[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

مروری بر تحولات بهسازی مسکن روستایی و چشم اندازآتی

عزیز الله مهدیان */ محسن سرتیپی پور**

تاریخ دریافت مقاله: 1391/05/08
تاریخ پذیرش مقاله: 1391/09/08

چکیده

نوع نیاز روستاها به مسکن با آنچه شهرها به آن نیازمندند متفاوت است. در حالی‌که در شهرها مهم‌ترین وجه برنامه‌ریزی‌ها و اقدامات معطوف به رفع کمبود مسکن و عمدتاً مبتنی بر ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضاست، مشکل اصلی در روستاها عرضه و تقاضا و کمبود آن نیست. به بیان دیگر مهم‌ترین چالشی که مسکن روستایی با آن مواجه بوده ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضا نیست بلکه وجود پدیده بد مسکنی ناشی از فقدان استحکام مناسب، فرسودگی، آلودگی‌های بهداشتی ناشی از تداخل فضاهای زیستی و معیشتی درون خانه؛ و در عین حال برخورداری خانه از ارزش‌هایی چون طراحی متناسب با شیوه زیست و معیشت، بوم آوری، برخاستن از مکان و بستر محیط طبیعی می‌تواند باشد. در این راستا طی 4-3 دهه اخیر اقداماتی در جهت رفع معضلات فوق صورت گرفته که تبیین و تحلیل آن‌ها و بهره‌مندی از بازخورد نتایج شان در برنامه‌های موجود و جهت گیری مناسب سیاست‌ها و برنامه‌های آتی ضرورت پیدا نموده است. این مقاله از طریق بررسی و تحلیل مسکن روستایی در گذشته و وضع موجود به‌دنبال روشن نمودن جهت گیری مناسب سیاستگذاری تأمین مسکن روستایی کشور است. بخش اول مقاله به مقدمه‌ای در مورد ضرورت توجه به مسکن در روستاهای ایران و بررسی ویژگی‌های گذشته مسکن در روستاهای ایران اختصاص دارد. بخش دوم وضعیت موجود مسکن روستاهای ایران را از طریق بررسی و ارزیابی داده‌های نمونه‌گیری سال‌های 82 و 87 مورد توجه قرار می‌دهد. در این بخش مسکن روستایی ایران از 4 جنبه مهم کالبد (استحکام و میزان فضا)، برخورداری از امکانات آسایشی و رفاهی، نقش فعالیت‌های معیشتی در مسکن و جایگاه اقتصادی آن و بعد زیست محیطی مورد بررسی قرار می‌گیرد. ارزیابی و تحلیل داده‌های این نمونه‌گیری‌ها مؤید تفاوت در ویژگی‌های محتوایی وضعیت مسکن بین استان‌ها بوده که چنانچه با دیگر عوامل و مؤلفه های مؤثر در طرح مسکن مناسب روستایی در تعامل قرار گیرد می‌تواند نقش تعیین کننده‌ای در رفع نیازهای این بخش ایفا نماید. بخش پایانی با تأکید بر تفاوت نوع معماری، فناوری و نتیجه‌گیری از تفاوت ماهوی بین مسکن مناطق مختلف، اتخاذ رویکرد منطقه‌ای متناسب با هویت روستایی و تأکید بر ویژگی مولد این نوع مسکن از طریق تقویت فضاهای معیشتی در طرح‌های مسکن به‌عنوان مهم‌ترین اولویت‌های کنونی تأمین مسکن مطرح می‌نماید.

واژگان کلیدی: بهسازی مسکن، مسکن بومی، نظام فنی، نگرش منطقه‌ای، مسکن مولد.

* معاون امور بازسازی و مسکن روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
** عضو هیئت علمی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی. m-sartipi@sbu.ac.ir

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

مقدمه

تأثیر زندگی روستایی در ایران به گونه‌ای بوده که تا سال 1335 حدود 70% جمعیت کشور ساکن روستاها بوده و بسیاری از شهرهای امروز ایران روستاهای پر رونق گذشته بوده‌اند. در حال حاضر حدود 63898 سکونتگاه شهری و روستایی وجود دارد که از این تعداد 1331 نقطه شهری و بقیه روستاهایی هستند و حدود 21/4 میلیون نفر از جمعیت 75 میلیونی ایران در آن‌ها زندگی می‌کنند. (مرکز آمار ایران، 1390)

برخورداری روستاها از مسکن و کالبد مناسب، موضوعی ضروری است که به صراحت در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران لحاظ شده و همواره مورد توجه دولت‌ها بوده است[1]. بررسی برنامه‌های توسعه پنج ساله پس از انقلاب نشان‌دهندهٔ روند رشد و افزایش چشمگیر طرح‌های بهسازی مسکن و ارتقای محیط کالبدی روستاها است که در جهت اهداف فوق انجام شده است. به‌طوری‌که طی 30 سال پس از انقلاب 27088 طرح هادی روستایی تهیه شده که در اکثر آن‌ها طرح‌های پیشنهادی به مرحله اجرا درآمده است. (بنیاد مسکن، 1390) همچنین تا پایان سال 90 قریب به 2300000 واحد مسکونی آسیب دیده از جنگ، زلزله و مشمول طرح ویژه مسکن در روستاها، نوسازی شده‌اند و پیش‌بینی شده طی برنامهٔ پنجم یک میلیون واحد مسکونی دیگر نوسازی شود.(بنیاد مسکن، 1391)

در نگاهی از منظر توسعه به‌رغم نسبت اندک سرمایه‌گذاری روستایی در مقایسه با شهرها، می‌توان هنوز هم روستاها را مهم‌ترین کانون تولید ثروت و ارزش افزوده اقتصادی در بخش کشاورزی، دامی، صنایع دستی و مناسب‌ترین گزینه تأمین غلات و پروتئین مورد نیاز کشور دانست. اطلاعات آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال 1390 مؤید حضور بالغ بر 21/446 میلیون نفر از جمعیت 75/149 میلیونی کشور در روستاهاست. طبق همین آمار از مجموع 21/185 میلیون خانوار ساکن و غیر ساکن ایرانی، 5/744 میلیون خانوار روستایی است. بر اساس همین آمار سهم خانه‌های روستایی از کل خانه‌های موجود کشور که حدود 19/954 میلیون واحد مسکونی است حدود 5/172 میلیون واحد است. (مرکز آمار ایران، 1391) اما با وجود مجموعه اقدامات چند دهه اخیر هنوز هم بخش قابل توجهی از خانه‌های روستایی فرسوده و شرایط نامناسبی دارند. فرسودگی بیش از اندازه و وجود کاستی‌هایی از جمله تداخل فضاهای زیستی و معیشتی که گاه محیط مسکن را غیر بهداشتی و آلوده می‌نماید تلاش برای برنامه‌ریزی، سیاستگذاری و اقدامات تأثیرگذارتر برای تأمین مسکن مطلوب روستایی را از دغدغه دولت‌ها نموده و اقدامات گسترده‌ای را در این زمینه در دست انجام قرار داده است. از جمله قانون برنامه چهارم و پنجم توسعه اجتماعی اقتصادی و فرهنگی دولت را موظف به حمایت از احداث و نوسازی سالانه 200/000 واحد مسکونی در روستاها نموده که به روند نوسازی و دگرگونی این سکونتگاه‌ها سرعت بیشتری داده است.

اما به‌نظر می‌رسد برای تأمین مسکن مناسب روستایی در کنار توجه به تحولات اجتماعی، اقتصادی سالهای اخیر و امکاناتی که فناوری جدید در اختیار ما گذاشته؛ مقایسه ویژگی‌هایی که مسکن روستایی در گذشته از آن برخوردار بوده و ویژگی‌هایی که مسکن معاصر از آن برخوردار شده و لحاظ نمودن مجموع ارزش‌های پایدار این عوامل در فرایند طراحی مسکن اجتناب ناپذیر است.

روش شناسی تحقیق

با توجه به روند افزایش فعالیت‌های عمران روستایی و ساخت و ساز مسکن طی سال های اخیر و ضرورت تأمین مسکن متناسب با نیازهای جامعه روستایی بررسی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

فرایند اقدامات و برنامه‌ریزی‌های انجام شده و بازخورد آن در برنامه‌ها و اقدامات آتی ضرورتی اجتناب ناپذیر است. به‌همین منظور این مقاله از طریق بررسی اقدامات اجرایی و برنامه‌ریزی‌های انجام شده طی سه دهه اخیر و با اتکاء به تجارب مدیریتی و تحقیقاتی نویسندگان در زمینه مسکن و عمران روستایی تهیه شده است. روش تحقیق توصیفی- تحلیلی و مبتنی بر مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای پژوهش‌های روستایی و مشاهدات میدانی نگارندگان از منطق روستایی کشور است که از طریق جمع آوری و طبقه‌بندی، تحلیل و به جمع‌بندی و نتیجه‌گیری رسیده است.

مسکن روستایی در گذشته

مسکن روستایی پدیده‌ای اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی است که برای فراهم کردن شرایط مناسب زیست، زندگی و معیشت بر پا شده است. پیدایش و شکل‌گیری روستاها و مسکن در ایران قدمت بسیار کهن دارد که ریشه‌های آن را در جغرافیای سرزمین ایران و نظام اجتماعی، اقتصادی کشور باید جستجو نمود.

روستاها اولین سکونتگاه‌های دائم در ایران بوده‌اند که حدود 40 قرن قبل از میلاد، در دامنه کوه‌های زاگرس در غرب کشور ایران (نواحی شمال خوزستان) به دلیل وجود آب و اراضی مناسب کشاورزی شکل گرفتند. هر چند در دیگر نواحی ایران از جمله کوه پایه های البرز و نواحی مرکزی، جنوب(جیرفت) و شرق ایران نیز آثار استقرار روستاهای اولیه قابل مشاهده است. با شکل‌گیری روستاها و رواج کشاورزی، تحولات قابل توجهی در روند معیشتی و اجتماعی اتفاق افتاد و نیاز به مسکن جهت سکونت افراد و خانواده‌ها در اطراف اراضی زراعی شکل گرفت. از همان هنگام تأثیر معیشت کشاورزی و دامداری به‌عنوان منبع تأمین مایحتاج زندگی و استفاده از نیروی دامی برای انجام کارها؛ بخشی از فضای مسکونی بوده است. (سرتیپی پور، 1388)

در طول صدها سال که از شکل‌گیری روستاها در ایران سپری شده مالکیت عمده زمین‌های کشاورزی و مراتع در اختیار زمین داران بزرگ یا در قلمروهای ایلات و عشایر بوده است. در روستاهایی که مالکیت زمین متعلق به یک یا چند نفر بوده بسیاری از جمعیت روستایی سال‌ها روی قطعه زمینی مشخص، بدون اینکه در تملک آن‌ها باشد، کار می‌کردند و بابت استفاده از آن بهره مالکانه می پرداختند. (کشاورزان صاحب نسق) چنین کشاورزانی نسبت به زمینی که روی آن کشت می‌کردند به اصطلاح حق آب و گل پیدا کرده بودند اما مالکیت زمین در اختیار فردی بود که زمین به او تعلق داشت. سایر کشاورزانی که از چنین حقوقی برخوردار نبودند، خوش نشینان یا آفتاب نشینانی بودند که فقط نیروی بدنی خود را به معرض فروش می‌گذاشتند. (حجت، 1385) چنین نظامی برای سالیان دراز در بسیاری از مناطق روستایی ایران رایج بود. پس از تحولات جنگ دوم جهانی که موجی از استقلال طلبی در کشورهای استعمار زده به‌وجود آورد و به‌دنبال مطالبات عدالت خواه و تساوی طلبانه مردم، گرایش به نظام‌های سوسیالیستی و کمونیستی، که در آن زمان چنین داعیه‌ای داشتند، باعث شد تا برخی کشورها که در معرض انقلابات مردمی بودند، اصلاحاتی در جهت توزیع مجدد ثروت و کاهش فقر و تأمین نیازهای مردم انجام دهند. اصلاحات ارضی سال 1343 ایران را می‌توان در چنین شرایطی و در زمره چنین رفرم هایی دانست که طی آن زمین‌های مالکین به کشاورزان صاحب نسق واگذار گردید. صرف نظر از آثار مثبت چنین اقدامی که در جای خود قابل بررسی است یکی از پیامدهای اولیه چنین تحولی حذف نظام مدیریت تولید بود که توسط ارباب و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

مالکین بزرگ صورت می‌گرفت و عدم جایگزینی نظام مدیریتی جدید بود که نتیجه آن رها شدن مدیریت روستاها بود. رها شدن زمین‌ها و ساخت و ساز، لای روبی نشدن قنوات و ویرانی آن‌ها، برهم خوردن نظام مدیریت و گروه‌های تولیدی (بنه) و ..... منجر به کاهش تولیدات کشاورزی شد. (حجت، 1385) همزمان با موارد فوق اقداماتی مانند تحولات فناوری و تغییر شکل وابستگی روستا به منابع آب، فرسودگی بافت قدیم و نوسازی تدریجی بافت و حرکت تدریجی از بافت کهن به بیرون حصارهای کهن توسعه و گستردگی بافت‌های روستایی را به‌دنبال آورد. اثرات کالبدی اصلاحات ارضی بر مسکن چنان بود که اگر تا قبل از آن به دلیل مالکیت زمین توسط ارباب، خانه‌های روستایی در حداقل بنا و حداکثر تراکم ساخته می‌شد پس از آن خانه‌هایی وسیع‌تر با فضای باز و نور بیشتر جایگزین آن شدند. در کنار این نوع سازمان فضایی که به‌صورت خاص در محدوده‌های روستایی تحت مدیریت ارباب و رعیتی به‌وجود آمد گروهی دیگر از روستاییان (دهقانان) که از گذشته دارای مالکیت زمین کشاورزی بودند، به‌دلیل برخورداری از استقلال و ابزار و نیروی کار، مسکنی متفاوت با مسکن رعیتی داشتند.

شرایط فوق به معماری روستایی ایران ویژگی‌هایی عمومی داده که حکایت از نظامی کالبدی برگرفته از عوامل فرهنگی، اجتماعی و شرایط خاص جغرافیایی و اقلیمی و شیوه معیشت و مالکیت زمین دارد. چنین ویژگی‌هایی باعث شده تا بافت و مسکن روستایی در مناطق مختلف هویت خاص آن محل را دارا شود و کالبد روستاها تجلی‌گاه نظامات اجتماعی، اقتصادی، معیشتی و جغرافیایی - اقلیمی محل باشد. در این عرصه مسکن فضای لازم برای کار و زندگی، انبار کالا و تولیدات کشاورزی، پرورش و نگهداری دام و ... را مهیا می‌ساخته و به همین دلیل از الگوهای متنوعی برخوردار بوده است. در تمامی این الگوها استفاده از امکانات و محدودیت‌هایی که از طرف طبیعت ایجاد می‌شده قابل مشاهده است. واحدهای مسکونی به مدد نظام اجتماعی، اقتصادی و جغرافیایی که نتیجه تحولات زمانی - مکانی خاص هر منطقه بوده در بافت‌های انبوه و متراکم یا غیر متراکم و با پلان‌های معماری منظم یا هندسه نامنظم در سراسر ایران ملاحظه می‌شود. مروری اجمالی بر کالبد کهن روستایی مؤید چهار نوع معماری با ویژگی‌های متمایز از یکدیگر در مناطق شمالی در حاشیه دریای خزر، کوهپایه‌های البرز و زاگرس، حاشیه کویر و حاشیه خلیج فارس و دریای عمان در جنوب کشور است که هر یک، از الگوهای استقرار و مسکن جداگانه‌ای تبعیت می‌نمایند.

در **حاشیه دریای خزر (شمال ایران)** وفور آب و خاک مناسب برای کشت و زرع باعث شده تا روستاها بافتی پراکنده داشته باشند. در این مناطق سطح قطعات مسکونی نسبتاً زیاد و فضای مسکونی به‌صورت کوشکی است که اغلب با درختان مرکبات محصور می‌شود. اکثر مردم ساکن در این نواحی از طریق کشاورزی، باغداری، کشت برنج و ماهیگیری زندگی می‌کردند. خانه‌ها از مصالح چوبی با اندود کاه گل بوده و پوشش سقف خانه‌ها معمولاً از سفال، ساقه‌های برنج یا نی بوده است. سقف‌ها ستونها و در مواردی دیوارها و فنداسیون خانه‌ها از چوب ساخته می‌شد. جنگل‌های انبوه شمال در حاشیه دریای خزر و مناطق کوهستانی چوب مورد نیاز مسکن را تأمین می‌کنند. (سرتیپی پور، 1386b)

دامنه کوه‌ها و کوهپایه‌های سلسله جبال البرز و زاگرس وسیع‌ترین و پر تراکم ترین پهنه جمعیتی و محل استقرار اکثر شهرها و روستاهای ایران است. خانه‌های این مناطق اغلب دو طبقه‌اند که طبقه پایین به فضای

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

نگهداری دام‌ها، اصطبل، انباری و مطبخ و طبقه بالا به فضاهای زیستی اختصاص دارد.

حاشیه کویر مرکزی ایران منطقه‌ای با طبیعتی خشن و میانگین بارش سالانه کمتر از 200 mm است. استقرار شهرها و روستاها فقط در کنار قنات‌ها و چشمه‌ها امکان پذیر بوده و وسعت و میزان جمعیت آن‌ها بر اساس میزان آب قابل استحصال تعیین می‌شده است. (سرتیپی پور، 1386b)

خشت و گل اساس معماری مناطق کویری ایران بوده است. بافت روستاها متراکم و استفاده از خشت که ماده‌ای با مقاومت حرارتی مناسب است امکان مقابله با گرمای شدید تابستان را میسر می‌نموده است. خانه‌ها درون گرا با حیاطی در درون توده فضایی بوده‌اند (الگوی حیاط مرکزی) تا ضمن حفاظت ساکنین از طبیعت خشن و بادهای گرم این مناطق فضای باز مناسبی برای آن‌ها فراهم کنند. در ایامی که هنوز استفاده از نیروی الکتریسیته و دستگاه‌های خنک کننده برقی متداول نبوده به‌منظور برقراری شرایط آسایش در درون خانه، جابه‌جایی‌هایی از فضاهای رو به آفتاب (زمستان نشین)، به فضاهای پشت به آفتاب و سایه گیر (تابستان نشین) صورت می‌گرفته و اهل خانه در طبقات بالا ، پایین و ایوان های شمالی و جنوبی جابه‌جا می‌شده‌اند.

در **حاشیه خلیج فارس و دریای عمان (جنوب ایران)** معیشت غالب، ماهیگیری، پرورش نخیلات، تجارت، و حمل و نقل کالا به کشورهای حوزه خلیج فارس بوده است. هوای گرم و مرطوب خلیج فارس و کمبود منابع آب شیرین الگوی خاصی از استقرار با ظاهری متفاوت از دیگر مناطق ایران را به‌وجود آورده است. به‌منظور سهولت جریان طبیعی هوا و کاهش رطوبت نسبی آن، بافت روستاها پراکنده بوده تا نسیم‌های ساحلی به‌راحتی در محیط جریان پیدا کند. این مسئله بر معماری خانه نیز تأثیر گذاشته و خانه‌ها نیز به گونه‌ای سا خته می‌شوند که همین شرایط در خانه برقرار شود. به همین دلیل پنجره‌ها مقابل هم قرار می‌گیرند تا از طریق جریان هوا شرایط آسایش در مسکن فراهم شود. به‌منظور استفاده از نسیم‌های دریایی و ساحلی اکثر خانه‌ها دارای بادگیر بوده‌اند. به‌منظور کاهش جذب انرژی خورشید و انعکاس تابش، رنگ مصالح سفید و حجم خانه‌ها به گونه‌ای طراحی می‌شده که با ایجاد سایه و روشن دیوارها در معرض مستقیم تابش قرار نگیرند.

در کنار تفاوت‌های مذکور سادگی و بی‌پیرایگی، تناسب با عملکرد زیستی - معیشتی و هماهنگی با محیط طبیعی وجه اشتراک تمامی آن‌ها بوده که باعث شده معماری هر منطقه با الگوهای بصری و زیبایی شناختی، مصالح و دانش رایج خود از مناطق دیگر متمایز گردد.

مسکن روستایی و اقدامات اساسی انجام شده در شرایط حاضر

کوششهای انجام شده در زمینه توسعه و عمران روستایی تا قبل از انقلاب اسلامی به دلیل تضعیف و از بین رفتن نظام مدیریتی که بعد از اصلاحات ارضی حادث شد و جایگزین نشدن نظام مدیریتی مناسب عملاً به رها شدن روستاها و افزایش فاصله توسعه بین سکونتگاه‌های روستایی و شهری انجامیده بود. تداوم چنین روندی و محدودیت اشتغال در روستاها، مهاجرت‌های گسترده از روستا به شهر را به‌دنبال آورد و سیمایی عقب مانده از روستاها به‌جای گذاشت و آن‌ها را نمود فقر و عقب ماندگی کرد.

پیروزی انقلاب اسلامی فرصتی برای ایجاد عدالت اجتماعی و کاهش فاصله بین شهرها و روستاها به‌وجود آورد تا از یک سو سازمانها و نهادهای اداری موجود و مسئول در امر عمران روستایی متحول گردند و از سوی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

دیگر راه‌هایی برای حل مسایل و مشکلات روستاییان به‌منظور بهبود شرایط حاکم بر سکونتگاه‌های روستایی جستجو شود. در این میان ضمن شکل‌گیری نهادهای جدید توسعه و عمران روستایی از جمله جهاد سازندگی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در کنار وظایف توسعه‌ای که برای جهاد سازندگی منظور شده بود تأمین محیط و مسکن مناسب در روستاها به بنیاد مسکن واگذار گردید. یکی از مهم‌ترین معضلات اصلی عمران روستایی، فرسودگی محیط و عدم استحکام خانه‌ها بود که هنگام بروز سوانح طبیعی آثار مخرب و تلفات جانی زیادی به همراه می‌آورد. افزون بر این، عدم برخورداری از محیط بهداشتی مناسب به بروز پدیده بد مسکنی منجر شده بود. معضلات مذکور باعث شد تا جرقه‌های بهسازی و نوسازی بافت و مسکن روستایی که در قالب اقدامات سازمانی پراکنده توسط بنیاد مسکن دنبال می‌شد نهایتاً در سال 1374 به طرح ملی بهسازی مسکن روستایی و قرار گرفتن آن در برنامه‌های توسعه پنج ساله کشور بیانجامد.

بهسازی محیط و بافت روستاها در قالب طرح‌های هادی روستایی، بهسازی و مقاوم سازی واحدهای مسکونی، برنامه‌های آموزشی برای ترویج مقاوم‌سازی و ارتقای دانش فنی طرح و ساخت مسکن و استفاده از فناوری‌های نوین در ساخت از اهداف و اقدامات مهمی بوده‌اند که طی سال های اخیر در مقیاس وسیع دنبال شده است.

در مروری اجمالی به اقدامات انجام شده در حوزه مسکن ویژگی‌های بارز و برجسته آن را می‌توان در قالب سه فعالیت مهم و اصلی شامل طرح ویژه بهسازی، نظام فنی، سیاست گذاری و برنامه‌ریزی خلاصه نمود. هر چند فعالیت‌های بسیار دیگری نیز انجام شده که اثرات مفید و سازنده‌ای داشته اما اثرات موجود و پیش روی سه مورد مذکور در کم و کیف مسکن روستایی بسیار تعیین کننده‌تر بوده و نقد کارشناسانه و به دور از تعصب آن‌ها می‌تواند زمینه ساز تحولی کیفی در مسکن روستایی باشد.

طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی

در راستای تحقق اهداف تأمین مسکن بزرگ ترین اقدام در حال اجرا و پیگیری در سطح کشور، نوسازی (بهسازی) مسکن روستایی است که از سال 1374 فعالیت آن آغاز شده است. هر چند این فعالیت در سال‌های قبل از 74 نیز وجود داشته است اما از سال مذکور به‌صورت قانون وارد برنامه‌های پنج ساله توسعه کشور شد. تازگی طرح و اتکای به تسهیلات بانکی باعث بروز مشکلات تأمین اعتبار در برخی استان‌ها شد و این طرح را در برنامه دوم و سوم با فراز و نشیب‌هایی همراه نمود. این طرح از برنامه چهارم به بعد با تأکید دولت و پشتیبانی گسترده روند رو به رشد پیدا کرد و تغییرات قابل ملاحظه‌ای در مسکن و سیمای روستاها را به‌دنبال آورد. هدف غایی این طرح ، نوسازی حدود 2 میلیون واحد مسکونی تا پایان برنامه پنجم توسعه کشور بوده که بخش قابل توجهی از آن تاکنون تحقق یافته است. نقطه اتکای این طرح عمدتاً استحکام و نوسازی بوده که در جای خود اقدامی بسیار ارزشمند بوده و کاهش جدی و قابل توجه میزان تخریب خانه‌های روستایی و تلفات جانی ناشی از حوادث غیر مترقبه و همچنین ارتقاء کیفیت بهداشت مسکن را به‌دنبال داشته است. به موازات طرح بهسازی مسکن، تهیه اسناد مالکیت رسمی برای خانه‌های روستایی که تا قبل از سال 57 تقریباً تمام خانه‌های روستایی فاقد آن بوده‌اند، اقدامی است که جهت رسمیت بخشیدن به جنبه‌های حقوقی مسکن صورت گرفته است. تهیه اسناد مالکیت رسمی برای خانه‌های روستایی را می‌توان حلقه تکمیلی این طرح دانست که از ابتدای برنامه دوم تا پایان سال 91 منجر به

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

صدور اسناد و دفترچه مالکیت حدود 2/7 میلیون واحد مسکونی روستایی یعنی بیش از نیمی از خانه‌های روستایی می‌شود.

نظام فنی روستایی

در کنار سیاست‌ها و اقدامات اجرایی تأمین مسکن روستایی اهمیت بهینه‌سازی و ارتقای کیفیت طراحی و ساخت و ساز و دسترسی آسان روستاییان به نیروهای فنی اهمیت و جایگاه ویژه‌ای پیدا می‌نماید. ارتقای کیفیت مسکن روستایی نظارت نظام مند بر فرایند طراحی‌ها و اجرا را مطالبه می‌نماید. سابقه حضور بنیاد مسکن در ساخت و ساز و مدیریت اجرایی در روستاها باعث شد در توافقی با وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان، و در اجرای ماده 4 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب 1374 با هدف شمولیت بخشیدن قانون نظام مهندسی به کل کشور، فرایند صدور پروانه اشتغال به‌کار نظارت برای اشخاص حقیقی در نقاط روستایی به بنیاد مسکن واگذار شود. (بنیاد مسکن، 1391)

در این راستا از سال 1379 دوره‌های آموزشی و بازآموزی با محوریت مسکن و بافت‌های روستایی، ارتقای دانش و مهارت و سازماندهی نیروهای فنی و متخصص بومی در تمامی مناطق روستایی استان‌های کشور برگزارشده است. در حال حاضر بیش از 11000 نیروی متخصص در بخش نظارت و بیش از 2600 نیروی متخصص در بخش طراحی اعضای این نظام را تشکیل می‌دهند و در این طرح مشغول به فعالیت می‌باشند. راه اندازی دفاتر طراحی و تهیه نقشه‌های اجرایی نظام فنی روستایی چنانچه در چارچوب وظایف و چشم انداز پیش بینی شده برای آن حرکت کند می‌تواند به گامی بلند در جهت ارتقای کیفیت ساخت و ساز روستایی محسوب شود. با توجه به اینکه از تأسیس سازمان نظام مهندسی کشور(1374) زمان چندانی نمی‌گذرد راه اندازی ساختارمند و بومی چنین نظامی در مناطق روستایی از حساسیت زیادی برخوردار است که باید در ابتدای راه به آن توجه شود. از زمان راه اندازی طرح نظام فنی روستایی تا پایان سال 1390 مجموعاً حدود 1/3 میلیون پروانه ساختمانی صادر شده است. اما بررسی کیفیت طرح‌های تهیه شده در دفاتر طراحی نشان دهنده توجه بیشتر به آموزش ماهیت مسکن روستایی به دست اندرکاران تهیه طرح در این دفاتر است. با توجه به اینکه راه اندازی این شبکه از اقدامات زیربنایی است که با هدف نهادینه شدن و سازماندهی نیروهای متخصص طراح و ناظر فنی مسکن در روستاها انجام می‌شود می‌توان انتظار داشت تقویت این دفاتر با هدف شناخت درست معماری و ساخت و ساز بومی روستایی و به‌کارگیری نظام فنی و حرفه‌ای استان‌ها و قواعد رایج در این مناطق به توفیق بیشتر در اهداف مسکن و محیط مناسب روستایی منجر گردد. اما چنانچه دفاتر طراحی به خود رها شوند و آموزش اصول و مبانی طراحی در روستا تداوم نداشته باشد خطر عدم انطباق و هماهنگی با معماری روستایی و از بین رفتن و مخدوش شدن هویت معماری توسط این دفاتر وجود خواهد داشت. شرکت در دوره‌های کوتاه مدت باز آموزی و ارتقای مهارت طراحی معماری روستایی برای تمدید مجوز فعالیت در این دفاتر از تمهیداتی که می‌توان برای این منظور اندیشید.

سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی تأمین مسکن و پایش اقدامات و تحولات ساخت و ساز

تلاش برای برنامه‌ریزی و سیاستگذاری پایدار در زمینه طراحی و اجرای طرح‌های بهسازی مسکن از اقداماتی بوده که طی سه دهه اخیر همیشه مطرح بوده و از سال

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

74 که تأمین مسکن در برنامه‌های توسعه پنج ساله قرار گرفته موضوعیت بیشتری یافته و اهتمام بیشتری در این زمینه به‌عمل آمده است. اما چنین اقدامی نیازمند برخورداری از نظام اطلاعاتی دقیق و روزآمدی است که وضعیت کمی و کیفی مسکن را نشان دهد. در کنار مطالعات و پژوهش‌هایی که در سطح ملی و استانی برای شناخت ویژگی‌های مسکن روستایی انجام شده، به‌منظور جمع آوری سایر اطلاعات مورد نیاز برنامه‌ریزی و سیاستگذاری، آمارگیری از وضعیت مسکن روستایی و اثرات اقدامات انجام شده ضروری است. به همین دلیل پایش تحولات صورت گرفته در زمینه مسکن روستایی از سال 1382 و در مقاطع پنج ساله در برنامه‌های پنج ساله عمران روستایی قرار داده شد. برای این منظور از آبان ماه سال 1382 طرح نمونه‌گیری از ویژگی‌های مسکن روستایی در کشور انجام شده است. این طرح برای اولین بار در تاریخ برنامه‌ریزی مسکن در ایران در 2118 روستای نمونه و 46413 واحد مسکونی روستایی انجام و ویژگی‌های ساختمانی، معماری و خصوصیات خانوارهای ساکن در مقیاس استانی جمع‌آوری شد. (بنیاد مسکن، 1382) دومین آمارگیری از ویژگی‌های مسکن روستایی در سال 1387در حدود 8257 روستا و165140 واحد مسکونی در مقیاس شهرستانی انجام گردید. (بنیاد مسکن، 1387) نتایج این طرح‌ها که علاوه بر دفاتر تحقیقات و برنامه‌ریزی مسکن روستایی در اختیار سایر ارگانها، سازمانها، دانشگاهها و پژوهشکده‌ها قرار می‌گیرد واقعیت‌های بسیار مهمی را از مسکن و عملکرد آن در مناطق روستایی روشن نموده و تفاوت‌های بین وضعیت مسکن روستایی و به طبع آن نیازهای موجود در هر استان را با جزییات و تفصیل آشکار نموده که اساس برنامه‌ریزی و سیاستگذاری پایدار مسکن روستایی محسوب می‌شود. (سرتیپی پور، 1386a)

جمع بندی

اقدامات انجام شده در زمینه تأمین مسکن از نظر جهت‌گیری برنامه‌ها و محتوای اقدامات را می‌توان به دو دوره تفکیک کرد: دوره اول که طی آن ساخت بناهای مستحکم در برابر زلزله و به‌کارگیری مصالح جدید در اولویت اول قرار داشت و دوره دوم که هم اکنون دنبال می‌شود. در دوره اخیر علاوه بر موارد استحکام و به‌کارگیری مصالح جدید توجه به هویت روستایی و بوم آوردی البته نه در عمق و محتوای نهفته در معنی هویت بلکه در برداشتی صوری از هویت دنبال شده است. هویت در معنای کامل، مراتب مختلفی شامل هویت شکلی، ظاهری، معنایی، تاریخی، عملکردی، فرهنگی و محیطی را شامل می‌شود (تقی زاده، 1386) در حالی‌که در دوره حاضر الگوبرداری از هویت شکلی بافت و مسکن بیشتر مورد توجه بوده است.

هر چند اقدامات انجام شده طی سال‌های اخیر نشان می‌دهد پدیده بد مسکنی در روستاها از جمله آسیب پذیری و عدم استحکام در برابر سوانح به وضوح کاهش چشمگیری داشته اما برخی از ویژگی‌های ارزشمند معماری گذشته از جمله روزآمد شدن آن، هماهنگی و انطباق با نیازها و هویت زندگی روستایی چندان که باید جدی گرفته نشده و شاید بتوان گفت در مقایسه با موفقیت قابل توجه در زمینه استحکام این بخش مورد غفلت قرار گرفته است.

در این راستا و به‌منظور تبیین چارچوب‌های مسکن مطلوب روستایی توجه محتوایی به برخی واژگان کلیدی رایج در این حوزه با هدف تبیین ادبیات نظری معماری روستایی ضروری است. در سال‌های اخیر کاربرد واژه‌هایی مانند معماری بومی، معماری بوم آورد، سنتی، معماری بدون معمار و معماری کهن معمولاً زیاد گردیده و این واژه‌ها عموماً مشابه و هم معنی به‌کار گرفته

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

می‌شوند. از واژه‌های کلیدی که باید به مفاهیم نهفته در آن توجه نمود، بومی و بومی سازی است که مورد استفاده بسیار است. واژه بومی معمولاً به‌صورت پسوند برای مشخص کردن توصیف و نوعی ویژگی که متعلق به مکان است مورد استفاده قرار می‌گیرد. بنابر این ویژگی خاص این واژه تعلق مکانی است که هم باید در گذشته ریشه داشته باشد، هم در زمان حال جریان داشته و هم نگاه به آینده داشته باشد.[2] به این اعتبار تصور معماری بومی به منزله تقلید از معماری کهن و متعلق به گذشته چنانچه متناسب با زمان نوزایی نشده باشد برداشتی اشتباه از معماری بومی است. چنانکه بومی سازی دانش‌ها، علوم و فنون نیز به معنای متناسب نمودن و روزآمد نمودن با زمان و مکان مورد استفاده آن‌هاست. این معماری محصول ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و امکانات فنی و محیطی است که ضمن حراست و توسعه سنت به حفظ ارزش‌های حاکم بر جامعه و تداوم فرهنگی آن کمک می نماید. (rapaport, 1982)

علاوه بر این بررسی الگوهای گذشته مسکن روستایی نشان می‌دهد خانه روستایی مجموعه و پیکره‌ای واحد از فضاهای زیستی و معیشتی است که روستاییان متناسب با نیاز خود آن را شکل می‌داده‌اند در حالی‌که متولیان توسعه و عمران روستایی آن را به‌صورت موضوعاتی جدای از هم مدیریت می‌کنند. مهم‌ترین گواه این جدایی پرداخت تسهیلات ساخت فضاهای زیستی و معیشتی در یک واحد مسکونی توسط دو نهاد است. چنین شرایطی باعث شده پیکره واحد مسکن به دو بخش ناهماهنگ از یکدیگر تجزیه شود. در حالی‌که چاره جویی مسئله با تصمیم‌گیری ساده در سطح سیاست‌های کلان قابل رفع است. ویژگی مولد روستاها ایجاب می‌نماید تا نهادهای تصمیم‌گیر در این زمینه شرایط لازم برای تداوم فعالیت‌های توأمان زیست و اقتصادی را تشویق نمایند تا آنچه در ذات زندگی، کالبد، بافت و مسکن روستایی نهفته است، مجدداً احیاء گردد.

نتیجه

خانه‌هایی که در سالهای اخیر ساخته شده نسبت به ماهیت زندگی روستایی و فضاهایی که فعالیت‌های اقتصادی معیشتی توأمان در آن انجام می‌شود بی توجه بوده و به همین دلیل با وجود بهبود فضای زیستی و افزایش امکانات، تسهیلات و تجهیزات آسایشی، فقط پاسخگوی بخشی از نیازهای مردم بوده است. بررسی و مرور فرایند تحولات صورت گرفته در مسکن معاصر روستایی با نگرش توسعه‌ای ضرورت احیای مجدد فعالیت‌های تولیدی معیشتی در مسکن روستایی را به‌عنوان حلقه اتصال دهنده ویژگی‌های مسکن پاسخگو و مشوق انجام و افزایش فعالیت‌های تولیدی نمایانگر می‌نماید. خانه روستایی از ابتدای شکل‌گیری اولین سکونتگاه‌های روستایی و در همه کشورها و مناطق جهان دارای عملکرد زیستی معیشتی بوده است. روستاهای ایران نیز از ابتدای شکل‌گیری نقش مهمی در تولید ملی به عهده داشته‌اند و چون احیای چنین نقشی مغایرتی با معاصرسازی و برخورداری از امکانات فناوری نوین ندارد لذا می‌تواند مجدداً مورد توجه قرار گیرد.

روز آمد نمودن و معاصرسازی این معماری هماهنگ با تغییر و تحولات اجتماعی و فرهنگی و امکاناتی که فناوری جدید در چند دهه اخیر ارائه نموده و همچنین متناسب نمودن با تغییراتی که در ذائقه مردم به‌وجود آمده ضرورتی انکار ناپذیر است.

از مقایسه وضعیت مسکن روستایی در گذشته با اقداماتی که در دوره معاصر انجام شده و تعامل مؤلفه‌های تأثیرگزار بر مسکن روستایی می‌توان نتیجه گرفت برای تحقق مسکن مناسب روستایی حرکت از تفاسیر صوری

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

و نگاه صرفا مهندسی به نگاهی جامع، فراگیر و توسعه‌ای کـه تمـام اقتضـائات زنـدگی روسـتایی را در بـر گیـرد ضروری است. با اتکای به این نگـرش، تـأمین مسـکنی که شرایط زیست، زندگی و فعالیت‌های خانوار روستایی را متناسب با زمان پاسخ دهد چشم اندازی غیر قابل انکار است که باید به سمت آن حرکت کرد.

مقایسه وضع موجود (با استناد به نمونـه گیـری‌هـای سـال 82 و 87) مسـکن روسـتایی و ارزیـابی کمیـت و کیفیت نمایه‌ها و شاخص‌های آن اثبات می‌نماید راه حل یکسان برای حل مشکلات که رویکـرد غالـب برنامـه‌هـا است پاسخگو نمی‌باشـد و ضـرورت نگـاه سیسـتمی بـه کالبد و مسکن بـه‌عنـوان منظومـه‌ای از عوامـل و عناصـر مرتبط با هم انکارناپذیر اسـت. در ایـن راسـتا عـلاوه بـر احیای بعد معیشتی مسکن، اتخاذ رویکردی منطقـه‌ای در سیاست‌ها متناسـب بـا تفـاوت‌هـای اسـتانی مهـم‌تـرین اولویت‌هایی است که باید دنبال شود.

پی نوشت

1. اصـل 31 قـانون اساسـی جمهـوری اسـلامی ایـران در خصـوص تـأمین مسـکن متناسـب بـا نیـاز خانوارهـای ایرانـی خصوصاً روستاییان و موظف شدن دولت به بازسازی و نوسازی مساکن روستایی.

2. بومی در لغت منسوب به محل، ناحیه، سرزمین، مملکت و کشور است. (لغت نامـه معـین و دهخـدا) چنانکـه وقتـی گفتـه می‌شود فلانی بومی آن شهر یا روستاست به معنی این نیست که فردی از نسل گذشته یا متعلق به روزگار قدیم یـا فـردی سـنتی است. بلکه این صفت آشکار می‌کند که این فرد متعلـق بـه ایـن مکان و دارای حیات در این زمان، و با هویتی است کـه معـرف ویژگی‌های شخصی اوست.

منابع

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (1390)، گزارش عملکرد حوزه معاونت عمران روستایی.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (1391)، گزارش عملکرد حوزه معاونت امور مسکن و بازسازی.
- حجت، عیسی. (1385)، تاثیر اصـلاحات ارضـی بـر شـکل روستاهای ایران، هنرهای زیبا، دانشگاه تهـران، تابسـتان، شـماره 26.
- سـرتیپی پـور ، محسـن و همکـاران. (1386a)، ارزیـابی و تحلیل ویژگی های مسکن روستایی (نمونه گیـری سـال1382)، دانشگاه شهید بهشتی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- سـرتیپی پـور، محسـن. (1388)، آسـیب شناسـی معمـاری روستایی: به سوی سـکونتگاه مطلـوب، انتشـارات بنیـاد مسـکن انقلاب اسلامی، تهران.
- سـرتیپی پـور، محسـن. (1386b)، معمـاری مسـکن در روستاهای ایران، مسکن و انقلاب، شماره .119
- سرتیپی‌پور، محسن.(1384)، شاخصـهای معمـاری مسـکن روستایی در ایران، مجله هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره 22.
- طرح آمارگیری شناخت ویژگیهای مسکن روستایی1382 و ضمائم مربوطه. (1383)، بنیاد مسـکن انقـلاب اسـلامی، حـوزه معاونت بازسازی و مسکن روستایی.
- طرح آمارگیری شناخت ویژگیهای مسکن روستایی1387 و ضمائم مربوطه. (1388)، بنیاد مسـکن انقـلاب اسـلامی، حـوزه معاونت بازسازی و مسکن روستایی.
- عمادی، محمدحسین، عباسی، اسـفندیار. (1378)، حکمـت دیرین در عصر نـوین، کـاربرد دانـش بـومی در توسـعه پایـدار، انتشارات روستا و توسعه، شماره 33 .
- مرکز آمار ایران. فرهنگ سرشماری عمومی نفوس و مسکن، 1375، ۱۳۸۵،۱۳۹۰ .
- نقی زاده، محمد. (1386)، ادراک زیبایی و هویـت شـهر در پرتو تفکـر اسـلامی، چـاپ اول، اصـفهان، سـازمان فرهنگـی و تفریحی شهرداری اصفهان.
- Rapaport, A. (1982), *The meaning of the built environment: a non- verbal communication approach*, Beverly Hills: Sage Publication.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]