بررسی تأثیر تسهیلات دولت در استحکام و معماری مساکن روستایی (نمونه مورد مطالعه: دهستان سرجام)

سمیه عبداللهی *، خدیجه بوزرجمهری**، ریحانه سلطانی ***

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۰۱/۱۱
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۳/۰۳/۲۶

چکیده

مسکن روستایی تجلی‌گاه شیوه‌های زیستی، معیشتی و نهایتاً نیروها و عوامل مؤثر محیطی و روندهای اجتماعی- اقتصادی تأثیرگذار در شکل بخشی به آن‌ها است و هر گونه تغییر در الگوی سکونت و مساکن جامعه روستایی، دگرگونی و تحول گسترده‌ای را در ابعاد مختلف زندگی خانوار روستایی به‌وجود می‌آورد، لذا تغییر در معماری مساکن روستائیان نیازمند برنامه‌ریزی اندیشمندانه و مطالعات علمی مبتنی بر شناخت می‌باشد. با توجه به اهمیت مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی، دولت سیاست‌هایی را برای ساماندهی مساکن روستایی اتخاذ نمود. یکی از این برنامه‌ها ارائه تسهیلات در جهت مقاوم‌سازی و ارتقای کیفی مساکن روستایی است که در طی این روند تحولات کالبدی چشم‌گیری را در مساکن روستایی موجب گردیده است. بر این اساس مقاله حاضر به بررسی تأثیر تسهیلات مسکن در مقاوم‌سازی مساکن روستایی و همچنین الگوهای معماری مورد استفاده در روستاهای دهستان سرجام واقع در بخش احمدآباد شهرستان مشهد پرداخته است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد تسهیلات مسکن موجب مقاوم‌سازی و برخورداری مساکن روستایی از خدمات بهداشتی شده است، اما با توجه به یکنواختی نقشه‌های تیپ ارائه شده از سوی بنیاد مسکن به‌عنوان نهاد مسئول و عدم در نظر گرفتن ویژگی‌های اقتصادی، فرهنگی، فیزیکی و اقلیمی منطقه این تسهیلات موجب اضمحلال معماری بومی روستاها شده و دوگانگی در ساخت و سازهای روستایی را به‌وجود آورده است. روش تحقیق در این مقاله توصیفی – تحلیلی مبتنی بر آزمون‌های آماری اسپیرمن و کی‌دو بوده و برای جمع‌آوری اطلاعات از روش کتابخانه‌ای، پیمایشی استفاده شده است. نرم‌افزارهای مورد استفاده در این تحقیق EXCEL، SPSS و Auto cad می‌باشد.

واژگان کلیدی: روستایی، تسهیلات مسکن، مقاوم‌سازی، معماری بومی، بنیاد مسکن، دهستان سرجام.

* کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی.so.ab89@gmail.com
** دانشیار گروه جغرافیای دانشگاه فردوسی مشهد.
*** استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور قوچان.

مقدمه

در بیشتر کشورهای جهان موضوع سکونتگاه‌های روستایی در غالب برنامه توسعه پایدار روستایی دیده شده است. برای مثال در برنامه توسعه روستایی اتحادیه اروپا مهم‌ترین سیاست توسعه مسکن روستایی، ترقی و بهبود کیفیت زندگی در مناطق روستایی بیان شده است. مندل (۱۹۸۹) نیز نظام‌های توسعه سکونتگاه‌های روستایی را در کشورهای پیشرفته بررسی کرده و معتقد است که سکونتگاه‌های روستایی کارکردهای مختلفی دارند که کارکرد فرهنگی و اقتصادی از مهم‌ترین آن‌هاست و هر گونه سیاست ساماندهی مساکن روستایی باید با توجه به نقش و کارکرد این مساکن صورت گیرد. سیبرفاین (۱۹۹۸) نیز به بررسی ساختار سکونتگاه‌های روستایی در آفریقا پرداخته است. او در مطالعات خود دریافت که مساکن روستایی طی سال‌های طولانی و بنا به نیاز ساکنان آن‌ها در هر منطقه به‌وجود آمده و نوع معماری آن‌ها در هر منطقه با یکدیگر تفاوت معنا داری را نشان می‌دهد که در صورت نوسازی آن‌ها باید به این موضوع توجه کافی شود (قدیری و اکبرپور،۱۳۹۰: ۷۹).

در ایران نیز، سیاست‌هایی برای بخش مسکن روستایی در نظر گرفته شده است به گونه ای که اصل ۳۱ قانون اساسی داشتن مسکن متناسب با نیاز را حق هر فرد و خانواده ایرانی دانسته و دولت موظف است با رعایت اولویت برای آن‌ها که نیازمندترند زمینهٔ اجرای این اصل را فراهم سازد، همچنین اصل ٤٣ یکی از نیازهای اساسی هر فرد و خانواده را مسکن اعلام نموده است(معتمدی، ۱۳۷۵: ٤١٣).

بر این اساس بنیاد مسکن به‌عنوان متولی اصلی مسکن روستایی در کشور از آغاز برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (سال ١٣٧٤) با هدف دستیابی روستائیان به مسکن مستحکم، برخورداری اقشار کم درآمد و حفظ الگوهای معماری بومی اقدام به ارائه تسهیلات مسکن روستایی نموده است (بنیاد مسکن استان خراسان رضوی، ۱۳۸۹). اما در برنامه چهارم با تدوین طرح جامع بهسازی مسکن روستایی، چارچوب و مبنایی مدون را به‌عنوان سند بهسازی مسکن روستایی تدوین نمود. به‌دلیل بالا بودن آمار بافت‌های فرسوده روستایی در کل کشور اقدام در قالب برنامه‌ای منسجم ضروری گردید و طرح اقدام ویژه مسکن روستایی با هدف تسریع اقدامات پیش‌بینی شده در روند مقاوم‌سازی مساکن روستایی با هدف قرار دادن سالانه ۲۰۰۰۰۰ واحد مسکونی روستایی در طی دوره پنج ساله برنامه (به موازات برنامه چهارم توسعه) مطرح شد(عزیزی و دیگران، ۱۳۸۷: ۳۳).

بدین منظور تسهیلات بهسازی به‌عنوان یکی از تمهیدات حمایتی دولت از بخش مسکن روستایی از سال ۱۳۷۵ به‌صورت طرح عادی و از سال ١٣٨٤ به‌صورت طرح ویژه به متقاضیان ارائه شده است. به گونه ای که در فاصله سال‌های ٨٤-١٣٧٥ (طرح عادی) تعداد ٢٠٣٤٠٠ واحد مسکونی ساخته شد، اما با اجرای طرح ویژه و در فاصله سال‌های ٨٩-١٣٨٤ تعداد ٧٦٨١٨٦٥ واحد مسکونی ساخته شده است. در این طرح بنیاد مسکن از طریق ارائه تسهیلات بانکی تا سقف فردی ۱۰۰ میلیون ریال در سال (۱۳۸۹) از محل قانون بودجه و ارائه طرح‌های مناسب مسکن روستایی و شهرهای زیر ۱۲۰۰۰ نفر جمعیت و اعمال نظارت لازم طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی را اجرا کرد. مجموع دوره ساخت (دوره مشارکت مدنی) و دوره بازپرداخت اقساط (دوره فروش اقساطی) ١٤٤ ماه است که حداکثر دوره ساخت ۱۸ ماه تعیین (قابل تمدید تا ٦ ماه) و مابقی به‌عنوان دوره فروش اقساطی منظور گردید. بازپرداخت وام به‌صورت اقساط یک ساله، در صورت درخواست و

تمایل متقاضی شش ماهه، سه ماهه و ماهانه از روستائیان گرفته می‌شود (بنیاد مسکن استان خراسان رضوی، ۱۳۸۹).

این طرح علاوه بر مقاوم کردن مساکن در برابر حوادث، به مسکن روستایی ارزش اقتصادی می‌دهد، همچنین صدور سند و مجوز مالکیت برای خانه‌های روستایی، بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی و کاهش تفاوت‌های مسکن روستایی و شهری را به‌همراه دارد(بخشی، ۱۳۹۰: ۲) به‌طوری که مشاهده شده تغییراتی را در معماری بومی ایجاد کرده و الگوهای معماری مدرن شهری را در روستا گسترش داده است، این در حالی است که ویژگی‌ها، عملکرد و فضاهای مورد نیاز مساکن روستایی متفاوت از مسکن شهری بوده و دستیابی به مسکن مطلوب نیازمند توجه به ضوابط معماری بومی نیز هست. بر این اساس سؤال اصلی تحقیق عبارت است از:

– اجرای طرح «تسهیلات مسکن» چه تأثیری در استحکام و معماری بومی مساکن روستایی دهستان سرجام داشته است؟

روش تحقیق و جامعه آماری

روش تحقیق توصیفی- تحلیلی است و برای جمع‌آوری اطلاعات از دو روش اسنادی و پیمایشی استفاده شده است. با به‌کارگیری روش اول، ابعاد نظری و پیشینه موضوع مورد بررسی قرار گرفته و برای ارزیابی طرح ویژه تسهیلات مسکن روستایی در جامعه مورد مطالعه از روش پیمایشی و تکنیک پرسشنامه حضوری استفاده شده است. تجزیه و تحلیل داده مبتنی بر بهره‌گیری از آزمون‌های آماری اسپیرمن و کی دو انجام گرفته و در تهیه پلان مساکن و نما و نمودارها از نرم‌افزار آماری Spss، Auto cad و Excel استفاده شده است.

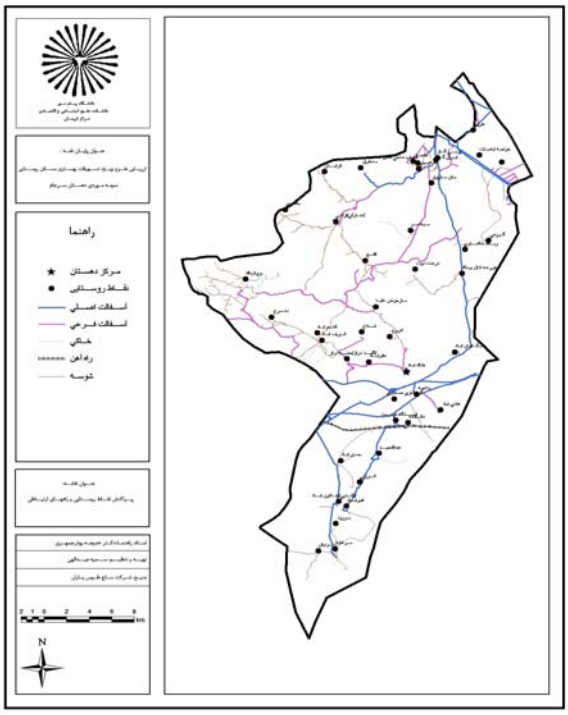
جامعه آماری تحقیق شامل افرادی است که در فاصله سال‌های ۸٤ تا ۸۹ موفق به دریافت وام و ساخت مسکن تا مرحله پایان کار شده‌اند (۲۲۳ نفر)، لازم به ذکر است افراد وام گیرنده در ۱۷ روستا از ۲۵ روستای دهستان سرجام پراکنده‌اند که از بین آن‌ها حجم نمونه انتخاب شده است. به‌منظور تعیین حجم نمونه مناسب از فرمول کوکران و جدول مورگان استفاده شد و تعداد نمونه ۱٤۱ نفر تعیین و متغیرها و شاخص‌های تحقیق نیز به شرح جدول شماره ۱ مشخص شد.

متغیرها	شاخص‌ها
مقاوم‌سازی مسکن (وابسته)	ضد زلزله بودن – نوع مصالح ساختمانی
تأثیر در معماری بومی (وابسته)	فضاهای زیستی و معیشتی – سازه‌های معماری بومی (حوض،باغچه، طاقچه، تنور)
تسهیلات مسکن (مستقل)	وام‌های مسکن بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

ج۱. متغیرها و شاخص‌های تحقیق.

معرفی منطقه مورد مطالعه

دهستان سرجام واقع در بخش احمدآباد شهرستان مشهد با مساحتی در حدود ٦٦۰.٦ کیلومترمربع، ٤۱ درصد از مساحت ۱۵۹٦ کیلومتر مربعی بخش احمدآباد واقع در شهرستان مشهد را در برگرفته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). از نظر توپوگرافی این منطقه در دو پهنه خطر لرزه خیزی متوسط در شمال و خطر لرزه خیزی پایین در جنوب دهستان قرار دارد (فرنهاد، ۱۳۸٤: ٤۳) و آب و هوای آن در تابستان گرم و خشک و در زمستان خیلی سرد است (خواک، ۱۳۸۷: ۱۲۳).



ت۱. پراکنش نقاط روستایی و راه‌های ارتباطی در دهستان سرجام. منبع: عبدالهی، ۱۳۸۹: ۱۰۰.

مبانی نظری تحقیق

روستا مجموعه‌ای واحد و به هم پیوسته از فضاهای پر و خالی شامل مسکن، فضاهای مذهبی- فرهنگی، بهداشتی- خدماتی، فضاهای عمومی و اختصاصی، فضاهای ارتباطی و فضاهای باز است که در کنار یکدیگر ساختار کالبدی را شکل می‌دهند (سرتیپی پور، ۱۳۸۸: ۱۱). یکی از عناصر مهم در فضای روستاها، مقوله مسکن است که به‌عنوان نمادی از چگونگی تعامل و ارتباط انسان با محیط طبیعی پیرامون خویش؛ در طی سالیان متمادی بر حسب شرایط زمانی- مکانی در هر منطقه شکل گرفته و به نوعی نشان‌دهنده فعالیت‌ها در ابعاد اقتصادی و نگرش اجتماعی- فرهنگی روستائیان و چگونگی تحول و استفاده از تکنولوژی و نهایتاً سطح درآمد و معیشت ساکنان آن است، به بیانی دیگر ابتدایی‌ترین، اصیل‌ترین و در عین حال پیچیده‌ترین صورت مساکن انسان‌های یکجانشین، مسکن روستایی است؛ زیرا نه تنها نقش استراحتگاهی، بلکه نقش تولیدی، معیشتی، انباری و کارگاهی را در روستاها به عهده دارند (حسینی ابری، ۱۳۸۰: ۲۸).در سمینار جنبه‌های اجتماعی مسکن در سال ۱۹۷۵، مسکن به‌عنوان ساختار فیزیکی برای سرپناه انسان تعریف شده است که شامل خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستی، اشتغال، آموزش و تندرستی افراد خانواده است و کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد(مخبر، ۱۳۶۳).

در تعریفی دیگر مسکن فضایی است که با در بر گرفتن همه روابط اجتماعی مردم در زمینه همبستگی‌ها، علاقه‌ها، سلیقه‌ها، منافع و تضادها، آن را در مقابل هم قرار می‌دهد. البته مسکن را بدون توجه به سیاست، دولت، فرهنگ و تاریخ مردم نمی‌توان تعریف کرد(ریاضی، ۱۳۷۵: ۲۲۸). همچنین مسکن روستایی تصویری از بستر و زندگی روزمره روستایی است که در خدمت شیوه ای خاص از فعالیت‌های انسانی (معیشت کشاورزی و دامداری و..) قرار دارد. خانه روستایی ارتباط عمیقی با محیط داشته، به آن وابسته است و محل سکونت افرادی است که به فعالیت‌های تولیدی اشتغال دارند (سرتیپی پور، ۱۳۹۰: ۸).

مسکن روستایی، مصداق بارزی از معماری ارگانیک، به مثابه پدیده زنده و خلاقانه در طبیعت است که از ابتدای تولد و در روند رشد و تکوین خود متأثر از عوامل مختلف طبیعی، اجتماعی،اقتصادی، جهان بینی و ادراک زیباشناسی ساکنان آن، طراحی و ساخته شده است و به‌منظور خلق و ایجاد آن، نمی‌توان همچون طراحی دیگر فضاهای معماری، تنها در قالب نقشه‌های تک بعدی و دو بعدی مواجه شد چرا که آنچه بر روی صفحه نقش می‌بندد تنها تجسم و ترسیم آنی و لحظه ای از جزء گونه

کل واقعیت است (خدابنده لو و خرمشاهی، ۱۳۸۷: ۲۶). بدین ترتیب عوامل و ابعاد مختلفی در شکل گیری مساکن روستایی موثر است که به‌طور خلاصه شامل:

الف- عوامل طبیعی : محیط طبیعی به کلیه شئونات و آداب رسوم، فرهنگ و معماری ساکنین و مراکز جمعیتی تأثیر مستقیم و غیرمستقیم می‌گذارد در واقع، محیط ما را می‌سازد و ما محیط را و این ساختن و ساخته شدن ایجاد رابطه می‌نماید (اصغری مقدم، ۱۳۸٤: ۱۰۹) در این میان عواملی همچون اقلیم، ناهمواری، پوشش گیاهی، تکتونیک، زمین ساخت، مصالح قابل دسترس در طبیعت بیش از همه مؤثر بوده است (وثوقی، ۱۳۷۷: ۲۹). وجود عناصری چون بادگیر، حوض‌خانه، باغچه، ایوان، تناسبات و حجم بنا، فرم بنا و نوع مصالح به کار رفته نشان‌دهندهٔ توجه طراحان و سازندگان مسکن به این مهم بوده است و هم اکنون نیز نمونه‌های بسیار ارزشمندی از هماهنگی بین معماری و محیط طبیعی از گذشته به جای مانده است که می‌تواند الهام بخش ما باشد، اما بی‌توجهی به این امر و نادیده گرفتن این ویژگی‌ها از وجوه بارز و نمایان معماری معاصر محسوب می‌شود (سرتیپی پور، ۱۳۸۳: ۳۲).

ب- عوامل اجتماعی- فرهنگی: از آن جایی که معماری پدیده‌ای انسانی است و در ارتباط با انسان‌ها شکل می‌گیرد و یا به‌عبارت دیگر به دست بشر ساخته می‌شود، ناچار عوامل اجتماعی در آن تأثیر می‌گذارد (ظهوریان و امیری، ۱۳۸٤: ۵۹) از مهم‌ترین عوامل انسانی که در ساختمان مسکن و شکل‌گیری آن مؤثر است، فرهنگ، سنت، اعتقادات، امنیت و... است (فاتح و داریوش، ۱۳۸۸: ۱۲۸)،از این‌رو برای رهایی از بی‌هویتی در امر نوسازی و تجدد و جلوگیری از بین رفتن سنت‌ها، لزوم مطالعهٔ فرهنگی هر منطقه و تعامل معمار و جامعه‌شناس در تهیه طرح‌های کالبدی و مسکونی، سیاست‌های مقاوم‌سازی و بهسازی مسکن نیز امری ضروری به‌نظر می‌رسد (حنیفی، ۱۳۸٦: ۵۳).

ج- عوامل اقتصادی: با توجه به این که تولید صنایع دستی، نگهداری محصولات کشاورزی و حتی انجام بخشی از امور مقدماتی کشاورزی در فضای واحد مسکونی صورت می‌گیرد، تطبیق فضای مسکن با فعالیت‌های اقتصادی یعنی اشتغالات و تولید ساکنین ضروری است. از سوی دیگر نگرش بر بخش‌های اقتصادی مؤید آن است که بخش ساختمان به‌دلیل ویژگی‌های متعدد از جمله گستردگی و تنوع حرفه‌های مرتبط، مزیت قابل توجهی را در بحث اشتغال‌زایی داراست (کلایه و حق‌شناس، ۱۳۸۲: ۱۷-۱٦).

د- عوامل سیاسی و نقش دولت‌ها : معمولاً در کشورهای در حال توسعه، به علت بالا بودن نرخ بازگشت سرمایه در بخش‌های صنعت و خدمات، بخش خصوصی توجه و علاقه خاصی برای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن (به‌ویژه در نواحی روستایی) نشان نمی‌دهد؛ در نتیجه در مراحل مختلف توسعه اقتصادی، حضور جامع و برنامه‌ریزی شدهٔ دولت برای رساندن تولید مسکن به یک سطح مطلوب اجتماعی ضروری است (دلال پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۱۸-۱۳) از جمله عوامل سیاسی تأثیرگذار در بخش مسکن می‌توان به سیاست‌های کلان دولت، تسهیلات بانکی، تخصیص اعتبارات، دستگاه‌های اجرایی و... اشاره کرد (وثوقی، ۱۳۷۷: ۲۹).

هـ- عوامل تکنیکی : با توجه به این که استحکام و سازه بنا از عوامل مؤثر در تحقق مسکن مطلوب است باید توجه نمود که تأکید بر اصول و ضوابط سازه‌ای نباید به غفلت از ضوابط معماری بومی منجر شود و هنگامی که سازه بنا طراحی و محاسبه می‌شود، ضوابط و معیارهای معماری نیز مورد نظر باشد (سرتیپی پور، ۱۳۸۸: ۲۱). عواملی که در این بخش مورد اهمیت قرار

می‌گیرند عبارتند از: تکنولوژیِ ساخت، نیروی انسانی ماهر، مصالح ساختمانی، زمین و نحوه دسترسی، تهیه نقشه‌های محاسباتی، تأسیسات، تسهیلات و... (وثوقی، ۱۳۷۷: ۲۹).

مجموعه این عوامل معماری روستایی را شکل می‌دهد، معماری روستایی واژه‌ای است که شاید در اولین نگاه برای آنان که با روستا و ویژگی‌های آن بیگانه‌اند، تداعی کننده فقر، کهنگی، سستی، آسیب‌پذیری و... باشد. اما همین واژه در ذهن کسانی که با روستا و مسائل آن آشنا هستند، یادآور هنر است و ظرافت، هنری که آفریدهٔ دست مردمانی است که به‌دلیل پیوند نزدیک با طبیعت، آن‌را حرمت نهاده و با الهام از آن، کالبدی این چنین ساده و در عین حال پیچیده، با حداکثر کارایی و زیبایی، برای زندگانی خود خلق نموده‌اند (خدابنده لو و خرمشاهی، ۱۳۸۷: ۲۶).

حسن فتحی معمار مصری، معماری جامع و صحیح روستایی را در احیای سنت تعریف می‌کند و سنت را نتیجه تجربه عملی چندین نسل در برابر مشکلی واحد می‌داند. جان هابرماکن؛ نیز راه گریز از سادگی و یکنواختی محیط سکونتی را طرح فرایندی در ساخت و ساز می‌بیند که در آن مردم اجازهٔ دخالت در طراحی خانه‌هایشان را بیابند (علی‌الحسابی، ۱۳۸۷: ٦).

معماری مسکن روستایی ایران به لحاظ ماهیت کارکردی و پاسخگویی به نیازهای انسانی، فعالیت‌های مردمی، عناصر تولیدی و محیط زیست، مجموعه ای همگن و متشکل با هویت کالبدی خاص را تشکیل می‌دهد که تجلی کننده ارتباطات، کارکردها و نقش چند عملکردی فضاهاست. این هویت از نفس سکونت و شیوه زیست در روستا نشأت می‌گیرد (آدریانو آلپاگونولو، ۱۳۸٤: ۸۱).

اما متأسفانه جامعهٔ متمدن امروز هر نوع شکل سنتی فعال را تحقیر می‌کند و بر این عقیده است که جوامع سنتی نه تنها در طلب شکل نوینی نیستند بلکه نوگرایی در این جوامع مطلقاً مقبول نمی‌باشد. به‌علاوه، از آن‌جا که شکل کلی هر پدیده‌ای در ارتباط مستقیم با عوامل اجتماعی- فرهنگی آن جامعه است، لذا جامعه سنت‌گرا در مقابل عوامل نوین اجتماعی-فرهنگی ایستا بوده و به‌دلیل نداشتن پویایی، محکوم به زوال است. بنابراین، روند بومی و شکل‌های سنتی به‌طور عام و شکل و محتوای مسکن بومی و سنتی به‌طور خاص، نه تنها دیگر نمی‌تواند کارکردی در اجتماع داشته باشد بلکه از این پس نیز نخواهد داشت (کریمی، ۱۳٦۵: ۱۵۵-۱۵۱). این در حالی است که توسعه گردشگری روستایی نیازمند توجه و احیای شیوه‌ها و معماری بومی است. ولی متأسفانه عموم مهندسین در مقایسهٔ طرح یک خانه روستایی با مسکن شهری، خانه روستایی را ابتدایی و فاقد پیچیدگی تصور کرده و به سرعت از آن می‌گذرند و از چند نظامه بودن مسکن روستایی غافل هستند. به‌همین سبب در طرح‌های جدید می‌بینیم نظیر مسکن شهر، صرفاً به بخش آسایش خانه روستایی پرداخته می‌شود. در مقابل روش ساخت سنتی در تأمین بسیاری از نیازهای فعلی زندگی فاقد کارایی است. اگرچه سنت‌ها قادر هستند تغییرات تدریجی را پذیرفته و آن‌ها را اصلاح و بومی و به اصطلاح روزآمد نمایند، ولی حرکت شتابان افزایش کمی تولید مسکن و تغییرات گسترده در الگوهای آن، فرصت نوزایی روش‌های سنتی را عقیم کرد. از این‌رو در روستاها به جای استادکاران و کارگران بومی و شیوه‌های ساخت سنتی، مهندسین جوان و گروه‌های حرفه‌ای انجام کار نظیر مشاورین و پیمانکاران به تدریج عرصه اقدامات را در ید خود گرفتند (حق‌شناس، ۱۳۸۷: ۸٤).

با نگاهی به وضعیت ساخت‌وساز مساکن جدید آنچه که مشهود است آثار و عوارض نامطلوب انبوه‌سازی، یکسان‌سازی، مشابه‌سازی و الگوبرداری از طرح‌های

مشابه و یکسان در روستاها است (علی‌الحسابی، ۱۳۸۷: ۲۹). لذا فقدان الگوی ساخت مرتبط با نیازها و امکانات مالی روستائیان موجب حذف تمامی فضاهای کارکردی موجود در مساکن بجز فضای مسکونی شده است. هر چند جدایی گزینی محیط کار و محیط مسکونی در طراحی مساکن ضروری است؛ ولی این اندیشه نباید منجر به حذف فضاهای تولید و عملکردی مساکن شود(یاری، ۱۳۸٤: ٦۹). به این دلیل که خانه‌های روستایی را اصولاً نباید مستقل از مناسبات اجتماعی– اقتصادی و تولیدی مجموعه روستا و کارکردهای خاص آن دید. خانه در واقع کوچک‌ترین واحد از کلیت یا مجموعه بافت سکونتگاه روستایی است؛ همچون جزئی از یک نظام (سیستم) که اگر ساختار، فعالیت، کارکرد و روابط آن با کل نظام همساز نباشد، موجودیت آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد و درنهایت، می‌تواند به تغییر عملکردی نظام منجر شده و حتی به نفی برخی کارکردهای تولیدی و اجتماعی – فرهنگی آن بیانجامد بنابراین در تعیین ویژگی‌های مسکن روستایی و طراحی الگوها و برنامه‌های پیشنهادی در ساخت و ساز مسکن روستایی، حتی نیم نگاهی به خانه‌های شهری، سر به بیراهه سپردن است(سعیدی، ۱۳۷۳: ۵۱۲).

در مجموع با توجه به مشاهدات، مطالعات و بحث‌های نظری تحقیق می‌توان تفاوت‌هایی بین ویژگی‌های مساکن روستایی سنتی و جدید مشاهده نمود که هر یک دارای محاسن و معایب و نقاط ضعف و قوتی است که لازم است جهت بهبود وضعیت مسکن روستایی و کارکرد بهتر آن، به ابعاد و عناصر مختلف از نظر مقاوم‌سازی، بهداشتی، زیستی و معیشتی توجه شود. در جدول ۲، ویژگی‌های مساکن سنتی و جدید روستایی در ایران به‌صورت خلاصه مقایسه شده است.

ویژگی‌های مساکن سنتی	ویژگی‌های مساکن جدید
انطباق معماری با اقلیم منطقه	عدم انطباق با اقلیم منطقه
استفاده بهینه از منابع موجود و مصالح بومی	استفاده از مصالح غیر بومی
استقرار مساکن در نواحی غیرقابل کشت	استقرار مساکن بی توجه به قابلیت‌های محل
نمادی از آداب و رسوم و فرهنگ‌ها	پیروی از الگوهای معماری شهری
دارای کارکردهای اقتصادی، معیشتی	دارای کارکرد خوابگاهی
ساخت توسط خانواده و با همکاری اقوام و همسایگان	استفاده از نیروی کار ماهر و غیر بومی
محدودیت امکانات رفاهی	گسترش امکانات رفاهی(آب لوله‌کشی، حمام، توالت بهداشتی و ...)
کاربرد مصالح کم دوام و خطرپذیر	استفاده از مصالح مقاوم و ضد زلزله

ج۲. مقایسه ویژگی‌های مساکن سنتی و جدید روستایی.
منبع: یافته‌های تحقیق.

یافته‌های تحقیق

تأثیر تسهیلات وام مسکن بر مقاوم‌سازی

با توجه به این که بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تسهیلات خود را تنها در اختیار کسانی قرار می‌دهد که برای ساخت خانه از نقشه مهندسی مورد تأیید سازمان استفاده کنند و این نقشه‌ها کاملاً با ضوابط و اصول سازه‌ای مقاوم تهیه شده است، لذا با بررسی‌های انجام شده مشخص گردید،۹۰ درصد واحدهای مسکونی حجم نمونه ضد زلزله ساخته شده و از فنون مختلف کلاف‌بندی سقف با میل‌گرد و بتن، قرار دادن تیرآهن

ضربدری در دیوار و آلماتوربندی استفاده شده است. در آزمون آماره کی دو (ج ٤) مشاهده می‌شود که چون سطح معناداری صفر و از ۰.۰۵ کمتر است، بنابراین با اطمینان ۹۵ درصد، اجرای طرح در استحکام مساکن روستایی مؤثر بوده است.

ضد زلزله	فراوانی	درصد
بله	۱۲۷	۹۰.۱
بی‌اطلاع	١٤	۹.۹
مجموع	١٤١	۱۰۰

ج۳ توزیع فراوانی بناهای ضد زلزله.
منبع: یافته‌های یافته‌های میدانی ۱۳۸۹.

	ضد زلزله
آماره کی دو	۹۰.٥٦
درجه آزادی	۱
سطح معناداری	۰.۰۰۰

ج ٤. آزمون کی دو در بناهای ضد زلزله.

تأثیر در نوع مصالح ساختمانی

مصالح بومی از دیر باز به روش‌های ساده و عملی و بدون نیاز به هیچ گونه تکنولوژی خاص و بیشتر با ابزارهای ابتدایی دستی تولید می‌شوند. تجربه نشان داده است که این مصالح اغلب دارای خواص مناسب ساختمانی نیستند، اما می‌توان با شیوه‌های ساده خواص آن‌ها را بهبود بخشید و یا با انجام تمهیدات خاص در اجرا از تأثیر کیفیت نامطلوب آن‌ها کاست(پیشرو،۱۳۹۰: ۲۹). اما مقاومت مصالح کارخانه‌ای و الگوگیری از معماری شهری باعث شده تا در ساخت مساکن جدید روستایی عمدتاً از مصالح غیر بومی استفاده شود. با توجه به ضرورت استفاده از مصالح مقاوم در این مساکن، نتایج تحقیق حاکی از آن است که ۸۸ درصد از مساکن ساخته شده از مصالح غیربومی و خارج از روستا تأمین شده است و فقط خاک و شن از روستا و اطراف آن تأمین می‌شود. در این خصوص نیز آزمون کی دو نشان می‌دهد که چون سطح معناداری برابر با صفر و از ۰.۰۵ کمتر است، بنابراین اجرای طرح (تسهیلات مسکن) در کاربرد مصالح مستحکم مؤثر بوده است.

نوع مصالح	فراوانی	درصد
بومی (خاک، شن ، چوب)	۲	۱.٤
غیربومی (آهن، بتن)	۱۲٤	۸۸
دو هر ترکیبی از	۱۵	۱۰.٦
مجموع	١٤١	۱۰۰

ج۵. توزیع فراوانی نوع مصالح ساختمانی.
منبع: یافته‌های میدانی ۱۳۸۹ .

	نوع مصالح
آماره کی دو	۱۹۱.۰۲۱
درجه آزادی	۲
سطح معناداری	۰

ج٦. آماره کی دو نوع مصالح ساختمانی.

تأثیر در ابعاد و فضای معیشتی

مهم‌ترین و بارزترین مشخصه مسکن و معماری روستایی که آن را از مسکن شهری متمایز می‌سازد، هماهنگی با عملکرد زیستی و معیشتی است. به همین دلیل در روستاها، مسکن ضمن پاسخگویی به نیاز سکونت، حلقه‌ای از نظام تولیدی روستا را نیز در بر می‌گیرد (قاسمی اردهائی و سیف‌اللهی، ۱۳۸۷: ٧٤). این در حالی است که در مساکن جدید روستایی فضاهای معیشتی کمتر به چشم می‌خورد به گونه‌ای که این مساکن کاربری تولیدی خود را از دست داده‌اند و موجب تغییر

جهت زندگی روستائیان از اقتصاد معیشتی و خودکفا به اقتصاد مصرفی و زندگی شهری شده است، با توجه به این‌که در نقشه‌های تیپ، محلی برای فضای معیشتی روستائیان در نظر گرفته نشده است، حدود ۷۷ درصد از مساکن ساخته شده از طریق تسهیلات فاقد فضای معیشتی بوده‌اند که متأسفانه فقدان این فضاها موجب رکود اقتصادی این خانوارها گردیده است. جدول شماره۷، توزیع فراوانی وجود فضای معیشتی در کنار فضای زیستی را در مساکن جدید روستایی در منطقه مورد مطالعه نشان می‌دهد.

فضای معیشتی	فراوانی	درصد
بلی	۳۲	۲۲.۷
خیر	۱۰۹	۷۷.۳
مجموع	۱٤۱	۱۰۰

ج ۷. وجود فضای معیشتی کنار فضای زیستی مساکن وام گیرندگان. منبع: یافته‌های میدانی ۱۳۸۹.

تأثیر در ابعاد زیستی مسکن(مساحت زیربنا)

براساس بررسی‌های میدانی، سطح زیربنای حدود ۷۳ درصد واحدهای مسکونی مورد مطالعه، ۵۰ تا ۸۰ متر مربع بوده که با توجه به اقتصاد روستائیان و نیازهای معیشتی و تولیدی آنان، این میزان فضا کم است، در حالی که در طرح آمارگیری ویژگی‌های مسکن استان خراسان رضوی در سال ۱۳۸۷، ٤۹ درصد از واحدها دارای مساحت زیربنای ٦۰ تا ۱۲۰ مترمربع بوده است. در طرح تسهیلات مسکن فضاهای معیشتی حذف شده است که گرچه از جهت بهداشتی مفید است ولی از بعد اقتصادی باعث کاهش فعالیت‌های اقتصادی روستائیان شده است. کمی زیربنا به‌طور عمده به‌دلیل نقشه‌های تهیه شده بنیاد مسکن است. اما عواملی مانند میزان تسهیلات دریافتی، قدرت مالی کم روستائیان و بالا بودن هزینه ساخت نیز به آن دامن می‌زند. به‌طور کلی مساحت زیربنای مساکنی که با تسهیلات مسکن ساخته شده است از ۱۰۰ متر مربع تجاوز نمی‌کند اما مشاهده شده است که برخی از افراد پس از گرفتن پایان کار، سطح زیربنا مسکن خویش را افزایش می‌دهند. جدول شماره ۸، توزیع فراوانی مساحت زیربنای مساکن با استفاده از وام را نشان می‌دهد.

مساحت (متر مربع)	فراوانی	درصد
زیر ۵۰	۱۰	۷.۱
۵۰ – ۸۰	۱۰۳	۷۳.۱
۸۰ –۱۱۰	۲٤	۱۷
۱۱۰ –۱۵۰	٤	۲.۸
جمع	۱٤۱	۱۰۰
میانگین	۷۰	

ج۸. توزیع فراوانی مساحت زیربنا (متر مربع). منبع: یافته‌های میدانی ۱۳۸۹.

تأثیر در کاربرد سازه‌های معماری بومی

با توجه به نتایج جدول شماره ۹، تنها عناصر معماری بومی مشاهده شده در واحدهای مسکونی با وام بنیاد مسکن، شامل باغچه، حوض، تنور و طاقچه بوده و سایر سازه‌ها به کلی از بناهای مسکونی حذف شده‌اند و ضمناً حدود ٦۲ درصد این مساکن جدید فاقد سازه های بومی فوق هستند و با وجود نقش مؤثر باغچه و حوض در اقتصاد و فرهنگ سنتی روستائیان و نیز در جابه‌جایی جریان هوا و افزایش سرمایش تبخیری، درصد کمی از خانه‌های روستایی جدید (به ترتیب ۱٤.۹ و ٦.٤ درصد) به ساخت این سازه‌ها اقدام نموده‌اند. همچنین تنور که جزء لاینفک مساکن روستایی است، تنها در ٤.۲ درصد از مساکن جدید مشاهده شده و به‌تدریج در حال حذف شدن از الگوی معماری روستایی است. بنابراین با توجه به نتایج جدول شماره ۱۰، چون سطح معناداری برابر صفر و از ۰.۰۵ کمتر است بنابراین اجرای طرح منجر به نابودی معماری بومی و گسترش الگوهای شهری در منطقه مورد مطالعه شده است.

نوع سازه	فراوانی	درصد
فاقد سازه معماری	۸۷	٦١.٧
باغچه	٢١	١٤.٩
حوض	٩	٦.٤
طاقچه	١٨	١٢.٨
تنور	٦	٤.٢
مجموع	١٤١	١٠٠

ج۹. کاربرد سازه‌های معماری بومی در مساکن جدید با وام مسکن بنیاد. منبع: یافته‌های میدانی ۱۳۸۹.

	عناصر معماری
آماره کی دو	١٥٨.٦٨
درجه آزادی	٤
سطح معناداری	٠.٠٠٠

ج۱۰: آماره کی دو کاربرد سازه‌های معماری بومی در مساکن جدید با وام مسکن بنیاد. منبع: نگارندگان.

نتیجه

بافت کالبدی روستاهای کشور به گونه‌ای است که تغییر و نوسازی آن نیازمند اجرای طرح‌های بسیاری است؛ زیرا این بافت طی چند دهه به‌صورت سلیقه ای و بدون وجود هر برنامه مدون شکل گرفته است. یکی از این برنامه‌ها طرح تسهیلات مسکن روستایی می‌باشد، این طرح با هدف مقاوم‌سازی و ارتقای کمی و کیفی مساکن روستایی به مورد اجرا گذاشته شد. با توجه به تأثیرات متعدد تسهیلات بر جوامع روستایی در این پژوهش تأثیر این طرح بر دو مؤلفه مقاوم‌سازی و معماری بومی پرداخته شده است.

نتایج تحقیق در ۱۷ روستا از دهستان سرجام نشان داد تسهیلات مسکن روستایی در مقاوم‌سازی ابنیه نقش مؤثری داشته است و همه آن‌ها از اصول و ضوابط مقاوم‌سازی پیروی کرده‌اند، در این میان نظارت ناظرین بنیاد مسکن به‌طور متوالی و تأیید اصول سازه پیش از پرداخت هر مرحله از تسهیلات نقش مؤثری در تحقق این هدف داشته است. قطعاً آگاه‌سازی روستائیان و تقویت فرهنگ مقاوم‌سازی در میان روستائیان می‌تواند برنامه‌ریزان را در دستیابی به نتایج مطلوب‌تر یاری رساند.

با توجه به برجستگی معماری بومی در مساکن سنتی روستایی، الگوهای معماری مساکن ساخته شده از طریق تسهیلات نیز مورد بررسی قرار گرفت، بررسی‌ها نشان می‌دهد این مساکن فاقد فضاهای معیشتی بوده و کارکرد آن‌ها استراحتگاهی و زیستی است. این در حالی است که مساکن روستایی اصولاً دارای نقش‌های چند منظوره بوده و مطابق با فرهنگ و ارزش‌های منطقه ساخته شده‌اند. همچنین ویژگی بارز مساکن سنتی سازگاری با شرایط اقلیمی منطقه است که متأسفانه هیچ یک از این اصول در مساکن جدید دیده نمی‌شود. با توجه به اینکه استفاده کنندگان از تسهیلات، ملزم به استفاده از نقشه های تیپ ارائه شده توسط بنیاد مسکن هستند، پلان مساکن بی توجه به شغل و معیشت روستایی، اقلیم و فرهنگ و آداب و رسوم منطقه طراحی شده است. بنابراین اگر چه تسهیلات مسکن دارای پیامدهای مثبت مانند ایمنی و بهداشتی است، اما مهم‌ترین بخش مسکن روستائیان که کارکرد تولیدی بوده است را تحت تأثیر قرار داده و موجب از دست رفتن زیبایی بافت‌های روستایی شده و به‌تدریج امکانات و جاذبه‌های گردشگری روستایی را از بین خواهد برد.

به‌طور کلی بازسازی و نوسازی مسکن روستایی که با هدف نیل به کیفیت فضایی مطلوب‌تر دنبال می‌شود، نیازمند تفکری جامع نگر در توسعه فضایی، کالبدی، برنامه ریزی، طراحی، اجرا و همچنین اطلاع از کم و کیف ویژگی‌های معماری روستایی در مناطق مختلف و توانایی‌ها و کاستی‌های موجود در این زمینه است. بنابراین اگر ساخت و سازها بدون توجه به فرهنگ و شرایط اقتصادی و اجتماعی انجام نشود، نتیجه مطلوبی نخواهد داشت.

با توجه به نقاط قوت و ضعف طرح «تسهیلات مسکن» در بین روستائیان منطقه مورد مطالعه، در ادامه به ارائه پیشنهادهایی در جهت افزایش کیفیت اجرای طرح اشاره می‌شود:

۱. هماهنگی میان اجرای برنامه‌های مختلف عمرانی و توسعه‌ای.

۲. ترغیب روستائیان به مشارکت در طرح، با اطلاع‌رسانی از میزان تهدید مساکن فرسوده.

۳. نهادینه کردن فرهنگ مقاوم‌سازی در بین روستائیان.

٤. ارائه الگو با استفاده از نظر و تجربیات روستائیان در کنار مشاوره‌های متخصصان.

۵. توجه به مقوله‌های معیشتی، تولیدی، صنایع دستی و ... در نقشه‌های مساکن روستایی.

٦. توجه به مؤلفه‌های هویتی و سنتی در الگوهای مسکن روستایی.

۷. گونه‌شناسی‌مسکن روستایی و تعامل معمار و جامعه‌شناس برای ارائه الگوهای متناسب با اقلیم و معماری منطقه.

۸. تفکیک سیاست‌های اجرایی مسکن شهری از روستایی و ممانعت از گسترش الگوهای شهری در بین روستائیان.

۹. توجه به ابعاد کیفی مسکن روستایی (جنبه‌های زیست محیطی، تسهیلات بهداشتی، هویت‌های محلی- منطقه‌ای و جغرافیای اقلیمی) در کنار ابعاد کمی.

۱۰. کاربرد مصالح بومی با تکنیک‌های جدید در کنار مصالح کارخانه‌ای از جمله ساخت بناهای ارزان قیمت با تکنیک خشت فشرده.

۱۱. افزایش مبلغ وام متناسب با قیمت مصالح و مزد نیروی کار.

۱۲. تدوین استانداردها و مقررات فنی برای ساخت مساکن روستایی بادوام.

فهرست منابع

- اصغری مقدم، محمدرضا(۱۳۸٤)، درآمدی بر جایگاه مطالعات عوامل طبیعی در برنامه‌ریزی روستایی، انتشارات سرا، چاپ اول.
- آدریانو آلپاگونولو و سایرین (۱۳۸٤)، معماری بومی، موسسه علمی و فرهنگی فضا، چاپ دوم، تهران.
- بخشی، زهرا (۱۳۹۰)، «بررسی مشکلات استفاده کنندگان از اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی با روش تحلیل عاملی»، مجموعه مقالات اولین کنفرانس بین‌المللی سکونتگاه‌های روستایی.
- بنیاد مسکن استان خراسان رضوی، ۱۳۸۹.
- پیشرو، حمدا.. (۱۳۹۰)، «بررسی و ارزیابی سیاست‌های حمایتی دولت از ساخت مساکن روستایی در برنامه‌های توسعه‌ای کشور»، مجموعه مقالات اولین کنفرانس بین‌المللی سکونتگاه‌های روستایی.
- حسینی ابری، سید محسن (۱۳۸۰)، مدخلی بر جغرافیای روستایی ایران، چاپ اول، انتشارات دانشگاه اصفهان.
- حق‌شناس، جواد(۱۳۸۷)،« سهم دانش و تجربه (سنت) در ساخت مسکن روستایی»، مجموعه مقالات سیزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی
حنیفی، نوید(۱۳۸٦)، « بررسی فرهنگی الگوهای مسکن روستایی»، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۸.
- خانه بهداشت شماره ۲ شهرستان مشهد، (۱۳۸۹).
- خدابنده لو، زهره، مریم خرمشاهی (۱۳۸۷)، « بازشناسی زیبایی در مسکن روستایی»، فصلنامه آبادی، شماره٦۰.
- خواک، معصومه(۱۳۸۷)،« بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت روستائیان در طرح‌های عمران روستایی»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه فردوسی مشهد.
- دلال پورمحمدی، محمدرضا(۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی مسکن،انتشارات سمت.
- ریاضی، سید ابوالحسن(۱۳۷۵)،« نقش دولت در برنامه‌ریزی مسکن»، شماره ۷، ماهنامه اطلاعات سیاسی – اقتصادی.
- سرتیپی‌پور، محسن(۱۳۸۳)،«آسیب‌شناسی مشکلات مسکن در ایران»، نشریه صفه، شماره۳۹، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- سرتیپی‌پور، محسن(۱۳۸۸)، «آسیب‌شناسی معماری روستایی به سوی سکونتگاه‌های مطلوب»، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.

– سرتیپی‌پور، محسن(۱۳۹۰)، «پدیدار شناسی مسکن روستایی»، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۳۳.
– سعیدی، عباس(۱۳۷۳)،«الزامات اجتماعی– اقتصادی در ساخت و ساز مسکن روستایی»، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.
– شیعه، اسماعیل(۱۳۷۳)،« در جستجوی سنت‌های فرهنگی در محلات مسکونی جدید»، مجموعه مقالات اولین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.
– ظهوریان، منیژه و آزاده امیری(۱۳۸٤)،«الگوی مساکن در روستاهای کوهستانی لرستان مورد مطالعه: روستای کیان آباد»، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۱.
– عزیزی، محمد مهدی و دیگران (۱۳۸۷)،«ارزیابی فرایند طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی»، فصلنامه آبادی، شماره ۵۹.
– علی‌الحسابی، مهران(۱۳۸۷)،«طراحی برای روستا»، سیزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.
– فاتح، محمد، بابک داریوش(۱۳۸۸)، معماری روستایی۱–۲، انتشارات نوآوران دانشگاه پارسه.
– قاسمی اردهائی، علی، فیضا.. سیف‌اللهی(۱۳۸۷)، «تأثیر وام مسکن روستایی در شیوه معیشت روستائیان»، مجموعه مقالات سیزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.
– قدیری معصوم، مجتبی و محمد اکبرپور سراسکانرود(۱۳۹۰) «تحلیل نقش دولت از ساخت مساکن روستایی در برنامه های توسعه»، فصلنامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، سال یازدهم، شماره۳٤.
– کریمی، اصغر (۱۳٦۵)،« بررسی اجمالی نظریه‌های گوناگون در مورد شکل کلی مسکن‌های سنتی و بومی»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۱.
– کلایه، محمود و جواد حق‌شناس (۱۳۸۲)،« نقش مسکن روستایی در ایجاد اشتغال» ، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره۱۰۱.
– مخبر، عباس (۱۳٦۳)، ابعاد اجتماعی مسکن، انتشارات سازمان برنامه و بودجه.
– مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵.
– معتمدی، مسعود(۱۳۷۵)،« زیرساخت‌ها و مبانی اولیه فکری در برنامه دوم مسکن»، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.
– مهندسین مشاور فرنهاد (۱۳۸٤)، طرح جامع مشهد، جلد سوم: شناخت پایه جغرافیا و محیط زیست.
– وثوقی، فاطمه (۱۳۷۷)، مسکن در خراسان، انتشارات پاژ.
– یاری، ارسطو (۱۳۸٤)، «ارزیابی بازسازی مساکن روستاهای شهرستان قائن»، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۱.