

# اثرات وام مسکن روستایی در تغییرات زندگی روستایی

علی قاسمی اردهائی\* / ولی اله رستمعلی زاده\*\*

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۰/۰۸/۲۹

تاریخ پذیرش مقاله:

۱۳۹۱/۰۳/۲۸

## چکیده

تسهیلات مسکن روستایی که تحت عنوان وام طرح ویژه بهسازی مساکن روستایی در اختیار روستاییان قرار می‌گیرد، محدودیتها و الزاماتی به لحاظ سطح زیربنا، نوع مصالح و نقشه این مساکن اعمال می‌کند که این مساکن را از مساکن سنتی روستایی کاملاً متمایز ساخته است. بنابراین این وام از نظر اقتصادی، اجتماعی، زیستی و معیشتی دارای پیامدهای مثبت و منفی است و به نوعی شیوه زندگی و معیشت روستاییان را تحت تأثیر قرار می‌دهد. هدف این مقاله بررسی تغییر و تحولاتی است که در نتیجه اجرای طرح ویژه بهسازی مساکن روستایی و استفاده از تسهیلات مسکن روستایی در شیوه زندگی و معیشت روستاییان به وجود می‌آید. جهت مطالعه این هدف از روش تحقیق کیفی استفاده شده است. بدین منظور با استفاده از فنون مصاحبه، مشاهده مشارکتی و بررسی اسناد و مدارک به گردآوری اطلاعات پرداخته شده است. خانوارهایی از روستای آقبراز واقع در استان آذربایجان شرقی که از تسهیلات مسکن روستایی استفاده کرده‌اند، نمونه‌های مورد استفاده برای تحلیل را شامل می‌شود.

نتایج تحقیق نشان می‌دهد که وام مسکن روستایی دارای نقاط قوت و ضعف بوده و تأثیرات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در شیوه زندگی و معیشت روستاییان داشته است. بنابراین در تدوین یک برنامه جامع در بخش مسکن روستایی پیشنهاد می‌شود ویژگی‌های خاص زندگی روستایی همچون شیوه معیشت، درآمد روستاییان، فرهنگ حاکم بر زندگی روستایی و غیره مورد توجه قرار گیرد.

**واژگان کلیدی:** مسکن، وام مسکن، روستا، شیوه زندگی و معیشت، توسعه روستایی.

\* دانشجوی دکتری جمعیت شناسی دانشگاه تهران. ghasemi33@yahoo.com

\*\* دانشجوی دکتری جامعه شناسی توسعه روستایی دانشگاه تهران.

## مقدمه

یکی از عناصر مهم در فضای روستاها مقوله مسکن می‌باشد که به‌عنوان نمادی از چگونگی تعامل و ارتباط انسان با محیط طبیعی پیرامون خویش است که در طی سالیان متمادی برحسب شرایط زمانی- مکانی در هر منطقه شکل گرفته و به نوعی نشان دهنده نوع فعالیتها در ابعاد اقتصادی، نگرش اجتماعی- فرهنگی روستاییان، چگونگی تحول و استفاده از تکنولوژی و نهایتاً سطح درآمد و معیشت ساکنان آن می‌باشد (شمس‌الدینی، ۱۳۸۷، ۴۴). روستاها با توجه به ماهیت خویش و متناسب با ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و به ویژه محیط جغرافیایی که در آن واقع شده‌اند، دارای ساماندهی درونی و کالبدی خاص در زمینه نوع سکونت و شیوه‌های متفاوت در نوع معیشت و زندگی می‌باشند و همگام با ضرورت‌های تاریخی و نیاز ساکنان آن برای مدت‌های کم و بیش طولانی، رشد، حیات و در نهایت تحول یافته‌اند (همان، ۴۱). در دهه‌های اخیر در ساختار و کارکرد مسکن روستایی تغییرات شگرفی پدید آمده است. آنچنان که کارکرد و نقش مسکن که در ارتباط با معیشت و فعالیت اقتصادی خانواده بوده از بین رفته و دیگر پاسخگوی نیاز جامعه روستایی نمی‌باشد. علاوه بر این در گذشته هزینه ساخت یک مسکن بسیار اندک بود و با این که نقشه، معماری و مصالح آن از روستا تأمین می‌شد، مسکن روستایی به خوبی پاسخگوی نیاز روستاییان و نوع فعالیت آن‌ها بوده است (موسوی و صالحی، ۱۳۸۴، ۲۸). همچنین محیط روستا یک محیط یک‌دست و دارای معماری چشم‌نواز همسان با محیط بوده است. اما امروزه تغییراتی در مسکن و محیط روستایی حادث شده است، این تغییرات یا ناشی از ساخت‌وسازهای جدید روستاییان یا از طریق بهسازی و نوسازی روستاها است. با این شرایط به علت تغییر در

مصالح و گرانی آن‌ها نیاز به هزینه زیادی برای ساخت مسکن است بنابراین برای بهسازی و مقاوم سازی مسکن روستایی تسهیلاتی از طریق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای روستاییان ارائه می‌گردد.

تسهیلات مسکن روستایی از طرف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تحت عنوان طرح ویژه بهسازی مساکن روستایی در اختیار روستاییان واجد شرایط قرار می‌گیرد. از جمله شرایط اعطای وام مسکن روستایی رعایت مقررات و اصول صحیح ساختمان سازی در ساخت این مسکن‌ها می‌باشد و این کار با نظارت ناظرین فنی انجام می‌گیرد. نتیجه این کار ساخت خانه‌هایی با استحکام بالا و مقاوم در برابر حوادث طبیعی مخصوصاً سیل و زلزله است که زمینه آسایش و آرامش روستاییان را بیش از پیش فراهم می‌نماید. اما تأثیر وام مسکن روستایی و ساخت خانه‌هایی به شیوه جدید و متفاوت از شیوه‌های سنتی ساخت و سازهای روستایی نمی‌تواند منحصر به استحکام و مقاومت ساختمان باشد. این امر زندگی روستاییان را در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیطی تحت تأثیر قرار داده و موجبات دگرگونی در شیوه زندگی و معیشت روستاییان شده است.

## طرح مسئله

مفهوم مسکن بخصوص در محیط روستایی گسترده و پیچیده بوده و شامل ابعاد مختلفی می‌باشد. مسکن به‌عنوان سرپناه جزو نیازهای اساسی و اولیه انسان به حساب می‌آید، اما تعریف و مفهوم عام مسکن، یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌شود و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهتر زیستن انسان را در برمی‌گیرد.

مسکن در برآوردن هر یک از نیازهای اساسی انسان همچون نیازهای زیستی، نیازهای اقتصادی، نیازهای

معیشتی از این مساکن و عدم پیش‌بینی نیازهای جانبی مساکن روستایی مثل انبار علوفه و محل نگهداری دامها، باعث می‌شود خانوار روستایی با کمبود فضا مواجه شود که اگر در کنار این مسائل، بعد خانوار روستایی و ویژگی خانواده‌های گسترده و پرجمعیت روستاها را در نظر بگیریم، مشکل بیش از پیش نمود پیدا خواهد کرد.

در بعد اقتصادی مسئله باز پرداخت اقساط وام نمود پیدا می‌کند. روستاییان به لحاظ درآمد پایین همواره در باز پرداخت اقساط این وام با مسائلی روبرو هستند. این امر به همراه حذف فضاهای معیشتی و تولیدی در این خانه‌ها، باعث از بین رفتن بخش قابل توجهی از درآمد روستاییان می‌شود (که از طریق تولید در داخل خانه حاصل می‌شد) که نتیجه مستقیم این موارد می‌تواند به فرایند تغییر شیوه زندگی و معیشت روستایی از معیشت تولید و مصرف به شیوه زندگی مصرف‌گرایانه کمک کند و نابودی تدریجی شیوه‌های تولید کشاورزی و دامداری سنتی را موجب گردد.

در بعد اجتماعی فرهنگی، عدم توجه به فرهنگ روستا و روستانشینی و شیوه معیشت روستاییان در طراحی نقشه‌های این خانه‌ها از دیگر مشکلاتی است که در این طرح دیده می‌شود. معماری این مساکن به گونه‌ای است که میل به تجمل‌گرایی را در بین خانواده‌های روستایی رواج می‌دهد که با فرهنگ ساده زیستی روستایی همخوانی ندارد. همچنین این مساکن باعث به هم ریختن فضای یک دست روستایی شده و زندگی عمودی (ساخت خانه‌های چندین طبقه) را در روستا رواج می‌دهد.

با همه این مسائل و مشکلات ذکر شده، استفاده از تسهیلات مسکن روستایی (طرح ویژه بهسازی مساکن روستایی) دارای ابعاد مثبت زیادی نیز هست که معیشت روستاییان را تحت تأثیر قرار داده است. از جمله می‌توان

اجتماعی و حتی نیازهای فرهنگی و روانی نقش ویژه‌ای دارد. با توجه به مطالب فوق و با در نظر گرفتن کارکردهای خانواده روستایی همانند کارکردهای تفریحی، اقتصادی، آموزشی، زیستی و غیره که بر خلاف شهرها عمدتاً در خانواده و در منزل صورت می‌گیرد و در نتیجه افراد خانواده مدت زمان بیشتری از شبانه روز را در منزل صرف می‌کنند و با ملاحظه اینکه هنوز بسیاری از خانواده‌های روستایی کارکرد تولیدی خود را به‌ویژه در زمینه صنایع دستی از دست نداده و همچنان خانه آن‌ها محل کار و تولید نیز می‌باشد، مسکن روستایی و مطالعه نحوه تغییر و تحول آن و تأثیر آن در شیوه زندگی روستاییان و محیط زندگی‌شان اهمیت اساسی می‌یابد.

وام مسکن روستایی که به منظور بهسازی و مقاوم‌سازی مساکن روستایی از طرف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به روستاییان ارائه می‌شود به دلیل ویژگی‌های ذکر شده برای مسکن روستایی (در بالا)، از ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیستی دارای پیامدهای مثبت و منفی است و به نوعی زندگی روستاییان و کشاورزان و محیط زندگی آن‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

در بعد کالبدی و محیطی، استفاده از وام مسکن روستایی و رعایت محدودیت‌ها و الزامات آن که از طرف متولی وام تعیین می‌گردد به گونه‌ای است که کارکرد تولیدی مسکن روستایی را محدود می‌کند. از جمله آن‌ها محدودیت‌هایی است که به لحاظ سطح زیربنا به صاحبان این مسکن‌ها تحمیل می‌شود که عموماً با توجه به پایین بودن سقف این وام‌ها (کمتر از ۷ میلیون تومان) در کنار گرانی مصالح ساختمانی و مخارج حمل و نقل آن از شهرها، باعث گردیده که این مسکن‌ها از سطح زیر بنای کمتری برخوردار باشند که به‌طور متوسط ۶۰ متر مربع می‌باشد. در کنار این، حذف فضاهای

به استحکام و مقاومت در برابر حوادث طبیعی، بهبود شاخص‌های بهداشتی و ایجاد درآمد و اشتغال برای روستاییان به‌خصوص اقشار بی زمین و کارگران روستایی اشاره کرد. در طول سال‌های اخیر که استفاده از این وام‌ها رواج یافته، برای بسیاری از روستاییان امکان اشتغال در روستا و در کنار خانواده فراهم شده است و از مهاجرت‌های فصلی این افراد به شهرهای بزرگ و اشتغال به کار در آنجا جلوگیری شده است. این امر علاوه بر مزیت اقتصادی و ایجاد درآمد برای خانوار روستایی به لحاظ روحی و روانی نیز می‌تواند تأثیرات مثبتی به همراه داشته باشد.

این تحقیق در پی بررسی نحوه تأثیر و دگرگونی در شیوه زندگی روستاییان و محیط روستایی براساس وام مسکن روستایی است. اینکه وام مسکن روستایی چه تأثیرات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در شیوه زندگی و معیشت روستاییان داشته است؟

#### پیشینه تجربی و مبانی نظری

یافته‌های تحقیقی که در زمینه مسکن روستایی توسط سازمان برنامه و بودجه (۱۳۷۷) صورت گرفته نشان می‌دهد که در نواحی روستایی کشور، با وجود وضعیت نامناسب اغلب واحدهای مسکونی از دیدگاه کیفی، شاخص‌های کمی مانند تراکم نفر در اتاق و یا تراکم نفر در واحد مسکونی همگی معرف بهبود وضعیت سکونت در آن مناطق است. شاخص نفر در اتاق از ۲/۱۹ در سال ۱۳۵۵ به ۱/۶۹ در سال ۱۳۷۵ و شاخص نفر در واحد مسکونی از ۶/۰۸ به ۵/۸۸ در سال ۱۳۷۵ کاهش پیدا کرده است. در مقایسه شاخصه‌های نواحی شهری و روستایی با یکدیگر از دیدگاه تراکم خانوار در واحد مسکونی وضعیت سکونت در روستاها به‌طور نسبی (۱/۱۴ روستایی در مقابل ۱/۱۵ شهری در سال ۱۳۷۵) بهتر شده است. لکن از نقطه نظر شاخص‌های دیگر مانند

متوسط اتاق در واحد مسکونی (۴/۰۴ شهری در برابر ۳/۴۶ روستایی)، نفر در اتاق (۱/۲۹ شهری در مقابل ۱/۶۹ روستایی) و نفر در واحد مسکونی (۵/۲۵ شهری در مقابل ۵/۸۸ روستایی) مناطق روستایی در وضعیت پایین قرار دارند. در مجموع این شاخص‌ها معرف کمیت بالاتر مسکن در مناطق روستایی و کیفیت بهتر آن در مناطق شهری است.

در مطالعه قاسمی اردهائی (۱۳۸۷)، وضعیت مسکن روستایی در شاخص‌های مساحت زیربنای مسکن، تعداد اتاق، دوام واحد مسکونی و تسهیلات مسکن (برق، گاز، لوله‌کشی، حمام، کولر، تلفن، آشپزخانه و آب لوله‌کشی)، در رابطه با مسکن شهری مورد بررسی قرار گرفته است. باتوجه به نتایج، میانگین سطح زیربنای در اختیار خانوار در جوامع روستایی ۸۳ مترمربع و در جوامع شهری ۱۰۱ مترمربع است. به‌طور متوسط هر خانوار در جوامع روستایی ۳/۳ اتاق و در جوامع شهری ۳/۷ اتاق در اختیار دارند. بررسی روستا - شهر از لحاظ نوع اسکلت‌بنای (استحکام) محل سکونت نشان می‌دهد در جوامع روستایی ۷/۳ درصد مسکن دارای اسکلت فلزی و بتون آرمه هستند، در حالی که در جوامع شهری ۳۲/۶ درصد مسکن دارای اسکلت فلزی و بتون آرمه هستند. همچنین رابطه محل سکونت خانوار با تک‌تک تسهیلات خانوار با احتمال ۹۹/۹ درصد معنی‌دار است. به‌طوری‌که در همه روابط، خانوارهای شهری تسهیلات بیشتری را نسبت به خانوارهای روستایی دارند.

عباس سعیدی (۱۳۷۳) در مطالعه خود تحت عنوان «الزامات اجتماعی - اقتصادی در ساخت و ساز مسکن روستایی» معتقد است: در یکی دو دهه اخیر، باتوجه به گسترش ارتباطات و وسایل حمل و نقل و جابه‌جایی و تحرک جمعیت (درکنار سایر تحولات)، دگرگونی‌های دامنه‌داری نه تنها در کاربرد انواع مصالح ساختمانی پدید

تغییر الگوی مسکن می‌باشد. چراکه خانه‌های جدید هیچگونه ارتباطی با محیط جغرافیایی و اقتصادی و اجتماعی بومیان ندارد. رواج فرهنگ مصرفی، تغییر نیازهای اجتماعی و وابستگی به تولیدات دیگر مناطق و برطرف کردن احتیاجات خود از شهر، از دیگر نتایج تغییر این الگو می‌باشد.

در تحلیل نظری این تحقیق از نظریه تطور اجتماعی استفاده شده است. تطور تاریخی جوامع انسانی بر مبنای تطور در شیوه معیشت از موضوعاتی است که همواره مورد توجه عالمان علوم اجتماعی بوده است. نولان و لنسکی بر مبنای تحول در تکنولوژی معیشتی به‌عنوان یکی از مؤلفه‌های حیاتی جوامع انسانی، ده نوع جامعه را از یکدیگر متمایز نموده‌اند که با یک تقسیم بندی کلی‌تر می‌توان آن‌ها را در شش طبقه جوامع شکار و گردآوری خوراک، جوامع شبانی، جوامع بوستان کاری، جوامع کشاورزی، جوامع صنعتی و جوامع فراصنعتی تقسیم بندی نمود. این تقسیم بندی دلالت بر توسعه تاریخی جوامع انسانی دارد (غفاری و ابراهیمی لویه، ۱۳۸۴). در نیمه دوم قرن نوزدهم مفهوم تطور یا تکامل در بیان اشکال مختلف توسعه زندگی انسانها از لحاظ زیستی و اجتماعی مورد توجه بوده است که مشهورترین فرد در میان تکاملیون چارلز داروین<sup>۱</sup> و آگوست کنت<sup>۲</sup> است. کنت جامعه شناسی را به دو بخش پویا و ایستا تقسیم نمود. بخش ایستا جامعه را در حالت سکون و بخش پویا جامعه را در حالت پویا و حرکت مطالعه می‌کند. توجه اساسی وی به جریان تطور و دگرگونی‌های اجتماعی معطوف است (آرون، ۱۳۶۴). دورکیم نیز جوامع را به دو دسته جوامع با انسجام مکانیکی و ارگانیکی تقسیم می‌کند. وی گذر جوامع را بر پایه تقسیم کار و تراکم اخلاقی از مکانیکی به ارگانیکی می‌داند. به عبارت دیگر وی گذر را از جامعه سنتی به جامعه صنعتی می‌داند (گی

آمده، بلکه تا حد قابل توجهی شیوه‌های ساخت و ساز و الگوی متفاوت- و عمدتاً شهرگونه- جایگزین گونه‌های سنتی خانه‌های روستایی شده است. در همین راستا، فضابندی خانه‌های روستایی دگرگونی‌هایی یافته که البته با تحول کارکردی خانه‌ها از یک سو و دگرگونی معیشتی برخی خانوارهای روستایی ازدیگر سو، همراه بوده است. با دگرگون سازی خانه‌های روستایی تحت عنوان «بهسازی»، «بازسازی» یا «نوسازی» و هر عنوان دیگر، روندهایی از «شهرگرایی» را در عرصه‌های روستا جاری ساخته‌ایم که قاعدتاً در برهم ریختگی فضایی و نابسامانی‌های اجتماعی- اقتصادی روستاها دخیل بوده است. چرا که الگوی مسکن روستایی را دقیقاً نسنجیده بلکه آن‌را با الگوی مسکن شهری اندازه‌گیری نموده و مورد سنجش قرار داده‌ایم. حاصل اینگونه روندها و دگرگونیها مسلماً می‌تواند به تحول در معیشت خانوار روستایی بیانجامد، حال آنکه تا به حال معیشت تعیین کننده نحوه ساخت و ساز و آرایش فضایی خانه‌های روستایی بوده است.

یوسف قنبری (۱۳۷۴) در پژوهشی تحت عنوان «تحلیلی بر تغییر الگوی مسکن روستایی شمال ایران، نمونه موردی شهرستان تنکابن» به این نتیجه رسیده است که، امروز خانه‌هایی که در روستاهای شمال ایران ساخته می‌شوند با خانه‌های بومی و سنتی کاملاً تفاوت دارند. امروزه به نام نامعقول بودن مصالح بومی (چوب، خشت و سنگ) از مصالح غیربومی (آجر، تیر آهن و فلز) استفاده می‌شود. به طوری که دیوارهای جانبی ساختمان برای مدت طولانی پوشش ندارد و آجرهای دیوار در عرض تابش شدید آفتاب و سرمای زمستان است. همچنین مساحت خانه‌ها نسبت به گذشته کاهش محسوسی پیدا کرده است و از دست دادن هویت فرهنگی و بومی مردمان در این مناطق با ایجاد این شکل از خانه نتیجه

روشه، ۱۳۶۶). هایمز نیز در تحلیل خود از دگرگونی اجتماعی به سه جنبه عمده: بعد ساختاری، بعد فرهنگی و بعد تعاملی اشاره می‌کند. دگرگونی در بعد ساختاری به تغییر و تحول در شکل‌های ساختاری جامعه شامل تغییر در نقشها، ظهور نقشهای جدید، تغییر در ساختار کاستی یا طبقاتی و تغییراتی در نهادهای اجتماعی مانند خانواده، دولت و غیره اشاره دارد. دگرگونی در بعد فرهنگی ناظر است بر تحولاتی که در فرهنگ جامعه صورت می‌گیرد همانند تغییرات ناشی از کشفیات، اختراعات، تکنولوژی جدید و تماس و برخورد با فرهنگ‌های دیگر که با انتشار و اقتباس فرهنگی همراه است. بعد تعاملی دگرگونی اجتماعی ناظر است بر بروز تحولاتی در مناسبات اجتماعی (چیتامبار، ۱۳۷۸).

از عمده‌ترین مفاهیم مرتبط با تطور می‌توان به مفهوم تجدد اشاره کرد. عمومی‌ترین معنای تجدد را باید در تغییرات و تحولات اجتماعی گسترده‌ای که جوامع در دوره جدید تجربه نموده‌اند جست و جو کرد. تجدد گذر از شیوه سنتی به شیوه جدید است و به تعبیرها بر ماس «تجدد خود را در مخالفت با سنت فهم می‌کند و می‌کوشد برای خود دستاویزی در عقل بجوید» (غفاری و ابراهیمی لویه، ۱۳۸۴).

بنابراین، سکونتگاههای روستایی تحت عنوان یک نظام به هم پیوسته، متشکل از اجزا و عناصری مرتبط با یکدیگر که از کنش متقابل نیروها و عوامل محیطی شکل گرفته است، دارای ساختار و کارکردهای معینی می‌باشد که در گذر تحولات و رخدادها پیش آمده متأثر از نیروها و روندهای درونی و بیرونی حاکم بر عرصه‌های روستایی، دچار تغییرات و دگرگونی‌های اساسی در بافت و کالبد فضایی خود شده و برای آنکه بتوانند به حیات و رشد خود ادامه دهند نیازمند همگامی و هماهنگ شدن با تحولات پیش آمده در دیگر عرصه‌های سکونت‌ی جامعه

و به روز کردن شرایط زیست و محیط سکونتگاهی خود با تکنولوژی، شرایط اجتماعی - اقتصادی و محیط تغییر یافته پیرامون خود می‌باشند (شمس‌الدینی، ۱۳۸۷، ۴۲). بدین سان، تطوریپذیری و پویایی یکی از ویژگیهای سکونتگاه‌های انسانی می‌باشد که در فضا و طی روندهای زمانی به مدد تبدلات تغییر شکلها و نقل و انتقالات صورت می‌پذیرد و همواره خود را به صورت جابجایی جمعیت، انتشار و اشاعه فرهنگ، جریان کالا، انرژی، اطلاعات و سرمایه نشان می‌دهد (دلفوس، ۱۳۷۰، ۷۱). در کل، عوامل کلی در تغییر ریخت و بافت کالبدی روستاها و مسکن روستایی را می‌توان در موارد زیر خلاصه نمود:

- تغییر در نحوه مالکیت اراضی زراعی
- ورود تکنولوژی و ماشین آلات جدید تولید به روستاها که سبب استقلال مالی خانواده‌ها و افزایش درآمد آن‌ها گردیده است.
- تغییر نظام خانواده (از گسترده و پدرسالار به هسته‌ای و تک خانواده)
- مجاورت مکانی روستاها به شهر و در پی آن مهاجرتها و رفت و آمدهای مداوم به شهر
- اجرای طرحهای هادی و بهسازی محیطهای روستایی به تقلید از فضای شهری
- غلبه فرهنگ و الگوی زندگی و معیشت شهرنشینی در روستاها (طالب و عنبری، ۱۳۸۴، ۵۱ - ۴۹).
- با این حال ارتباط روزافزون میان شهر و روستا، تغییر الگوی سنت زندگی، تغییر شیوه اجرا و نوع مصالح، تقلید از ظواهر شهری و دلایل اجتماعی فقر، بیکاری و مهاجرت و غیره از جمله معضلاتی است که به تخریب خودبه‌خودی ارزشهای کالبدی و البته غیرکالبدی روستاها منجر شده است (فلاح، ۱۳۸۶، ۳۶).

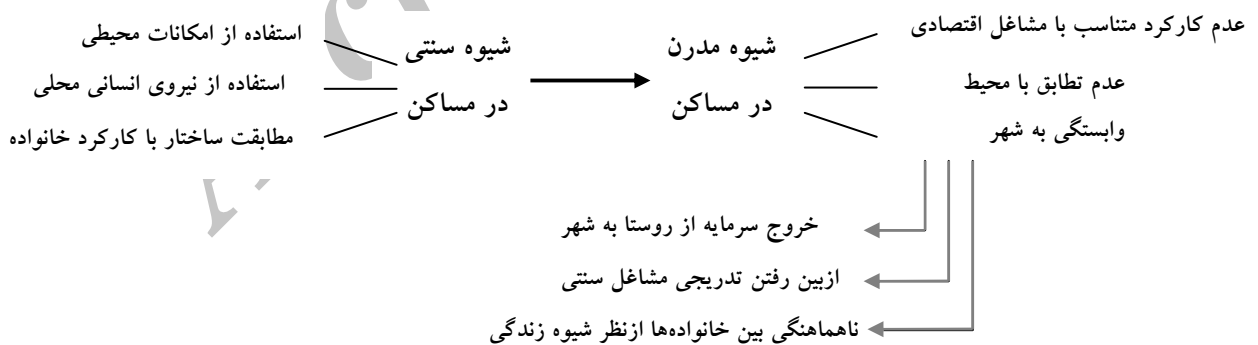
بنابراین تسهیلات مسکن روستایی که در چهارچوب طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در اختیار روستائیان قرار می‌گیرد، به ساخت خانه‌های جدید با معماری متفاوت از معماری مساکن سنتی روستایی، همچنین تغییراتی به لحاظ کالبدی در مسکن روستائیان ایجاد کرده است و زندگی و شیوه معیشت روستائیان را از جهات مختلف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی تحت تأثیر قرار داده است. این امر دگرگونی‌های زیادی در ساختارهای زندگی روستایی ایجاد کرده است. در تحقیق حاضر تلاش شده است تا این تغییر و تحولات و تأثیر وام مسکن روستایی در شیوه معیشت روستائیان در زمینه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در قالب طرح ذیل مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد.

#### روش تحقیق

در این تحقیق از روش تحقیق کیفی استفاده شده است. روش‌های کیفی برای پرده برداشتن از پدیده‌هایی که کمتر شناخته شده‌اند و دیدن اینکه در پشت آن‌ها چه نهفته است به کار می‌روند.

در یک جمع بندی کلی می‌توان اینگونه بیان کرد که در طول تاریخ بشر یکی از رویکردهای کلی در تلاش برای درک و فهم مکانیسم‌های عمومی دگرگونی (که مهمتر از رویکردهای دیگر بوده است) رویکرد تکامل گرایی اجتماعی یا تطور اجتماعی است. این رویکرد در تلاش است تا بین دگرگونی زیستی و اجتماعی ارتباط برقرار کند. رویکردهای تکاملی دگرگونی اجتماعی بر پایه واقعیت نسبتاً آشکاری استوارند. اگر ما انواع گوناگون جوامع بشری را در تاریخ مقایسه کنیم آشکار می‌شود که حرکت به سمت پیچیدگی فزاینده وجود دارد. تغییرات در جامعه به مرور صورت می‌گیرد و بر اساس نظریه تطور اجتماعی، تغییرات جوامع بشری به سوی سازمانهای اجتماعی پیچیده‌تر سوق پیدا می‌کند. اگر از این دیدگاه به مطالعه زندگی روستائیان پردازیم، ملاحظه می‌گردد که روستائیان در حال گذر و تغییر و تحولات اساسی در زندگی سنتی هستند. همین امر در ایجاد تغییراتی در خوراک، پوشاک، مسکن و به‌طور کلی در شیوه زندگی روستائیان مؤثر است.

#### ت.۱. مدل تحلیل اولیه: تأثیرات تغییر مساکن سنتی به الگوی مسکن جدید.



منظور از روش تحقیق کیفی عبارتست از هر تحقیقی که یافته‌هایی را به دست می‌دهد که با شیوه‌هایی غیر از روش‌های آماری یا هر گونه کمی کردن کسب شده‌اند (استراوس و کوربین، ۱۳۸۵: ۱۷). روش کیفی روش تحلیل غیر ریاضی است که به یافته‌هایی منتج می‌شود که از داده‌های گردآوری شده به فنون مختلف، استنباط شده باشند. این فنون شامل مشاهده و مصاحبه است و ممکن است شامل اسناد، کتاب‌ها، نوار ویدئویی و حتی داده‌هایی که به منظور دیگری کمی شده‌اند، مثل داده‌های سرشماری‌ها نیز باشد (همان: ۱۸). بدین منظور در این تحقیق برای گردآوری داده‌ها و اطلاعات از مصاحبه، مشاهده مشارکتی و بررسی اسناد و مدارک به عنوان ابزارهای تحقیق استفاده شده است. جامعه آماری، خانوارهای ساکن در روستای آقبراز از توابع شهرستان اهر، بخش هوراند واقع در استان آذربایجان شرقی است که نزدیک به ۲۰۰ خانوار را شامل می‌شود. خانوارهایی از روستای آقبراز که از تسهیلات مسکن روستایی استفاده کرده‌اند، واحد تحلیل را شامل می‌شود.

#### یافته‌های تحقیق

یافته‌های تحقیق بر اساس داده‌های گردآوری شده و با در نظر گرفتن مدل تحلیل، تحت عناوین تأثیرات کالبدی، تأثیرات اقتصادی و تأثیرات اجتماعی و فرهنگی وام مسکن روستایی در شیوه زندگی و معیشت روستاییان بیان می‌گردد.

#### تأثیرات کالبدی وام مسکن روستایی در شیوه زندگی و معیشت روستاییان دوام سازه‌ای

استفاده از وام مسکن روستایی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در چهارچوب طرح ویژه بهسازی و

نوسازی مسکن روستایی در اختیار روستاییان متقاضی و واجد شرایط قرار می‌گیرد، مستلزم رعایت اصول و ضوابط خاصی است که در ساخت خانه‌های جدید روستایی باید رعایت شود. از جمله آن‌ها می‌توان موارد ذیل را نام برد: تأیید زمین از طرف مهندسین ناظر بنیاد مسکن از نظر استحکام و کاربری مسکونی، رعایت اصول و ضوابط صحیح ساختمان سازی مانند فنداسیون (پی) مطابق نقشه‌ای که از طرف بنیاد مسکن ارائه می‌شود و استفاده از مصالح با دوام مانند آجر، آهن و سیمان. بر اساس مشاهدات و بررسی‌های صورت گرفته در روستای مورد تحقیق، خانه‌هایی که با استفاده از تسهیلات مسکن روستایی ساخته شده‌اند به لحاظ دوام سازه‌ای در سطح بسیار مناسبی قرار دارند و از این جهت قابل مقایسه با خانه‌هایی سنتی روستایی نمی‌باشند. لذا از جمله ویژگی‌هایی که این خانه‌ها را از خانه‌های مسکونی قدیمی روستا متمایز می‌کند دوام سازه‌ای مناسب و مقاومت بالا در برابر حوادث طبیعی همچون سیل، زلزله و غیره می‌باشد. این امر به نوبه خود موجبات امنیت و آرامش فکری و روانی ساکنان این مسکن‌ها را فراهم ساخته و به دلگرمی آن‌ها به زندگی روستایی افزوده است.

#### دوام و نوع مصالح

یکی از ویژگی‌های بارز مسکن و معماری روستایی استفاده از دانش بومی و مصالح محلی همچون خشت خام، سنگ و چوب است. این نوع مصالح عمدتاً کم دوام هستند و پیامد آن نیز کاستی‌هایی مانند آسیب پذیری در برابر سوانح طبیعی و ضعف سازه‌ای اینگونه مسکن‌ها می‌باشد. مشاهدات و بررسی‌های انجام گرفته از خانه‌های روستایی جدید حاکی از این امر است که در طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی به این کاستی و ضعف اساسی مسکن روستایی توجه شده



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 برمی‌گیرد. در همین راستا مهم‌ترین ضعف و کاستی مساکن روستایی که در قالب طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی ساخته شده‌اند عدم توجه به این ویژگی مهم مسکن و معماری روستایی است.

بر اساس داده‌های حاصل از مشاهدات و بررسی‌هایی که از خانه‌های جدید روستایی انجام گرفت، در این خانه‌ها که با نقشه بنیاد مسکن و زیر نظر مهندسین ناظر این بنیاد احداث شده‌اند، صرفاً به بعد زیستی مسکن توجه شده و عملکرد معیشتی مسکن روستایی نادیده گرفته شده و فضاهای معیشتی از این مسکن‌ها به کلی حذف گردیده است. در این مسکن‌ها به دلیل عدم پیش بینی فضاهای معیشتی همچون محل نگهداری دام و انبار علوفه و عدم مطابقت معماری این مسکن‌ها با عملکرد تولیدی خانوار روستایی، برخی از ویژگی‌های اقتصاد کشاورزی مانند دامپروری سنتی و صنایع دستی روستایی کم رنگ شده و رفته رفته نقش خود را در تأمین بخش قابل توجهی از نیازهای معیشتی روستاییان از دست داده است. این امر در تغییر جهت زندگی روستاییان از اقتصاد معیشتی و خودکفا به اقتصاد مصرفی و زندگی شهری به‌عنوان یک عامل اساسی عمل کرده است.

**تأثیرات اقتصادی وام مسکن روستایی در شیوه معیشت**

#### روستاییان

#### اشتغال زایی

داده‌های تحقیق حاکی از این امر است که استفاده از تسهیلات مسکن روستایی و احداث مساکن روستایی جدید در کنار مشکلات و معضلات خود دارای مزیت‌هایی نیز برای گروه کثیری از روستاییان است. ایجاد فرصت اشتغال و کسب درآمد برای روستاییان

است. در خانه‌هایی که در چهارچوب این طرح و با استفاده از تسهیلات مسکن روستایی ساخته شده‌اند کلاً از مصالح بادوام مانند آهن، سیمان و آجر استفاده شده است. در واقع استفاده از مصالح بادوام جزو ملزومات استفاده از تسهیلات مسکن روستایی است.

البته این امر یعنی عدم استفاده از مصالح محلی و استفاده از مصالحی که عمدتاً از شهرها می‌آیند پیامدهای منفی نیز برای روستاییان به همراه داشته است که در بحث مربوط به تأثیرات اقتصادی وام مسکن روستایی به آن پرداخته می‌شود.

#### سطح زیربنای واحدهای مسکونی

خانه‌های جدید که در چهارچوب طرح بهسازی مسکن روستایی ساخته شده‌اند به لحاظ سطح زیربنا بین ۴۰ تا ۷۰ متر مربع متغیر هستند. طبق مشاهدات صورت گرفته، این مسکن‌ها به‌طور متوسط دارای ۶۰ متر مربع زیربنا می‌باشند که در اکثر قریب به اتفاق موارد، این مقدار زیربنا در مقایسه با زیربنای مسکن‌های قبلی این خانوارها پایین‌تر است. سطح زیربنایی که توسط بنیاد مسکن در ساخت این خانه‌ها در نظر گرفته شده است با ویژگی خانواده‌های گسترده که در زندگی روستایی دیده می‌شود متناسب نبوده و این خانواده‌ها را با کمبود فضای زیستی نیز مواجه ساخته است. این مسئله نیز در شیوه معیشت روستاییان بی‌تأثیر نبوده است. در مشاهدات و بررسی‌هایی که از این مسکن‌ها صورت گرفته مشخص گردید که در روستای مورد تحقیق برای خانوارهای ۷ و ۸ نفره مسکن‌هایی با زیربنای ۴۰ متر مربع ساخته شده است که با هیچ یک از ویژگی‌های کاربری مساکن روستایی و فرهنگ حاکم بر زندگی روستایی همخوانی ندارد.

#### عملکرد زیستی و معیشتی

مهم‌ترین و بارزترین مشخصه مسکن و معماری روستایی که آن را از مسکن شهری متمایز می‌سازد،

به‌ویژه برای افراد بی‌زمین و کارگران روستایی از جمله این مزیت‌هاست. از آنجا که کارهای ساختمانی به گونه‌ای است که خانواده‌ها معمولاً دارای مهارت‌های مورد نیاز برای اشتغال در فعالیت‌های ساختمانی می‌باشند، فعالیت‌های ساختمانی در محل پروژه فرصت‌های لازم را برای اشتغال و کسب درآمد خانوارهای منتفع شونده فراهم می‌سازد. ساکنان روستا در کارهای ساخت مسکن از خودیاری و هم‌یاری هم استفاده می‌کنند و این امر به گونه‌ای است که افراد بیکار خانوارها را به کار و می‌دارد که خود افزایش بر اشتغال و درآمد خانوار محسوب می‌شود. براساس اظهارات افراد در مصاحبه‌های فردی و گروهی در طول سال (۱۳۸۶)، پنج خانه با استفاده از وام مسکن روستایی در روستای مورد تحقیق احداث شده است که به‌طور متوسط برای بیش از ۲۵ نفر از کارگران ماهر و غیر ماهر روستا در طول سال ایجاد اشتغال شده است. این مسئله یعنی ایجاد فرصت اشتغال در روستاها و در کنار خانواده علاوه بر کسب درآمد به لحاظ روانی نیز در معیشت روستاییان تأثیرگذار است و از مهاجرت افراد برای کار به شهرها جلوگیری می‌کند.

#### کاربری تولیدی مسکن

خانواده روستایی یک واحد تولیدی و مصرفی است. یعنی در خانواده، محصول روستایی تولید و در آنجا به مصرف می‌رسد. بنابراین در روستاها، مسکن ضمن پاسخگویی به نیاز سکونت، کارکرد تولیدی نیز دارد و بخش قابل توجهی از نیازهای معیشتی روستاییان در داخل خانه تولید می‌شود. لذا در مسکن روستایی نقش‌های زیستی و تولیدی در تداخل با یکدیگر قرار دارند که تقویت و یا تضعیف هر یک از این نقش‌ها می‌تواند زمینه پویایی و یا برعکس، نابسامانی و اغتشاش در کارکرد مسکن روستایی را به دنبال آورده و نوع زندگی و شیوه معیشت روستاییان را دگرگون سازد.

همانطور که قبلاً نیز بیان شد، مشاهدات و بررسی‌ها حاکی از این امر است که در مسکن‌های جدید روستایی فضاهای معیشتی حذف شده و این خانه‌ها کاربری تولیدی خود را از دست داده‌اند. این امر باعث حذف بخش قابل توجهی از درآمد روستاییان گردیده است که از طریق تولید در داخل خانه حاصل می‌شد. این مسئله علاوه بر ایجاد تنگناهای مالی در زندگی روستاییان، در کنار بسیاری از عوامل دیگر به سرعت فرایند تغییر جهت زندگی روستاییان از اقتصاد معیشتی و خودکفا به اقتصاد شهری و مصرف‌گرایانه افزوده است. بنابراین یکی دیگر از ضعف‌های عمده طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی عدم توجه به موضوع کاربری تولیدی مسکن روستایی است. در این طرح، معماری خاص روستایی نادیده گرفته شده و صرفاً به بعد زیستی و استحکام مسکن توجه گردیده و در مورد آن همانند مسکن شهری عمل شده است.

#### طول دوره ساخت

طول دوره ساخت خانه‌های سنتی روستایی که با مصالح محلی و دانش بومی ساخته می‌شوند بنا به اظهارات اکثر افراد روستا بین شش تا نه ماه و همواره کمتر از یک سال بوده است. در حالی که بر اساس داده‌های تحقیق ساخت مسکن‌های جدید که در چهارچوب طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی ساخته شده‌اند همواره بیش از یک سال طول کشیده است. در مصاحبه‌های فردی و گروهی با روستاییان دلایل گوناگونی برای این مسئله بیان شد که از جمله آن‌ها می‌توان به مشکلات حمل و نقل مصالح از شهرها، ارائه وام در سه مرحله که هر مرحله نیز اقدامات خاصی را می‌طلبد، مانند مراجعه افراد به بنیاد مسکن و درخواست کتبی وام، بازدید ناظرین بنیاد مسکن از زمین، معرفی به بانک‌های عامل و غیره که همه این اقدامات در تمام

شده‌اند قسمتی از زمین های زراعی خود را برای بازپرداخت اقساط وام بفروشد و تعداد زیادی از آنها نیز برای بازپرداخت اقساط خود اقدام به فروش دام‌های خود می‌کنند. یکی از افراد در مصاحبه خود این جمله را به زبان آورد: «وام نه، دام!» با توجه به اظهارات اکثر پاسخگویان علت اینکه برخی از روستاییان از وام مسکن روستایی به‌عنوان دامی، یاد می‌کنند که در آن گرفتار شده‌اند عمدتاً ناشی از درآمد بسیار پایین آنها و هزینه بالای زندگی است.

#### منابع معیشت (زمینه‌های تولید)

منظور از منابع معیشت و زمینه‌های تولید، بخش هایی از اقتصاد کشاورزی است که روستاییان در آن به کار تولید می‌پردازند و درآمد خود را از آن تأمین می‌کنند که مهم‌ترین آنها زراعت، دامداری، باغداری، صنایع دستی و کار مزدوری است. بر اساس مشاهدات و داده‌های حاصل از تحقیق استفاده از وام مسکن روستایی و سکونت در مسکن‌های جدید بر منابع معیشت روستاییان نیز تأثیر گذاشته و سطح فعالیت روستاییان را در برخی از این زمینه‌ها تقلیل داده است. در مسکن‌های جدید همانگونه که پیش تر نیز بیان شد فضاهای معیشتی مسکن که از ویژگیهای بارز مسکن روستایی است حذف گردیده و نیازهای جانبی مسکن روستایی همچون محل نگهداری دام و انبار علوفه در آن پیش بینی نشده و از نظر فضاهای زیستی نیز سطح زیربنای آن در مقایسه با مسکن سنتی روستایی کاهش یافته است. در نتیجه این مشکلات بسیاری از روستاییان فعالیت در برخی از زمینه‌های تولید از جمله دامداری و صنایع دستی را به جهت کمبود فضاهای مورد نیاز رها کرده‌اند و یا سطح فعالیت خود را در این زمینه‌ها به‌طور چشمگیری کاهش داده‌اند.

این افراد در حال حاضر عمدتاً به کار مزدوری در روستا و یا شهرها روی آورده‌اند. این مسئله نیز در نهایت

مراحل به نوعی صورت می‌گیرد و سایر عوامل؛ اشاره کرد.

#### متوسط قیمت احداث یک متر مربع بنای مسکونی

از دیگر شاخص‌های مهم مسکن که در بحث اقتصاد مسکن مطرح می‌شود متوسط قیمت ساخت یک متر مربع بنای مسکونی است. بر اساس مشاهدات و داده‌های تحقیق این شاخص در مسکن‌های جدید در مقایسه با مسکن سنتی به دلایلی همچون گرانی مصالح مورد استفاده در این مسکن‌ها، کرایه حمل و نقل مصالح از شهرها به روستاها، تأمین نیروی انسانی ماهر و مورد نیاز برای ساخت این خانه‌ها، مراجعه متعدد روستاییان به بنیاد مسکن و بانک‌های عامل و غیره بیش از دو برابر شده است. با توجه به درآمد پایین روستاییان، این امر پیامدهای منفی برای روستاییان به همراه دارد.

#### نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار (اقساط وام)

شاخص اقتصادی مهم بعدی در بحث مسکن نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار است. هزینه مسکن همواره سهم معینی از هزینه خانواده‌ها را به خود اختصاص می‌دهد. وجود تناسب منطقی بین هزینه مسکن و مجموع هزینه‌های خانواده ضروری است. در صورت بالا بودن هزینه مسکن، خانواده‌ها مجبورند دیگر هزینه‌های ضروری خود برای تأمین خوراک، پوشاک و غیره را تقلیل دهند. کاهش این هزینه‌ها نیز معمولاً عواقب نامطلوبی برای خانواده روستایی نظیر کمبود غذایی، بهداشت، سلامتی جسمانی و غیره را به دنبال خواهد داشت (سرتپی پور، ۱۳۸۴). روستاییان به لحاظ درآمد بسیار پایین کشاورزی سنتی در بازپرداخت اقساط وام با مشکلات عدیده‌ای مواجه هستند. برخی از این افراد برای بازپرداخت اقساط خود در فصل‌هایی از سال که کار کشاورزی تعطیل است به شهرهای اطراف رفته و در آنجا مشغول کار می‌شوند. برخی دیگر از آنها مجبور

به ضرر بخش کشاورزی تمام شده است. در نتیجه شیوه معیشت روستاییان از شیوه تولید و مصرف ( اقتصاد معیشتی و خودکفا ) به کار مزدوری و مصرف محصولات تولیدی دیگران سوق پیدا کرده است.

### تأثیرات اجتماعی و فرهنگی وام مسکن روستایی در شیوه زندگی و معیشت روستاییان مهاجرت

در روستای مورد تحقیق در طول سالهای اخیر تعداد زیادی از خانواده‌های این روستا به شهرهای دور و نزدیک مهاجرت کرده‌اند. اما نکته قابل توجهی که در طول تحقیق مشخص گردید این بود که هیچ کدام از خانواده‌های این روستا که از تسهیلات مسکن روستایی استفاده کرده‌اند و صاحب خانه جدید شده‌اند به صورت دائمی مهاجرت نکرده‌اند. این در حالی است که اکثر این افراد برای بازپرداخت اقساط وام خود به صورت فصلی به شهرهای بزرگ مهاجرت می‌کنند. در مصاحبه‌ای هم که با این افراد صورت گرفت تمایلی به مهاجرت دائمی در سالهای آتی نشان ندادند. با توجه به داده‌ها و اطلاعات جمع‌آوری شده از مصاحبه‌ها عواملی در این امر مؤثر هستند از جمله احساس امنیت در این مسکن‌ها در برابر سوانح، سرمایه‌گذاری زیاد در این مسکن‌ها که به افراد روستا اجازه نمی‌دهد به راحتی آن را ترک کند، قیمت پایین مسکن در روستاها در مقایسه با قیمت مسکن در شهرها و عدم تمایل روستاییان به خرید مسکن‌های جدید به جهت قیمت بالای آن در مقایسه با مسکن‌های سنتی، احساس تعلق به روستا و غیره.

### بعد خانوار

مطالعات اجتماعی نشان می‌دهند که نسبت خانواده‌های پرجمعیت در روستا بیش از شهر است ( تقوی، ۱۳۸۰ ). یکی از نقاط ضعف طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی عدم توجه به این مسئله است. طبق مشاهدات و

بررسی‌های صورت گرفته سطح زیربنایی که برای این مسکن‌ها در نظر گرفته‌اند بین ۴۰ تا ۷۰ متر مربع است که با ویژگی خانواده‌های پرجمعیت روستایی همخوانی ندارد. این امر باعث ایجاد تغییراتی در زمینه بعد خانوار روستایی گردیده است. از جمله عوض شدن بعد خانوار و تمایل به کوچک شدن ( تغییر از خانواده گسترده به خانواده هسته‌ای ) و گسستن افراد مزدوج از خانواده.

### تغییرات فرهنگی

تکنولوژی و معماری مسکن‌های جدید روستایی به گونه‌ای است که علاوه بر تغییرات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی که پیشتر بیان شد به جهت فرهنگی نیز تأثیرات زیادی در معیشت روستاییان گذاشته و فرهنگ حاکم بر زندگی روستایی را دچار دگرگونی و تغییر و تحول نموده است. بر اساس مشاهداتی که از این مسکن‌ها صورت گرفت، مظاهر تجمل‌گرایی در آن‌ها به وضوح قابل مشاهده است. آشپزخانه‌های آپن، انواع کمدهای دیواری، تقسیم واحد مسکونی به قسمت‌های مختلف مانند پذیرایی، نشیمن و اتاق خواب و گچ بریها و تزئینات گوناگون و غیره. البته نباید از نقش سایر عوامل همچون گسترش فناوری اطلاعات و ارتباطات، خدمات اجتماعی و رفاهی و غیره در این مسئله غافل شد. به هر حال تضاد فرهنگ بومی و تجددگرایی که در همه ارکان زندگی وجود دارد در معماری روستایی هم کاملاً آشکار شده است.

### میزان برخورداری واحدهای مسکونی از اسناد مالکیت و امکانات بهداشتی

از شاخص‌های مهم اجتماعی مسکن، یکی میزان برخورداری واحدهای مسکونی از اسناد مالکیت و دیگری میزان برخورداری از امکانات بهداشتی است. در زمینه برخورداری از اسناد مالکیت، تمام مسکن‌های ساخته شده در چهارچوب طرح نوسازی مسکن

ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی سبب ایجاد تغییر و تحولاتی در الگوی کلی معیشت روستاییان گردیده است. خانه‌های جدید که در چهارچوب طرح نوسازی مسکن روستایی ساخته شده‌اند، کاملاً متفاوت از خانه‌های سنتی روستایی بوده و فاقد ویژگی‌های خاص مسکن‌های سنتی روستایی هستند. بر اساس داده‌های تحقیق سطح زیربنای خانه‌های جدید در مقایسه با خانه‌های قبلی روستاییان، کاهش پیدا کرده است. پیامد این امر تمایل به کوچک شدن بعد خانوار در بین روستاییان و گسستن افراد مزدوج از خانواده است. کوچک شدن بعد خانوار روستایی و گسستن افراد مزدوج نیز سبب کاهش نیروی کار خانوارهای روستایی، کاهش سطح زیر کشت زمین‌های زراعی و تقسیم زمین پدری بین فرزندان و قطعه قطعه شدن زمین‌های کشاورزی روستا را به دنبال دارد. این عوامل در مجموع سبب کاهش محصولات کشاورزی و کاهش سطح درآمد روستاییان می‌شود.

یکی از ویژگی‌های بارز مسکن روستایی که در واقع به نوعی وجه تمایز مسکن شهری و روستایی است، ویژگی عملکرد تولیدی و معیشتی مسکن روستایی می‌باشد. در مسکن‌های جدید فضاهای معیشتی به کلی حذف شده و طرفاً به جنبه زیستی مسکن توجه شده است. عدم پیش‌بینی فضاهای معیشتی و نیازهای جانبی خانه‌های جدید روستایی و عدم مطابقت معماری این مسکن‌ها با ویژگی‌های زندگی روستایی، باعث کم‌رنگ شدن برخی از ویژگی‌های اقتصاد کشاورزی مانند دامپروری سنتی و صنایع دستی شده و این فعالیت‌ها رفته رفته نقش خود را در تأمین بخشی از نیازهای معیشتی روستاییان از دست داده‌اند و زندگی روستاییان را از اقتصاد معیشتی و خودکفا به سمت زندگی شهری و مصرفی سوق داده‌اند.

روستایی دارای سند مالکیت هستند که این مسئله در مقایسه با خانه‌های سنتی روستایی که عموماً فاقد سند مالکیت هستند امتیاز مهمی به حساب می‌آید. سند دار شدن واحدهای مسکونی روستایی به لحاظ اجتماعی پیامدهایی برای روستاییان به همراه دارد. روستاییان می‌توانند از این اسناد برای دریافت انواع تسهیلات بانکی و نیز به‌عنوان سند ضمانت در موارد مختلف استفاده کنند. سنددار کردن واحدهای مسکونی به روستاییان هویت خاصی می‌دهد و آن‌ها را نسبت به مسکن‌های خود پایبند می‌کند. در نتیجه به راحتی مسکن خود را ترک نمی‌کنند.

بر اساس مشاهدات و داده‌های تحقیق از نظر بهداشت امکانات بهداشتی وضع مسکن‌هایی که با استفاده از وام مسکن روستایی و تحت نظارت مهندسین ناظر و مطابق با نقشه ساخته شده‌اند در مقایسه با مسکن‌های سنتی روستایی بسیار مطلوب است. در این مسکن‌ها فضاهای معیشتی از فضاهای زیستی جدا شده‌اند و آلودگی ناشی از تداخل فضاهای زیستی و معیشتی از بین رفته است. مسکن‌های جدید به لحاظ برخورداری از سرویس‌های بهداشتی مناسب، نحوه دفع فاضلاب سبک و میزان برخورداری از حمام در مقایسه با مسکن‌های سنتی روستایی وضع کاملاً بهتری دارند. در نتیجه این مسکن‌ها سبب بالا رفتن سطح بهداشت در روستاها شده و در جهت تأمین بهداشت و سلامت روستاییان نقش مهمی ایفا می‌کنند.

### جمع‌بندی الگوی زندگی و معیشت

الگوی معیشت در واقع همان الگوی کلی فعالیت بشری برای بهره‌برداری از منابع محیط طبیعی است که از گردآوری خوراک و صید تا دامداری و زراعت و انواع گوناگون فعالیت‌های صنعتی را در بر می‌گیرد. یافته‌ها نشان می‌دهند که استفاده از وام مسکن روستایی و اجرای طرح

ت ۲. اثرات وام مسکن روستایی در ابعاد کالبدی محیطی، اقتصادی و اجتماعی فرهنگی بر شیوه زندگی و معیشت روستایی.

اثرات کالبدی و محیطی		
۱	دوام سازه‌ای	دوام سازه‌ای در این مسکن در سطح بسیار مناسبی قرار دارد و دارای مقاومت بالا در برابر حوادث طبیعی همچون سیل، زلزله و غیره می‌باشد.
۲	دوام و نوع مصالح	استفاده از مصالح بادوام مانند آهن، سیمان و آجر. در این مسکن کاستی‌های مسکن سنتی مانند آسیب پذیری در برابر سوانح طبیعی و ضعف سازه‌ای وجود ندارد.
۳	سطح زیربنای واحدهای مسکونی	سطح زیربنای این مسکن بین ۴۰ تا ۷۰ متر مربع متغیر است و به طور متوسط دارای ۶۰ متر مربع زیربنا می‌باشند. سطح زیربنایی که توسط بنیاد مسکن در ساخت این خانه‌ها در نظر گرفته شده است با ویژگی خانواده‌های گسترده که در زندگی روستایی دیده می‌شود متناسب نبوده و خانواده‌ها را با کمبود فضای زیستی مواجه ساخته است.
۴	عملکرد زیستی و معیشتی	در این خانه‌ها صرفاً به بعد زیستی مسکن توجه شده و عملکرد معیشتی مسکن روستایی نادیده گرفته شده و فضاهای معیشتی از این مسکن‌ها به کلی حذف گردیده است. در این مسکن‌ها به فضاهای معیشتی همچون محل نگهداری دام و انبار علوفه توجه نشده و انطباقی میان معماری این مسکن‌ها با عملکرد تولیدی خانوار روستایی به چشم نمی‌خورد.
اثرات اقتصادی		
۱	اشتغال زایی	ایجاد فرصت‌های اشتغال و کسب درآمد برای روستاییان به‌ویژه برای افراد بی زمین و کارگران روستایی. فقط در طول سال (۱۳۸۶)، پنج خانه با استفاده از وام مسکن روستایی در روستای مورد تحقیق احداث شده است که به‌طور متوسط برای بیش از ۲۵ نفر از کارگران ماهر و غیر ماهر روستا در طول سال ایجاد اشتغال شده است.
۲	کاربری تولیدی مسکن	حذف فضاهای معیشتی و کاربری تولیدی. این امر باعث حذف بخش قابل توجهی از درآمد روستاییان که از طریق تولید در داخل خانه حاصل می‌شد گردیده است و به سرعت فرایند تغییر جهت زندگی روستاییان از اقتصاد معیشتی و خودکفا به اقتصاد شهری و مصرف گرایانه افزوده است.
۳	طول دوره ساخت	طول دوره ساخت خانه‌های سنتی روستایی بین شش تا نه ماه و همواره کمتر از یک سال بوده است. در حالی که ساخت این خانه‌ها همواره بیش از یک سال طول کشیده است.
۴	متوسط قیمت احداث یک متر مربع بنای مسکونی	به دلایلی همچون گرانی مصالح مورد استفاده در این مسکن‌ها، کرایه حمل و نقل مصالح از شهرها به روستاها، تأمین نیروی انسانی ماهر و مورد نیاز برای ساخت این خانه‌ها، مراجعه متعدد روستاییان به بنیاد مسکن و بانک‌های عامل و غیره، متوسط قیمت احداث یک متر مربع از این مسکن دوبرابر بناهای سنتی است.
۵	نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار ( اقساط وام)	روستاییان به لحاظ درآمد بسیار پایین کشاورزی سنتی در بازپرداخت اقساط وام با مشکل مواجه هستند. برخی از این افراد برای بازپرداخت اقساط خود در فصل‌هایی از سال که کار کشاورزی تعطیل است به شهرهای اطراف رفته و در آنجا مشغول کار می‌شوند. برخی دیگر از آن‌ها مجبور شده‌اند قسمتی از زمین‌های زراعی خود را برای بازپرداخت اقساط وام بفروشند و تعداد زیادی از آن‌ها نیز برای بازپرداخت اقساط خود اقدام به فروش دام‌های خود می‌کنند.
۶	منابع معیشت (زمینه‌های تولید)	در مسکن‌های جدید فضاهای معیشتی مسکن که از ویژگیهای بارز مسکن روستایی است حذف گردیده و از نظر فضاهای زیستی نیز سطح زیربنای آن در مقایسه با مسکن سنتی روستایی کاهش یافته است. در نتیجه بسیاری از روستاییان فعالیت در برخی از زمینه‌های تولید از جمله دامداری و صنایع دستی را به جهت کمبود فضاهای مورد نیاز رها کرده‌اند و یا سطح فعالیت خود را در این زمینه‌ها به‌طور چشمگیری کاهش داده‌اند.

اثرات اجتماعی و فرهنگی		
۱	مهاجرت	هیچ کدام از خانواده های این روستا که از تسهیلات مسکن روستایی استفاده کرده اند و صاحب خانه جدید شده اند به صورت دائمی مهاجرت نکرده اند. این افراد همچنین تمایلی به مهاجرت دائمی در سال های آتی نشان ندادند. عواملی در این امر موثر هستند از جمله احساس امنیت در این مسکن ها در برابر سوانح، سرمایه گذاری زیاد در این مسکن ها که به افراد روستا اجازه نمی دهد به راحتی آن را ترک کند، قیمت پایین مسکن در روستاها در مقایسه با قیمت مسکن در شهرها و عدم تمایل روستاییان به خرید مسکن های جدید به جهت قیمت بالای آن در مقایسه با مسکن های سنتی، احساس تعلق به روستا و غیره.
۲	بعد خانوار	سطح زیربنای این مسکن ها بین ۴۰ تا ۷۰ متر مربع است که با ویژگی خانواده های پرجمعیت روستایی همخوانی ندارد. این امر باعث ایجاد تغییراتی در زمینه بعد خانوار روستایی گردیده است. از جمله عوض شدن بعد خانوار و تمایل به کوچک شدن (تغییر از خانواده گسترده به خانواده هسته ای) و گسستن افراد مزدوج از خانواده.
۳	تغییرات فرهنگی	تکنولوژی و معماری مسکن های جدید روستایی به گونه ای است که در بعد فرهنگی تأثیرات زیادی در معیشت روستاییان گذاشته و خیلی از فرهنگ های حاکم بر زندگی روستایی را دچار دگرگونی و تغییر و تحول نموده است. مظاهر تجمل گرایی در آن ها به وضوح قابل مشاهده است. آشپزخانه های آپن، انواع کمد های دیواری، تقسیم واحد مسکونی به قسمت های مختلف مانند پذیرایی، نشیمن و اتاق خواب و گچ بریها و تزئینات گوناگون و غیره قابل مشاهده است.
۴	میزان برخورداری واحدهای مسکونی از اسناد مالکیت و امکانات بهداشتی	تمام مسکن های ساخته شده، دارای سند مالکیت هستند که این مسئله در مقایسه با خانه های سنتی روستایی که عموماً فاقد سند مالکیت هستند امتیاز مهمی به حساب می آید. روستاییان می توانند از این اسناد برای دریافت انواع تسهیلات بانکی و نیز به عنوان سند ضمانت در موارد مختلف استفاده کنند. سنددار کردن واحدهای مسکونی به روستاییان هويت خاصی می دهد و آن ها را نسبت به مسکن های خود پایبند می کند. از نظر بهداشت و امکانات بهداشتی نیز وضع مسکن های جدید در مقایسه با مسکن های سنتی روستایی بسیار مطلوب است. در این مسکن ها فضاهای معیشتی از فضاهای زیستی جدا شده اند و آلودگی ناشی از تداخل فضاهای زیستی و معیشتی از بین رفته است. مسکن های جدید به لحاظ برخورداری از سرویسهای بهداشتی مناسب، نحوه دفع فاضلاب سبک و میزان برخورداری از حمام در مقایسه با مسکن های سنتی روستایی وضع کاملاً بهتری دارند.

منبع: یافته های تحقیق

همچنین تکنولوژی و معماری مسکن‌های جدید به گونه‌ای است که از نظر فرهنگی نیز تغییراتی را در زندگی روستاییان موجب گردیده است. یافته‌ها نشان می‌دهند که مسکن‌های جدید در کنار سایر عوامل بر تجمل گرایی و نفوذ ارزشهای جامعه مصرفی در معیشت روستاییان نقش مهمی داشته است. در کل با توجه به داده‌های تحقیق در بین خانوارهایی که از وام مسکن روستایی استفاده کرده‌اند، سطح اشتغال به کشاورزی و دامداری کاهش یافته و در مقابل کار مزدوری و گرایش به فعالیتهای غیر کشاورزی در معیشت این افراد سهم بیشتری را به خود اختصاص داده است. با این حال، این مساکن جدید در مقایسه با مسکن‌های سنتی، به دلایل استفاده از مصالح بادوام و دوام سازه‌ای مناسب در برابر سوانح طبیعی، باعث ایجاد امنیت و آرامش فکری و روانی روستاییان شده و موجب افزایش دلگرمی ساکنان این مسکن‌ها به زندگی روستایی شده‌اند. جذب سرمایه، اشتغال زایی و بالا رفتن سطح بهداشت زندگی روستایی و کاهش مهاجرت از دیگر پیامدهای مثبت مسکن‌های جدید روستایی است.

### نتیجه

در روستاها، مسکن در کنار پاسخگویی به نیاز سکونت و تأمین امنیت و حریم خانوار، حلقه‌ای از نظام تولیدی روستا را نیز در برمی‌گیرد. هر گونه تغییر و تحول در مسکن و معماری روستایی باید همواره با شناخت و اطلاع از این ویژگی خاص و مهم مسکن روستایی باشد و نباید به گونه‌ای عمل کرد که مسکن روستایی به سکونتگاه شهری تبدیل شود که بی روح باشد و نیازمندیهای روستایی را تأمین نکند. هر گونه برنامه‌ریزی مسکن روستایی زمانی می‌تواند قرین موفقیت گردد که

طرحها و اقدامات با ویژگیهای معماری روستایی و تنوع اقلیمی موجود در مناطق مختلف کشور منطبق باشد.

هر چند در طول چند دهه گذشته تأمین مسکن خصوصاً مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه کشور از اهمیت بیشتری برخوردار گردیده است، اما نکته قابل توجه این است که نگرش و توجه به اهمیت معضلات و کمبودهای مسکن شهری بوده و توجه چندانی به کیفیت و شرایط مسکن در نقاط روستایی و مشکلات و تنگناهای آن نشده است. می‌توان گفت نگرشی که به مسکن روستایی در طول این سالها وجود داشته همان نگرشی بوده که برای مسکن شهری دنبال می‌شد. در تأمین مسکن روستایی عمدتاً ماهیت کمی و در حالت ایده‌آل برخوردار شدن از مسکن مستحکم در برابر سوانح طبیعی مورد توجه بوده و به اصول و معیارهای طرح مسکن روستایی و کیفیت آن توجه چندانی نشده است. طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی اجرا می‌شود و مسکن‌های جدید که امروزه در چهارچوب همین طرح در روستاها احداث شده است متأسفانه از این مشکل اساسی به دور نمانده و کاستی‌های قابل ملاحظه‌ای در همین زمینه‌ها در آن مشاهده می‌شود. در مسکن‌های جدید همانند گذشته صرفاً به استحکام و دوام سازه‌ای توجه شده و معماری روستایی، فرهنگ روستا، روستا نشینی و شیوه معیشت روستاییان در آن نادیده گرفته شده است. این امر به نوبه خود پیامدهای منفی بسیاری در زندگی روستاییان داشته است که از جمله این موارد می‌توان به تغییر جهت زندگی روستاییان از اقتصاد معیشتی و خودکفا به اقتصاد مصرفی، به وجود آمدن تضاد فرهنگ بومی و تجدد گرایی و تغییر جهت زندگی روستاییان از ساده زیستی به تجمل گرایی اشاره کرد.



## بی نوشت

1. Charles Darwin
2. Augusta Cante
۳. برگرفته از مدل اولیه و منبع مطالعاتی موسوی و صالحی، ۱۳۸۴

## منابع

- استراوس، آنسلم؛ کوربین، جولیت. (۱۳۸۵)، اصول روش تحقیق کیفی: نظریه‌های مبنایی رویه‌ها و شیوه‌ها. ترجمه بیوک محمدی. تهران: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
- آرون، ریمون. (۱۳۶۴)، مراحل اساسی اندیشه. ترجمه باقر پرهام. تهران: انتشارات علمی.
- تقوی، نعمت اله. (۱۳۸۰)، جامعه‌شناسی روستایی. تهران، دانشگاه پیام نور.
- چیتامبار، جی.بی. (۱۳۷۸)، مقدمه‌ای بر جامعه‌شناسی روستایی. ترجمه احمد حجاران و مصطفی ازکیا. تهران: نشر نی.
- دلفوس، اولویه. (۱۳۷۰)، تحلیل جغرافیایی. ترجمه سیروس سهامی. مشهد: نشر نیکا.
- رحمتی، محمدمهدی. (۱۳۷۴)، تحول الگوی مسکن روستایی و پیامدهای اجتماعی-اقتصادی آن (مورد: روستاهای جابه‌جا شده در مناطق زلزله زده رودبار-منجیل). مجموعه مقالات دومین سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، صص ۴۸۴-۴۷۱.
- روزه، گی. (۱۳۶۶)، تغییرات اجتماعی. ترجمه منصور وثوقی. تهران: نشر نی.
- سازمان برنامه و بودجه. مطالعات مقدماتی توسعه روستایی. تهران، ۱۳۷۷.
- سرتیپی پور، محسن. (۱۳۸۴)، شاخصهای معماری مسکن روستایی در ایران. نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۲، صص ۵۲-۴۳.
- سعیدی، عباس. (۱۳۷۳)، الزامات اجتماعی-اقتصادی در ساخت و ساز مسکن روستایی. مجموعه مقالات سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، صص ۵۳۷-۵۱۱.
- شمس‌الدینی، علی. (۱۳۸۷)، جایگاه مسکن روستایی در تأثیرپذیری تغییرات کالبدی-فضایی روستاها از محیط‌های شهری. فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۲۴، صص ۵۱-۴۰.

تجارب بازسازی های گذشته همانند بلوک بوئین زهرا، فردوس، قیر و غیره نشانگر این است که بی توجهی به الگوی مسکن رایج و عدم عنایت به مسائل اجتماعی و اقتصادی حیات روستایی در جریان نوسازی، صرف نظر از هدر رفتن منابع اقتصادی فراوان پیامدهای ناگواری از لحاظ اجتماعی و فرهنگی نیز دربردارد. اقدام در جهت ایجاد مسکن روستایی بدون توجه به کارکردها و الزامات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی روستائیان اقدامی غیرمنطقی و نسنجیده بوده و طبیعی است که مورد پذیرش روستائیان نخواهد بود و آن‌ها را از مسیر زندگی عادی خارج می‌سازد (رحمتی، ۱۳۷۴، ۴۸۲). در کنار مسائل و مشکلات یاد شده، وام مسکن روستایی و ساخت مسکن‌های جدید پیامدهای مثبتی نیز برای معیشت روستائیان به همراه داشته است که از جمله این موارد می‌توان به ایجاد امنیت و آرامش در برابر سوانح طبیعی، جذب سرمایه و اشتغال زایی در روستاها، بالا رفتن سطح بهداشتی و تقلیل تمایل افراد به مهاجرت اشاره کرد.

در تدوین یک برنامه جامع در بخش مسکن روستایی باید ویژگیهای خاص زندگی روستایی همچون شیوه معیشت، درآمد روستائیان و فرهنگ حاکم بر زندگی روستایی مورد توجه قرار گیرد. یک واحد مسکونی روستایی باید ارزان و مقاوم و با یک معماری که پیگیری مباحث معماری روستایی در آن لحاظ شده همراه باشد. در نهایت اینکه در هر گونه برنامه‌ریزی برای مسکن روستایی باید به گونه‌ای عمل شود که این برنامه‌ها در جهت توسعه پایدار روستا باشد و توجه به ابعادی از توسعه منجر به فراموشی ابعاد دیگر توسعه نشود که در غیر این صورت نتایج زیانباری بر زندگی و معیشت روستائیان تحمیل خواهد شد.

- طالب، مهدی؛ عنبری، موسی. (۱۳۸۴). جامعه شناسی روستایی با ابعاد تغییر و توسعه در جامعه روستایی ایران. تهران، دانشگاه تهران.
- غفاری، غلامرضا؛ ابراهیمی لویه، عادل. (۱۳۸۴). جامعه شناسی تغییرات اجتماعی. تهران، نشر آگرا لویه.
- فلاح، لیدا. (۱۳۸۶). مداخله کالبدی در روستاها: تبیین جایگاه در منشورهای بین المللی مرمت. فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۹، صص ۴۳-۳۶.
- قاسمی اردهائی، علی. (۱۳۸۷). بررسی تطبیقی وضعیت رفاه در خانواده‌های شهری و روستایی. فصلنامه روستا و توسعه، سال ۱۱ شماره ۲، صص ۲۰-۱.
- قنبری، یوسف. (۱۳۷۴). تحلیلی بر تغییر الگوی مسکن روستایی شمال ایران، نمونه موردی شهرستان تنکابن. مجموعه مقالات دومین سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، صص ۱۹۱-۱۸۳.
- موسوی، بی بی اعظم؛ صالحی، فرحناز. (۱۳۸۴). بررسی ابعاد اجتماعی الگوهای سنتی و جدید در مسکن روستایی. فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۲، صص ۴۳-۲۸.