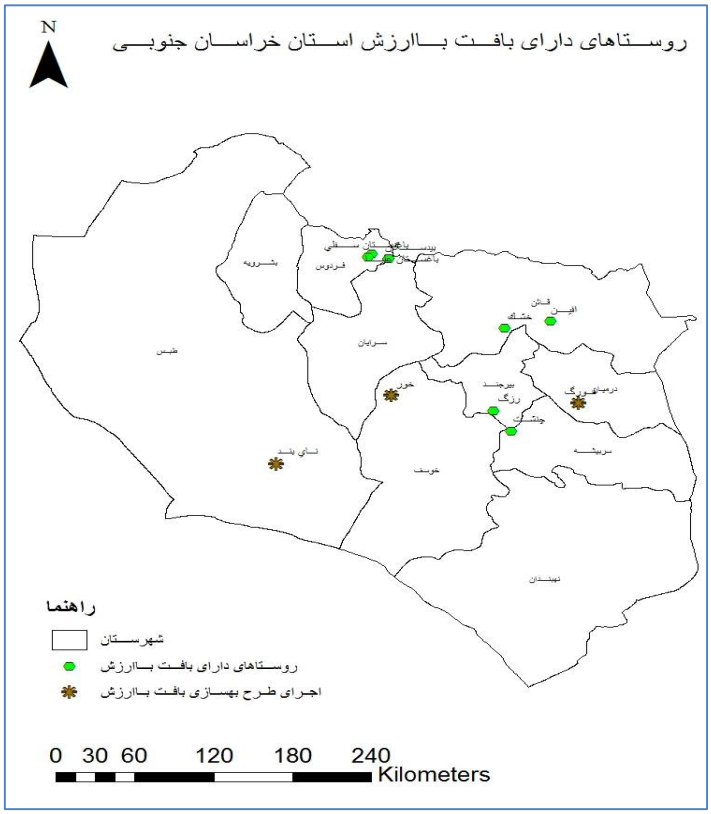
[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

بنیاد مسکن خراسان جنوبی، دارای 15 هزار و 860 متر مربع بافت باارزش می‌باشد. تعداد 10 روستا به‌عنوان روستاهای دارای بافت باارزش توسط وزارت کشور و بنیاد مسکن انتخاب شده است. روستای خور از شهرستان خوسف، روستای فورگ از شهرستان درمیان، روستای نای‌بند از شهرستان طبس، روستای چنشت از شهرستان سربیشه، روستای رزگ از شهرستان بیرجند، روستای افین و خشک از شهرستان قاین، روستای باغستان علیا و سفلی و بیدسکان از شهرستان فردوس. از این میان طرح بهسازی بافت باارزش در روستای نای‌بند(1385)، خور(1386) و فورگ(1385) اجرا شده است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خراسان جنوبی، 1394).

متغیر وابسته تحقیق	شاخص	مقیاس‌اندازه‌گیری
تغییرات اقتصادی	ایجاد فرصت شغلی جدید	رتبه‌ای
	افزایش میزان سرمایه‌گذاری	رتبه‌ای
	وضعیت درآمد	رتبه‌ای
	مهاجرپذیری	رتبه‌ای
	کاهش نابرابری بین شهر و روستا	رتبه‌ای
	قیمت زمین	رتبه‌ای
	گردشگرپذیری	رتبه‌ای
تغییرات اجتماعی	مشارکت و همکاری	رتبه‌ای
	اعتماد به نفس و احساس تعلق	رتبه‌ای
	خوش‌بینی و امید به آینده	رتبه‌ای
	تمایل به ماندگاری در روستا	رتبه‌ای
	عضویت در نهادهای اجتماعی محلی	رتبه‌ای
تغییرات کالبدی	رضایتمندی از کیفیت مسکن	رتبه‌ای
	نظارت بر ساخت و سازها	رتبه‌ای
	رضایتمندی از خدمات بهداشتی-درمانی روستا	رتبه‌ای
	رضایتمندی از امکانات ورزشی روستا	رتبه‌ای
	رضایتمندی از امنیت سکونتگاه	رتبه‌ای
	کیفیت راه‌های ارتباطی و حمل و نقل	رتبه‌ای
	رضایتمندی از کیفیت زیرساخت‌ها	رتبه‌ای
تغییرات زیست محیطی	کیفیت دفع آب‌های سطحی	رتبه‌ای
	کیفیت جمع‌آوری و دفع زباله	رتبه‌ای
	میزان پاکیزگی و نظافت روستا	رتبه‌ای

ج 3. شاخص‌ها و متغیرهای معرف آثار بهسازی بافت باارزش. مأخذ: نگارندگان، 1394.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]



ت 1. موقعیت روستاهای دارای بافت باارزش و طرح بهسازی بافت باارزش، استان خراسان جنوبی.
منبع: گروه نقشه، معاونت برنامه‌ریزی استانداری خراسان جنوبی، 1394.

مبانی نظری

دیدگاه‌های مطرح شده در زمینه حفاظت و بهسازی بافت باارزش شامل بر سه رویکرد موزه‌ای، سلولی و ارگانیکی می‌باشد.

الف)موزه‌ای: شعاع عملکرد این روش محدود، فعالیت‌ها، آسان و تلاش برای حفظ قسمتی از بافت از نظر جنبه‌های کالبدی- فضایی است که با هزینه کمی عملی می‌گردد. این روش بر حفاظت از میراث فرهنگی استوار است. در این نگرش حفظ هویت و میراث نیاکان بر مقتضیات زندگی معاصر و نیز نارسایی‌های زیرساخت‌های روستایی که ریشه در چنین بینشی دارد، ناگزیر به ترک بافت می‌شود. به دنبال از هم پاشی بافت اجتماعی، بافت کالبدی نیز در معرض تخریب قرار می‌گیرد. نگرش موزه‌ای در تسلسلی منطقی به تهدید فرصت‌های زندگی منجر می‌شود و در مواردی نسل‌های بعدی محکوم به زندگی باارزش‌های دیگران می شوند، بدین ترتیب در فضاهایی به سر می‌برند که از ضرورت‌های زندگی آن‌ها ناشی نشده است. اعمال چنین شیوه‌ای نمی‌تواند قابل بسط باشد. چرا که در گذر زمان، کارکردهای روستایی مختل می‌گردد و حیات روستا تهدید می‌شود. معضل نگرش موزه‌ای زمانی بیشتر مطرح می‌شود که به جای تک بناها، قسمتی از

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

بافت روستایی مد نظر باشد، چرا که اتخاذ چنین دیدگاهی بافت‌های باارزش را که باید به ارتقای کیفیت‌های کارکردی- فضایی زندگی روستایی کمک کند، به معضلی برای توسعه روستا تبدیل می‌کند. به‌عبارتی پرداختن به محدوده‌ای از روستا هر چند هم که کوچک باشد، جز با شناخت جایگاه و نقش آن در کل ساختار روستایی امکان پذیر نیست.

ب)سلولی: در این روش ارزش ارتباطی آثار در کل مجموعه از بین می‌رود و حفظ ارزش اثر بدون توجه به ارتباط آن با کل ارگانیک مطرح است. به‌همین نسبت ارزش‌های علمی که باید به نسل آینده منتقل شود نیز محدودتر است. این نگرش محصول انقلاب صنعتی است. در این دوره بهسازی روستایی با هدف توانمندسازی رواج یافت. به‌گونه‌ای که فضاهای روستایی اغلب به مثابه میراثی از روستا تلقی شدند که باید برای تقویت وضعیت اجتماعی- اقتصادی فعال شوند. در چنین شرایطی، نگرشی بر روستا چیره می‌شود که اغلب به‌طور منظم و بی وقفه فضاهای باارزش و آسیب دیده روستا را هدف دگرگونی‌های خاص قرار می‌دهد. در نگرش مبتنی بر دیدگاه سلولی، حفظ و استمرار ارزش‌های فرهنگی به چشم نمی‌خورد. تجربه‌های مبتنی بر این نگرش در شهرها و روستاهای لندن، مونیخ، رم و فلورانس قابل مشاهده است. این نواحی توانسته‌اند زندگی را به معنا واقعی به بافت باارزش برگردانند، به‌طوری‌که در این نواحی مراکز باارزش به گران‌ترین فضاهای شهر و روستا تبدیل شده‌اند و این در حالی است که تا حدود دهه 1960 میلادی بافت‌های باارزش در این روستاها ویرانه و متروک بود. نگهداشت نسبی ساختار کالبدی بناها، تقویت مواضع یا مکان‌های بهسازی و ادغام بافت بهسازی شده با فضای مجاور از مهمترین مشخصه‌های بهسازی روستایی با هدف توانمندسازی یا روش سلولی است.

ج)ارگانیکی: طبق روش ارگانیکی اصالت بافت حفظ می‌شود و آن چه از گذشته به یادگار مانده است با همه ارزش‌هایش به نسل‌های آینده منتقل می‌گردد. با اعمال نگرش ارگانیستی از طریق تبیین نقش بافت‌های باارزش در سازمان فضایی یک روستا این بافت‌ها را از حالت یک سیستم بسته خارج می‌کنند. در این زمینه اتصال بین دو بخش بافت باید به آرامی، با ظرافت و تدریجی انجام شود تا روستا دچار مشکلات عملکردی نشود. به این ترتیب احساس دوگانگی در روستا ایجاد نمی‌شود. اما اگر این اتصال ضعیف باشد، حاصل آن شکنندگی روانی و عملکردی است که خود نیز به تشدید دوگانگی دو بخش می انجامد. بهسازی، نوسازی، تجدید حیات و روان بخشی بافت باارزش باید متضمن پیوند حیات گذشته و امروز روستا باشد و سمت و سوی توسعه و چشم‌انداز آینده را تعیین کند (Pendlebury, 2005: 270-296)؛ (Altrock, et al,2006: 30-48).

اقدامات عملی بهسازی بنا و بافت باارزش روستاها در کشورهای پیشرفته به قرن 19 میلادی بر می‌گردد (Sevkiye, 2005: 29) که حفاظت بناهای باارزش به‌عنوان تفکر غالب در اروپا مطرح بود. در اواخر قرن 19 جنبش جدیدی بر پایه تفکرات "جان راسکین" و "ویلیام موریس" شکل گرفت. آنان بر نگهداری و مراقبت مستمر از بافت‌های باارزش و حداقل مداخله در این بناها تأکید می‌ورزیدند. در دهه‌های 1960 و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

1970 میلادی جنبش حفاظت مدرن که از گذشته شروع شده بود، جای خود را به حفاظت و بهسازی بافت باارزش داد و نخستین طرح‌های بهسازی روستایی شکل گرفت. این طرح‌ها بیشتر بر پایه رفع محرومیت‌های اجتماعی استوار گردید و از طریق توجه به ارزش‌ها و منافع اجتماعی، انگیزه‌های ساکنان را برای تداوم زندگی در این مناطق افزایش داد (English Heritage,2010: 18-30).

در ایران نیز تهیه این طرح‌ها بر پایه تفاهم نامه‌ای بین سازمان میراث فرهنگی و گردشگری از یک سو و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از سوی دیگر مورد توجه قرار می‌گیرد. ضوابط شناخت و انتخاب بافت‌های باارزش روستایی بر پایه ملاک‌های باارزش کالبدی، تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، زیست‌محیطی و اقتصادی است. طرح بهسازی بافت باارزش ضمن شناسایی و ارتقای کیفی فضاهای باارزش روستایی، موجبات توسعه کالبدی- فضایی روستاها را فراهم می‌آورد (عنابستانی و جوانشیری، 1393: 80)؛ (باقریان و انصاری، 1387: 25).

شناساندن اصالت بافت روستا که تبلور ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و بومی آن است، یکی از راه‌های تجدید و احیای ارزش‌های گذشته می‌باشد (اکرمی و سامه، 1387: 13). معماری روستا، نماینده تفکر و تحرک فرهنگی زمان و برگردانی از عقاید و نظرهاست. این معماری بومی در عین حال که خالصترین و بارزترین معرف فرهنگ‌های معماری است، نمود بهترین تعلق انسان به محیط طبیعی و عینیت یافتن سازگاری کالبد با محیط است (Joseph et al,2003: 23). با حفاظت، احیای و استقرار حیات در بافت‌های باارزش روستایی امکان بازشناسی فرهنگ‌های بومی و محلی میسر می‌شود و از این راه انتقال تجارب فرهنگی تحقق می‌یابد و امکان بازشناسی فناوری های ساختمانی گذشته میسر می‌شود (مظاهری، 1380: 38). در این میان فراهم کردن مناسبات لازم و تأمین تسهیلات برای زندگی، متناسب با شرایط کنونی زمینه ماندگاری ساکنان در بافت‌های روستایی و جلوگیری از مهاجرت روستاییان را فراهم می‌سازد. علاوه بر این بافت باارزش و معماری بوم‌گرا منجر به گردشگرپذیری روستا (Feifan Xie, 2001: 43)، بالفعل شدن ارزش‌ها (Kandel, 2011: 25) و جاذبه‌های کالبدی معماری و بافت روستا است. در نهایت استمرار سکونت و به تبع آن تداوم تولید، سبب خواهد شد روستاییان تولید کننده کمتر به شهرنشینان یا حاشیه‌نشینان مصرف کننده مبدل شوند که این امر عواید اقتصادی را در پی خواهد داشت (Peter et al,2009: 20).

به‌طور عمده هدف طرح بهسازی بافت باارزش روستایی را می‌توان حفظ و احیای مجدد زندگی و کالبد روستا دانست. در قالب این هدف کلی زیرمجموعه‌ای از اهداف مطرح می‌باشد که شامل بر موارد زیر است:

- حفاظت و مرمت بافت و کالبد روستا
- ساماندهی هسته کهن و واجد ارزش روستا
- حفاظت و احیای ارزش‌های فرهنگی، تاریخی، کالبدی – فضایی و معماری روستایی و معرفی این ارزش‌ها از سطح روستا به سطح ملی و جهانی
- ایجاد زمینه توسعه گردشگری و بهره‌مندی روستا از عواید آن

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

- هدایت توسعه کالبدی روستا به‌صورت هماهنگ با محیط موجود
- فراهم نمودن زمینه توسعه و عمران کالبدی روستا با توجه به شرایط، امکانات و محدودیت‌های موجود
- بهبود وضعیت خدمات رفاهی، زیرساختی و روساختی و توزیع عادلانه آن در جهت بهره‌مندی عموم اهالی (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، 1384: 5)؛ (مرکز مطالعات و خدمات تخصصی شهری و روستایی، جهاد دانشگاهی، 1385: 20-15)؛ (عنابستانی و جوانشیری، 1393: 80).

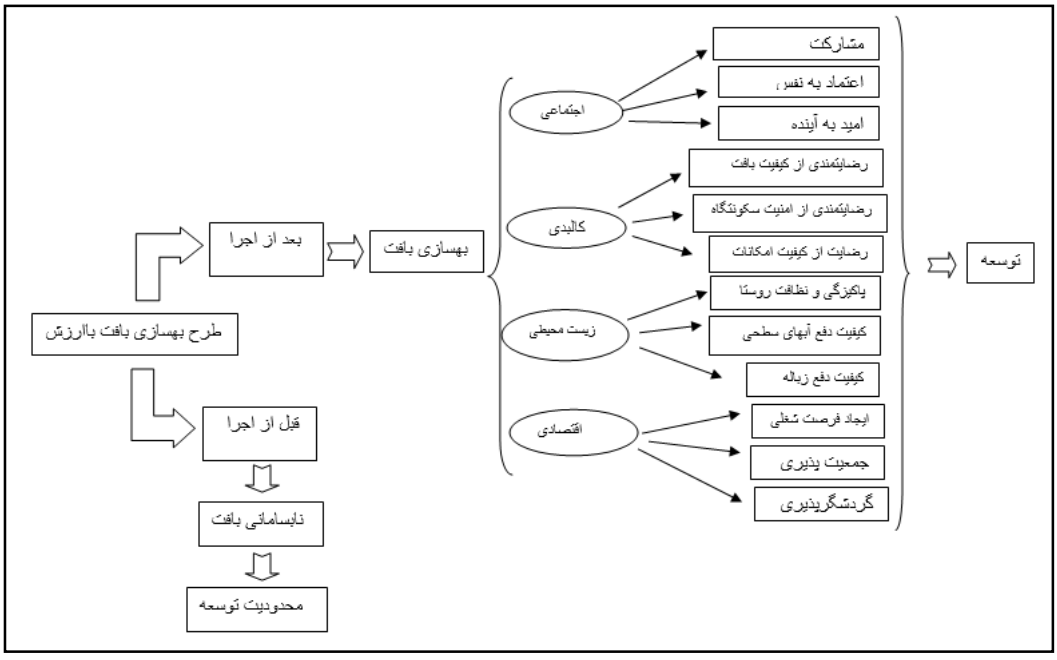
طرح بهسازی بافت باارزش روستاهای مورد مطالعه نیز بر مبنای رویکرد ارگانیکی مبتنی بر حفظ اصالت و ارزش بافت با کمترین مداخله در بافت و در راستای توسعه کالبدی-فضایی روستا در سال‌های 1385 و 1386 تهیه شده است. (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان جنوبی، 1385 و 1386).

بر این اساس و با توجه به مطالعات صورت گرفته مدل تحلیلی تحقیق در نمودار شماره 1 ارائه شده است.

یافته‌های تحقیق

ابعاد اجتماعی

آنگونه که در مبانی نظری آمده است، ابعاد اجتماعی طرح بهسازی بافت باارزش در متغیرهایی شامل بر مشارکت، اعتماد به نفس، امید به آینده، تمایل به ماندگاری در روستا و عضویت در نهادهای غیردولتی مستتر شده است. جهت بررسی آثار اجتماعی طرح بهسازی، وضعیت این متغیرها در قبل و بعد از اجرای طرح مورد مقایسه قرار گرفته است (جدول شماره 4).



ن 1. مدل تحلیلی پژوهش. مأخذ: نگارندگان، 1394.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

روستا	میانگین		تفاوت میانگین	T به‌دست آمده	درجه آزادی	سطح معناداری
	قبل از بهسازی	بعد از بهسازی				
خور	18/94	21/26	2/320	5/689	102	0/000
فورگ	19/45	23/56	4/113	10/919	128	0/000
نای‌بند	20/42	23/37	2/947	3/31	77	0/004
جمع	19/44	22/39	2/947	10/742	309	0/000

ج 4. شرح آزمون T ابعاد اجتماعی. مأخذ: نگارندگان، 1394.

بر این اساس از آن جا که سطح معناداری در سه روستای مورد مطالعه کمتر از 0/05 می‌باشد، می‌توان گفت در قبل و بعد از اجرای طرح بهسازی تفاوت معناداری وجود داشته است.

فراهم بودن امنیت نسبی در اثر استقرار این روستاها بر بلندای کوه و در پناه آن (نای‌بند و فورگ) و در حاشیه کویر (خور) و نیز بهسازی بافت باارزش منجر به حفظ عرصه‌ها و فضاهای مشترک و تحقق رفتارهای مشترک و جمعی شده است.

ابعاد کالبدی

یکی از اهداف اساسی طرح بهسازی بافت باارزش حفاظت، احیاء و مرمت کالبد روستا و سازماندهی هسته کهن آن می‌باشد. در مقاله حاضر، جهت بررسی تحقق این هدف، میزان رضایت‌مندی روستاییان از کیفیت مسکن، زیرساخت‌ها، امکانات ورزشی و خدمات بهداشتی- درمانی، کیفیت راه‌های ارتباطی و امنیت سکونتگاه‌ها در نظر گرفته شده است. در جدول شماره 5 وضعیت کالبدی سکونتگاه در قبل و بعد از اجرای طرح بهسازی مورد مقایسه قرار گرفته است.

بررسی دیدگاه‌های پاسخگویان درمورد ابعاد کالبدی طرح نسبت به قبل از بهسازی بافت باارزش نشان می‌دهد که تفاوت معنادار (سطح معناداری کمتر از 0/05) بین قبل و بعد از اجرای طرح وجود داشته است. این تفاوت در روستای خور قابل ملاحظه می‌باشد.

سامان بخشی بافت و سیمای روستا، جمع‌آوری عناصر برهم زننده سیمای روستا، اصلاح شبکه برق‌رسانی، احداث کانال‌های تأسیساتی در زیر معبر اصلی و جلوگیری از ساخت و ساز غیربومی از جمله عوامل مؤثر در تغییرات کالبدی بافت نسبت به قبل از بهسازی می‌باشد. به‌ویژه در روستای خور که وقایع ویرانگر خاصی نداشته و بافت قدیمی و ارزشمند آن حفظ شده است.

ابعاد زیست- محیطی

با توجه به مطالعات صورت گرفته، کیفیت دفع آب‌های سطحی و زباله و نیز میزان پاکیزگی و نظافت روستا بیانگر ابعاد زیست- محیطی طرح بهسازی بافت باارزش می‌باشد (جدول شماره 6).

بر این اساس در روستای خور تغییرات زیست- محیطی نسبت به قبل معنادار بوده‌است. دفع آب‌های سطحی از طریق ایجاد نهرهای سرپوشیده و مدیریت جمع‌آوری و دفع زباله توسط شورای ده و دهیار با کمک ساکنان روستا از عوامل مؤثر در تغییرات زیست- محیطی مثبت بعد از اجرای طرح بهسازی می‌باشد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

روستا	میانگین		تفاوت میانگین	T به‌دست آمده	درجه آزادی	سطح معناداری
	قبل از بهسازی	بعد از بهسازی				
خور	6/57	12/22	5/648	19/130	102	0/000
فورگ	6/63	10/64	3/831	12/079	128	0/000
نای‌بند	6/68	9/05	2/368	3/279	77	0/004
جمع	6/54	11/26	4/727	21/840	309	0/000

ج 5. شرح آزمون T ابعاد کالبدی. مأخذ: نگارندگان، 1394.

روستا	میانگین		Z آماره	سطح معناداری
	قبل از بهسازی	بعد از بهسازی		
خور	5/41	6/29	-4/504	0/000
فورگ	6/58	6/83	-1/234	0/217
نای‌بند	5/89	6/47	-1/126	0/260
جمع	5/85	6/49	-4/635	0/000

ج 6. شرح آزمون ویلکاکسون ابعاد زیست- محیطی. مأخذ: نگارندگان، 1394.

در روستاهای فورگ و نای‌بند تفاوت معناداری وجود نداشته است (سطح معناداری بالاتر از 0/05) که علت آن‌را می‌توان در وجود آب و هوای کویری و کوهستانی، عدم مطلوبیت آب قابل برداشت و عدم دسترسی مناسب به آب، سیلاب‌های فصلی و رخداد سیل و زلزله جستجو کرد. اما در مجموع تغییرات زیست-محیطی در روستاهای مورد مطالعه دارای تفاوت معنادار می‌باشد.

ابعاد اقتصادی

با توجه به مطالعات صورت گرفته و ادبیات بهسازی بافت باارزش، یکی از اهداف اینگونه طرح‌ها ارتقای کمی و کیفی عرصه‌های زیست و تولید می‌باشد. در این راستا ایجاد فرصت‌های شغلی و درآمدزا، جمعیت‌پذیری و گردشگرپذیری روستا نمایانگر دستیابی به این هدف و تغییرات اقتصادی مثبت در روستا می‌باشد (جدول شماره 7).

بررسی دیدگاه‌های پاسخگویان درمورد ابعاد اقتصادی طرح نسبت به قبل از بهسازی بافت باارزش نشان می‌دهد که در مجموع تغییرات اقتصادی نسبت به قبل از اجرای طرح بهسازی معنادار می‌باشد. اما این تفاوت در روستای نای‌بند معنادار نمی‌باشد (سطح معناداری بالاتر از 0/05). استقرار روستای نای‌بند در میان توده‌ای از پوشش گیاهی(باغات و نخلستان) ساختار کالبدی ویژه‌ای برای آن رقم زده است که آن‌را با کمبود زمین مناسب جهت ساخت و ساز، سرانه فضایی‌اندک و نامتناسب با نیاز روز و محدودیت توسعه مواجه ساخته‌است. علاوه بر این محدودیت نفوذ و عدم تسهیل رفت و آمد به درون بافت و عدم تفکیک واضح عرصه‌ها و مالکیت‌ها، شرایط اقتصادی نامساعدی برای آن رقم زده است.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

روستا	میانگین		تفاوت میانگین	T به‌دست آمده	درجه آزادی	سطح معناداری
	قبل از بهسازی	بعد از بهسازی				
خور	13/17	16/09	2/914	7/774	102	0/000
فورگ	12/27	13/34	1/070	3/126	128	0/003
نای‌بند	13/47	14/79	1/316	1/168	77	0/258
جمع	12/95	15/04	2/088	7/971	309	0/000

ج 7. شرح آزمون T ابعاد اقتصادی. مأخذ: نگارندگان، 1394.

نتیجه

در این مقاله با هدف بررسی تغییرات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی بعد از اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های باارزش روستایی، سه روستای نای‌بند شهرستان طبس، خور شهرستان خوسف و فورگ شهرستان درمیان در استان خراسان جنوبی که طرح بهسازی بافت باارزش آن اجرا شده، مورد مطالعه قرار گرفته است. نتایج حاصل از این بررسی نشان می‌دهد که بهسازی بافت باارزش با در نظر گرفتن کالبد و شرایط محیطی هر روستا و جلوگیری از ساخت و ساز غیربومی منجر به تغییرات اجتماعی، کالبدی، زیست-محیطی و اقتصادی مثبتی شده است اما وجود شرایط طبیعی نامساعد مانند بحران‌های طبیعی و استقرار نامناسب روستا، کیفیت طرح‌ها را به‌ویژه از بعد اقتصادی و زیست-محیطی پایین آورده است.

سایر مطالعات نیز حاکی از آن است که احیای بافت باارزش از طریق عدم مداخله در سیما و منظر بافت و هویت دادن به ارزش‌ها و میراث محلی زمینه‌ساز توسعه کالبدی – فضایی سکونتگاه روستایی گردیده‌است. حفاظت بافت‌های باارزش روستایی امکان بازشناسی فرهنگ‌های بومی را میسر می‌سازد. در این میان فراهم کردن امکانات و تسهیلات برای زندگی، متناسب با شرایط کنونی، زمینه ماندگاری ساکنان در بافت‌های روستایی، جلوگیری از مهاجرت روستاییان و گردشگرپذیری روستا را فراهم می‌سازد (Pendlebury, 2009)؛ (Altrock, 2006)؛ (Pendlebury,2005)؛ (English Heritage, 2010)؛ (Joseph et al,2003)؛ (Peter et al ,2009).

بررسی‌ها در محدوده مورد مطالعه نیز بیانگر قابلیت گردشگرپذیری بالای روستای خور، فورگ و نای‌بند می‌باشد. بهسازی بافت باارزش مبتنی بر رویکرد ارگانیکی که هم دربردارنده اصالت و ارزش مکان و هم پتانسیل‌های اقتصادی آن است، می‌تواند زمینه‌ساز توسعه مطلوب برای سکونتگاه‌های روستایی گردد.

ارائه پیشنهادها و راهکارها

با توجه به مطالعات صورت گرفته و یافته‌های حاصل از بررسی روستاهای مورد مطالعه، جهت بهسازی و احیای بافت باارزش روستایی پیشنهادهایی در پنج مقوله شامل بر مرمت بافت، خدمت‌رسانی، گردشگرپذیری، امنیت و توسعه اجتماع محلی ارائه شده است که هر پنج مقوله به‌گونه‌ای لازم و ملزوم

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

یکدیگرند و در راستای دست یافتن به توسعه مطلوب باید به هر پنج مقوله توجه گردد. در ادامه به تفکیک، پیشنهادهای مربوط به هر مقوله ذکر شده است.

1. مرمت بافت

- حفظ وضع موجود و جلوگیری از مداخله و تغییر، مرمت فرسودگی‌ها، مقاوم سازی جهت پایداری در برابر زلزله و احیای ابنیه متناسب با نیاز روز
- برقراری پیوند با بستر طبیعی و انسانی

2. خدمت رسانی

- معرفی روستا به‌عنوان مرکزیت منطقه در ساختار سیاسی استان
- ایجاد پایگاه خدمات رسانی مرکزی با حوزه نفوذ روستاهای اطراف
- ارائه امکانات به افراد غیربومی از قبیل مرکزیت امدادرسانی برای حوادث غیرمترقبه، فضاهای خدماتی و رفاهی، راهدارخانه مرکزی در حاشیه راه نزدیک روستا، ایجاد اقامتگاه موقت در واحدهای بومی

3. گردشگرپذیری

- ایجاد و تقویت دسترسی‌ها متنوع از اطراف به درون بافت و امکان دسترسی اهالی به تمام بخش‌های بافت
- فراهم سازی امکان بازدید از روستا جهت جذب سرمایه‌ها
- ایجاد امکانات و خدمات رفاهی جهت تقویت قابلیت‌های گردشگری

4. امنیت

- ایجاد یا تقویت پایگاه انتظامی منطقه برای حفظ امنیت
- مهار مشکلات ناشی از بحران‌های طبیعی

5. توسعه اجتماع محلی

- ترویج اهداف طرح به ساکنان و تشویق به همکاری و صیانت از طرح
- استفاده از نیروهای کارآمد بومی جهت اجرای طرح بهسازی
- تشویق همبستگی از طریق مشارکت ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها
- ایجاد دفتر تسهیلگری بافت باارزش روستایی و به مشارکت طلبیدن روستاییان جهت احیای بافت باارزش.

فهرست منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی.(1389)، آمایش سرزمین و برنامه‌ریزی محیطی در جنوب شرق ایران. تهران: انتشارات اطلاعات، چاپ اول.
- اکرمی، غلامرضا؛ سامه، رضا. (1387)، فراگیری جامع نگری و چالش‌ها در طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی، فصلنامه آبادی، سال هجدهم، شماره 60، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، تهران.
- باقریان، صابر؛ انصاری، ملاک. (1387)، بهسازی و نوسازی و بازسازی بافت‌های روستایی، سازمان شهرداری ها و دهیاری‌های کشور.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (1384)، شرح خدمات تهیه طرح بهسازی بافت باارزش؛ شماره و تاریخ ابلاغ : 84/4/22 - 02/1/12645
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خراسان جنوبی .(1386)، طرح بهسازی بافت باارزش روستای خور، مشاور: معاونت پژوهشی دانشگاه تهران، مجری: غلامرضا اکرمی.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خراسان جنوبی. (1385)، طرح بهسازی بافت باارزش روستای فورگ، مشاور: معاونت پژوهشی دانشگاه تهران، مجری: غلامرضا اکرمی.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خراسان جنوبی. (1385)، طرح بهسازی بافت باارزش روستای نای‌بند، مشاور: معاونت پژوهشی دانشگاه تهران، مجری: غلامرضا اکرمی.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

- جام کسری، محمـد.(1389)، بهسـازی بافـت‌هـای بـاارزش روستایی، فرایندی از ذهنیت تا عینیت، مسکن و محیط روستا، دورهٔ 29، شماره 131، صص. 61-72.
- سرائی، سعید. (1386)، مبانی نظـری توسـعه و حفاظـت در بافت‌های باارزش روستایی طـرح راهبـردی روسـتای ورکانـه، استاد راهنما: پیروز حناچی، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد مرمـت و احیا بناها و بافت‌های تاریخی، دانشگاه تهران: پردیس هنرهای زیبا، دانشکده معماری.
- عربی، عباس؛ انتظـار یـزدی، حسـن رضـا.(1387)، بررسـی شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری و ارائه مدل بهینه مداخله، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافـت‌هـای فرسـوده شهری.
- عنابستانی، علی اکبر؛ جوانشیری، مهدی. (1393)، برنامه‌ریزی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در ایران، انتشارات جهانی.
- مرادی مسیحی،واراز. (1381)، برنامـه‌ریـزی اسـتراتژیک در کلان شهرها.تهران: نشر شهرداری، شرکت پردازش.
- مظـاهری، محمـدعلی. (1380)، حفاظـت و سـاماندهی بافت‌های باارزش روستایی، فصلنامه مسکن و انقلاب، شـماره 93، بنیاد مسکن، تهران.
- وحد، علی؛ احمدی، عاطفه.(1392)، مسیریابی گردشگران در بافت‌های تاریخی با رویکرد حفاظت و احیای این بافت‌هـا بـا اسـتفاده از GIS ، محـیط‌شناسـی، دورهٔ 39، شـماره1، صـص. 93-100.
- مقدم آریایی، علی؛ ایزدی، سیده سمانه؛ تمیز، مریم.(1387)، امکان سنجی تحقق رویکرد تنظیم مجدد زمـین در بافـت‌هـای فرسوده شهری، اولین همایش بهسازی و نوسـازی بافـت‌هـای فرسوده شهری.
- مرکز مطالعـات و خـدمات تخصصـی شـهری و روسـتایی، پژوهشکده علوم انسانی و اجتماعی جهاد دانشـگاهی.(1385)، مدیریت و سازماندهی بافـت‌هـای فرسـوده روسـتایی، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- Akbarpour Saraskanrud. M., Pourahmad, A. & Abedini, A. (2011), proper strategies for the improvement and renovation of the worn out textures of sirous district in Tehran using swot technique, geography and environmental planning, 40, (4), 1-15.
- Altrock, U. (2006), Spatial planning and urban development in the new EU member states: from adjustment to reinvention, Ashgate publishing: USA.
- English Heritage (2010), Making the past part of our future, English Heritage Strategy 2005-2010, English Heritage, London.
- Feifan Xie. P. (2001), Authenticating cultural tourism: Folk Villages in Hainan, China. A thesis Presented to the University of Waterloo, Ontario, Canada.
- Joseph. H., Silvia. S., & Bruce, A. (2003), Living with Hogs in Iowa: The impact of livestock facilities on rural residential property values, Center for Agricultural and Rural Development, Working Paper 03-WP 342.
- Kandel, T. P. (2011). Tourism and impacts on traditional culture: a case study of Sirubari Village, Nepal (Master's thesis, Universitetet i Troms).
- Pendlebury, J. (2005). The modern historic city: Evolving ideas in mid-20th-century Britain. Journal of Urban Design, 10(2), 253-273.
- Pendlebury, J. (2009), Conservation in the age of consensus, USA and Canada: Rutledge.
- Peter. S., Mitch, M. & Vogel, S. (2009), Broadband Internet's Value for Rural America, Economic Research Report, NO. 78.
- Turk, S. S. (2005). Land readjustment: an examination of its application in Turkey. Cities, 22(1), 29-42.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]