



کلیه حقوق مادی مترتب بر نتایج مطالعات، ابتکارات و  
نوآوری‌های ناشی از تحقیق موضوع این پایان نامه  
متعلق به دانشگاه رازی است.



پردیس کشاورزی و منابع طبیعی دانشگاه رازی  
گروه ترویج و آموزش کشاورزی و توسعه روستایی

## پایان نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد رشته ی مهندسی کشاورزی گرایش توسعه روستایی

### عنوان پایان نامه

**تحلیل پایداری نوسازی مساکن روستایی (مطالعه موردی روستای پل بابا حسین)**

استاد راهنما:

دکتر علی اصغر میرک زاده

استاد مشاور :

دکتر عباس مهروان

نگارش:

جیران چام چام

بهمن ماه ۱۳۹۲

سپاس مخصوص خداوند مهربان که به انسان توانایی و دانایی بخشید تا به بندگانش شفقت ورزد، مهربانی کند و در حل مشکلاتشان یاری شان نماید. از راحت خویش بگذرد و آسایش هم نوحان را مقدم دارد، با او معامله کند و در این خلوص انباز بگیرد و خوش باشد که پروردگار سمیع و بصیر است...

سپاس ایندیشان که به من این فرصت را داد تا به این مرحله از علم رسیده و از بیچ محبتی دین نگردد و در تمام مراحل زندگیم مراقبت قلب بود...

و اما...

هنال را "باران" بید، تا سیرایش کند از آب حیات و "آفتاب" بید تا تاباند نیرو را و محکم کند شاخه های تازه رویده را؛ بسی شایسته است از اساتید فریخته و فرزندانم جناب آقای دکتر "علی اصغر میرک زاده" و جناب آقای دکتر "عباس مروان" آموزگاران که برایم پیمودن این راه بسی دشوار را سهل کرده و بار اطمینانی و مشاوره های خود دقتری از علم را بر من گشودند که تا زمان حیاتم میون آن ها خواهم بود، تقدیر و شکر کنم...

و

باشکر از عزیزانی که بخلات ناب باور بودن، لذت و غرور دانستن، جرات خواستن، عظمت رسیدن و تمام تجربه های یکتا و زیبای زندگیم، میون حضور سبز آنهاست، باشکر از پدر و مادر یگانه و دلسوزم و خانواده ی مهربانم...  
امیدوارم قادر به درک زیادهای وجودشان باشم...

به پاس تعبیر عظیم و انسانی شان از کلمه ایتار و از خودگذشتگان،

به پاس عاطفه سرشار و گرمای امیدبخش وجودشان که در این سردترین روزگار ان بهترین پشتیبان است،

به پاس قلب های بزرگشان که فریادرس است و سرگردانی و ترس در پناهشان به شجاعت می گراید،

و به پاس محبت های بی دریغشان که هرگز فروکش نمی کند...

این مجموعه را به پدر و مادر عزیزم تقدیم می کنم...

## چکیده

ساخت مسکن جدید جریانی به وجود آورده که سبب تخریب خانه های قدیمی که بر اساس شرایط خاص اقلیمی منطقه و با در نظر گرفتن ارزش های اصیل اجتماعی- مذهبی و اقتصادی بنا شده بودند. ساختن خانه های جدید بر اساس ارزش های کاذب وارد شده از شهرها و نامتناسب با شرایط اقلیمی و ارزش های اصیل روستایی منجر به تغییرات اساسی در ابعاد مختلف زندگی روستاییان شده است. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در دهه ی اخیر به این امر دامن زده و با عنوان طرح نوسازی مساکن روستایی تسهیلات لازم برای ساخت مساکن مقاوم در برابر حوادث طبیعی را در اختیار روستاییان قرار داده است. این طرح همانند سایر طرح های توسعه روستایی، دارای اثرات و پیامدهای مثبت و منفی متعددی بوده است. تحقیق پیش رو با رویکرد روش آمیخته با استفاده از طرح اکتشافی با غالبیت رویکرد کمی، به بررسی پایداری نوسازی مساکن روستایی در روستای پل باباحسین پرداخته است. جامعه ی مورد مطالعه را تمامی ساکنانی که خانه های خود را نوسازی کرده اند، در بر می گیرد. نتایج بخش کیفی که خود مبنایی برای بخش کمی بوده است نشان می دهد مهم ترین اثرات اجتماعی، اقتصادی، روانی و زیست محیطی نوسازی خانه ها به ترتیب شامل تمایل به ماندگاری روستاییان در روستا، تحمیل هزینه های نوسازی به خانوار، دغدغه ی پرداخت وام و سرد شدن خانه های نوساز در زمستان و گرم شدن آن ها در تابستان بوده است. نتایج بخش کیفی همچنین نشان می دهد مهم ترین کارکردهای فیزیولوژیکی، اجتماعی، روانی- فردی و معیشتی خانه های نوساز در روستای پل بابا حسین به ترتیب عبارتند از: تامین امکانات رفاهی، تامین منزلت اجتماعی و عزتمندی اجتماعی، تامین حس آرامش و محل نگهداری ادوات و محصولات کشاورزی. نتایج بخش کمی حاکی از آن است ردپای زیست محیطی مساکن نوساز در روستای مورد مطالعه ۶/۵۳ برابر از حالت استاندارد جهانی فاصله دارد. همچنین در مقایسه شاخص های ترکیبی اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی- فنی و کالبدی، شاخص ترکیبی اقتصادی از وضعیت بهتری از منظر پایداری در مساکن نوساز نسبت به سایر شاخص ها برخوردار است. بررسی رضایت سکنه از کارکردها و ساختار مساکن روستایی قبل و بعد از نوسازی از طریق آزمون ویلکاکسون نیز حاکی از آن است که نوسازی خانه ها سبب افزایش رضایت سکنه در همه ی گویه ها غیر از دو گویه مساحت باغچه و محل نگهداری دام (گاو، گوسفند، مرغ و خروس) شده است. در نهایت به منظور دستیابی به معماری پایدار در منطقه ی مورد مطالعه پیشنهادهایی ارائه گردیده است. به منظور پیاده سازی طرح نوسازی مسکن در مناطق مختلف روستایی با رویکرد پایداری نیز طرح پیشنهادی ارائه گردیده است.

کلمات کلیدی: معماری پایدار، مسکن روستایی، برنامه ریزی کالبدی، پل بابا حسین.

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	<b>فصل اول: طرح تحقیق</b>
۲-۱-۱	مقدمه
۲-۱-۲	بیان مسئله
۳-۱-۳	اهداف پژوهش
۴-۱-۴	سئوالات پژوهش
۵-۱-۵	اهمیت و ضرورت پژوهش
۶-۱-۶	محدوده ی پژوهش
۶-۱-۶-۱	محدوده ی موضوعی
۶-۱-۶-۲	محدوده ی جغرافیایی
۶-۱-۶-۳	محدوده ی زمانی
۷-۱-۷	محدودیت های پژوهش
۷-۱-۷-۱	محدودیت های دسترسی به اطلاعات و داده های آماری
۷-۱-۷-۲	محدودیت گسترده بودن مطالعه
۷-۱-۷-۳	محدودیت کم سواد بودن جامعه ی مورد مطالعه
۸-۱-۸	تعریف واژه ها

## فصل دوم: بررسی ادبیات تحقیق

۱-۲-۱	مقدمه
۲-۲-۲	توسعه ی پایدار
۲-۲-۲-۱	توسعه پایدار، تعاریف و مفاهیم
۲-۲-۲-۲	ویژگی های پایداری
۲-۲-۲-۳	جایگاه ساختمان ها و سکونتگاه های انسانی در توسعه ی پایدار
۳-۲-۳	توسعه ی پایدار روستایی
۳-۲-۳-۱	اهمیت مسکن در توسعه روستایی
۴-۲-۴	مسکن: مفهوم، اهمیت و نقش آن در توسعه
۴-۲-۴-۱	ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی مسکن
۴-۲-۴-۲	کارکردهای مسکن
۵-۲-۵	مسکن مطلوب
۵-۲-۵-۱	عوامل کلی مؤثر بر مطلوبیت مسکن
۵-۲-۵-۲	عوامل مؤثر در مطلوبیت فضاهای خانه
۶-۲-۶	مسکن پایدار
۶-۲-۶-۱	ویژگی های معماری پایدار
۶-۲-۶-۲	سیاست های مسکن پایدار

- ۳-۶-۲- معماری بومی راهکاری برای دستیابی به معماری پایدار..... ۳۶
- ۴-۶-۲- نمونه هایی از معماری بومی (پایدار)..... ۳۹
- ۱-۴-۶-۲- معماری خاص خانه های گیلان..... ۳۹
- ۲-۴-۶-۲- معماری در استان های غرب کشور..... ۴۱
- ۳-۴-۶-۲- بازار شهر کرمان..... ۴۲
- ۴-۴-۶-۲- خانه های کاهگلی سیستان و بلوچستان..... ۴۳
- ۵-۴-۶-۲- مشخصات خانه های روستایی هورامان..... ۴۳
- ۶-۴-۶-۲- کندوان..... ۴۳
- ۷-۴-۶-۲- معماری خانه های روستای ماسوله در ارتباط با طبیعت..... ۴۶
- ۸-۴-۶-۲- روستای لافت..... ۴۷
- ۹-۴-۶-۲- معماری روستاهای نورستان در افغانستان..... ۴۹
- ۷-۲- ویژگی ها و کارکردهای مسکن روستایی..... ۵۰
- ۱-۷-۲- ویژگی های مسکن روستایی..... ۵۱
- ۲-۷-۲- کارکردهای مسکن روستایی..... ۵۳
- ۳-۷-۲- ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی مساکن روستایی..... ۵۵
- ۸-۲- طرح های بنیاد مسکن..... ۵۶
- ۱-۸-۲- طرح های اجرا شده توسط بنیاد مسکن..... ۵۸
- ۱-۱-۸-۲- طرح هادی سازندگی و آبادانی روستا..... ۵۸
- ۲-۱-۸-۲- طرح سامان دهی سکونتگاه های روستایی..... ۵۸
- ۳-۱-۸-۲- طرح تملک، تفکیک و واگذاری زمین برای مسکن روستایی..... ۵۹
- ۴-۱-۸-۲- طرح سند دار کردن خانه های روستایی..... ۵۹
- ۵-۱-۸-۲- طرح بهسازی و نوسازی مسکن روستایی..... ۶۰
- ۶-۱-۸-۲- طرح صدور پروانه ی ساختمانی روستایی..... ۶۱
- ۷-۱-۸-۲- طرح وام قرض الحسنه ی مسکن روستایی..... ۶۱
- ۸-۱-۸-۲- طرح تعیین محدوده روستایی..... ۶۱
- ۹-۱-۸-۲- ارائه خدمات فنی..... ۶۲
- ۱۰-۱-۸-۲- واگذاری زمین های روستایی..... ۶۲
- ۱۱-۱-۸-۲- طرح تحقیقاتی عمران روستایی..... ۶۳
- ۱۲-۱-۸-۲- چاپ و نشر گزارش..... ۶۳
- ۲-۸-۲- مساکن روستایی در برنامه های توسعه روستایی..... ۶۳
- ۳-۸-۲- طرح بهسازی و نوسازی مساکن روستایی..... ۶۵
- ۱-۳-۸-۲- بررسی طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی از بعد کمی..... ۶۶
- ۲-۳-۸-۲- بررسی طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی از بعد کیفی..... ۶۶
- ۳-۳-۸-۲- شاخص های سنجش رشد طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی..... ۶۶
- ۴-۸-۲- آسیب های ساختی و کارکردی منازل نوسازی شده..... ۶۷
- ۵-۸-۲- نقاط قوت و ضعف خانه های نوسازی شده روستایی..... ۷۱



- ۷۱-۸-۵-۱- نقاط قوت طرح نوسازی بنیاد مسکن بنیاد مسکن.....
- ۷۲-۸-۵-۲- نقاط ضعف خانه های نوسازی شده روستایی.....
- ۷۴-۸-۶- ارزیابی طرح نوسازی بنیاد مسکن.....
- ۷۵-۹-۲- شاخص های مسکن روستایی.....
- ۷۶-۹-۱- شاخص های پایداری مسکن روستایی.....
- ۸۳-۹-۲- سنجش ردپای اکولوژیکی در معماری.....
- ۸۸-۱۰-۲- پیشینه.....

### فصل سوم: روش شناسی تحقیق

- ۹۶-۳-۱- مقدمه.....
- ۹۶-۳-۲- نوع و روش تحقیق.....
- ۹۷-۳-۳- جامعه آماری، حجم نمونه و روش نمونه گیری.....
- ۹۷-۳-۴- ابزار تحقیق.....
- ۹۸-۳-۵- تعیین روایی.....
- ۹۹-۳-۶- تعیین پایایی.....
- ۹۹-۳-۷- روش تحلیل داده ها.....
- ۹۹-۳-۷-۱- تحلیل داده های کیفی.....
- ۱۰۱-۳-۷-۲- آمار توصیفی.....
- ۱۰۲-۳-۷-۳- آمار استنباطی.....
- ۱۰۲-۳-۷-۱- روش محاسبه ی ردپای زیست محیطی.....
- ۱۰۳-۳-۷-۲- تکنیک شاخص سازی.....
- ۱۰۴-۳-۷-۳- شاخص های تدوین شده و وزن آن ها.....
- ۱۰۹-۳-۸- ابزار تحلیل داده ها.....

### فصل چهارم: یافته های تحقیق

- ۱۱۲-۴-۱- مقدمه.....
- ۱۱۲-۴-۲- یافته های بخش کیفی.....
- ۱۱۲-۴-۲-۱- بررسی اثرات اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و روانی نوسازی خانه های روستایی  
بر روستاییان در روستای پل باباحسین.....
- ۱۱۲-۴-۲-۱-۱- اثرات اجتماعی نوسازی خانه های روستایی پل باباحسین.....
- ۱۱۵-۴-۲-۱-۲- اثرات اقتصادی نوسازی خانه های روستایی پل باباحسین.....
- ۱۱۷-۴-۲-۱-۳- اثرات روانی نوسازی خانه های روستایی پل باباحسین.....
- ۱۱۹-۴-۲-۱-۴- اثرات زیست محیطی نوسازی خانه های روستایی پل باباحسین.....
- ۱۱۹-۴-۲-۱-۵- تحلیل دینامیکی اثرات اجتماعی، اقتصادی، روانی و زیست محیطی نوسازی  
خانه های روستایی پل باباحسین.....
- ۱۲۱-۴-۲-۲- بررسی کارکردهای خانه های نوساز روستای پل باباحسین.....
- ۱۲۳-۴-۲-۲-۲- بررسی کارکردهای خانه های نوساز روستای پل باباحسین.....

- ۱۲۴-۲-۲-۴- کارکردهای فیزیولوژیکی خانه های نوساز روستای پل باباحسین.....
- ۱۲۶-۲-۲-۴- کارکردهای اجتماعی خانه های نوساز روستای پل باباحسین.....
- ۱۲۷-۳-۲-۲-۴- کارکردهای روانی- فردی خانه های نوساز روستای پل باباحسین.....
- ۱۲۹-۴-۲-۲-۴- کارکردهای معیشتی خانه های نوساز روستای پل باباحسین.....
- ۱۳۱-۳-۴- یافته های بخش کمی.....
- ۱۳۱-۱-۳-۴- ویژگی های کلی ساکنان و منازل مسکونی روستای پل باباحسین.....
- ۱۳۲-۱-۱-۳-۴- بررسی ویژگی های فردی پاسخگویان.....
- ۱۳۲-۱-۱-۳-۴- سن پاسخگویان.....
- ۱۳۲-۲-۱-۳-۴- جنسیت.....
- ۱۳۲-۳-۱-۳-۴- تعداد فرزندان.....
- ۱۳۳-۴-۱-۳-۴- تحصیلات.....
- ۱۳۳-۵-۱-۳-۴- شغل.....
- ۱۳۴-۶-۱-۳-۴- میزان درآمد.....
- ۱۳۴-۲-۱-۳-۴- ویژگی های کلی منازل مسکونی پاسخگویان.....
- ۱۳۴-۱-۲-۳-۴- نوع بنا.....
- ۱۳۴-۲-۲-۳-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس عمر ساختمان مورد مطالعه (نوسازی شده و قدیمی تعمیر شده).....
- ۱۳۵-۳-۲-۳-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس کارکرد معیشتی مسکن نوساز.....
- ۱۳۵-۴-۲-۳-۴- مساحت زیربنای کل مسکن.....
- ۱۳۶-۵-۲-۳-۴- مساحت زیربنای زیستی مسکن.....
- ۱۳۶-۶-۲-۳-۴- مساحت حیاط مسکن.....
- ۱۳۷-۷-۲-۳-۴- مساحت زیربنای معیشتی مسکن.....
- ۱۳۷-۸-۲-۳-۴- تعداد خانوار موجود در یک مسکن.....
- ۱۳۸-۹-۲-۳-۴- میزان استفاده از وام مسکن.....
- ۱۳۸-۱۰-۲-۳-۴- میزان وام اخذ شده به منظور نوسازی.....
- ۱۳۹-۴-۴- وضعیت شاخص های اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی- فنی مسکن مطالعه شده.....
- ۱۴۰-۱-۴-۴- بررسی وضعیت پراکندگی توزیع شاخص های تدوین شده در روستای پل بابا حسین بر اساس عامل ویلیامسون.....
- ۱۴۰-۱-۴-۴- بررسی وضعیت پراکندگی شاخص های اقتصادی در مسکن نوسازی.....
- ۱۴۱-۲-۴-۴- بررسی وضعیت پراکندگی شاخص های اجتماعی در مسکن نوسازی.....
- ۱۴۱-۳-۴-۴- بررسی وضعیت پراکندگی شاخص های زیست محیطی- فنی در مسکن نوسازی.....
- ۱۴۳-۴-۱-۴-۴- بررسی وضعیت پراکندگی شاخص های کالبدی در مسکن نوسازی.....
- ۱۴۵-۵-۴- بررسی چولگی شاخص های تدوین شده در روستای پل بابا حسین.....
- ۱۴۶-۱-۵-۴- بررسی چولگی شاخص ترکیبی اقتصادی مسکن روستایی پل باباحسین.....
- ۱۴۶-۲-۵-۴- بررسی چولگی شاخص ترکیبی اجتماعی مسکن روستایی پل باباحسین.....

- ۴-۵-۳- بررسی چولگی شاخص ترکیبی زیست محیطی- فنی مسکن روستایی پل باباحسین.....۱۴۷
- ۴-۵-۴- بررسی چولگی شاخص ترکیبی کالبدی مسکن روستایی پل باباحسین.....۱۴۷
- ۴-۵-۵- بررسی چولگی شاخص ترکیبی مسکن روستایی پل باباحسین.....۱۴۸
- ۴-۵-۶- مقایسه ی وضعیت شاخص های مختلف از نظر پایداری در مساکن نوساز روستایی پل بابا حسین.....۱۴۸
- ۴-۵-۷- رتبه بندی مساکن نوسازی در روستای پل بابا حسین بر مبنای توسعه یافتگی.....۱۴۹
- ۴-۶-۶- بررسی ردپای زیست محیطی در مساکن نوساز روستایی پل بابا حسین.....۱۴۹
- ۴-۶-۱- محاسبه ی ردپای زیست محیطی مصرف برق.....۱۴۹
- ۴-۶-۲- محاسبه ی ردپای زیست محیطی مصرف گاز.....۱۵۰
- ۴-۶-۳- محاسبه ی ردپای زیست محیطی انرژی نهاده در ساختمان.....۱۵۱
- ۴-۷-۷- بررسی کارکردهای خانه های نوساز روستای پل بابا حسین و اولویت بندی آن ها.....۱۵۲
- ۴-۷-۱- بررسی وضعیت کارکردهای اجتماعی خانه های نوساز روستایی و اولویت بندی آن ها.....۱۵۲
- ۴-۷-۲- بررسی وضعیت کارکردهای معیشتی خانه های نوساز روستایی و اولویت بندی آن ها.....۱۵۳
- ۴-۷-۳- بررسی وضعیت کارکردهای فیزیولوژیکی خانه های نوساز روستایی و اولویت بندی آن ها.....۱۵۴
- ۴-۷-۴- بررسی وضعیت کارکردهای روانی- فردی خانه های نوساز روستایی و اولویت بندی آن ها.....۱۵۵
- ۴-۷-۵- بررسی وضعیت کارکردهای مختلف خانه های نوساز روستایی در رفع نیازهای سکنه و اولویت بندی آن ها.....۱۵۶
- ۴-۸- بررسی و مقایسه ی رضایت سکنه از ساختار و کارکردهای خانه های نوساز در روستای پل بابا حسین قبل و بعد از نوسازی.....۱۵۶

## فصل ۵: نتیجه گیری و پیشنهادها

- ۵-۱- مقدمه.....۱۶۰
- ۵-۲- خلاصه.....۱۶۰
- ۵-۳- نتیجه گیری.....۱۶۲
- ۵-۳-۱- بررسی نتایج حاصل از مطالعه اثرات اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و روانی نوسازی خانه های روستایی بر روستاییان در روستای پل باباحسین.....۱۶۲
- ۵-۳-۲- بررسی نتایج حاصل از مطالعه کارکردهای خانه های نوساز روستای پل باباحسین.....۱۶۵
- ۵-۳-۳- بررسی نتایج حاصل از مطالعه ویژگی های کلی ساکنان و منازل مسکونی روستای پل باباحسین.....۱۶۷
- ۵-۳-۴- بررسی نتایج حاصل از مطالعه وضعیت شاخص اقتصادی مساکن نوساز.....۱۶۹
- ۵-۳-۵- بررسی نتایج حاصل از مطالعه شاخص های اجتماعی مساکن نوساز.....۱۷۱
- ۵-۳-۶- بررسی نتایج حاصل از مطالعه شاخص های زیست محیطی- فنی مساکن نوساز.....۱۷۲
- ۵-۳-۷- بررسی نتایج حاصل از مطالعه شاخص های کالبدی مساکن نوساز.....۱۷۳
- ۵-۳-۸- بررسی نتایج حاصل از وضعیت پایداری شاخص های تدوین شده و مقایسه ی آن ها در روستای پل بابا حسین.....۱۷۴
- ۵-۳-۹- بررسی نتایج حاصل از محاسبه ی ردپای زیست محیطی در مساکن نوساز روستایی

۱۷۵.....	پل بابا حسین.....
۱۰-۳-۵-.....	بررسی نتایج حاصل از مطالعه ی کارکردهای خانه های نوساز روستایی و اولویت بندی
۱۷۶.....	آن ها در منطقه مورد مطالعه.....
۱۱-۳-۵-.....	بررسی نتایج حاصل از مقایسه ی و رابطه ی رضایت پاسخگویان از کارکردها و ساختار
۱۷۸.....	خانه های روستایی قبل و بعد از نوسازی در روستای پل بابا حسین.....
۱۷۹.....	۴-۵- پیشنهادها.....
۱۸۵.....	فهرست منابع.....

## فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول ۱-۲- نوع ساختمان و دوره ی عمر آن ها.....	۱۹
جدول ۲-۲- میزان به کارگیری مصالح خام.....	۲۰
جدول ۳-۲- ردپای اکولوژیکی کاردیف (۲۰۰۱).....	۸۵
جدول ۴-۲- ردپای زیست محیطی یک زندگی پایدار (هکتار/ سال).....	۸۷
جدول ۱-۳- میزان انرژی استاندارد درونی برای خانه به ازای ۱۰۰ سال.....	۱۰۳
جدول ۲-۳- شاخص های پژوهش.....	۱۰۵
جدول ۳-۳- روش تحقیق.....	۱۱۰
جدول ۱-۴- اثرات اجتماعی نوسازی خانه های روستایی پل بابا حسین.....	۱۱۳
جدول ۲-۴- اثرات اقتصادی نوسازی خانه های روستایی پل بابا حسین.....	۱۱۶
جدول ۳-۴- اثرات روانی نوسازی خانه های روستایی پل بابا حسین.....	۱۱۸
جدول ۴-۴- اثرات زیست محیطی نوسازی خانه های روستایی پل بابا حسین.....	۱۲۰
جدول ۵-۴- کارکردهای فیزیولوژیکی مساکن نوساز در روستایی پل بابا حسین.....	۱۲۴
جدول ۶-۴- کارکردهای اجتماعی مساکن نوساز در روستایی پل بابا حسین.....	۱۲۷
جدول ۷-۴- کارکردهای روانی- فردی مساکن نوساز در روستایی پل بابا حسین.....	۱۲۸
جدول ۸-۴- کارکردهای معیشتی مساکن نوساز در روستایی پل بابا حسین.....	۱۲۹
جدول ۹-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس سن.....	۱۳۲
جدول ۱۰-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس جنسیت.....	۱۳۲
جدول ۱۱-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس تعداد فرزندان.....	۱۳۳
جدول ۱۲-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس تحصیلات.....	۱۳۳
جدول ۱۳-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس شغل.....	۱۳۳
جدول ۱۴-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس میزان درآمد.....	۱۳۴
جدول ۱۵-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس نوع بنا.....	۱۳۴
جدول ۱۶-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان براساس عمر ساختمان.....	۱۳۵
جدول ۱۷-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس کارکرد معیشتی مسکن نوساز.....	۱۳۵
جدول ۱۸-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس مساحت زیربنای کل ساختمان.....	۱۳۶
جدول ۱۹-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس زیربنای زیستی ساختمان.....	۱۳۶
جدول ۲۰-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس مساحت حیاط ساختمان.....	۱۳۷
جدول ۲۱-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس مساحت زیربنای معیشتی.....	۱۳۷
جدول ۲۲-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس تعداد خانوار در یک مسکن.....	۱۳۸
جدول ۲۳-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس استفاده از وام مسکن.....	۱۳۸
جدول ۲۴-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس میزان وام.....	۱۳۹
جدول ۲۵-۴- دسته بندی شاخص های توسعه روستایی روستاها در زمینه های مختلف.....	۱۳۹
جدول ۲۶-۴- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به شاخص های اقتصادی.....	۱۴۱
جدول ۲۷-۴- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به شاخص های اجتماعی.....	۱۴۳

- جدول ۴-۲۸- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به شاخص های زیست محیطی - فنی..... ۱۴۵
- جدول ۴-۲۹- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به شاخص های کالبدی..... ۱۴۵
- جدول ۴-۳۰- انرژی نهادهای ساختمانی و رد پای اکولوژیکی مرتبط با هر یک از مصالح..... ۱۵۱
- جدول ۴-۳۱- رد پای زیست محیطی یک ساختمان نوساز در روستای پل باباحسین..... ۱۵۲
- جدول ۴-۳۲- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به کارکردهای اجتماعی مسکن نوساز روستای پل بابا حسین..... ۱۵۳
- جدول ۴-۳۳- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به کارکردهای معیشتی مسکن نوساز روستای پل بابا حسین..... ۱۵۴
- جدول ۴-۳۴- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به کارکردهای فیزیولوژیکی مسکن نوساز روستای پل بابا حسین..... ۱۵۵
- جدول ۴-۳۵- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به کارکردهای روانی- فردی مسکن نوساز روستای پل بابا حسین..... ۱۵۵
- جدول ۴-۳۶- میانگین، انحراف معیار و ضریب اختلاف مربوط به کارکردهای مختلف مسکن نوساز روستای پل بابا حسین..... ۱۵۶
- جدول ۴-۳۷- توزیع فراوانی و آزمون معنی داری میزان رضایت از کارکردها و ساختارخانه های نوساز قبل و بعد از نوسازی..... ۱۵۷

## فهرست نمودار

صفحه	عنوان
۱۴۶	نمودار ۱-۴- وضعیت شاخص ترکیبی اقتصادی در روستای پل باباحسین نسبت به میانگین شاخص در منطقه.....
۱۴۶	نمودار ۲-۴- وضعیت شاخص ترکیبی اجتماعی در روستای پل باباحسین نسبت به میانگین شاخص در منطقه.....
۱۴۷	نمودار ۳-۴- وضعیت شاخص ترکیبی زیست محیطی- اجتماعی در روستای پل باباحسین نسبت به میانگین شاخص در منطقه.....
۱۴۸	نمودار ۴-۴- وضعیت شاخص ترکیبی کالبدی در روستای پل باباحسین نسبت به میانگین شاخص در منطقه.....
۱۴۸	نمودار ۵-۴- وضعیت شاخص ترکیبی در روستای پل باباحسین نسبت به میانگین شاخص در منطقه.....
۱۴۹	نمودار ۶-۴- وضعیت پایداری هر یک از شاخص های ترکیبی در روستای پل باباحسین.....

## فهرست شکل ها

صفحه	عنوان
۱۲	شکل ۱-۱- طرح تحقیق.....
۴۱	شکل ۱-۲- خانه روستایی در گیلان سقف شیبدار و کولش پوش.....
۴۱	شکل ۲-۲- استفاده از پوشال برنج در سقف.....
۴۶	شکل ۳-۲- روستای کندوان آذربایجان شرقی.....
۴۶	شکل ۴-۲- روستای کنداون.....
۴۷	شکل ۵-۲- روستای ماسوله.....
۴۸	شکل ۶-۲- سیمای کنونی بندر لافت.....
۵۰	شکل ۷-۲- روستای نورستان در افغانستان.....
۹۴	شکل ۸-۲- چارچوب مفهومی.....
	شکل ۱-۴- دیاگرام علت- معلولی اثرات اجتماعی، اقتصادی، روانی و زیست محیطی نوسازی خانه های
۱۲۳	روستایی در روستای پل باباحسین.....
۱۳۱	شکل ۲-۴- کارکردهای خانه های نوساز و زیر مجموعه های آن ها.....
	شکل ۱-۵- فرآیند پیشنهادی برای اجرای طرح نوسازی مسکن روستایی به منظور دستیابی به معماری
۱۸۷	و توسعه پایدار روستایی.....



# فصل اول

## طرح تحقیق

## ۱-۱- مقدمه

تامین مسکن می تواند از بسیاری از مشکلات اجتماعی و اقتصادی خانوار بکاهد، به طوری که در گزارش جهانی اسکان بشر در سال ۱۹۹۶ از مفهوم فقر سکونت به جای فقر درآمد استفاده شده است. در این تعریف، افراد و خانوارهایی که فاقد پناهگاه های امن، مطمئن و بهداشتی با امکانات و زیر ساخت های اساسی مانند آب لوله کشی و امکانات بهداشتی کافی، و وسایل دفع زباله هستند در دسته ی افراد فقیر قرار می گیرند (سعیدی، ۱۳۸۰: ۱). در این میان روستاییان اهل روستای پل بابا حسین نیز به دنبال رفع نیاز اولیه مسکن خود با توجه به شرایط موجود اقدام به نوسازی خانه های خود کرده اند. برخی از آن ها موفق به اخذ وام از سازمان بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گشته و تحت نظارت این سازمان به نوسازی مساکن خود پرداخته اند. برخی از افراد نیز بدون دریافت وام از سازمان مذکور یا موسسات دیگر اقدام به نوسازی تمام یا قسمتی از مسکن خود کرده اند. با اجرای طرح نوسازی خانه های روستایی در روستای پل باباحسین شاهد از بین رفتن معماری روستایی و به تبع آن رویگردانی روستاییان از معیشت کشاورزی و دامپروری هستیم. لذا هدف تحقیق حاضر با درک مسئله ی پیش رو، بررسی تاثیر نوسازی خانه های روستایی در راستای پایداری بر جنبه های مختلف زندگی روستاییان است.

همچنین در تحقیق حاضر، عملکرد خانه های نوساز در رفع نیازهای فیزیکی و روانی ساکنین، رضایت سکنه از منازل نوساز شده از ابعاد مختلف با شرایط قبل نوسازی در این روستا بررسی شده است. به منظور ارائه اهداف تحقیق و اهمیت عنوان انتخابی در این فصل از پایان نامه به بررسی بیان مسئله، اهداف تحقیق، سئوالات تحقیق، ضرورت و اهمیت تحقیق، محدوده ها و محدودیت های تحقیق و تعریف واژه ها پرداخته شده است.

## ۱-۲- بیان مسئله

ایران کشوری تقریباً نیمه روستایی است و خیلی از سکونتگاه های آن بر بنیاد معماری بومی و سنتی بنا گردیده اند (بهرامی، ۱۳۸۹: ۶۴). در نواحی روستایی با توجه به ماهیت متفاوت مسکن و کارکرد چند منظوره آن، مسکن روستایی باید دارای ویژگی هایی باشد. هرچند شکل مساکن در بسیاری از مناطق روستایی تابعی از اقلیم، پوشش گیاهی و موقعیت سکونت گاهی است (قنبری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۵)، در این بین سرتپیی پور (۱۳۸۵: ۴۹) معتقد است یکی از مهم ترین ویژگی های معماری روستایی توجه به طراحی منطبق با نیازهای فطری مردم و محیط و فعالیت های روزمره آنان مانند نوع فضاهای معیشت مردم

است. مصداق های معماری از همنشینی فضاهای زیستی و معیشتی در این نوع مسکن عمق توجه نسبت به زندگی مردم و نیازهای آن هاست که فضای کالبدی را با داستان زندگی مردم هماهنگ و آن را ایجا نموده است. سکونتگاه روستایی، افزون بر جایگاه استقرار انسان ها، محلی برای تمرکز، نگهداری، مرمت و راه اندازی اسباب و ابزار و ماشین آلات کشاورزی است. همچنان که یک سکونتگاه روستایی محل نگهداری بذر و سایر مواد حیاتی و شیمیایی کشاورزان و نیز محل تبدیل و انباشتن فرآورده های زراعی و دامی نیز هست. علاوه بر این ها، در یک سکونتگاه روستایی، به غیر از اعضای خانوار، موجودات زنده دیگری نیز چون چارپایان، دام ها و ماکیان و حتی آبیان و زنبور عسل و کرم ابریشم نیز پرورش داده می شوند. این موجودات زنده نیز به مثابه انسان ها می باید در شبانه روز تغذیه شوند، در امنیت و آرامش بیاسایند و در فرایند تکثیر و تولید خود به سر ببرند (شهبازی، ۱۳۸۹: ۱۲۵).

در این میان با توجه به رشد طبیعی جمعیت و فرسودگی و ضریب استهلاک بالای واحدهای مسکونی روستایی، از سویی و از سوی دیگر رخدادهای طبیعی که همواره انسان و مسکن او را تهدید می کند، هم اکنون ساخت مسکن جدید و بازسازی منازل قدیمی به امری ضروری و اجتناب ناپذیر مبدل شده است. سیاست گذاری درست در این زمینه و تحقق اهداف مورد نظر مستلزم شناخت جامع و کامل ویژگی های این نوع مسکن، بررسی و ارزیابی اقدامات گذشته و حال دولت ها و اطلاع از امکانات بالقوه مالی اجرایی و فنی است (سرتیپی پور، ۱۳۸۵: ۴۸). این در حالی است که بر اساس گزارش سال ۲۰۰۰ برنامه عمران ملل متحد، ایران یکی از سانحه خیزترین کشورهای جهان محسوب می شود. سیل، طوفان، رانش و از همه مهم تر زلزله، هر ساله بسیاری از سکونتگاه های ایران را در مناطق روستایی تهدید می کند. از نظر زلزله خیزی تقریباً در مقاطع ۵ تا ۷ سال یک بار شاهد وقوع زلزله با بزرگی ۶ تا ۷ درجه در مقیاس ریشتر و گاهی بیشتر هستیم. بر اساس مطالعات زمین شناختی حدود ۹۷ درصد از شهرها و روستاهای کشور ما در معرض خطرات ناشی از وقوع زلزله می باشد (گل محمدی، ۱۳۹۰: ۹۱). مسکن روستایی با توجه به بافت غیرمقاوم، سالیانه به دلیل وقوع زلزله های خفیف نیز در معرض تخریب و آسیب های جدی فیزیکی قرار دارد.

با توجه به تغییرات اجتناب ناپذیری که طی سال های اخیر در مسکن روستایی به وجود آمده شاهد تغییرات گسترده ای در زمینه های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی - فنی خانه های روستایی هستیم. این تغییرات تاثیرات پنهان و آشکاری بر زندگی روستاییان از ابعاد مطرح شده داشته است. تاثیر نوسازی خانه های روستایی و تجهیز آن ها از ابعاد فنی، فرهنگی - اجتماعی و زیست محیطی قابل بررسی است. تمام این ابعاد یکدیگر را پوشش داده و بر یکدیگر تاثیر می گذارند. به عنوان مثال در بعد فنی می توان به خطرات ناشی از نادیده گرفتن استحکام و عدم تطابق آن با مسائل فرهنگی اشاره نمود، به طوری که پاسخگوی انتظارات ارزشی و فرهنگی - معنوی روستائیان نیست.

طرح های مسکن اجرا شده به رغم برخورداری از برخی ارزش های ممکن، به دلیل بی توجهی نسبت به مفهوم مسکن، در تقابل با زندگی و محیط اطراف قرار گرفته و درحالت مطلوب، نقایص و کاستی های خود

را از طریق آزمون و خطا برطرف می نماید. به طوری که راهبردهای ساخت مسکن جدید برای روستاییان که با ارائه تسهیلات از سوی سازمان های دولتی صورت می گیرد به نظر می رسد نه تنها در جهت ایجاد مسکن مطلوب برای روستاییان پیش نمی رود و ویژگی های مسکن مطلوب را ندارد، بلکه در پاره ای از موارد اینگونه طرح ها در تضاد با مطلوبیت فضایی و مطابقت با محیط قرار می گیرد (بمانیان و دیگران، ۱۳۸۹: ۲۶). در این راستا چلبی (۱۳۹۰: ۵۹) عقیده دارد که در برنامه ریزی ساخت و ساز مسکن و در راستای توسعه های اخیر و به دلیل کمیت گرایی های مفرط و بی توجهی به معماری بومی، کیفیت طرح های توسعه رو به زوال است. معماری معنا و مفهوم خود را در پاسخ گویی به ارزش ها و فرهنگ و سنن جمعی می یابد و در بستر اجتماع خویش تعریف می شود. بی توجهی به معماری بومی در جریان توسعه، قطع رابطه ی فرهنگ امروز است با گذشته و تهدیدی بر حیات جوامع روستایی به شمار می رود. به طوری که جامعه ای که بیش از همه با معماری خود آمیخته است، روستایی در معرض هجوم نقشه های اصطلاحاً شهری که مطابقتی با زندگی سنتی روستایی ندارند قرار گرفته اند.

الزامات اقتصادی- اجتماعی ابعاد مسکن را بیش از پیش به سمت کوچک شدن سوق داده و بسیاری از عملکرد آن را به محیط های مسکونی پیرامونش واگذار کرده است، ناکارآمدی این محیط و عدم تجهیز آنها سبب می شود که مفهوم سکنی گزینی با تمامی الزامات آن تحقق نیابد و مسکن به سرپناه تنزل یابد. از آنجایی که برآورده شدن بخش بزرگی از نیازهای سکونتی بر بستر یک محیط مسکونی مجهز و پویا میسر است، بررسی ویژگی های مسکن و محیط مسکونی، ارتباط آن ها با یکدیگر و میزان پاسخ دهی آن ها به نیازهای ساکنین، بخشی جدایی ناپذیر از هرگونه مطالعات مسکن است (حبیبی و اهری، ۱۳۸۳: ۱۹). در این صورت باید کارکردهای متفاوت مسکن در ساخت و سازهای جدید همواره مورد توجه واقع شود. با توجه به کارکردهای مورد انتظار برای مسکن روستایی و با تغییرات سریع معماری مسکن روستایی شاهد تغییر کارکردها و کم رنگ تر شدن بعضی کارکردهای بیان شده در مسکن نوساز هستیم که به نوبه ی خود پیام آور آسیب های متعددی در راستای نقش تربیتی، فرهنگی و اقتصادی خانه های مدرن است. البته اشاره به این نکته نیز حائز اهمیت است که ساختمان های نوساز شده از وجه نظرهای مختلف از جمله بهداشت و استحکام و سایر امکانات برتری های نسبی به خانه های سنتی دارند. با این حال مسئله ی اصلی موجود که نوسازی خانه های روستایی منجر به آن گردیده است تغییر کارکردهای مولد خانه های سنتی روستایی و آسیب های ناشی از آن می باشد که تبعات آن گریبانگیر جامعه ی روستایی و شهری شده است. تاثیرات منفی که نوسازی خانه ها بر مردم روستایی از ابعاد فرهنگی از جمله مصرف گرایی، تجمل گرایی، شهر گرایی و امثال آن گذاشته و ناپایداری نوسازی خانه های روستایی در راستای استفاده از منابع طبیعی از جمله مهم ترین مسائل نوسازی خانه های روستایی است.

با این حال تامین مسکن مناسب روستائی و بازسازی و نوسازی آن که قاعدتاً با هدف نیل به کیفیت فضایی مطلوب تر دنبال می شود، نیازمند تفکری جامع نگر در توسعه فضایی کالبدی، برنامه ریزی، طراحی و اجرا،