[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

بهسازی بافت‌های باارزش روستایی؛
فرایندی از ذهنیت تا عینیت

محمد جام‌کسری*

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۸/۱۱/۰۷
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۸۹/۰۵/۱۷

چکیده

بافت کالبدی روستاهای ایران ضمن برخورداری از ارزش‌های معماری همانند سادگی و بی‌پیرایگی؛ دارای الگوهای بصری و زیبایی‌شناختی، انطباق با محیط طبیعی، هماهنگی با عملکرد زیستی و معیشتی، استفاده از مصالح بوم‌آورد و دانش بومی است. در این میان بافت کالبدی برخی از روستاهای کشور به‌دلیل برخورداری از ویژگی‌های خاص معماری، تاریخی و فرهنگی به‌عنوان میراثی ارزشمند و بجای مانده از نیاکان ما به شمار می‌رود که حفظ و نگهداری آن‌ها از اهمیت فراوانی برخوردار است. ازاین‌رو، انجام اقدام مناسب برای بهسازی و حفظ ذخایر کالبدی و ثروت‌های فرهنگی موجود در این روستاها ضرورت می‌یابد. در این رهگذر، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به‌عنوان متولی توسعه کالبدی روستاهای کشور با هدف حفاظت و احیای بافت کالبدی با ایده و راهکارهای نوین و صیانت از اصالت فرهنگی، تاریخی و کالبدی- فضایی روستاها، شناسایی، مطالعه، طراحی و اجرای طرح بهسازی بافت باارزش در ۲۰ روستای منتخب را در برنامه سوم توسعه به انجام رسانید و در ادامهٔ روند مطالعه ۳۵ روستا را نیز در برنامهٔ چهارم توسعه در دستور کار قرار داد. مقاله حاضر در پی آن است که با رویکردی جانبدارانه از طرح‌های بهسازی بافت‌های باارزش روستایی، و با روش تحلیلی- اسنادی به شناسایی، تشریح اهداف، شاخص‌ها و اقدامات انجام یافته به‌عنوان راهبردی در جهت‌گیری‌های بنیاد مسکن در بخش مسکن و عمران روستایی بپردازد.

واژگان کلیدی: معماری روستایی، بهسازی، بافت باارزش و توسعه کالبدی.

* کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری و مدیرعامل مهندسان مشاور مادشهر سهند.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

مقدمه

بی‌تردید بخشی از هویت مردمان امروز در آثار معماری پیشینیان آنان نهفته است. ازاین‌رو، شناخت هویت اصیل هر جامعه از کنکاش در معماری قدیم آن قابل دستیابی است. توجه به معماری سنّتی ایرانی در سطوح مختلف طرح‌های توسعهٔ کالبدی، می‌تواند عامل مؤثری باشد در شناسایی و به‌کارگیری اصول معماری سنّتی که گهگاه در کشاکش با تکنولوژی و مدرنیسم از یادها رفته‌اند.

در این میان، سیما و ساختار کالبدی روستاهای ایران با نفوذ و هجوم تکنولوژی، فرهنگ و سیمای شهری، و همزمان با آن تنزل ارزش‌های فرهنگی و بومی نزد ساکنان روستا، روز به روز و بیش از پیش مخدوش می‌شوند. بدیهی است، ادامهٔ این روند روستاهای ما را نیز به دنبال شهرها از هویت و سیمای اصیل خود دور خواهد کرد. اما بخشی از این بافت‌ها به سبب توانمندی و ارزش‌های معماری همچنان به حیات خود ادامه می‌دهند. ازاین‌رو در طرح‌های توسعهٔ کالبدی، بافت‌های باارزش نیازمند نگرشی در خور بوده و بافت‌های باارزش روستایی به دلیل مطالعات اندک صورت گرفته در آن، نیازمند توجهی ویژه‌اند؛ به گونه‌ای که علاوه بر پاسخگویی به نیازهای روز و اساسی ساکنان آن‌ها، باید هویت ساختاری، کالبدی و فرهنگی روستا نیز با ژرف‌اندیشی و نگرشی عمیق‌تر از گذشته مورد عنایت واقع شود. هدف اصلی طرح‌های بهسازی بافت باارزش روستایی، زمینه‌سازی برای احراز هویت و فراهم کردن امکان حفظ و نگهداری بافت‌ها و آثار ارزشمند معماری روستایی با احیای بافت کالبدی و با ایده و راهکاری نوین برای تأمین خواسته‌ها، افکار و شیوهٔ جدید معیشت مردم و با احترام خاص به اصالت‌های کالبدی و ارتباطات اجتماعی موجود در روستاست. گفتنی است که در انتخاب روستاها، عواملی دخیل‌اند که بیشتر مربوط به تاریخ و فرهنگ آن‌هاست. روستاهایی در این پروژهٔ ملی گنجانده شده‌اند که بتوانند در عنوان‌بندی «یادگاری از گذشته، میراثی برای آینده» قرار بگیرند.

هدف تحقیق حاضر بررسی فرایند زایش و پویش طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی در نظام برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های روستایی کشور و تشریح ابعاد آن در مجموعه اقدامات عمرانی و توسعهٔ کالبدی بنیاد مسکن است. بر این اساس، سوالات زیر برای رسیدن به اهداف تحقیق مطرح شده‌اند:

۱. ضرورت طرح بهسازی در بافت کالبدی روستاهای باارزش را در چه مواردی می‌توان جستجو کرد؟

۲. اهداف و شاخصه‌های طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی چیست؟

۳. چالش‌های فراروی نهادهای متولی عمران و توسعهٔ کالبدی روستاهای کشور در فرایند تهیه و اجرای طرح بهسازی بافت باارزش کدام موارد می‌تواند باشد؟

روش تحقیق

روش تحقیق مورد استفاده در پیشبرد این تحقیق تحلیلی- اسنادی است. بنابراین از هر دو تکنیک جمع‌آوری اطلاعات؛ یعنی تکنیک گردآوری مستقیم و غیرمستقیم (اسناد و مدارک) استفاده شده است. در این روش، بررسی و وارسی اسناد و منابع اصلی‌ترین جزء تحقیق محسوب می‌شود. بر همین مبنا، فرایند کلی تحقیق؛ شامل شناخت و گردآوری منابع و اسناد، اعم از منتشر شده و منتشر نشده، استخراج اطلاعات و متون مرتبط با آن خواهد بود. در بخش دیگر فرایند مطالعه، برای استفادهٔ هدفمند از اطلاعات گردآوری‌شده

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

ضرورت‌های طرح بهسازی بافت باارزش روستایی مورد بررسی قرار گرفته و در ادامه، اهداف و شاخص‌های آن تشریح شده است. برای تحلیل هرچه دقیق‌تر وضعیت موجود، عملکرد بنیاد مسکن در خصوص روستاهای دارای بافت باارزش تا بهمن ۱۳۸۷ بررسی و میزان پیشرفت فیزیکی طرح در روستاهای در دست تهیه و اجرا مورد مداقه قرار گرفته است.

بنابراین با شناخت وضعیت موجود و اقدامات انجام شده و تبیین اهداف و ضرورت‌های طرح، چالش‌های فراروی این طرح‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته و در نهایت به منظوربهره‌گیری از اطلاعات و یافته‌های تحقیق به جمع‌بندی، نتیجه‌گیری و ارائهٔ پیشنهادات راهبردی پرداخته شده است.

بهسازی؛ معنی و مفهوم

بهسازی[1] از نظر لغوی به معنای توان بخشیدن دوباره، بازتوان بخشیدن و دوباره توانمند کردن است؛ ولی در اصطلاح به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌شود که به منظور ابقاء و بهبود کالبد و فضای بافت در کوتاه‌مدّت صورت می‌گیرد. در واقع بهسازی زمانی انجام می‌شود که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد (حبیبی و مقصودی: ۱۸:۱۳۸۱). هدف از بهسازی در نهایت، تجدید حیات و به روز کردن سازمان فضایی- کالبدی بافت روستایی مطابق با نیازهای امروزی است.

در خصوص بافت‌های باارزش روستایی (امری که تاکنون به گونه‌ای مدون در ادبیات مرمت بافت بدان پرداخته نشده است) بهسازی، تلاشی است برای بهبود کیفیت زیست‌بومی روستائیان با بهینه‌سازی ساختار فرهنگی- کالبدی جوامع روستایی در راستای ساماندهی فرایند توزیع عادلانه خدمات زیربنایی و تسهیلات رفاهی در سطح محلی. ازاین‌رو، طرح بهسازی بافت با ارزش روستایی، فرایندی منظم از شناخت، تحلیل، برنامه‌ریزی، طراحی، تصمیم‌گیری و اجراست که ضمن شناسایی و ارتقای کیفی فضاهای باارزش روستایی، موجبات توسعهٔ کالبدی- فضایی روستا را فراهم می‌آورد.

بنابراین، بهسازی فرایندی است که طی آن می‌توان به بهبود وضعیت فضا، مجموعه و بنای نه چندان مطلوب موجود پرداخت و با تغییر عملکرد و معاصرسازی، سازمان فضایی مطلوبی را ایجاد کرد. در حالت کلی، فرایند بهسازی را می‌توان به شکل نمودار ۱ به نمایش گذاشت.

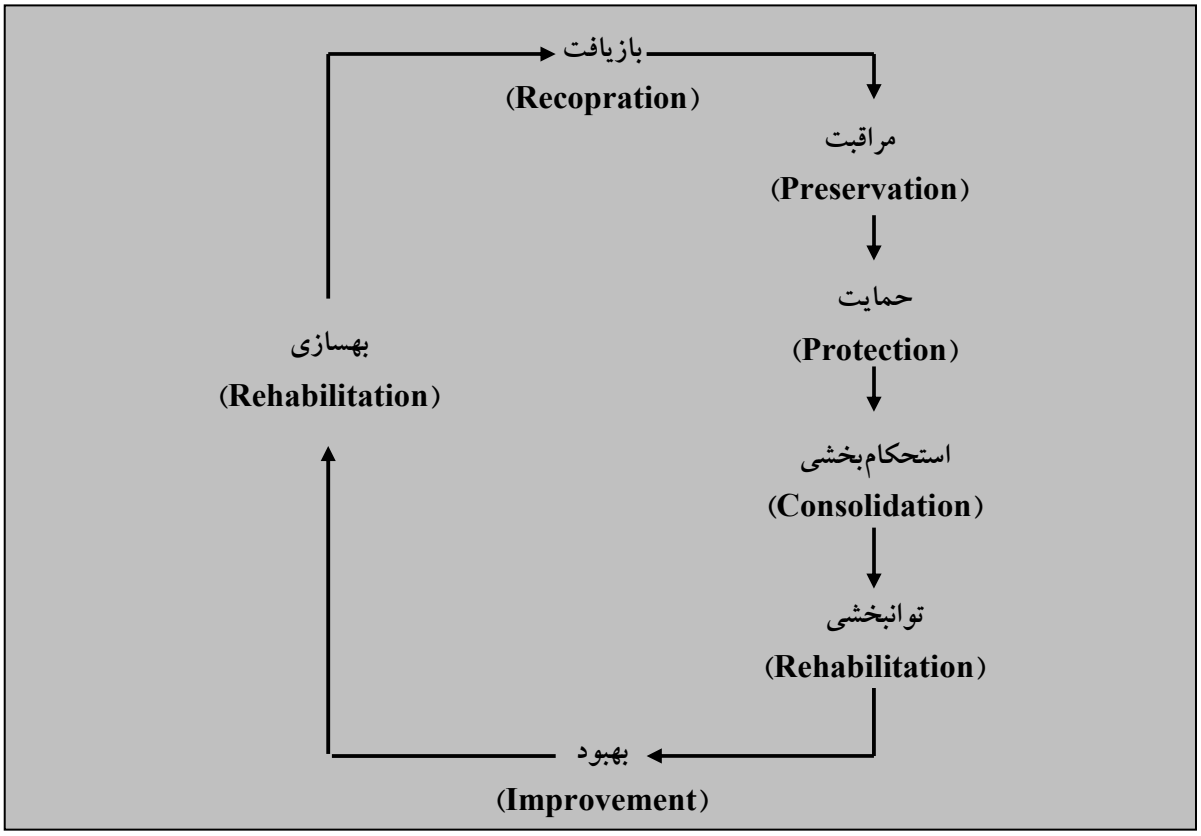
ضرورت طرح بهسازی بافت باارزش

الف) حفظ ارزش‌ها و ساماندهی بافت‌های روستایی

یکی از راه‌های تجدید و احیای ارزش‌های گذشته، شناساندن آن‌ها به همگان است. ارزش‌های ذاتی در میراث فرهنگی که بافت‌های روستایی نمونه‌ای جامع برای آن‌ها شمرده می‌شود، مربوط به اصالت در منابع محیطی و کالبدی این بافت‌هاست که تبلور ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و بومی است. نادر بودن گونه‌های باارزش روستایی، ارزش نسبی هنری و کارکردی و ارزش هویتی- بومی آن‌ها که ریشه در پیوند عاطفی جامعهٔ روستایی با طبیعت دارد، حفاظت و صیانت از بافتهای با ارزش روستایی را ضروری می‌سازد.

مهم‌ترین ضرورت، توجه به کالبد بافت‌های باارزش روستایی، توجه به فرسودگی روزافزون آن است که امروزه به دلایل مختلفی دچار آسیب می‌شوند و بدین سبب انجام اقدامات مناسب برای بهسازی و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]



نمودار شماره ۱. فرایند بهسازی
منبع: حبیبی و مقصودی: ۱۹:۱۳۸٦

واژه	معنای لغوی (معادل)	معنای مفهومی (تعریف)	هدف	اصول	زمان اقدام
Rehabilitation	بهسازی	● سلسله اقداماتی که برای حفظ و بهبود کالبد (آسیب دیده در نتیجه فرسایش عملکردی و فعالیتی) صورت پذیرد. ● اقداماتی به منظور ایجاد تغییرات در کالبد به گونه‌ای که بتوان آن‌ها را با کاربری‌های جدید سازگار کرد. ● اقداماتی که برای رفع فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی تحقق پذیرد.	● حفاظت و معاصرسازی ●حفاظت، مرمت و احیای ویژگی‌های زیبایی‌شناختی برای افزایش کیفیت‌های بصری و فضایی ● حفظ و افزایش ارزش‌های کهن	● سودبخش بودن عملکردهای پیشنهادشده ● تغییر عملکرد، مشروط بر افزایش کیفیت روح و طبیعت بافت، مجموعه و بنای کهن ● حفظ و ارتقای ارزش‌های اجتماعی	کوتاه مدّت

جدول ۱. معانی، اهداف و اصول بهسازی بافت
منبع: حبیبی و مقصودی: ۲۵:۱۳۸٦

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

حفظ ذخایر کالبدی و ثروت‌های فرهنگی روستاها، به‌ویژه مناطقی که از نظر زیست‌محیطی باارزش هستند، ضرورت می‌یابد.

ب- احیای فرهنگ و معماری بومی

معماری روستاهای کشور، 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 (بوم) است.

زمینه‌سازی برای احراز هویت و فراهم کردن امکان حفظ و نگهداری بافت‌ها و آثار ارزشمند معماری روستایی که ظهور عینی فرهنگ بومی این سرزمین هستند، برای انتقال ارزش‌های فرهنگی به نسل‌های آینده، یکی از ضرورت‌های مهم طرح‌های بهسازی به شمار می‌رود (اکرمی و سامه: ۱۳:۱۳۸۷). با حفاظت، باززنده‌سازی 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 فناوری‌های ساختمانی گذشته میسر می‌شود (مظاهری: ۳۸:۱۳۸۰). بنابراین، طرح‌های توسعه کالبدی در خصوص بافت‌های باارزش روستایی به تناسب مطالعاتی که صورت می‌گیرد، نیازمند نگرشی در خور و شایسته است. به گونه‌ای که علاوه بر پاسخگویی به نیازهای روز و اساسی ساکنان آن‌ها، باید هویت ساختاری، کالبدی و فرهنگی روستا نیز با ژرف‌اندیشی و نگرشی عمیق‌تر از گذشته مورد عنایت واقع شود.

ج) افزایش سطح کیفی زندگی ساکنان بافت

فراهم کردن مناسبات لازم و تأمین تسهیلات برای زندگی، متناسب با شرایط کنونی از عوامل مؤثر بر ماندگاری ساکنان در بافت‌های روستایی و جلوگیری از مهاجرت روستائیان است. یکی از اقدامات در این زمینه، تجدید نظر در متغیر کمّی «جمعیت» در روستاها در تهیهٔ طرح‌های هادی و تغییر رویکرد به «ارزش‌های کالبدی» بافت‌های روستایی در طرح‌های بهسازی، نویدبخش فارغ شدن از عوامل کمّی و روی آوردن به معیار کیفی برای مهیا کردن محیط مناسب برای زندگی است. براین اساس، فراهم کردن امکانات برای تداوم سکونت و رونق بخشیدن به حیات اجتماعی در محدوده‌های کالبدی واجد ارزش، رفع مسائل و مشکلات زیرساختی و معابرسازی منطبق بر الگوهای بومی برای تشویق به ماندگاری و تقویت امید به زندگی در بافت، همگی ضرورت‌های لازم از منظر ارتقای سطح کیفی زندگی ساکنان به شمار می‌روند.

د) ضرورت‌ها و قابلیت‌های گردشگری

گردشگری روستایی بخشی از بازار گردشگری و منبعی برای اشتغال و درآمد است که می‌توان آن را ابزار مهمی برای توسعه اقتصادی- اجتماعی و اکولوژیکی جوامع روستایی قلمداد کرد (رکن‌الدین افتخاری و قادری: ۲۶:۱۳۸۱). روستاهای فرهنگی و طبیعی و اقلیمی و هم ایران با دارا بودن شرایط متنوع آب و هوایی و جاذبه چنین گسترش آداب و رسوم محلی، این توانمندی را دارد تا با شناسایی و ارزیابی جایگاه گردشگری و شناسایی نقاط قوت و ضعف توسعهٔ گردشگری روستایی، فرصت‌هایی را از دل تهدیدهای موجود فراهم آورند تا موجب توسعهٔ روستایی پایدار و بهره‌مند شدن نسل‌های امروز و آینده از معیشت پایدار و پتانسیل‌های موجود در ساختار اقتصادی و اقلیمی و اجتماعی شود (شهیدی و همکاران: ۱۰۰:۱۳۸۸). اغلب روستاهایی که به‌عنوان مقاصد گردشگری مورد توجه قرار گرفته‌اند، روستاهایی هستند که دارای بافت

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

باارزش تاریخی و معماری بوم‌گرا هستند. در حقیقت، توسعهٔ گردشگری در روستاهای دارای بافت باارزش، بالفعل کردن ارزش‌ها و جاذبه‌های کالبدی معماری و بافت روستا و معرفی آن به‌عنوان مقصد گردشگری است. ازاین‌رو، بهره‌برداری از ظرفیت های گردشگری روستاهای واجد ارزش برای جذب گردشگر و توسعهٔ آن‌ها از این طریق، نیازمند برنامه‌ریزی صحیح و ایجاد زیرساخت‌های مناسب در روستاهاست.

از این نظر، گردشگری روستایی، رویکردی در زمرهٔ توسعهٔ پایدار روستایی[۲] به شمار می‌آید که با در نظر داشتن روستائیان به‌عنوان کسانی که از عواید طرح بهسازی بافت باارزش بهره‌مند می‌شوند؛ امکان افزایش درآمد اقتصادی خانوارهای روستایی را در روند توسعهٔ درونزا امکان‌پذیر می‌سازد. بنابراین، تحقق این طرح در مشارکت‌پذیری ساکنان روستا، آگاه‌سازی و توانمندسازی آنان در برخورداری از مواهب طرح بهسازی، شناخت ارزش‌های کالبدی و معماری که در اختیار دارند و حفظ منابع و مناظر طبیعی آن امکان‌پذیر می‌شود (اکرمی و طاهری: ۷٤:۱۳۸۷).

ه) ضرورت‌های اقتصادی

با استمرار سکونت در این روستاها بخشی از سرمایه‌هایی که برای ایجاد مساکن و تأسیسات روستاها هزینه می‌شود، حفظ می‌شوند. همچنین با ایجاد زمینه‌های نگه‌داشت جمعیت در این قبیل روستاها، از مهاجرت و تخلیه جمعیت جلوگیری و از صرف هزینه‌های ملی در امر مهاجرت کاسته می‌شود (مظاهری:۴۰:۱۳۸۰). ازاین‌رو، استمرار سکونت و به تبع آن تداوم تولید، سبب خواهد شد، روستائیان تولیدکننده کمتر به شهرنشینان یا حاشیه نشینان مصرف‌کننده مبدل شوند که این امر عواید اقتصادی را در پی‌خواهد داشت.

اهداف طرح بهسازی بافت باارزش روستایی

هدف را می‌توان به معنی کمال مطلوب، آرمان، آرزو، ایده آل، دلخواه و شکل مطلوب دانست (آریانپور: ٦۹۷:۱۳۸۲). در ادبیات برنامه‌ریزی، هدف[۳] عبارت است از مجموع آرزوها و خواست‌های نهایی جامعه اعم از اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی که منبعث از نظام ارزشی حاکم بر جامعه است (زیاری:۲٤:۱۳۷۸). بر این اساس، اهداف مترتب بر رویکرد بهسازی بافت‌های باارزش روستایی را می‌توان در موارد زیر برشمرد.

۱. حفاظت، احیا و مرمت بافت و کالبد روستا
۲. ساماندهی هسته کهن و باارزش روستا در رابطه با سکونت و تولید
۳. حفاظت و احیای ارزش‌های فرهنگی، تاریخی، کالبدی- فضایی، معماری و منظر روستایی و معرفی این ارزش‌ها از سطوح ملی و فرا ملی
٤. شناسایی و ارتقای ظرفیت‌های روستا در زمینهٔ توسعهٔ گردشگری
۵. ارتقای کمّی و کیفی عرصه‌های زیست و تولید روستایی
٦. فراهم کردن زمینهٔ توسعه و عمران روستا با توجه به شرایط، امکانات و محدودیت‌های موجود.

شاخصه‌های طرح بهسازی بافت با ارزش

از مهم‌ترین دستاوردهای این رویکرد، برنامه‌ریزی و ایجاد زمینه مناسب برای بهسازی و احیای بافت‌های باارزش روستایی است. براین اساس، عمده‌ترین شاخصه‌های این برنامه در قالب اقدامات انجام شده به قرار زیر است.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

– تعیین و تدوین ویژگی‌ها و شناسایی ارزش‌های کالبدی در بافت‌های روستایی؛

– بازشناسایی و تدوین توانمندی‌ها و دانش پراکنده برای احیای بافت‌های کالبدی با ارزش؛

– اصلاح دیدگاه‌ها در خصوص امور منجر به مداخله در بافت‌های روستایی در طرح‌های کالبدی؛

– ایجاد زمینهٔ مناسب برای توسعهٔ پایدار در روستاها.

پیشینه، زمینه و اقدامات انجام یافته

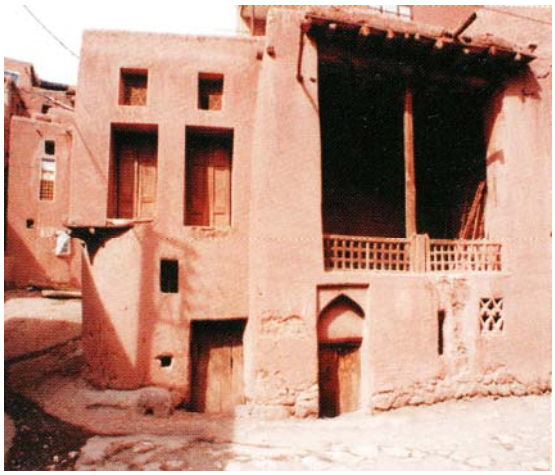
کشور ایران دارای بافت‌های باارزش روستایی فراوانی است که تنوع و پراکندگی آن‌ها بر مبنای تنوع زیستی، موقعیت طبیعی و خصوصیات فرهنگی و کالبدی در سراسر این مرز و بوم، متولیان امور را بر آن داشت تا با استمداد از آموزه‌های زیست‌محیطی، نسبت به شناسایی ارزش‌های بافت روستایی همت بگمارند. به همین سبب و برای حفاظت و احیای بافت‌های باارزش، طرح جدیدی با عنوان «طرح بهسازی بافت باارزش روستایی» در پیش‌بینی‌های برنامهٔ سوم توسعه تصویب شد.(روحانی:۱۳۸۰:۱۶). تفاهم نامه‌ای نیز در تاریخ ۱۳۸۳/۸/۲۸ بین بنیاد مسکن و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در خصوص بهسازی بافتهای باارزش روستایی صورت گرفت که در تاریخ ۱۳۸٤/٤/۱۵ به تأیید معاون رئیس جمهور، رئیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و رئیس بنیاد مسکن رسید و در نهایت، در ۱۳۸٤/٤/۲۲ به تمام بنیادهای استانهای کشور ابلاغ شد.(سعیدی: ۱۶۷ :۱۳۸۸). بنیاد مسکن نیز به‌عنوان متولی توسعهٔ کالبدی روستاهای کشور با هدف حفاظت و احیای بافت کالبدی با ایده و راهکارهای نوین برای افزایش سطح زندگی روستائیان و پاسداری از روش‌ها و اصالت فرهنگی، تاریخی و کالبدی- فضایی روستاهای باارزش، به‌عنوان یادگاری از گذشته، میراثی برای آینده، شناسایی، مطالعه و طراحی و اجرای طرح بهسازی بافت باارزش در ۲۰ روستا را در برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور مورد توجه قرار داد.

به دلیل اهمیت و دستاوردهای این طرح و به مدد تجربیات گذشته و استقبال از نتایج آن‌ها مطالعه ۳۵ روستا نیز در برنامه چهارم توسعه در دستور کار قرار گرفت. براساس بررسی‌های به عمل آمده تا پایان بهمن ۱۳۸۷ تعداد ۲۲ طرح بهسازی بافت باارزش روستایی در دست تهیه بود که ۱۹ طرح پیشرفت فیزیکی ۱۰ درصد، و ۲ طرح نیز پیشرفت فیزیکی بالای ۹۰ درصد داشته‌اند. همچنین، تعداد ۲۳ طرح نیز در دست اجرا بوده که از این تعداد، ۸ طرح پیشرفت فیزیکی ۱۰۰ درصد داشته‌اند. (www.bonyadmaskan.com)

بیشتر فعالیت بنیاد مسکن در این روستاها؛ شامل بهسازی و مرمت معابر (کف‌سازی)، جداره‌سازی، پالایش سیمای عمومی روستا در محورهای دسترسی و عرصه‌های عمومی، احیا و ساماندهی میادین، مراکز محلات و گره‌ها و نیز ساماندهی ورودی روستاست.

ازاین‌رو، طرح بهسازی بافت باارزش به‌عنوان حلقهٔ تکمیلی و اتصال سلسله برنامه‌ها و عملیات عمران روستایی بنیاد مسکن، پس از تهیه و اجرای طرح هادی؛ شامل روستاهایی خاص و مستعد می‌شود که با هدف رشد و توسعه موزون آن‌ها تهیه می‌شوند. تصاویر ۱ تا ۳ نمونه‌ای از فعالیت‌های انجام‌شده بنیاد مسکن در خصوص بهسازی بافت‌های باارزش روستایی در روستای ابیانه از توابع شهرستان نطنز را نشان می‌دهد که از اولین تجربه‌های بنیاد مسکن در این زمینه محسوب می‌شود.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]





تصاویر ۱: مقایسه تطبیقی سیمای کالبدی روستا در قبل و بعد از عملیات بهسازی



تصویر۲: نمایی از معبر بهسازی شده



تصویر۳: نمایی از جداره بهسازی شده

چالش‌های فراروی طرح‌های بهسازی بافت‌های باارزش

الف) رویکرد تجریدی و نبود جامعیت

یکی از عمده‌ترین چالش فراروی طرح‌های بهسازی بافت‌های بارزش روستایی را می‌توان در محدود کردن آن به بخش قدیمی و باارزش کالبد روستا و نبود جامعیت در تمامی گسترهٔ بافت دانست. توجه یک بعدی به بافت‌های باارزش روستایی نه تنها به عمیق‌تر شدن شکاف میان بافت باارزش و بافت جدید روستا خواهد انجامید، بلکه این‌گونه نگرش تجریدی نوعی دوگانگی و تبعیض را در اذهان تداعی می‌سازد و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

موجبات گسیختگی سیمای بافت را فراهم می‌کند. بنابراین، بخشی‌نگری به جای جامع‌نگری، توجه به آثار در حوزهٔ وسیع‌تر را کاهش داده و این طرح‌ها را تا حدود فراوانی از حالت فراگیر بودن دور ساخته است.

ب) حمایتی بودن طرح‌های بهسازی در مقام مقایسه با طرح‌های هادی

طرح‌های هادی روستایی در واقع سند توسعهٔ همه جانبهٔ سکونتگاه‌های روستایی به شمار می‌روند و با طرح‌های بهسازی در ماهیّت و اهداف متفاوت‌اند؛ زیرا، اساس شکل‌گیری طرح‌های بهسازی بافت باارزش روستایی از جمله اقدامات حمایتی است که بعدها با نتایج چشمگیری که از خود به جای گذاشت، به اشتباه جایگزین نقد و اصلاح طرح‌های هادی شد. بر خلاف طرح‌های هادی، رویکرد ویژهٔ طرح‌های بهسازی بر ارزش‌های کالبدی بافت‌های روستایی است.

ج) عدم توجه لازم به مؤلفه‌های بوم‌شناختی

فقدان مطالعات کافی در خصوص ویژگی‌های بوم‌شناختی در طراحی از دیگر مسائل پیش‌روی طرح‌های بهسازی به شمار می‌رود. چگونگی برخورد با مشکلات و انتخاب و گزینش راهکارهای خاص هر محیط با استفاده از امکانات همان محیط، مهم‌ترین اصل در تبیین بوم است. عدم توجه به بوم و مؤلفه‌های آن در الگوهای بومی یک منطقه و تجویز عناصر ناسازگار در طراحی به بهانهٔ نوآوری، تهدیدی جدی را پیش روی طرح‌های بهسازی فراهم می‌آورد.

د) تخریب به بهانهٔ مقاوم‌سازی

این رویکرد بارزترین چالش فراروی طرح‌های بهسازی است که بنیاد مسکن برای خود فراهم کرده است. طرح بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی که توسط بنیاد مسکن بدون برنامه و هدایت لازم و فاقد هرگونه سازوکار به اجرا درآمده موجبات تخریب و نابودی ارزش‌های معماری بومی را فراهم ساخته است. رویکرد فعلی طرح مقاوم‌سازی مسکن روستایی مغایر و منافی طرح بهسازی بافت باارزش روستایی است و تخریب واحدهای بومی به بهانهٔ ضعیف بودن در برابر زلزله، وارد کردن فناوری غیربومی ساختمان و ورود عناصر غیربومی معماری به روستا از دستاوردهای نامیمون این طرح است.

ه) محدودیت اعتبارات مالی

عدم سرمایه‌گذاری متمرکز و حمایت نکردن حقوقی نیز از جمله مسائلی هستند که از سویی دیگر به‌تدریج به نارسایی اهداف طرح‌های بهسازی کمک می‌کنند. کاهش وقفهٔ زمانی از تاریخ تصویب طرح تا شروع اجرا از طریق تأمین به موقع منابع مالی، امری ضروری به نظر می‌رسد. عمده‌ترین عامل مؤثر بر این وقفه، عدم تخصیص اعتبار لازم به‌صورت فراگیر برای اجرای طرح است که نخستین تأثیر آن بر فاصله افتادن از زمان تهیه و تصویب طرح‌ها تا اجرای آن‌ها یا اجرای مراحل مختلف با فاصلهٔ زمانی بسیار است. کمبود اعتبارات مالی سبب می‌شود تا اجرای فراگیر و کامل طرح‌های بهسازی میسر نشده یا به‌صورت جزئی بدون پیوستگی لازم انجام پذیرد.

و) عدم مشارکت مردم

بیشتر طرح‌های بهسازی بدون مردم و به‌عنوان امری تخصصی میان مهندسان تلقی می‌شود و تا زمانی که دولت و متولیان امر به‌عنوان قیم، متولی مستقیم طرح و اجرای بهسازی است، حداقل مشارکت روستائیان متوقع را نیز نمی‌توان انتظار داشت. ایجاد

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

حس تعلق روستاییان به سرزمین، اساسی‌ترین و کم هزینه‌ترین راهبرد در ساماندهی مناسب طرح بهسازی است. ازاین‌رو، باید در طراحی و تصمیمات با مردم و نهادهای محلی مشورت شود و آن‌ها به‌عنوان استفاده‌کنندگان از طرح از نتایج آن آگاه شوند؛ زیرا مشارکت اهالی اهمیت بهسازی را نزد آنان بالا می‌برد و باورهای عمومی را نسبت به حفظ و اشاعه ارزش‌های فرهنگی و معماری بومی دوباره احیا می‌کند و درک اجتماعی را نسبت به بهسازی توسعه می‌دهد. تجربه نشان داده است که مشارکت مردم و مشورت با آن‌ها در فرایند تصمیم‌سازی، نه فقط همسویی و همکاری آن‌ها را به دنبال داشته است، بلکه تصمیمات را واقعی‌تر و اجرای آن‌ها را تسهیل می‌کند.

نتیجه

طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی که در سال‌های اخیر به اجرا درآمده حاصل تجارب محدودی است که در زمینهٔ احیا و بهسازی بافت‌های روستایی در کشور وجود داشته و نیز در پی انتقادهای اساسی به مداخله حداکثری طرح‌های توسعه و عمران و هادی روستایی بوده که برای امروزی کردن بافت‌های روستایی با معیارها و ضوابط طراحی در شهرها و شهری کردن روستاها مطرح شده است. در این طرح‌ها، مداخله در بافت با ضوابط و مقررات خاص خود و به‌صورت حداقلی مطرح می‌شود.

با توجه به جوان بودن این طرحها و سوابق مداخله برنامه‌ای در بافت‌های روستایی ارزیابی پیامدها و آثار طرح هنوز زود به نظر می‌رسد، اما آنچه می‌توان از همین تجارب ذکر کرد؛ الزامات و ضرورت‌هایی است که برای مداخله در بافت روستایی به‌طور ویژه باید به آن پایبند بود.

بر این اساس، مسائل مطرح شده در خصوص ضرورت‌ها و چالش‌های فراروی طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی، نه فقط از اهمیت فعالیت‌های نهادهای متولی عمران و توسعه کالبدی روستاهای کشور نمی‌کاهد، بلکه نگارنده با رویکردی جانبدارانه از اقدامات انجام یافته و نگاهی تحلیلی بر مشکلات پیش روی طرح‌ها، سعی کرده با طرح چالش‌های فرارو، اذهان مسئولان، کارشناسان، طراحان، مجریان و بهره‌برداران را نسبت به اهمیت و ارزش کاری که صورت می‌گیرد؛ یادآور شود. کاری که به‌عنوان بهسازی بافت‌های باارزش روستایی انجام می‌شود قطعاً کاری ارزنده، بی‌نظیر و کم سابقه در مجموعه اقدامات عمرانی و توسعه کالبدی بنیاد مسکن است، اما به رغم اینکه این طرح‌ها نقطه امیدی برای تداوم حیات بومی و فرهنگی روستاها به شمار می‌روند در صورتی که دستخوش عدم فراگیری در سطوح مختلف (محتوا، اعتبارات مالی، مدیریت و ...) شوند، می‌توانند به عواملی بازدارنده و ناقض اهداف طرح و اقدامات نهاد مجری بدل شوند. بنابراین، راهکارها و پیشنهادهای فراروی این طرح‌ها را در موارد زیر می‌توان خلاصه کرد.

۱. با توجه به واقعیات و محدودیت‌های موجود در جریان مسائل روستایی، به جای اصرار بیش از حد بر ایجاد کیفیت ممتاز بر محدوده‌هایی خاص از بافت‌های باارزش روستایی، اقدامات بهسازی به‌صورت امری نسبتاً فراگیر در سطح وسیع‌تری از محدودهٔ کالبدی روستا انجام شود.

۲. توسعه و عمران روستایی موضوعی همه جانبه در عرصه‌های مختلف است و متولیان گوناگونی در امر خدمات‌رسانی با هدف مشترک اما متفاوت از نظر نوع خدمات در این امر مداخله دارند. بنابراین اجرای

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

مجموعه پیشنهادهای طرح بهسازی بافت باارزش به آگاهی، آمادگی و همکاری طیف وسیعی از نهادها و سازمان‌ها نیازمند است تا اقدامات پیش‌بینی شده را به‌صورت جامع و فراگیر جامهٔ عمل بپوشانند.

۳. دولت محوری و نگاه از بیرون به موضوع بافت باارزش روستایی، روستائیان را در مقام یک مصرف‌کنندهٔ صرف نتایج طرح محدود می‌سازد. ازاین‌رو، مشارکت و همکاری نهادهای اجتماعی روستا و آموزش دادن به آن‌ها برای عمل به تعهدات نیز در فراگیری اجرای طرح‌های بهسازی اهمیت فراوان دارد. بهسازی نباید بدون مردم و صرفا امری تخصصی تلقی شود. بلکه باید در طراحی و تصمیمات با مردم و نهادهای محلی مشورت شود و آن‌ها از نتایج طرح آگاه شوند؛ زیرا آن‌ها بهره‌برداران اصلی طرح‌ها هستند. وحق دارند تا از تصمیمی که برایشان گرفته می‌شود، آگاهی داشته باشند. بنابراین استفاده از دانش بومی، بازآموزی و معاصرسازی این دانش، استفاده از مصالح بوم‌آورد و بازتولید و معاصرسازی آن‌ها، بسیج نیروهای خفته روستایی و آموزش آنان برای کاربست مجدد دانش بومی در فرایند بهسازی بافت باارزش روستایی لازم و ضروری است.

٤. اشاره به تمامی روش‌ها و رویکردهای حفاظتی نظیر احیا، مرمت، بازسازی، ساماندهی و امثال آن که در شرح خدمات به‌عنوان اهداف طرح مطرح شده به گستردگی دامنهٔ مطالعه، طرح و اجرا منجر خواهد شد که بستر و زمینه آن در شرح خدمات کاملاً فراهم نیست. هرچند، بهسازی روستا به مثابه پدیده‌ای پیچیده و کلی دامنه‌ای از رویکردهای حفاظتی را نیازمند است، اما صرف اشاره به این رویکردها به ابهامات هرچه بیشتر شرح خدمات دامن می‌زند.

۵. به نظر می‌رسد آرمانی و بلندپروازانه بودن اهداف مورد اشاره در شرح خدمات طرح‌های بهسازی، فراهم آمدن زمینه‌ها و ضمانت‌های لازم برای تحقق این امر را به‌دلیل تفاوت نسبی تخصص‌های مورد نیاز آن با فضای حاکم بر بدنه تخصصی بنیاد مسکن با تردید مواجه می‌سازد. از سویی، مشاوران طرح‌های بهسازی هم، که مخاطبان این طرح‌ها هستند باید ضرورتاً دارای زمینه‌های تخصصی متنوع و متناسب با موضوع و اهداف طرح بهسازی باشند.

٦. امروزه حفظ ارزش‌های میراثی و توسعهٔ روستا و به عبارتی دقیق‌تر، حفاظت توسعه محور یا توسعه حفاظت محور روستاهای باارزش نه تنها دو هدف مغایر همدیگر شناخته نمی‌شود، بلکه هریک ابزار و راهکاری برای دستیابی به نتایج دیگری شناخته می‌شود. از این‌رو، یکپارچه شدن شرح خدمات طرح بهسازی بافت باارزش و طرح‌های هادی به‌عنوان دو راهکار قانونی که یکی اهداف حفاظتی و دیگری اهداف مبتنی بر توسعه را نمایندگی و پیگیری می‌کند ضمن پیشگیری از دو قطبی شدن روستاها و شکل‌گیری بافت‌های جدید نامتجانس در کنار بافت‌های کهن و اصیل، به افزایش کیفیت سکونت و سطح زندگی در بافت باارزش تا حدود بسیاری کمک خواهد کرد.

۷. به تجربه ثابت شده است که نگرش عام و الگویی در طرح های توسعه و عمران روستایی صدمات جبران‌ناپذیری در بافت کالبدی روستاها به همراه داشته است. بافت‌های باارزش به‌عنوان نسخه‌های منحصربه‌فرد از میراث بومی آنگاه که با نسخه‌هایی مشابه از طرح‌های اجرای کف و بدنه‌سازی مورد مداخله و جراحی قرار گیرند، ضمن پذیرفتن خدشه‌های جبران‌ناپذیر به کالبد روستا، به شکلی از همسانی بی‌دلیل نزدیک می‌شوند که با ماهیّت بوم‌شناختی آن‌ها نیز قرابت و سازگاری ندارد. بنابراین، بهترین راهبرد در ارائهٔ طرح را باید در

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]

مطالعات آسیب‌شناسی مختص هر روستا و طرح‌هایی مبتنی بر درمان آن آسیب‌ها جستجو کرد.

با امید به آنکه در آینده‌ای نه چندان دور، شاهد تحقق اقداماتی عملی در رابطه با روستاهای دارای بافت باارزش در کشور باشیم و مجموعه اقدامات انجام یافته، امر بهسازی و باززنده‌سازی این مجموعه‌های ارزشمند را در پی داشته باشد.

پی‌نوشت

1- Rehabilitation
2- Rural Sustainable development
3- Object

منابع

آریانپور کاشانی، منوچهر؛ فرهنگ بزرگ یکجلدی پیشرو آریانپور، نشر الکترونیکی و اطلاع رسانی جهان رایانه، تهران،۱۳۸۲.

– اکرمی، غلامرضا و رضا سامه؛ فراگیری، جامع‌نگری و چالش‌ها در طرح بهسازی بافت‌های باارزش روستایی، فصلنامه آبادی، سال هجدهم، شماره۶۰ ، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، تهران، ۱۳۸۷.

– اکرمی، غلامرضا و نوید طاهری؛ بهسازی بافت باارزش روستای زیارت با الگوی گردشگری، فصلنامه آبادی، سال هجدهم، شماره ۵۹ مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، تهران، ۱۳۸۷.

– بنیاد مسکن؛ شرح خدمات طرح بهسازی بافت باارزش روستایی، معاونت عمران روستایی.

– حبیبی، محسن و ملیحه مقصودی؛ اصطلاحات و واژه‌شناسی مرمت، فصلنامه هفت شهر، شماره ۱۲ و ۱۳، ۱۳۸۱.

– حبیبی، محسن و ملیحه مقصودی؛ مرمت شهری، چاپ ۳، دانشگاه تهران،تهران، ۱۳۸۶.

– سعیدی، عباس؛ دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، وزارت کشور، تهران، ۱۳۸۸.

– شهیدی، محمدشریف و همکاران؛ بررسی آثار توریسم در برنامه‌ریزی نواحی روستایی، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره۶۷، دانشگاه تهران،تهران، ۱۳۸۸.

– رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و اسماعیل قادری؛ نقش گردشگری روستایی در توسعهٔ روستایی، فصلنامه مدرس، دوره ۶، شماره ۲، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ۱۳۸۱.

– روحانی، حسینعلی؛ عمران و آبادی روستاها در برنامهٔ سوم توسعه، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۹۳، بنیاد مسکن ، تهران، ۱۳۸۰.

– زیاری، کرامت‌اله؛ اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای، چاپ ۲، انتشارات دانشگاه یزد، یزد، ۱۳۸۰.

– مظاهری، محمدعلی؛ حفاظت و ساماندهی بافت‌های باارزش روستایی، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۹۳، بنیاد مسکن ، تهران، ۱۳۸۰.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-21]