

دکتر محمدحسین پاپلی یزدی

فاطمه وثوقی

دانشگاه فردوسی مشهد

شماره مقاله: ۳۵۷

مسکن روستایی، فرهنگ و توسعه
(نمونه؛ استان خراسان)

Dr. M. H. Papoli Yazdi

Fatemeh Vossoughei

University of Ferdowsi Mashhad

Rural housing, Culture and Development
(Case study; Khorasan)

Recently some transitions has been appeared in constructing of rural housing in Iran. It has been happened for different reasons. including; improvement in rustics economical conditions. increasing in transporting potentialities. government services expanding. population growth and decomposing of large families.

These transitions mostly happened inattentive to the traditional culture. kind of living. environment conditions. especially climate factor.

contrary to what has been usual in duration of time. housing among the different people and nations mostly differ from the view point of shape. dimensions. usage. welfare possibilities. construction materials and other cases. each tribe has settled its settlement with regard to own cultural and livelihood

characteristics and this had generally been with regarding to environmental conformatic and cultural factors.

Improving or constructing The new rural residences without regard for above problems would have socio - economical and cultural influences this article tries to explain them.

The aims are generally expressed necessity of attending to cultural and tribal problems in constructing residences and also explaining the important role of rural housing in economic transitions, rural development and the country's economy.

For this purpose the characteristic of traditional and modern rural housing have been compared and different influences that each of them can effect on various problems have been examined In addition, important factors try to be reviwed that they are effective on rural residences.

Key words: Traditional rural housing, Modern housing, Rural development, Rural cultur.

مقدمه

در خراسان اقوامی مختلف با فرهنگهای متفاوت (فارس، کرد، ترک، ترکمن، بلوچ و عرب) زندگی می‌کنند. بسیاری از این اقوام ریشه در زندگی کوچ‌نشینی دارند و در طول چند قرن اخیر از چادرنشینی به نیمه کوچ‌نشینی و یکجانشینی گرویده‌اند. این اقوام با توجه به مسائل فرهنگی خود و نیز شرایط و امکانات محیطی - اقلیمی در طول زمان مسکن ویژه‌ای برای خویش ساخته‌اند.

مسکن اقوام مختلف اغلب از نظر شکل، ابعاد، نحوه استفاده از فضای داخلی، دسترسی به امکانات رفاهی، استفاده از مصالح ساختمانی و کاربرد از یکدیگر متفاوت است. هر قومی با توجه به ویژگیهای فرهنگی و معیشتی خود به گونه‌ای خاص محل زندگی خود را سامان بخشیده است.

در واقع در طول زمان مسکن، خود به صورت بخشی از هویت فرهنگی این اقوام در آمده است، همان طور که چادر این گروههای قومی با هم متفاوت بوده است. از تیپ مسکن یک روستا می‌توان به هویت قومی آن روستا نیز پی برد. مثلاً مسکن ترکمنها تفاوت عمده با مسکن فارسها و کردها و... دارد، چنان که مسکن کردها با مسکن عربها و بلوچها متفاوت است.

اگرچه تفاوتهای فرهنگی و طبیعی - اقلیمی، مسکن متفاوتی را به وجود آورده است، اما مهم آن است که حتی در شرایط طبیعی یکسان نیز فرهنگهای متفاوت یکسان عمل نکرده‌اند. درست است که مسکن واقع در دره‌های کوهستانی یا اقلیم سرد و بارانی متفاوت از مسکن دشتها و جلگه‌هاست، اما همه مسکن کوهستانی و یا همه مسکن دشتی با هم یکسان نیستند. در کوهستان یا در دشت فرهنگهای مختلف

مساکن متفاوتی را به وجود آورده است؛ لذا تغییر و تحول در مساکن روستایی بایستی با توجه به فرهنگ و نیازهای مردم بومی صورت گیرد و ابعاد همه جانبه آن بررسی شود. همچنین تأییراتی که مسکن در ابعاد مختلف زندگی اجتماعی - اقتصادی و حتی سیاسی بر جای می‌گذارد بایستی از نظر دور شود.

طرح مسأله

در قرن اخیر ایران با تکانهای شدید طبیعی و سیاسی روبرو بوده است. تکانهای شدید سیاسی مانند انقلاب مشروطیت سال ۱۲۸۵، جنگ اول جهانی، کودتای ۱۲۹۹، جنگ دوم جهانی و خلع رضاشاه، ملی شدن صنعت نفت، کودتای سال ۱۳۳۲، اصلاحات ارضی و بالاخره تکان بسیار شدید سیاسی به نام انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۷.

از نظر طبیعی نیز ایران روی خط زلزله هر چند سال یک بار شاهد زلزله‌ای بزرگ می‌باشد که خسارات جانی و مالی زیادی بدان وارد می‌کند و معمولاً پس از هر زلزله خسارتهای جبران می‌شود و مساکن و تأسیسات بهتر از پیش ساخته می‌شوند. هر یک از این موارد انسانی - طبیعی تحولات و یا تأییراتی در وضعیت روستاهای کشور پدید آورده است.

علاوه بر این موارد در مناطق روستایی به دلایل مختلف از جمله بهبود وضعیت اقتصادی روستاییان، افزایش امکانات دسترسی (راهها، حمل و نقل و...)، افزایش خدمات دولتی، افزایش جمعیت، تجزیه خانوارهای گسترده، بهسازی روستاها و ... تحولات گسترده‌ای در امر مسکن و ساخت و ساز مساکن به چشم می‌خورد.

اغلب تحولات و ساخت و سازهای جدید (چه از طرف سازمانهای دولتی و چه از طرف مردم) بر خلاف آنچه در طول زمان معمول بوده است بدون توجه به فرهنگ، مسائل سنتی، نوع معیشت، محیط، اقلیم و ... صورت می‌گیرد. این امر به دلیل اثرات گسترده مسکن در ابعاد مختلف می‌تواند پیامدهایی از نظر اجتماعی، اقتصادی و یا سیاسی به همراه داشته باشد.

هدف

هدف از این تحقیق در درجه اول بیان ضرورت توجه به مسائل قومی و فرهنگی در امر سیاستهای مسکن و در درجه دوم نشان دادن این امر است که مسکن روستایی به عنوان عاملی برای تحول و توسعه روستا و همچنین به عنوان عاملی مؤثر در اقتصاد کشور بایستی مورد توجه قرار گیرد.

در طول رژیم گذشته اصلاحات ارضی شاه شاید بیش از هر واقعه سیاسی دیگری ساختار مالکیت و روابط ارباب - رعیت را در روستاهای ایران دگرگون ساخت. نتایج اصلاحات ارضی هر چه بود، تغییری اساسی در ساختار اجتماعی - اقتصادی روستاهای ایران و نیز روابط شهر و روستا به وجود

آورد. شاید بتوان گفت اصلاحات ارضی تنها در حد تقسیم بخشی از زمینهای اربابان بین تعدادی از روستاییان و تخریب روابط کهنه ارباب رعیتی باقی ماند و به توسعه عمومی روستاها و حاکم ساختن یک نظم جدید اجتماعی نپرداخت.

سیاست توسعه رژیم شاه بیشتر متوجه توسعه شهرها، صنعتی شدن کشور و گسترش کشاورزی در دشتهای بزرگ گردید. در این زمان توسعه روستایی اصلاً مورد توجه نبود و حتی می توان گفت اصلاحات ارضی هم در رابطه با تحولات شهری انجام شد.

با پیروزی انقلاب اسلامی توسعه روستایی به عنوان یکی از اهداف و سیاستهای اصلی جمهوری اسلامی مطرح شد. در سالهای نخستین دهه ۱۳۶۰ گروههای مختلف انقلابی نظر خود را معطوف به اصلاحات ارضی جدید کردند و طرحهای مختلفی مطرح شد. مهمترین این طرحها توسط آیات ثلاثه (منتظری، بهشتی، مشکینی) تحت عنوان بند الف، ب، ج و د مطرح گردید.

شاید بتوان گفت در ایران در طول قرنها، شهرها بیشتر تحت تأثیر حوادث سیاسی و نظامی و روستاها بیشتر تحت تأثیر سوانح طبیعی، تخریب و بازسازی شده‌اند.

پس از انقلاب اسلامی تا سال ۱۳۶۱ نزدیک به ۸۵۰ هزار هکتار زمین بزرگ مالکان بین زارعین تقسیم شد، اما بعداً مجلس شورای اسلامی قانون تقسیم زمین را تصویب نکرد.

در عمل، جمهوری اسلامی بیشتر به توسعه عمومی روستاها (ایجاد زیرساختها، تنظیم شبکه آبهای روان، گسترش خدمات رفاهی، بهداشتی و آموزشی) توجه دارد تا تقسیم زمین. برای توسعه روستایی سازمان جدیدی تحت عنوان جهادسازندگی که بعداً تبدیل به وزارت شد به وجود آمد. این وزارتخانه همراه با سایر وزارتخانه‌ها منشأ تحولات بسیار بزرگی در روستاها بوده است.

یکی از ابعاد تحول در روستاها که هنوز آثار اجتماعی - اقتصادی آن کاملاً آشکار نشده است تحول در شیوه ساخت و ساز مسکن روستایی است. تحول در مسکن روستایی نتیجه توسعه سایر بخشهای اقتصادی است. بر مبنای مطالعات متعددی که در ایران و بویژه خراسان انجام شده است می توان نتایجی را پیش‌بینی، اندیشه‌هایی را ارائه و سؤالاتی را مطرح کرد.

در این مقاله سعی شده است بر مبنای مطالعاتی که در چارچوب طرح مسکن روستایی در خراسان^۱ انجام شده است نتایج مورد بررسی قرار گرفته، مسائل آینده پیش‌بینی و راه‌حلهایی ارائه شود.

۱- از جمله رک:

- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن)، مجموعه مقالات سینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران.

استان خراسان با مساحت حدود ۳۰۳۵۱۳ کیلومتر مربع واقع در شمال شرق ایران بزرگترین استان کشور است که جمعیت آن در سال ۱۳۷۵ حدود ۶۰۰۰۰۰۰ نفر بوده است. در همین سال این استان ۷۹۰۸ آبادی را شامل می‌شده است.

در حقیقت استان خراسان یک استان چند قومی (Multi ethnique) با فرهنگهای مختلف^۲ است که مسکن هر یک از گروههای قومی و بزرگیهای خاص خود را دارد تا جایی که می‌توان گفت مسکن یکی از عوامل هویت فرهنگی اقوام خراسان است.

مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که مسکن سنتی روستایی با وجود آن که از نظر فرهنگی و کاربری با هم تفاوت دارند اما در مواردی نیز دارای تجانس بوده‌اند. این موارد را می‌توان به صورت زیر بیان کرد:

- ۱- هر خانوار روستایی بطور متوسط ۲ و حداکثر ۳ اتاق در اختیار داشته است.
- ۲- با گسترش خانواده امکان گسترش مسکن وجود داشته است. بطوری که در برخی روستاها (مثل

→

جلد ۱ و ۲، تهران ۱۳۷۳.

- محمدحسین پاپلی یزدی، فاطمه وثوقی، «منطقه‌بندی استان خراسان از نظر سیاستگذاری ساخت مسکن»، فصلنامه

تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳۲، بهار ۱۳۷۳.

- محمدحسین پاپلی یزدی، فاطمه وثوقی، «منطقه‌بندی استان خراسان از نظر نحوه تصرف محل سکونت خانوار».

مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، شماره ۱۰۶، پاییز ۱۳۷۳.

- فاطمه وثوقی، منطقه‌بندی استان خراسان از نظر الگوی سکونت در مناطق روستایی و شهری، (پایان‌نامه کارشناسی ارشد)،

دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، سال ۱۳۷۴.

- محمدحسین پاپلی یزدی، فاطمه وثوقی، «منطقه‌بندی استان خراسان از نظر بهسازی واحدهای مسکونی با توجه

به وضعیت زلزله»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳۶، بهار ۱۳۷۴.

۲- محمدحسین پاپلی یزدی، «نقشه پراکندگی زبانها در روستاهای شمال خراسان»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره

۱۰، پاییز ۱۳۶۷، ص ۴۳.

- Marcel Bazin, *Identité ethnique et identité regionale en Iran, in Ethnographie*, Paul Claval et Singaravelou, Paris. L' Harmattan. 1995, p 156-172 .

- Mohammad Sadeghzadeh, *Reconstruction d'une ville detruite (TABAS)*, These de doctorat, 2 vol + planchs, sous la direction de Xavier de Planhol, Paris IV 1995.

روستای دُیدوخ ترکمن و یا روستای خرکت^۳ خانه‌هایی با ۱۲ و ۱۴ اتاق دیده می‌شود که در طول چند نسل ساخته شده‌اند. در یک زمان پدربزرگ و مادربزرگ، فرزندان آنها و حتی نوه‌های ازدواج کرده در یک خانه ساکن هستند. در حقیقت هر فرزند ذکور با ازدواج خود اتاقی را به مجموعه مسکونی اضافه کرده است. ۳- در اکثر روستاهای خراسان جز در مناطق کوهستانی مسکن عمدتاً در یک طبقه (همکف) ساخته شده است. در نواحی کوهستانی به علت کمبود زمین مسکن در دو طبقه ساخته می‌شود که معمولاً طبقه همکف اختصاص به نگهداری حیوانات دارد. در ۳۰ سال اخیر در بسیاری از روستاهای کوهستانی طبقه همکف (طویله‌های قبلی) به کارگاه قالی‌بافی اختصاص داده شده است.

۴- در مسکن سنتی به دلیل وجود دیوارهای قطور، پنجره‌های معدود و کوچک و سقفهای نسبتاً کوتاه حداقل انرژی برای گرم کردن و سرد کردن ساختمان لازم است.

۵- مصالح ساختمانی بیشتر بومی و کم دوام است (خشت خام، کاه گل، سنگ لاشه، چوب و...).

۶- در مناطق کوهستانی بویژه در مناطقی که جنگل وجود داشته است، از چوب درختان جنگلی در ساختمان‌سازی استفاده شده است. بطوری که این مسأله یکی از دلایل تخریب جنگلها در دهه‌های اخیر به شمار می‌رود^۴. در خراسان قسمت اعظم جنگلهای اُرس به همین علت نابود شده است.^۵

۷- مسکن سنتی از نظر امکانات رفاهی (آب لوله کشی، حمام، توالت بهداشتی، آشپزخانه و ...) در محدودیت بوده است.

۸- مسکن معمولاً در روی زمینهایی که قابل کشت نبوده‌اند (در روی دامنه‌ها و تپه‌ها) ساخته شده‌اند.

۹- ساخت و تعمیر مسکن توسط خانواده و با همکاری اقوام و همسایگان و معمولاً در مدتی کوتاه انجام می‌شده است. در مناطقی که سقف مسکن به صورت ضربی است به بنای حرفه‌ای احتیاج بوده است.

۱۰- مسکن سنتی روستایی معمولاً یک کالای اقتصادی نبوده است. در ساخت آن نیز معمولاً پولی بابت مزد پرداخت نمی‌شده است. همچنین مسکن سنتی معمولاً خرید و فروش نمی‌شود. حتی

۳- محمد ذوالفقاریان، روستای خرکت، زیر نظر دکتر محمدحسین پاپلی‌یزدی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، ۱۳۶۶.

- بطور مثال روستاهای بقمج، گاه، انتی شش، آجور، در صوفیان، خرکت و غیره.

4- M. H. Papoli. Yazdi, *le nomadisme et semi-nomadisme dans le khorassan*, I. F. R. I. 1991.

5- Xavier de Planhol, "le debouisement de l'iran", *Annales de Geographie*, 78, No 439. p. 625-635.

در روستاهای قدیمی زمینی هم که در روی آن مسکن ساخته می‌شده خرید و فروش نمی‌شده است.

۱۱- همان طور که مصالح ساختمانی بومی بوده است و با خودیاری اهالی ساخته می‌شده، وسایل داخل مسکن هم عمدتاً محدود به وسایل سنتی بوده که در روستا ساخته می‌شده است. لذا مسکن سنتی نمی‌توانسته و نمی‌تواند رابطه‌ای اقتصادی بین شهر و روستا ایجاد کند. در واقع روستاییان از نظر تهیه مسکن مستقل و خودکفا بوده‌اند. علاوه بر آن مسکن اکثر روستاییان در یک روستا تقریباً یک اندازه و یک شکل بوده است، و نمی‌توانسته نشانه‌ای از تفاوت‌های اقتصادی - اجتماعی توده روستاییان باشد.

۱۲- مسکن سنتی اکثر روستاییان از نظر معماری بسیار ساده است و همگنیهای برشمرده را دارا می‌باشد. اما همین تجانس از نظر معماری، شکل و فرم، نحوه آرایش داخلی مسکن و نحوه استفاده آن گویای فرهنگ هر یک از اقوام بوده است. مسکن ترکمنها متمایز از مسکن کردها و مسکن کردها متمایز از فارسهاست. در مجموع مسکن سنتی یکی از عوامل هویت فرهنگی هر یک از اقوام است. از نظر ویژگیهای اقتصادی و اجتماعی برشمرده مسکن سنتی اقوام مختلف متجانس است اما از نظر فرهنگی مساکن مردمان یک قوم با یکدیگر متجانس و با مساکن اقوام دیگر نامتجانس است.

تا قبل از انقلاب اسلامی به علت محدود بودن نقش دولت در روستاها، ساختمانها و تأسیسات دولتی در اکثر روستاها وجود نداشته است. مراکز آموزشی مثل دبستان هم اکثراً با همان مصالح ساختمانی بومی و به سبک محلی ساخته می‌شده است. بنابراین در قبل از انقلاب ساختمانهای دولتی واقع در روستاها نمی‌توانست الگوی جدیدی برای ساخت مسکن ارائه کند.

فقط در روستاهای بیلاقی واقع در اطراف شهرهای بزرگ، خانه‌های بیلاقی (maison secondaire) متعلق به مردم شهرنشین می‌توانست فضای معماری روستا را متحول کند و مساکنی با ساختار فیزیکی و کاربری متفاوت از مساکن روستایی ارائه دهد. اما الگوی این مساکن به علت ضعف اقتصادی روستاییان و عدم وجود زیرساختهای مناسب نمی‌توانست الگویی برای مسکن روستایی باشد.

همان طور که اشاره شد، پس از انقلاب اسلامی سیاست دولت مبنی بر توسعه روستایی در همه ابعاد آن قرار گرفت. توسعه زیرساختهای روستایی بخصوص جاده و امکانات حمل و نقل، تلویزیون، برق، آب لوله‌کشی، پست و تلفن، شبکه آموزش و بهداشت و گسترش کشتهای پردرآمد (پسته، سبزیجات، میوه‌جات، زعفران) و عمومی شدن قالببافی و نیز افزایش تأسیسات و ساختمانهای دولتی در روستاها تحوّل در ساخت مساکن روستاییان به وجود آورد. در ابتدای انقلاب سیاست توسعه روستایی شامل مسکن‌سازی در ابعاد وسیع نمی‌شد. از اوّل انقلاب اگرچه وامهای مختلفی جهت مسکن‌سازی به روستاییان داده می‌شد اما توجه به امر مسکن روستایی از سال ۱۳۶۹ ابعاد تازه‌ای به

خود گرفت. این سیاست به منظور ایجاد زیرساختها و بهبود وضع اقتصادی روستاییان اتخاذ شده است. جدول شماره ۱ بعنوان نمونه وضعیت اقدامات انجام شده در روستاها برای بهبود وضعیت این مناطق و محرومیت‌زدایی از آنها را بیان می‌کند.

جدول شماره ۱: اقدامات انجام شده در جهت محرومیت‌زدایی روستاهای استان خراسان^۶

شرح	سال ۱۳۵۵	سال ۱۳۶۵	سال ۱۳۷۴
روستاهای دارای آب لوله‌کشی	۴۴۳	۲۳۸۲	۳۳۹۴
روستاهای دارای برق	۳۲۶	۱۹۳۳	۳۲۳۳
طول راه روستایی شوسه و آسفالت (کیلومتر)	۶۹۴	۳۶۶۷*	۵۵۴۲
تعداد مراکز بهداشتی درمانی، خانه بهداشت	۱۷۵	۶۳۹	۱۶۰۰
تعداد مراکز آموزشی (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه)	۳۷۰۵	۵۰۶۳	۶۰۵۸
روستاهای دارای پست و تلفن	۱۹۹	۶۵۹	۱۲۱۶

* این رقم مربوط به سال ۱۳۶۷ است.

اکنون که زمینه‌های مساعد برای تحوّل مسکن روستایی فراهم آمده است مردم، ارگانها و تشکیلات دولتی و بانکها در زمینه ساخت مسکن فعال شده‌اند. در سالهای اخیر مهمترین فعالیت ساخت مسکن توسط ۵ دسته به شرح زیر انجام شده است: **طاعات فرهنگی**

۱- اهالی روستا

بهبود وضع اقتصادی مردم، افزایش ارتباط با شهر و وجود امکانات حمل و نقل باعث شده است که بسیاری از روستاییان سعی کنند خانه‌های خود را نوسازی و بازسازی کنند.

در اکثر روستاهای ایران به تعدادی مسکن نوساز برمی‌خوریم که توسط خود مردم ساخته شده است. برخی افراد تمام و یا بخشی از خانه‌های خود را بازسازی کرده‌اند. تعدادی از روستاییان تأسیسات جدیدی مثل تواله بهداشتی، حمام و آشپزخانه به مسکن خود افزوده‌اند. ممکن است مردم اعتبارات لازم را با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از بانکها دریافت کرده باشند. طبق نمونه‌گیری انجام شده در

۶- سازمان برنامه و بودجه خراسان، شکود سازندگی در خراسان، بهمن ۱۳۷۵، ص ۴۱.

خراسان در سال ۱۳۵۴، ۷۷/۸٪ خانه‌های نوساز در روستاها توسط خود مردم ساخته شده بوده است.^۷
۲- دولت:

- ۲-۱- بازسازی روستاهای مناطق جنگ‌زده: بیشتر شامل مناطق مرزی ایران و عراق می‌شود.
۲-۲- بازسازی روستاهای تخریب شده پس از سوانح طبیعی (زلزله، سیل، زمین‌لغزه و غیره).
۲-۳- طرح تجمیع (وزارت جهادسازندگی) و طرح ساماندهی خدمات روستایی (وزارت مسکن و شهرسازی)؛ در ایران روستاهای کم‌جمعیت و پراکنده درصد مهمی از روستاها را تشکیل می‌دهد. جدول شماره ۲ بطور نمونه روستاهای استان خراسان و جمعیت آنها را در طبقات جمعیتی مختلف نشان می‌دهد.

جدول شماره ۲: طبقه‌بندی آبادیها بر حسب خانوار سال ۱۳۷۲

خانوار		آبادیها		طبقه‌بندی آبادیها
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۱۰۰/۰۰	۵۳۳۵۱۹	۱۰۰/۰۰	۷۹۰۸	کل آبادیها
۱/۷۸	۹۴۷۵	۳۵/۹۰	۳۸۳۹	کمتر از ۹ خانوار
۲/۳۸	۱۲۶۹۶	۱۱/۵۲	۹۱۱	۱۰ تا ۱۹ خانوار
۸/۸۲	۴۷۰۵۲	۱۸/۴۹	۱۴۶۲	۲۰ تا ۴۹ خانوار
۱۴/۹۴	۷۹۶۸۷	۱۴/۲۶	۱۱۲۸	۵۰ تا ۹۹ خانوار
۳۲/۱۵	۱۷۱۵۲۶	۱۳/۰۲	۱۱۰۶	۱۰۰ تا ۲۴۹ خانوار
۲۰/۵۶	۱۰۹۷۱۸	۴/۱۱	۳۲۵	۲۵۰ تا ۴۹۹ خانوار
۱۴/۵۹	۷۷۸۵۱	۱/۵۰	۱۱۹	۵۰۰ تا ۹۹۹ خانوار
۴/۷۸	۲۵۵۱۴	۰/۱۹	۱۵	۱۰۰۰ خانوار بیشتر

مأخذ: اطلاعات فرم ۱۴۲ سرشماری کشاورزی ۱۳۷۲

طبق این جدول ۴۷۵۰ آبادی از ۷۹۰۸ آبادی یعنی ۶۰/۷٪ روستاهای استان خراسان کمتر از ۲۰

۷- نمونه‌گیری انجام شده زیر نظر دکتر محمدحسین پاپلی بزدی در روستاهای کاشمر، برداسکن، قوچان، شیروان،

درگز، اسفراین، بجنورد و قاین.

خانوار جمعیت دارند. کل جمعیت ساکن در این ۴۷۵۰ آبادی حدود ۲۲۱۷۱ خانوار و یا ۴/۱۶٪ خانوارهای استان خراسان می‌باشند. در حقیقت ۶۰/۷٪ آبادیهای استان خراسان فقط ۴/۱۶٪ خانوارهای استان را در خود جای داده است. به علت آن که خدمات‌رسانی به روستاهای کم جمعیت و پراکنده (کمتر از ۲۰ خانوار) مقرون به صرفه اقتصادی نیست، دو وزارتخانه جهادسازندگی و مسکن و شهرسازی برنامه‌ای برای ادغام روستاهای کم جمعیت دارند. برای این کار یکی از روستاها و یا مکانی (سایت) کاملاً جدید انتخاب می‌شود و پس از ساخته شدن روستای جدید، روستاییان موردنظر در آن اسکان می‌یابند (تا به حال دهها طرح در این زمینه اجرا شده است). این طرح تا به حال موجب برانگیخته شدن بحثهای بسیاری گردیده است. بیشتر معماران و مهندسان موافق این طرحها هستند، در حالیکه اکثر اکولوژیستها، جغرافیدانان و حتی اقتصاددانان با این طرحها مخالف می‌باشند.^۸

۲-۴. طرح هادی (بهسازی) توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی؛ این طرح بیشتر شامل بهسازی روستاهای بزرگ می‌گردد؛ ایجاد خیابان، پیاده‌رو، پارک و ... و در حقیقت ایجاد یک سری فضاهای شهری در روستاهای بزرگ.

۲-۵. طرح اسکان عشایر توسط سازمان عشایر کشور؛ ایجاد شهرکهای عشایری برای اسکان عشایر که تا به حال دهها روستا بخصوص در غرب کشور ساخته شده است.

۲-۶. جابه‌جایی روستاها به دلایل دیگر؛ مثلاً با احداث سدها تعدادی از روستاها در مخزن سد قرار می‌گیرند و بایستی تخلیه شوند. برای اسکان اهالی این روستاها شهرکهای جدید ساخته می‌شود. بطور مثال ۶ روستا در منطقه شیخ‌امیرانلو در مخزن سد شیروان قرار خواهد گرفت. شهرکی در ۵ کیلومتری شهر شیروان برای اسکان مجدد روستاییان این ۶ روستا ساخته خواهد شد.^۹

۳- بانکها

پس از انقلاب اسلامی بانکها بویژه بانک مسکن در زمینه ساخت و ساز مسکن بطور مستقیم سرمایه‌گذاری کرده است. هزاران دستگاه آپارتمان و منزل ویلایی توسط بانکها و بیشتر در مناطق شهری ساخته شده‌اند. در حال حاضر فعالیت بانکها در مسکن روستایی بطور مستقیم محدود است.

۴- شرکتهای خصوصی

تا سال ۱۳۷۲ شرکتهای خصوصی در امر ساخت‌وساز مسکن روستایی فعالیت نداشته‌اند. از این

۸- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. مجموعه مقالات اولین سمینار ساماندهی روستاهای پراکنده. تهران ۱۳۶۷.

۹- طرح مطالعات اجتماعی - اقتصادی سد شیروان (بارزو) (در دست اجرا)، دانشگاه فردوسی مشهد.

سال به بعد چند شرکت به ساخت مسکن روستایی توجه نموده‌اند. فعالیت این شرکتها تازه شروع شده و محدود به استانهای مرکزی تهران و مازندران می‌گردد. امکان گسترش سریع مسکن‌سازی توسط شرکت‌های خصوصی وجود دارد.

۵- ترکیبی از امکانات ۱ تا ۴ (مردم، دولت، بانکها و شرکت‌های خصوصی)

مشارکت مردم، دولت و بانکها، مشارکت مردم و بانکها و یا مشارکت شرکت‌های خصوصی و بانکها. نکته قابل توجه افزایش اعتبارات بانکی از سال ۱۳۷۲ در امر مسکن روستایی است، این در حالی است که تا قبل از آن اعتبارات در حد محدودی اختصاص به این امر داشته است.

تأثیر مسکن جدید در تحولات روستایی

ساخت مسکن جدید تحولاتی ژرف و عمیق را در جامعه روستایی ایران و نحوه ارتباط شهر و روستا و توسعه به وجود آورده و خواهد آورد (شکل شماره ۱). تفاوت مسکن جدید با سایر تأسیسات مثل جاده، برق، آب، مدرسه، بهداشت در آن است که تأسیسات زیربنایی بطور غیر مستقیم اقتصاد خانوار روستایی را تحت تأثیر قرار می‌دهد، اما مسکن در اقتصاد خانوار روستایی بطور مستقیم مؤثر است. خانوار روستایی می‌بایست بخش عمده‌ای از درآمد خود را به خرید زمین، ساخت مسکن و پرداخت قسط بانکها اختصاص دهد. با مطالعات انجام شده در خراسان نتایج زیر به دست آمده است:

۱- در مسکن جدید بطور متوسط به هر خانوار بیش از ۳ اتاق می‌رسد. این امر در روابط زناشویی و تربیت فرزندان تأثیر بسیار دارد.

در ۹۲/۳٪ از خانوارهای ساکن در مسکن سنتی در سال ۱۳۴۴ پدر و مادر با فرزندان در یک اتاق می‌خوابیدند. این درصد در سال ۱۳۷۴ برای ساکنان مسکن سنتی به ۵۸/۵٪ و برای ساکنان مسکن جدید به ۲۱/۷٪ رسیده است. در این حالت بچه‌ها خیلی زود متوجه روابط پدر و مادرشان می‌شوند و نتیجه از نظر روانی تأثیرات نامطلوبی را در آنان بر جای می‌گذارد.^۱

۲- در مسکن جدید معمولاً خانوارهای هسته‌ای ساکن هستند. در حقیقت ساخت مسکن جدید به نحوی است که خانواده گسترده تجزیه می‌گردد.

۳- مسکن چند طبقه‌ای (بخصوص در ۲ طبقه) حتی در روستاهای دشتی که زمین زیاد است در حال گسترش می‌باشد. در روستاهای ایران مسکن با بیش از ۲ طبقه بسیار کم به چشم می‌خورد. در

۱۰- ستاره فرمانفرمایان، روسپگری در تهران، ۱۳۴۶ و نیز نمونه‌گیریهای انجام شده در سال ۱۳۷۴ زیر نظر دکتر

بابلی‌یزدی در شهرستانهای ذکر شده در باورقی شماره ۸.

مساکن جدید طبقه همکف معمولاً مسکونی است و محل نگهداری دام، دور از محل سکونت ساخته می‌شود. گرچه با افزایش وسایل حمل و نقل موتوری، طول‌ها حذف و یا کوچک شده‌اند.

۴- مساکن جدید به نحوی ساخته می‌شوند (دیوارها نازک، پنجره‌ها بزرگ، سقفها نسبتاً بلند) که مصرف انرژی بالاست، بنابراین توزیع نفت و گاز اهمیت زیادی پیدا می‌کند.

۵- در مساکن جدید روستایی اکثر مصالح ساختمانی (آهن، سیمان، آجر، موزائیک، کاشی، شیشه و ...) غیر بومی است. بخشی از این مصالح می‌بایست از خارج کشور وارد و یا از شهرها تأمین شود. در گذشته روستاییان برای ساختن مساکن سنتی متحمل هزینه‌ی چندانی نمی‌شده‌اند، در حالی که برای مساکن جدید، روستایی باید هزینه‌ی بالایی را پرداخت کند. تفاوت اقتصادی اساسی بین مسکن سنتی و جدید عمدتاً از پرداخت پول مصالح ساختمانی و کارگر به وجود می‌آید. به علاوه حمل مصالح ساختمانی به روستا، نیاز به راه و وسایل حمل و نقل جدید دارد. در واقع می‌توان گفت مسکن جدید روستایی نقش مهمی در وابستگی روستا به شهر و یا بازار جهانی دارد.

۶- در مساکن جدید به دلیل ممنوعیت قطع اشجار جنگلی از درختان محکم جنگلی به عنوان اسکلت اصلی ساختمان کم استفاده می‌شود. اخیراً در این مناطق روستایی از چوب درختانی مانند سپیدار و اشن استفاده می‌شود. گرچه این امر باعث جلوگیری از تخریب جنگلها می‌شود اما از دوام و استحکام واحدهای مسکونی کاسته است.

۷- مسکن جدید از نظر امکانات رفاهی (آب لوله‌کشی، حمام، توالت بهداشتی، آشپزخانه، شوفاژ و ...) بهتر از مساکن سنتی است.

۸- یکی از ابعاد منفی مساکن جدید روستایی آن است که معمولاً زمینهای مسطح که قابل کشت و کار است به ساخت مسکن اختصاص داده می‌شود. در گذشته مساکن روستایی معمولاً بر روی تپه‌ها و محللهایی که برای زراعت و باغ مناسب نبود ساخته می‌شد. ساخت مسکن در زمینهایی که قابلیت زراعی دارند نه تنها بخشی از زمینهای کشاورزی را نابود می‌کند، بلکه باعث گرانی زمین نیز می‌گردد.

۹- ساخت مسکن جدید و تعمیرات آن، تخصصی شده است و از عهده‌ی خانوار، اقوام و همسایگان بر نمی‌آید. در نتیجه بسیاری از همسایرهای روستایی در این زمینه از بین رفته است.

برای بسیاری از روستاها می‌بایست نیروی کار ماهر (بنا، جوشکار، لوله‌کش، برقکار، شوفاژکار، کاشیکار، گچکار، شیشه‌بر و ...) از شهر بیاید. در حقیقت در ساخت مسکن جدید تقسیم کار به حداکثر می‌رسد. این تقسیم کار باعث شده است که ساخت مسکن روستایی مشاغل جدیدی را هم در شهر و هم در روستا ایجاد کند و یک جریان مهاجرت کار فصلی و کوتاه‌مدت از طرف شهر به روستا برقرار گردد.

- ۱۰- مسکن جدید روستایی یک کالای اقتصادی است. برای دریافت زمین، خرید مصالح، ساخت و تعمیر، برای خرید وسایل خانگی و خدمات رفاهی (آب، برق، تلفن و...) باید پول پرداخت. بدین ترتیب بخش عمده‌ای از درآمد روستاییان برای ساخت و خرید مسکن اختصاص می‌یابد. به دلیل آن که روستاییان به اندازه کافی وجه نقد در اختیار ندارند می‌بایست از بانکها تقاضای وام کنند. بانکها نیز به اندازه کافی اعتبار برای مسکن روستاییان در اختیار ندارند، لذا روستاییان سعی می‌کنند بخش مهمی از وامی را که برای کارهای تولیدی (زراعت، باغداری، دامداری، قالیبافی و غیره) دریافت می‌کنند در امر مسکن‌سازی خرج کنند. در نمونه‌گیری انجام شده در چهار شهرستان استان خراسان (سبزوار، کاشمر، برداسکن و مشهد) حدود ۳۸/۵٪ از وام‌گیرندگان، بخشی از وام دریافتی برای امور کشاورزی و دامپروری را در مسکن صرف کرده‌اند. مسکن‌سازی در روستا که خود سببلی از توسعه روستایی است به علت آن که بخشی از درآمد و اعتبارات دریافت شده از بانکها برای سرمایه‌گذاری در امور تولیدی را به خود اختصاص می‌دهد، خود مانعی برای توسعه کشاورزی به شمار می‌رود. طبق نمونه‌گیری انجام شده در ۱۱۰ روستای خراسان ۷۶/۵٪ روستاییان اظهار داشته‌اند در صورت به دست آوردن پول و یا گرفتن وام اولین کاری که انجام می‌دهند، مسکن جدیدی برای خود تهیه می‌کنند و یا در مسکن سنتی خود تغییراتی ایجاد می‌کنند. همین نمونه‌گیری نشان می‌دهد که ۲۳/۸٪ روستاییان در ۵ سال گذشته بخشی از زمین کشاورزی، دام و یا وسایل کار خود را برای ساخت مسکن جدید و یا ایجاد تغییرات در مسکن سنتی خود فروخته‌اند. این امر بر اهمیت نقش ارگانهای چون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می‌افزاید.
- ۱۱- مسکن جدید روستایی مانند مسکن شهری قابل خرید و فروش شده است. ورود مسکن روستایی بخصوص روستاهای واقع در حاشیه شهرهای بزرگ در بورس مسکن موجب گرانی مسکن روستایی گردیده است. اشغال روستاهای حاشیه شهرها (تا شعاع ۲۰ تا ۲۵ کیلومتر) توسط شهرنشینان و کارگرانی که جهت کار به شهر می‌آیند خود در این امر مؤثر بوده است. این امر موجب بزرگ شدن روستاهای اطراف شهرها گردیده بطوری که در اطراف تهران عملاً این روستاها به شهر تبدیل شده‌اند.^{۱۱}
- ۱۲- در مسکن جدید وضعیت مالکیت و نسبت آن عوض می‌شود، مالکیت خصوصی و اجاره‌نشینی افزایش می‌یابد و مالکیت‌های جمعی و سکونت رایگان کاهش می‌یابد.
- ۱۳- مسکن جدید روستایی، بیانگر وضع اقتصادی - اجتماعی صاحب آن است. در حقیقت

11- M. T. Rahnamai, L'extension de Théhéran et les mutations de son environnement rural,

مسکن روستایی خود منشأ تمایزات اجتماعی - اقتصادی در روستا شده است. بکارگیری مصالح ساختمانی مختلف بخصوص روکار بنا، بزرگی و کوچکی مسکن، یک طبقه یا دو طبقه بودن آنها، بزرگی و کوچکی در ورودی، داشتن آیفون، پنجره‌های زیبا و غیره همه مشخصه اجتماعی - اقتصادی صاحبان خانه است. این امر در روستاهایی که مردم خود شروع به ساختن مسکن کرده‌اند بیشتر هویدا است.

۱۴- مسکن جدید روستایی از نظر معماری و نیز از نظر به کارگیری مصالح ساختمانی و ویژگیهای اجتماعی - اقتصادی در بین یک قوم و یا روستای خاص دارای تجانس نیست. مسکن جدید روستایی با فرهنگ بومی تطبیق ندارد. در اکثر روستاها مسکن جدید نمی‌تواند بیانگر هویت فرهنگ قومی باشد. البته مسکن جدید فقط در روستاهای ترکمنی (نمونه روستای کرند در دشت ترکمن) تا اندازه‌ای هویت فرهنگی ویژه‌ای ارائه داده است.

۱۵- در مجموع مسکن جدید در روابط اقتصادی شهر و روستا تأثیر عمیق گذاشته و یک جریان پولی از روستا به سوی شهر سرازیر کرده است. فرد روستایی که از نظر مسکن مستقل بوده، امروزه از هر لحاظ وابسته به شهر شده است تا جایی که خانوار روستایی حتی قادر نیست بدون خرید از بازار شهر، مسکن و یا ابزار مربوط به مسکن خود را تعمیر کند. بخش مهمی از درآمد روستاییان به خاطر مسکن سرازیر شهرها می‌شود، اگرچه دوران انتقال بخشی از درآمد روستاییان به عنوان اجاره زمین کشاورزی به شهر به اتمام رسیده است، اما ما هم اکنون شاهد کسب درآمد شهرها از طریق مسکن‌سازیهای جدید هستیم. که کمتر از درآمد اجاره‌داری در گذشته نمی‌باشد. در این شرایط است که نقش ارگانهایی چون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، جهادسازندگی و سایر ارگانهای دولتی در امر مسکن‌سازی روستا و یا ارائه وام و اعتبارات مسکن به روستاییان اهمیت ویژه‌ای می‌یابد.

۱۶- تا قبل از انقلاب اسلامی به علت عدم وجود ارتباط زیاد بین شهر و روستا، کوچکی مسکن، عدم وجود برق، نفت و گاز و راههای روستایی، نبود اعتبارات بانکی و ...، وسایل خانگی جدید در منازل روستاییان بسیار محدود بود. گسترش خانه‌های جدید وجود امکانات رفاهی و وسایل خانگی را در روستاها افزایش داده است. یک نمونه گیری در چهار شهرستان خراسان نشان می‌دهد که در روستاهای دارای برق، ۶۷/۲٪ خانوارهای مستقر در مسکن جدید دارای یخچال و ۷۳/۵٪ دارای تلویزیون هستند؛ در صورتی که در همین روستاها ۱۸٪ خانوارهای ساکن در مسکن سنتی دارای یخچال بوده و ۲۳٪ از تلویزیون استفاده می‌کنند. بنابراین مسکن جدید با افزایش مصرف وسایل خانگی همراه بوده است.

۱۷- در کل، ساخت مسکن جدید باعث دخول اقتصاد روستایی به اقتصاد شهری و بین‌المللی گردیده است. در گذشته عمدتاً روستاهایی که تولید قالی و یا محصولات صادراتی داشته‌اند به اقتصاد

شهری و بازار جهانی وابسته بوده‌اند؛ در صورتی که امروزه مسکن ابعاد وابستگی اقتصاد روستا را به بازار شهری و بین‌المللی و اعتبارات بانکی بسیار گسترش داده است.

۱۸- ساخت مسکن جدید روستایی در ایران چشم‌انداز وسیعی از یک بازار بزرگ مسکن را نشان می‌دهد. این بازار امکانات وسیعی از نظر نیروی انسانی متخصص، تکنولوژی پیشرفته و سرمایه زیاد را می‌طلبد. افزایش مصرف آهن و سیمان و کاشی، نیاز کشور را به راه‌اندازی کارخانجات فولاد و سیمان و کاشی افزایش داده است. نیاز شدید به حمل و نقل، افزایش ورود ماشین‌آلات را به کشور سبب شده و مصرف سوخت را بالا برده است. مصرف وسایل الکتریکی، وسایل خانگی و شیشه نیز به عنوان تابعی از ساخت مسکن جدید روستایی افزایش یافته است. این بازار بزرگ چشم‌انداز وسیعی برای ایجاد شغل برای میلیون‌ها جوان ایرانی؛ چه شهری و چه روستایی، به وجود آورده است.

۱۹- سوانح طبیعی متعدد (بخصوص زلزله و سیل) لزوم بازسازی مسکن روستایی و تغییر در بافت سنتی روستا را بیشتر عیان می‌کند. این سوانح (مثل زلزله گیلان) فعالیت‌های گسترده سازمان‌هایی همچون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی را بیشتر مورد تأیید قرار می‌دهد.

۲۰- سیاست عدالت اجتماعی دولت جمهوری اسلامی ایران نیز بر لزوم بهسازی روستاها و مسکن روستاییان بیش از پیش تأکید می‌کند. مطالعات انجام شده در استان خراسان نیاز به بهسازی و یا بازسازی مسکن روستایی را در حد بسیار زیادی نشان می‌دهد.

جدول شماره ۳: وضعیت واحدهای مسکونی بادوام در استان خراسان

بادوام				مناطق
۱۳۶۵		۱۳۵۵		
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۴۳/۸	۴۰۰۱۸۹	۱۵/۹	۸۹۷۹۹	کل استان
۷۵/۹	۳۳۳۵۴۱	۴۲/۱	۸۱۱۱۴	شهری
۱۴/۱	۶۶۶۴۸	۲/۳	۸۶۸۵	روستایی

جدول شماره ۳ نشان می‌دهد که در چند سال اول انقلاب اسلامی با وجود مسائل سیاسی و درگیری‌های مختلف بین گروه‌های سیاسی و جنگ ایران و عراق تلاش گسترده‌ای در امر مسکن‌سازی در شهرها و روستاها انجام شده است. طبق جدول شماره ۴، شهرستان طبس با ۴۸/۲٪ بیشترین مسکن

بادوام روستایی را داراست. علت این امر بازسازی مسکن روستایی طیس پس از زلزله سال ۱۳۵۷ است. مشهد با ۲۹٪ در دومین ردیف قرار می‌گیرد این امر به دلیل ادغام مسکن روستاهای نزدیک شهر مشهد در مسائل شهری است. گناباد و قاین که در ردیفهای بعدی جای دارند، تحت تأثیر بازسازی مسکن روستایی پس از زلزله سال ۱۳۴۷ بوده‌اند و خلاصه درگز که کمترین درصد مسکن بادوام را در بین نقاط روستایی دارد تنها شهرستان استان خراسان است که تا سال ۱۳۶۵ جاده آسفالتی نداشته است. این شهر که در کنار مرز ایران و شوروی سابق واقع شده در حالت بن‌بست قرار داشته، اما در حال حاضر به علت بازشدن مرز ایران و ترکمنستان در حال تحوّل سریع است. درصد پایین مسکن روستایی ساخته شده با مصالح بادوام (آهن، سیمان و آجر) بیانگر وسعت بازار مسکن در آینده است.

جدول شماره ۴: درصد مسکن بادوام دارای عمر بیش از ۲۰ سال در استان خراسان، سال ۱۳۶۵*

درصد مسکن		شهرستان	درصد مسکن		شهرستان
بادوام	بیش از ۲۰ سال		بادوام	بیش از ۲۰ سال	
۱۲/۸	۳۰/۲	تربت حیدریه	۱/۳	۴۱/۸	درگز
۱۷/۱	۲۹/۸	قاین	۲۳/۱	۴۰/۷	گناباد
۶/۹	۲۹/۷	شیروان	۱۲/۳	۳۹/۹	سبزوار
۳/۴	۲۸/۵	بجنورد	۸/۲	۳۷/۳	فردوس
۲۹	۲۳	مشهد	۲/۳	۳۶	بیرجند
۱۴/۸	۲۱/۳	تایباد	۱۵/۳	۳۵/۳	کاشمر
۱۳/۲	۲۱/۳	تربت جام	۱۳/۳	۳۴/۸	نیشابور
۴۸/۲	۱۳/۹	طیس	۷/۸	۳۳/۸	قوچان
			۵	۳۳/۷	اسفراین

* متأسفانه به علت عدم دستیابی به آمار ۱۳۷۵ از آمار ۱۳۶۵ استفاده گردید. مسلماً در ده سال اخیر تلاشهای گسترده نهادها و ارگانهای چون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، جهاد سازندگی، بانکها و مردم، شمار زیادی مسکن روستایی با مصالح بادوام ساخته شده است. اما به نظر می‌رسد تا حد زیادی نسبت درصدها بین شهرستانها تغییر چندانی نکرده باشد.

نیاز مسکن عمدتاً به دلیل (۱) افزایش جمعیت، (۲) تعویض مسکن سنتی به مدرن (به‌خصوص مسکن ساخته شده با مصالح کم‌دوام)، (۳) کهنگی مسکن سنتی و (۴) کاهش تراکم خانوار در مسکن و سایر عوامل موجب فعال شدن ساخت و ساز مسکن روستایی شده است. جدول شماره ۵ برآورد تعداد موردنیاز مسکن در نقاط شهری و روستایی استان خراسان تا سال ۱۳۸۰ را نشان می‌دهد.

طبق جدول ذیل تا سال ۱۳۸۰ تعداد ۱۲۱۸۵۴۸ واحد مسکونی جدید در نقاط شهری و روستایی خراسان لازم است.

جدول شماره ۵: برآورد تعداد نیاز مسکن در نقاط شهری و روستایی استان خراسان تا سال ۱۳۸۰

شهرستان	نیاز به مسکن		شهرستان	نیاز به مسکن	
	نقاط شهری	نقاط روستایی		نقاط شهری	نقاط روستایی
اسفراین	۶۹۰۹	۱۸۰۱۷	طبس	۲۷۳۳	۷۷۰۶
بجنورد	۳۰۶۸۴	۵۵۱۸۲	فردوس	۹۹۱۷	۱۰۴۴
بیرجند	۲۳۷۳۹	۴۲۲۴۱	قاین	۴۵۲۹	۲۲۱۴۰
تایباد	۸۳۶۰	۱۸۷۵۶	قوچان	۱۶۰۳۷	۳۵۲۳۶
ترت حیدریه	۲۵۸۰۴	۷۰۵۰۷	کاشمر	۱۳۸۲۸	۳۶۶۷۵
ترت جام	۱۹۰۸۸	۳۰۰۹۴	گناباد	۷۹۱۰	۱۳۱۴۵
درگز	۸۵۳۲	۱۰۸۴۲	مشهد	۳۴۹۸۶۶	۱۱۱۵۳۱
سبزوار	۳۱۲۳۶	۵۸۲۹۹	نیشابور	۲۸۲۴۳	۶۱۹۷۶
شیروان	۲۱۲۱۵	۱۶۱۴۱	جمع	۵۹۹۶۳۰	۶۱۸۹۱۸

۱۲- فاطمه و توفیق، منطقه‌بندی استان خراسان از نظر الگوی سکونت در مناطق روستایی و شهری (پایان‌نامه کارشناسی

ارشد)، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، سال ۱۳۷۴.

آمار و مطالعات میدانی نشان می‌دهد که فعالیتهای گسترده‌ای در امر ساخت و ساز مسکن در روستاهای ایران در جریان است. این امر علاوه بر نتایجی که برشمرده شد می‌تواند مسائل زیر را نیز در برگیرد:

۱- تجمع روستاها

اگر تجمع روستاهای پراکنده با مطالعات دقیق همراه نباشد می‌تواند اثرات متفاوت مثبت و منفی فرهنگی، جغرافیایی، اکولوژیکی، امنیتی و اقتصادی بسیاری را در برداشته باشد و حذف هزاران روستای کم‌جمعیت در مناطق کویری و تجمع آنها در چند صد روستای بزرگ نمی‌تواند آثار مثبت گسترده اکولوژیکی را باعث شود.

حذف این روستاها در مناطق بیابانی که میزان آب و زمین قابل بهره‌برداری محدود است به معنی حذف امکانات آب و خاک مساعد برای تولید و نیز به مفهوم ایجاد امکان گسترش کویر است. اقتصاد تعداد زیادی از روستاهای کوچک متکی به دامداری سنتی است و تجمع آنها در یک محل امکان بهره‌برداری از مراتع را ضعیف می‌کند. خالی شدن بیابانها می‌تواند اثرات منفی امنیتی عمیقی نیز در بر داشته باشد. در عوض تجمع مردم در کانونهای جمعیتی هر چند که باعث دور شدن فرد از مشاغل اصلی و تولیدی قبلی خواهد شد در عوض امکان استفاده آنها از خدمات رفاهی را افزایش خواهد داد. در حقیقت ایجاد این شهرکها، اقتصاد بسته روستایی را وارد اقتصاد شهری و بین‌المللی می‌کند.

بعلاوه اگر در این شهرکها اقوام مختلف جمع گردند ممکن است مشکلات فرهنگی ویژه‌ای را ایجاد کنند. اگرچه تغییر زندگی روستاییان یک جهش فرهنگی است که اثرات مثبت و منفی بسیاری در بر دارد؛ ولی در هر صورت چنانچه تجمع روستاهای پراکنده در یک محل توأم با ایجاد شغل باشد می‌تواند اثرات مثبت بیشتری داشته باشد.

۲- اثرات فرهنگی

مسکن سنتی با همه سادگی یک عامل مهم هویت فرهنگی ایران و اقوام ایرانی است. در اکثریت قریب به اتفاق ساخت و سازهای جدید در روستاها، عوامل فرهنگی در نظر گرفته نشده است. در حقیقت مسکن جدید روستایی بی‌هویتی فرهنگی را نشان می‌دهد. آیا با گسترش زبان فارسی، کاهش غذاهای محلی و گسترش چلوکباب به عنوان غذای ملی، یکسان شدن لباس مردان به شیوه اروپایی (کت و شلوار)، کاهش سرودها، آوازاها و مراسم محلی، یکسان سازی سلیقه‌ها توسط تلویزیون، رادیو و بالاخره حذف هویت‌های فرهنگی مسکن، ایران به سوی حذف خرده فرهنگ‌های خودگام بر نمی‌دارد؟ آیا حذف خرده فرهنگ‌های ایران (فرهنگ اقوام) فرهنگ کلی کشور را در مقابل تهاجم فرهنگی

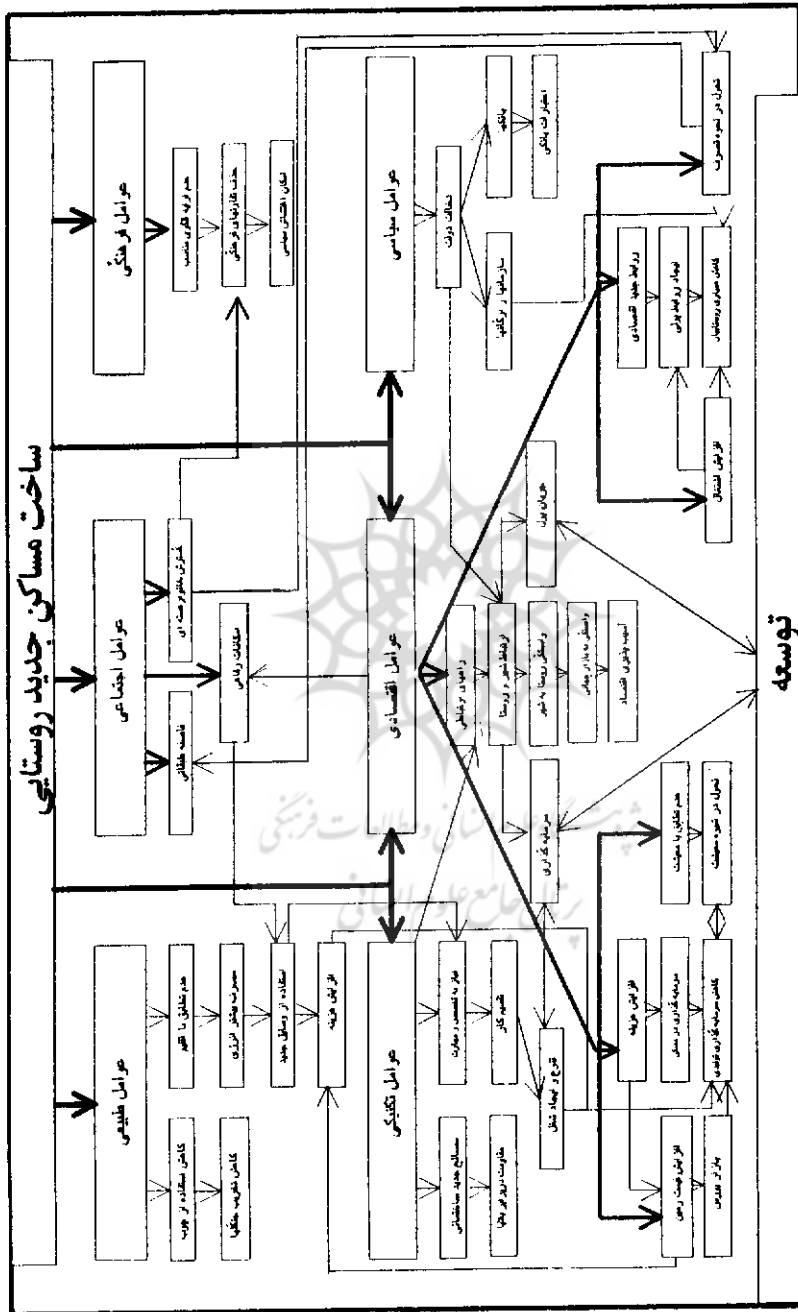
بیگانگان آسیب پذیرتر نمی گردانند؟

آیا اگر فرهنگ ملی یک کشور از پشتیبانی خرده فرهنگهای محلی خود برخوردار نباشد، در مقابل فرهنگهای مهاجم آسیب پذیر نخواهد بود؟ آیا مسکن بی هویت بخشی از فرهنگ بی هویت نیست؟ نکته ای که می توان گفت این است که چون ایران یکی از کشورهای مهمی است که با انقلاب فرهنگی خود در جستجوی هویت فرهنگ اسلامی و ملی خویش است و قصد دارد در مقابل تجاوز فرهنگ غرب دفاع کند می بایست به نقش فرهنگی مسکن بویژه مسکن روستایی توجه ای ویژه داشته باشد؛ زیرا مسکن در درجه اول یک پدیده فرهنگی است و سپس یک پدیده رفاهی و اقتصادی. توجه به این امر خود مبارزه با تهاجم فرهنگی است.

۳- اثرات سیاسی

در ایران مسکن شهری همیشه با بحرانهای اجتماعی - اقتصادی و سیاسی همراه بوده است. مسکن بزرگترین بازار کار ایران است و با بحرانهای اقتصادی هزاران نفر بیکار می گردند. در ایران مسکن سازی در عین حالی که می تواند موتوری برای تنظیم اقتصاد کشور باشد به همان اندازه می تواند سرمنشأ بحرانهای مهم اقتصادی - سیاسی نیز باشد.

تخریب مساکن غیر استاندارد شهری یکی از عوامل بحرانهای سیاسی ایران بوده است (تخریب خانه های غیر استاندارد جنوب تهران در قبل از انقلاب و تخریب خانه های غیر قانونی مشهد). آیا با ساخت و سازهای جدید روستایی به شیوه شهری، تنشهای اجتماعی - اقتصادی و حتی سیاسی شهرها به روستاها منتقل نمی شود؟
آیا تحولات مسکن روستایی ایران آستان بحرانهای اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی نیست و نایستی در اندیشه جلوگیری از بحرانهای احتمالی بود؟



شکل شماره ۱: اثرات متقابل عوامل مختلف و مسکن جدید روستایی و توسعه بر یکدیگر

منابع و مآخذ

- ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، مجموعه مقالات اولین سمینار ساماندهی روستاهای پراکنده، تهران ۱۳۶۷.
 - ۲- پاپلی یزدی، محمدحسین، «نقشه پراکندگی زبانها در روستاهای شمال خراسان»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۱۰، پاییز ۱۳۶۷.
 - ۳- پاپلی یزدی، محمدحسین، وثوقی، فاطمه، «منطقه بندی استان خراسان از نظر بهسازی واحدهای مسکونی با توجه به وضعیت زلزله»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳۶، بهار ۱۳۷۴.
 - ۴- پاپلی یزدی، محمدحسین، وثوقی، فاطمه، «منطقه بندی استان خراسان از نظر سیاستگذاری ساخت مسکن»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳۲، بهار ۱۳۷۳.
 - ۵- پاپلی یزدی، محمدحسین، وثوقی، فاطمه، «منطقه بندی استان خراسان از نظر نحوه تصرف محل سکونت خانوار»، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، شماره ۱۰۶، پاییز ۱۳۷۳.
 - ۶- ذوالفقاریان، محمد، روستای حرکت، زیر نظر دکتر محمدحسین پاپلی یزدی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، ۱۳۶۶.
 - ۷- سازمان برنامه و بودجه خراسان، شکوه سازندگی در خراسان، بهمن ۱۳۷۵.
 - ۸- طرح مطالعات اجتماعی - اقتصادی سد شیروان (بارزو) (در دست اجرا)، دانشگاه فردوسی مشهد.
 - ۹- فرمانفرمایان، ستاره، روسپیگری در تهران، ۱۳۴۶.
 - ۱۰- وثوقی، فاطمه، منطقه بندی استان خراسان از نظر الگوی سکونت در مناطق روستایی و شهری (پایان نامه کارشناسی ارشد)، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، سال ۱۳۷۴.
 - ۱۱- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن)، مجموعه مقالات سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد ۱ و ۲، تهران ۱۳۷۳.
- 2- Bazin, Marcel. *Identité ethnique et identité regionale en Iran, in Ethnogeographie*, Paul Claval et Singaravelou, Paris. L' Harmattan. 1995.
- Papoli. Yazdi, M. H., *le nomadisme et semi-nomadisme dans le khorassan*, I. F. R. I. 1991.
- Planhol, Xavier de, "le deboisement de l'iran", *Annales de Geographie*, 78, No 439.
- Rahnamai, M. T., L'extension de Théhéran et les mutations de son environnement rural, *Théhéran capitale bicentenaire*, sous la direction de C. Adle et B. Hourcade.
- Sadeghzadeh, Mohammad, *Reconstruction d'une ville detruite (TABAS)*, These de doctorat, 2 vol + planchs. sous la direction de Xavier de Planhol, Paris IV 1995.