

مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه

* دکتر محسن سرتیپی پور

تاریخ دریافت مقاله: ۸۴/۱۰/۳
تاریخ پذیرش نهایی: ۸۵/۶/۴

چکیده:

طی شصت سالی که از شکل‌گیری نظام مدون توسعه در کشور می‌گذرد، تامین فضای سکونتگاهی شهری و روستایی و مسکن مناسب همواره بخشی از برنامه‌ها را به خود اختصاص داده است. علیرغم توجهی که در برخی برنامه‌ها خصوصاً پس از انقلاب اسلامی، در مورد روستاها صورت گرفته به نظر می‌رسد تا تحقق فضای زیستی کالبدی مناسب کماکان فاصله بسیار است.

این مقاله از طریق ارزیابی برنامه‌های پنج‌ساله؛ جایگاه مسکن روستایی در آنها؛ و موارد مغفول و اقداماتی را که باید در جهت تحقق برنامه‌ها مد نظر قرار گیرد، دنبال می‌نماید. مقاله از چهار بخش تشکیل گردیده، بخش اول روستاها و مسئله مسکن را مورد توجه قرار می‌دهد. بخش دوم به ضرورت‌هایی که مسکن روستایی را به امری اجتناب‌ناپذیر مبدل نموده، می‌پردازد. بخش سوم نگرش‌ها و اقدامات دولت‌ها طی ۵۰ سال اخیر از ابتدای شکل‌گیری اولین برنامه توسعه کشور تا حال حاضر را بررسی خواهد نمود و بالاخره بخش آخر به جمع‌بندی و نتیجه‌گیری از تفکر حاکم بر فضای تدوین برنامه‌ها در قبل و بعد از انقلاب؛ اقدامات انجام شده در این زمینه و ضرورت‌هایی که در این ارتباط باید لحاظ نمود اختصاص یافته است.

واژه‌های کلیدی:

توسعه، ارزیابی، مسکن روستایی، معماری روستایی، برنامه‌های توسعه پنج‌ساله.

مقدمه

مسکونی روستایی، هم اکنون ساخت مسکن جدید 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. نوشتار پیش روی قصد دارد با ارزیابی برنامه های توسعه پنج ساله و اقدامات انجام شده در شصت ساله اخیر نوع نگرش دولت های مختلف به مسکن روستایی؛ موانع پیش روی؛ کاستی ها و توانمندی ها؛ و ضرورت هایی را که باید مورد توجه قرار گیرد مورد بررسی قرار دهد.

آخرین برآورد مرکز آمار ایران در سال ۱۳۸۳^۱ نشان می دهد؛ ۲۳/۳ میلیون نفر از جمعیت ۶۸/۵ کشور در روستاها ساکن هستند. طبق همین آمار از مجموع ۱۴/۹ میلیون خانوار ساکن در کشور، قریب به ۴/۸ میلیون خانوار؛ روستائینی هستند که در ۴/۳ میلیون واحد مسکونی سکونت دارند^۲. پاسخگویی به این نیاز مردم و ضرورت انطباق اقدامات با نیازهای مردم و تاکید اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی بر تامین مسکن مناسب برای تمام خانوارهای ایرانی خصوصا روستائیان این موضوع را از اهمیت بیشتری برخوردار می نماید. با توجه به رشد طبیعی جمعیت و فرسودگی و ضریب استهلاک بالای واحدهای

روستاها و مسئله مسکن روستایی

شدن آنها به شهرها؛ رشد شهرگرایی و کاهش نسبت جمعیت روستایی و عشایری دارد اما طی تمامی این سال ها همواره قدر مطلق جمعیت روستایی رو به افزایش بوده و همواره بخش قابل توجهی از جمعیت کشور در روستاها ساکن بوده اند. برابر اعلام بانک مرکزی، در سال ۱۳۸۳ بالغ بر ۳۴ درصد جمعیت کشور (۲۳/۳ میلیون نفر)؛ در روستاهای بزرگ و کوچک با عملکردهای مختلف فضایی منطقه ای سکونت داشته اند. توجه به ایجاد امکانات و شرایط لازم برای اشتغال، آموزش، بهداشت، آسایش و تامین مسکن مناسب برای این میزان جمعیت روستایی و تلاش برای سیاست گذاری، برنامه ریزی و اقدامات توسعه ای و عمرانی با توجه به تفاوت عملکردی فضایی منطقه ای آنها^۳ و اتخاذ برنامه های خاص برای هر یک از این طبقه بندی ها^۴ از اهم مسائلی است که در برنامه های توسعه باید مورد نظر قرار گیرد.

پیشینه تاریخی سکونتگاه های ایران حکایت از روستایی بودن بخش عمده ای از کشور و جمعیت آن دارد، که به دلیل فقدان نظام سرشماری و ثبت آمار در گذشته، اطلاع دقیقی از تعداد جمعیت و نسبت شهری و روستایی آن نیست. قدیمی ترین آمار در این زمینه که تا حدودی قابل استناد است مربوط به سال ۱۲۶۳ شمسی می باشد که سرهنگی انگلیسی بنام شیندلر (۱۲۶۳ شمسی) جمعیت ایران را حدود ۷/۶ میلیون نفر برآورد کرد. شیندلر نسبت جمعیت کشور را حدود ۲۵ درصد شهری؛ ۲۵ درصد عشایری و ۵۰ درصد روستایی اعلام نموده بود. (جدول شماره ۱)

اما اولین آمار رسمی جمعیت و سکونتگاه هادر ایران مربوط به سال ۱۳۳۵ است که توسط مرکز آمار ایران انجام شده و پس از آن بطور مرتب هر ۱۰ سال یکبار سرشماری عمومی نفوس و مسکن انجام شده است. هر چند بررسی سرشماری های انجام شده طی سال های مذکور حکایت از جدا شدن روستاهای بزرگ و اضافه

جدول شماره ۱- سیر تحول توزیع جمعیت شهری، روستایی و عشایری کشور (مأخذ: مرکز آمار ایران)

سال	کل جمعیت (میلیون نفر)	شهری		مجموع روستایی و عشایری	
		تعداد (میلیون نفر)	نسبت	تعداد (میلیون نفر)	نسبت
۱۲۶۳	۷,۶۵۴,۰۰۰	۱,۹۶۴,۰۰۰	۲۵,۶	۵,۶۹۰,۰۰۰	۷۴,۴
۱۳۳۵	۱۸,۹۵۴,۷۰۴	۵,۹۵۳,۵۶۳	۳۱,۴	۱۳,۰۰۱,۱۴۱	۶۸,۶
۱۳۴۵	۲۵,۷۸۸,۷۲۲	۹,۷۹۴,۲۴۶	۳۷,۹	۱۵,۹۹۴,۴۷۶	۶۲,۱
۱۳۵۵	۳۳,۷۰۸,۷۴۴	۱۵,۸۵۴,۶۸۰	۴۷,۱	۱۷,۸۵۴,۰۶۴	۵۲,۹
۱۳۶۵	۴۹,۴۵۵,۰۱۰	۲۶,۸۴۴,۵۶۱	۵۴,۴	۲۲,۳۴۹,۳۵۱	۴۵,۶
۱۳۷۵	۶۰,۰۵۵,۰۰۰	۳۶,۲۳۸,۰۰۰	۶۲,۳	۲۲,۶۶۸,۰۰۰	۳۷,۷
۱۳۸۱	۶۸,۳۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۵	۲۳,۳۰۰,۰۰۰	۳۴

ضرورت توجه به مسکن روستایی

۱- مسکن روستایی و برنامه هفت ساله اول

۱۳۳۴-۱۳۳۷

شرایط نابسامان مناطق روستایی کشور در طول دهه های ۳۰-۲۰ شمسی و کمبودها و کاستی های موجود در این نقاط باعث شد تا دولت وقت به فکر تاسیس حوزه های عمرانی در مناطق روستایی برآید^۱. در این برنامه که اولین برنامه توسعه کشور محسوب می شد مسکن روستایی مورد توجه ویژه قرار گرفت و به صراحت اعلام شد که یکی از مشکلات روستاها کیفیت نامناسب مسکن است. زوال و آسیب پذیری مسکن روستایی در آن زمان باعث شد تا توجه به ارتقاء کیفیت مسکن بعنوان یکی از نیازهای اساسی در اولین برنامه توسعه کشور مطرح گردد (تصاویر ۱ و ۲). مفاد این برنامه بر ایجاد تغییرات در مسکن و بهبود وضعیت آن و بهره مند شدن روستاها از خدمات آموزشی و بهداشتی و... اقدامات عاجل در این زمینه تاکید داشت. این برنامه که اولین برنامه توسعه در کشور محسوب می شد به خاطر وقایع ۱۳۳۰ و ۱۳۳۳ (روی کار آمدن دولت دکتر محمد مصدق، و جریانات مربوط به ملی شدن نفت، و کودتای امریکایی علیه دولت وی) و اتکاء بیش از حد به درآمدهای نفتی عملاً متوقف ماند و فرصت تحقق پیدا نکرد.



تصویر ۱- تکنولوژی ابتدایی مسکن بومی روستایی در مناطق عشایری بدلیل سابقه اسکان کم (استان کهگیلویه و بویر احمد)



تصویر ۲- استفاده از ساخت مسکن با حداقل امکانات (سیستان و بلوچستان)

۲- مسکن روستایی در برنامه هفت ساله دوم

۱۳۳۵-۴۱

بر خلاف تأکید برنامه اول؛ تغییر و تحولات صورت گرفته پس از برکناری دولت دکتر محمد مصدق باعث شد تا مسکن روستایی در این برنامه به طور کلی کنار گذاشته شود. هر چند برای ارائه برخی خدمات زیر ساختی مانند تأمین فضاهای آموزشی، بهداشتی و ارائه خدماتی مانند آب و برق در روستاها پیش بینی‌هایی صورت گرفت. در این برنامه رقمی حدود ۳۰ درصد اعتبارات عمرانی کل کشور به شهرها اختصاص یافت؛ و در حالی

روستاها مرکز تولیدات کشاورزی، دامی، صنایع دستی؛ و کانون تأمین مایحتاج خوراکی ۶۸/۵ میلیون نفر جمعیت کشور هستند. به اعتباری می توان آنها را کانون تولید ثروت و ارزش افزوده در کشور محسوب نمود زیرا علیرغم میزان سرمایه‌گذاری اندک در مقایسه با شهرها، حدود یک سوم تولید ناخالص ملی کشور از آنها به دست می آید^۵.

تجربه نشان می دهد در مناطقی که روستاها مورد غفلت و بی توجهی بوده‌اند مشکلات شهری- روستایی بیشتر و در مناطقی که از عمران و آبادانی بهتری برخوردار بوده‌اند نابسامانی منطقه‌ای کمتر بوده است^۶. به همین دلیل نادیده گرفتن و رها نمودن روستاها و بی توجهی نسبت به مسکن و یافت آنها ضمن نادیده گرفتن شرایط آسایش برای بخش قابل توجهی از جمعیت کشور؛ بر هم زدن تعادل اجتماعی اقتصادی کالبدی مناطق و متعاقب آن بروز نابسامانی در نظام سکونتگاهی کشور را بدنبال خواهد داشت^۷. با توجه به اهمیت روستاها و نقش تعیین کننده‌ای که در توسعه اقتصادی و امنیت ملی ایفا می نمایند تأمین مسکن مناسب و برطرف نمودن مشکلات موجود در این زمینه خصوصاً تأمین استحکام و رفع آسیب پذیری اهمیت خاصی می یابد. برای تعیین هدف‌های راهبردی در این زمینه بررسی و ارزیابی عملکرد گذشته برنامه‌ها و گرایش دولت‌ها؛ بسیاری از کاستی‌ها و ابهامات موجود در این زمینه را روشن خواهد نمود.

در این رابطه محتوای برنامه های توسعه کشور را از بدو تاسیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی تا کنون می توان به دو دسته کلی تقسیم نمود:

- الف) مسکن روستایی در شش برنامه توسعه قبل از انقلاب
- ب) مسکن روستایی در چهار برنامه توسعه بعد از انقلاب

تأمین مسکن روستایی در برنامه های قبل از انقلاب:

سابقه برنامه ریزی تأمین مسکن در کشور به سال های دهه ۱۳۲۰ شمسی معطوف می شود. اصولاً تا قبل از سال ۱۳۱۶ برنامه ریزی توسعه به صورت موردی و معمولاً توسط هیئت دولت، یا دستگاه های اجرایی و در نهایت با تصویب قوانین توسط مجلس شورای ملی انجام می پذیرفت و جایگاهی برای انجام اقدامات عمرانی براساس برنامه ریزی ملی وجود نداشت. در آن زمان اکثر اقدامات عمرانی براساس نیاز مقطعی یا مصلحت اندیشی صورت می گرفت اما از ۱۱ فروردین ۱۳۱۶ شورای اقتصاد^۸ و در سال ۱۳۲۵ هیأت تهیه نقشه اصلاحی و عمران کشور زیر نظر وزارت اقتصاد و دارایی در دولت شکل گرفت. این اقدامات بعدها به شکل گیری و تشکیل سازمان برنامه و هیأت عالی برنامه هفت ساله اول (۱۳۲۷-۱۳۳۴) انجامید^۹.

ارضی) هیچگونه اقدامی برای حل مشکلات مسکن روستائیان و تامین مسکن مناسب در نظر گرفته نمی شود.

۴- مسکن روستایی در برنامه چهارم ۱۳۴۷-۵۱

به لحاظ عمیق شدن شکاف بین توسعه شهرها و روستاها و بحران هایی که گریبانگیر مناطق روستایی کشور شد، عمران روستایی برای اولین بار به شکل فصلی مستقل در برنامه مورد توجه قرار گرفت، هر چند در ارتباط با تامین مسکن هیچ اشاره‌ای در این برنامه صورت نگرفت. عملاً اقداماتی که در این ارتباط در برنامه پیش بینی شده بود از آنچه در برنامه‌های قبلی وجود داشت فراتر نرفت.



تصویر ۳- نمونه‌ای از قلعه‌های اربابی (گرمسار - استان سمنان)



تصویر ۴- اصلاحات ارضی باعث خروج رعایا از قلعه‌های اربابی؛ تغییر مالکیت و بدنبال آن تغییر شکل بافت و مسکن شد.

۵- مسکن روستایی در برنامه پنجم ۱۳۵۲-۵۶

در این برنامه برای اولین بار پیش بینی احداث حدود ۲۵ هزار واحد مسکونی در روستاها در نظر گرفته شد. ضمناً در طول برنامه بصورت بسیار محدود و موردی اقداماتی در جهت تشکیل کارگاه‌های محلی برای آموزش بنیایان محلی به منظور ساخت خانه‌های بهتر در منطقه سلسله استان لرستان انجام شد که نتایج مثبتی به همراه داشت. در عمل نه تنها اهداف کمی برنامه تحقق پیدا نکرد بلکه تجارب بدست آمده در کارگاه‌های آموزش بنیایان نیز مورد استفاده قرار نگرفت.^{۱۴}

از طرفی به دلیل کثرت روستاهای کشور و مشکل تأمین خدمات مورد نیاز در آنها طرح ایجاد حوزه‌های عمران روستایی مجدداً مورد توجه برنامه ریزان قرار گرفت.^{۱۵} به دلیل اینکه برنامه مانند برنامه‌های گذشته ماهیتی افراطی در باب شهرگرایی صنعتی داشت تلاش برای سرمایه‌گذاری در مناطق مستعد روستایی راه به جایی نبرد.

که در آن موقع نسبت جمعیت روستایی به جمعیت شهری ۳ به ۱ بود، فقط ۱ درصد اعتبارات عمرانی به روستاها تعلق گرفت. عدم توازن بین کانون‌های روستایی و شهری؛ و عمیق شدن فاصله بین توسعه شهری و روستایی از همین برنامه آغاز گردید.^{۱۱}

در پنجمین سال این برنامه (۴ خرداد ۱۳۳۹) به دلیل انقلاب توده‌های دهقانی و کارگری در جوامع دیگر و تحولات بین‌المللی قانون اصلاحات ارضی با رویکرد تغییر نظام مالکیت ارضی به هیئت دولت ابلاغ شد و اصلاحات در قالب رفرمی حکومتی تحت عنوان "انقلاب سفید" در سراسر دهه ۴۰ تداوم یافت. بر اساس این قانون زمین‌های بزرگ مالکی و اربابان تحت شرایطی از آنها خریداری و به کشاورزان واگذار می‌گردید. این قانون پی‌آمدهای زیادی در ارتباط با وضعیت شهرها و روستاها و اقتصاد ملی بدنبال داشت^{۱۲} که آثار و تبعات آن در همه برنامه‌های توسعه بعدی مشهود بود. شروع رونق اقتصاد مصرفی (خدماتی- شهری) و افول اقتصاد تولیدی- روستایی از این برنامه سرعت بیشتری پیدا نمود.

۳- مسکن روستایی و برنامه سوم ۱۳۴۶-۱۳۴۲

قانون برنامه سوم در شهریور سال ۱۳۴۱ به تصویب مجلس رسید و بر اساس آن مدت برنامه ۵/۵ سال تعیین گردید. شرایط نامناسب اجتماعی اقتصادی مناطق روستایی باعث شد تا اصلاحات ارضی و واگذاری زمین‌های کشاورزی به روستائیان در این برنامه تحقق پذیرد.

با گسترش مشکلات و عیان شدن برخی نابسامانی‌های شهری و روستایی در کشور "وزارت آبادانی و مسکن" با هدف مدیریت سرزمین و سازماندهی فضایی کالبدی سکونتگاه‌های کشور در سال ۱۳۴۲ شکل گرفت. عمران و آبادانی تمام مراکز جمعیتی اعم از شهری و روستایی و برنامه‌ریزی برای تامین مسکن در آنها از جمله موارد مهمی بود که در اساسنامه این وزارتخانه مورد تاکید قرار گرفت، اما علی‌رغم شکل‌گیری وزارتخانه جدید به دلیل سیاست‌های شهرگرایی، عملاً توجهی به مسکن و توسعه فضایی کالبدی روستاها نشد.

بررسی اسناد این برنامه نشان می‌دهد^{۱۳}؛ سرانه سرمایه‌گذاری در طول برنامه سوم برای هر روستایی ۷۶ ریال و برای هر فرد شهری ۳۰۴۰ ریال (نسبت ۱ به ۴۰) بوده است. اثرات عینی تاثیر اصلاحات ارضی بر شکل و کالبد روستاها از همین برنامه آشکار شد. واگذاری زمین‌های خریداری شده از اربابان و بزرگ‌مالکان به روستائیان و مجاز بودن آنها در فروش این زمین‌ها یا ساخت خانه در آنها باعث شد که شکل بافت و نوع مسکن (تغییر شکل در مسکن رعیتی) روستاها در مقایسه با گذشته تغییر کند (تصاویر ۳ و ۴). علی‌رغم تأکید بر توزیع عادلانه درآمد و امکانات در روستاها (از طریق اصلاحات

جنگ؛ که تمام مراحل قانونی خود را طی کرد برنامه اول (۱۳۷۲ - ۱۳۶۸) بود. در کنار فعالیت‌های مربوط به خدمات‌رسانی و ایجاد تأسیسات زیربنایی؛ تهیه و اجرای طرح‌های هادی؛ واگذاری زمین جهت احداث مسکن روستایی، وام‌های تعمیر و مرمت بناها از جمله پیش‌بینی‌هایی بود که مورد توجه قرار گرفت.

از طرفی برای اولین بار در تاریخ برنامه‌ریزی کشور، ساخت واحدها ۷۰۲ هزار واحد مسکونی روستایی پیش‌بینی شد. درج چنین ارقامی در ارتباط با ساخت واحدها مسکن روستایی در طول تاریخ تدوین برنامه‌های توسعه کاملاً بی‌سابقه بود. در عمل بخش عمده واحدهای مسکونی که بنا بود با اتکاء به سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و سیستم بانکی اجرا شوند به دلیل فقدان امکانات و منابع مالی و اقتصادی و عدم تجهیز نهادهای مرتبط و اشکالات حقوقی از جمله فقدان اسناد رسمی مالکیت برای واحدهای مسکونی روستایی که بتواند بعنوان وثیقه در گرو سیستم بانکی قرار گیرد؛ تحقق‌چندانی پیدا نکرد. علی‌رغم تحقق نیافتن بخش عمده پیش‌بینی‌ها در مورد مسکن روستایی؛ بسیاری از مشکلات حقیقی و حقوقی و موانع پیش‌روی در این زمینه مرتفع گردید (در عمل فقط ۱۵/۸٪ از برنامه مسکن روستایی تحقق یافت) (جدول شماره ۲).

مسکن روستایی در برنامه دوم توسعه بعد از انقلاب (۱۳۷۸ - ۱۳۷۴)

در این برنامه پیش‌بینی ساخت ۶۱۲ هزار واحد مسکونی به صورت آزاد و ۳۷۴ هزار واحد به صورت حمایت‌شده با استفاده از تسهیلات بانکی که بعداً به ۴۲۵ هزار واحد افزایش یافت؛ و ایمن‌سازی ۵۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی برای مقابله با آسیب‌های ناشی از سوانح طبیعی پیش‌بینی شده بود (جدول شماره ۳).

مقاوم‌سازی مسکن روستایی و اقدامات ترویجی در این زمینه از طریق ایجاد تشکلهای روستایی، آموزش و ترویج

۶- مسکن روستایی در برنامه ششم (۱۳۶۱-۱۳۵۷)

متن نهایی برنامه ششم در سال ۱۳۵۶ و با اتکاء به رهنمودها و سیاست‌های آمایش سرزمین تدوین شد. از نظر اصول برنامه‌ریزی و جامعیت این برنامه نسبت به برنامه‌های قبلی کامل‌تر شده بود و سعی داشت تا از طریق یکپارچه‌کردن برنامه‌ریزی توسعه کشاورزی و عمران روستایی در قالب برنامه جامع منطقه‌ای به صورت جدی‌تری به تحول روستاها کمک کند. در عمل این برنامه به دلیل مصادف شدن با انقلاب اسلامی ۲۲ بهمن ۱۳۵۷ کنار گذاشته شد.

برنامه‌های توسعه از ابتدای انقلاب اسلامی تا سال ۱۳۶۷

تحولات انقلاب و جنگ تحمیلی باعث شد تا در ۱۰ سال اول انقلاب (تا سال ۱۳۷۶) هیچ برنامه مدونی برای توسعه کشور و به تبع آن برای مسکن روستایی تهیه نشود. اما فقدان برنامه سبب نشد تا روستاها مورد غفلت قرار گیرند. با توجه به اینکه شعار انقلاب اسلامی بر محرومیت‌زدایی قرار داشت؛ روستاها محور بسیاری از اقدامات عمرانی در کشور قرار می‌گیرند. موج عظیم نیروهای بالقوه مردمی باعث شد تا عملاً در طی ۱۰ سال ابتدای انقلاب تحولات گسترده‌ای در زمینه عمران و آبادانی روستاها خصوصاً تأمین زیرساخت‌هایی نظیر آب، برق و راه به مرحله اجرا گذاشته شود. طرح‌های هادی در بسیاری از روستاها تهیه؛ قطعات زمین و واحدهای مسکونی زیادی واگذار و حجم زیادی از اعتبارات و تسهیلات بانکی برای تعمیر و مرمت واحدهای مسکونی تخصیص یافت.

مسکن روستایی در برنامه اول توسعه بعد از انقلاب (۱۳۷۲ - ۱۳۶۷)

صرف نظر از کوشش‌هایی که برای تدوین برنامه توسعه در دوران ۱۰ ساله اول پس از انقلاب صورت گرفت، اولین برنامه توسعه اقتصادی فرهنگی کشور پس از دوران

جدول شماره ۲ - عملکرد نسبت تحقق برنامه دوم بهسازی مسکن روستایی "میلیون ریال"

سال	تعداد واحد پیش‌بینی شده در برنامه	اعتبار پیشنهاد شده (میلیون ریال)	اعتبار مصوب	اعتبار تخصیص داده شده	نسبت اعتبار تخصیص داده شده	تعداد واحد ساخته شده	در صد تحقق
۱۳۷۴	۸۵۰۰۰	۴۲۵۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۷۷۸۲۰	۸۸٫۹٪	۴۲۶۶۶	۵۰٫۲٪
۱۳۷۵	۸۵۰۰۰	۵۱۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۴۴۱۹۳	۷۲٫۱٪	۲۲۱۸۳	۲۶٫۱٪
۱۳۷۶	۸۵۰۰۰	۶۲۷۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۱۴۳۸۹	۵۷٫۲٪	۱۵۲۵۱	۱۷٫۹٪
۱۳۷۷	۸۵۰۰۰	۶۸۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۱۴۰۷۱۷	۵۳٫۶٪	۱۳۱۱۳	۱۵٫۴٪
۱۳۷۸	۸۵۰۰۰	۷۶۵۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۲۰۰۱۶۸	۸۰٫۱٪	۱۶۶۸۴	۱۹٫۶٪
مجموع کل	۴۲۵۰۰۰	۳۰۱۷۵۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۷۷۷۲۷۸	۷۰٫۷٪	۱۰۹۸۹۷	۲۵٫۸٪

جدول شماره ۳- عملکرد و نسبت تحقق برنامه دوم بازسازی مسکن روستائی 'میلیون ریال'

سال	تعداد واحد پیش بینی شده در برنامه	اعتبار پیشنهاد شده (میلیون ریال)	اعتبار مصوب	اعتبار تخصیص داده شده	نسبت اعتبار تخصیص داده شده	تعداد واحد ساخته شده	درصد تحقق
۱۳۷۴	۱۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰	۹۹۶۷۷	%۹۰,۷	۱۳۶۶۱	%۱۲
۱۳۷۵	۱۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۹۴۳۰۰	۵۰۳۴۲	%۵۳,۳	۳۳۷۴۷	%۲۲
۱۳۷۶	۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۲۸۹۵۳۲	۲۷۱۴۷۰	%۹۴	۳۷۴۲۲	%۳۷
۱۳۷۷	۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰	۲۹۸۵۲۴	%۹۶,۳	۳۷۳۱۵	%۳۷
۱۳۷۸	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۲۹۵۳۰۰	۲۵۰۱۶۰	%۸۴,۷	۲۵۰۱۶	%۲۵
مجموع کل	۵۰۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۹۹۱۳۲	۹۷۰۱۷۲	%۸۸,۳	۱۴۶۱۶۱	%۲۹,۲

جدول شماره ۴- عملکرد و نسبت تحقق برنامه سوم بهسازی مسکن روستائی 'میلیون ریال'

سال	تعداد واحد پیش بینی شده در برنامه	اعتبار پیشنهاد شده (میلیون ریال)	اعتبار مصوب	اعتبار تخصیص داده شده	نسبت اعتبار تخصیص داده شده	تعداد واحد ساخته شده	در صد تحقق
۱۳۷۹	۷۵۰۰۰	۱۱۲۵۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲۳۵۱۸۷	%۷۸	۱۰۸۹۸	%۱۴,۵
۱۳۸۰	۷۵۰۰۰	۱۱۲۵۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲۵۵۱۰۲	%۸۵	۹۷۲۴	%۱۳
۱۳۸۱	۷۵۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۶۵۷۰۰۰	۴۰۰۶۴۶	%۶۱	۱۹۴۳۴	%۲۵,۹
۱۳۸۲	۷۵۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰	۴۰۵۸۷۸	%۹۰,۱	۲۰۱۹۸	%۲۶,۹
۱۳۸۳	۷۵۰۰۰	۲۶۲۵۰۰۰	۵۲۱۰۰۰	۴۳۴۰۰۰	%۸۳	۱۰۰۰۸	%۱۳,۳
مجموع کل	۳۷۵۰۰۰	۷۸۷۵۰۰۰	۲۲۲۸۰۰۰	۱۷۲۰۸۰۴	%۷۹,۴۲	۷۰۲۶۲	%۱۸,۷

هزار واحد با استفاده از اعتبارات بازسازی مناطق سانحه دیده احداث می شد.

سایر اقداماتی که به منظور توسعه و عمران کالبدی روستاها و بهبود کیفیت مسکن و بافت در برنامه دوم لحاظ شده بود از جمله تهیه و اجرای طرحهای هادی و سنددار کردن واحدهای مسکونی، تهیه نقشه‌های تفکیکی برای کلیه روستاهای بالای ۲۰۰ خانوار و مراکز دهستان‌ها (به منظور فراهم نمودن صدور اسناد مسکونی)^{۱۸} در این برنامه با شتاب بیشتری دنبال می‌گردید. احیاء بافت‌های کالبدی (با ارزش تاریخی و فرهنگی) در روستاها از اقدامات جدیدی بود که در این برنامه گنجانده شده بود. در عمل تنها ۱۸/۷٪ از ۳۷۵ هزار واحد مسکونی پیش‌بینی شده در برنامه محقق شد (تصاویر ۵ و ۶).

روش‌های فنی، تدوین ضوابط و مقررات کمی و کیفی^{۱۶}، صدور سند برای واحدهای مسکونی روستای در ۲۰۰۰ روستای بیش از ۴۰۰ خانوار از اقدامات جدیدی بود که به این برنامه اضافه شده بود. علی‌رغم اینکه فقط ۲۹/۲٪ از برنامه مسکن تحقق یافت اما تا زمان خود نقطه اوج برنامه های توسعه و فعالیت در زمینه تامین مسکن روستایی محسوب می شد (جدول شماره ۴).

مسکن روستایی در برنامه سوم توسعه بعد از انقلاب (۱۳۷۹-۱۳۸۳)

در برنامه سوم، احداث و نوسازی ۸۰۲ هزار واحد مسکونی در روستاها مورد نظر گرفت. از مجموع این واحدها ۳۷۵ هزار واحد با استفاده از تسهیلات بهسازی^{۱۷} و ۵۰۰



تصاویر ۵ و ۶- نمونه هایی از واحدهای مسکونی جدید که در روستاها احداث می شود (سمت راست روستای نلاس در آذربایجان شرقی - چپ، خوسف خراسان جنوبی)

جدول شماره ۵ - عملکرد و نسبت تحقق برنامه سوم بازسازی مسکن روستائی "میلیون ریال

سال	تعداد واحد پیش بینی شده در برنامه	اعتبار پیشنهاد شده	اعتبار مصوب	اعتبار تخصیص داده شده (میلیون ریال)	نسبت اعتبار تخصیص داده شده	تعداد واحد ساخته شده	در صد تحقق
۱۳۷۹	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۸۰۸۸۴	%۹۰,۴	۲۷۱۲۲	%۲۷,۱
۱۳۸۰	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۲۲۵۰۰۰	۲۱۶۵۶۸	%۹۶	۱۸۷۴۴	%۱۸,۷
۱۳۸۱	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۷۸۰۰۰۰	۷۰۸۱۷۲	%۹۲	۱۹۳۰۴	%۱۹,۳
۱۳۸۲	۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۶۴۰۰۰۰	۶۰۷۳۸۲	%۹۵	۱۹۹۶۱	%۱۹,۱
۱۳۸۳	۱۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۶۴۱۰۰۰	۲۲۹۱۰۰۰	%۱۶۶	۲۹۹۴۵	%۲۹,۹
مجموع کل	۵۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰۰	۲۴۸۶۹۰۰	۴۰۰۴۰۰۶	%۱۰۸,۰۸	۱۱۵۰۷۷	%۲۲,۸۲

مسکن روستایی در برنامه چهارم توسعه بعد از انقلاب (۱۳۸۹-۱۳۷۹)

این برنامه که با الهام از سند چشم‌انداز بلندمدت توسعه کشور تهیه شده است اهداف کلان توسعه مسکن روستایی را در قالب بندهای "ب، ج و د" ماده ۳۰ شامل؛ ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها؛ تهیه طرح جامع مسکن کشور، و سیاست‌های حمایتی بخش مسکن اعلام نموده است. در این برنامه به منظور ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها در برابر حوادث غیرمترقبه کلیه سازندگان و سرمایه‌گذاران احداث بنا در نقاط شهری و روستایی ملزم به رعایت آیین‌نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله شده‌اند. از دیگر مواردی که در این برنامه باید تحقق یابد استاندارد کردن مصالح و روش‌های مؤثر در مقاوم‌سازی ساختمان‌ها؛ اعطاء کمک‌های اعتباری و فنی برای بهسازی و نوسازی مسکن روستایی و حمایت از ایجاد کارگاه‌های تولید و عرضه مصالح ساختمانی و ارائه‌کنندگان خدمات فنی است. اما علی‌رغم اینکه در اهداف کمی برنامه ارتقا تعداد واحدهای مسکونی روستایی تا دو برابر ارقام پیش‌بینی شده در برنامه سوم لحاظ شده بود، در اولین سال اجرای برنامه (۱۳۸۴) دولت با اقدامی فراتر از پیش‌بینی‌ها، در طرحی ویژه نوسازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی را مد نظر قرار داد، تا بتواند طی ده سال دو میلیون واحد مسکونی روستایی را با استفاده از تسهیلات بانکی و کمک‌های دولتی نوسازی نماید. این برنامه از نظر کمی جهش قابل ملاحظه‌ای نسبت به تمام برنامه‌های قبلی محسوب می‌شود. سایر فعالیت‌های عمران کالبدی برنامه سوم همانند صدور سند برای واحدهای مسکونی؛ تهیه و اجرای طرح‌های هادی و احیاء بافت‌های با ارزش تاریخی و فرهنگی از جمله دیگر اقداماتی است که به منظور بازسازی و نوسازی روستاها دنبال می‌شود.

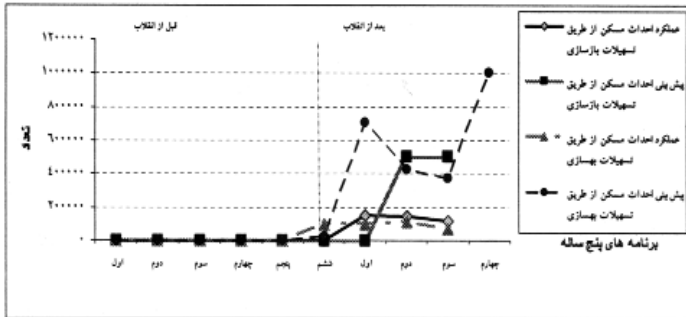
جمع‌بندی

مرور برنامه‌های توسعه قبل از انقلاب نشان می‌دهد در طول پنج برنامه از سال ۱۳۲۷ تا ۱۳۵۶ فقط برنامه اول با تأکید بر لزوم بهبود طرح واحدهای مسکونی؛ و برنامه پنجم با تأکید بر احداث ۲۵ هزار واحد مسکونی و راه‌اندازی کارگاهی محلی برای آموزش بنیادین محلی در منطقه سلسله لرستان؛ موضوع مسکن را مورد توجه قرار داده بودند که در عمل هیچ‌یک از این پیش‌بینی‌ها تحقق پیدا ننمود.

در طول اجرای برنامه‌های توسعه قبل از انقلاب انجام اصلاحات ارضی و خروج اربابان و مالکین از روستاها از عوامل مهم تأثیرگذار بر مسکن، سیما و کالبد روستایی بوده است. خوانین و اربابان که تا آن زمان بدلیل منافع و سهم خود از تولید، مهم‌ترین پشتیبان و حامی روستاها بودند با خروج از روستا؛ خلاء مدیریتی گسترده‌ای را در آنها بوجود آوردند. فقدان جایگزین مناسب نظام اربابی، عمران و آبادانی روستاها را بدون پشتیبان گذاشت و با تضعیف نظام مدیریت روستایی از یک طرف و سیاست صنعتی کردن و شهرگرایی در کشور از طرف دیگر؛ نابسامانی محیط کالبدی روستاها خصوصاً مسکن تشدید گردید.

پس از انقلاب حجم برنامه‌ها و اقدامات صورت گرفته در روستاها بقدری افزایش می‌یابد که قابل قیاس با دوره‌های قبل نیست، اما فقدان الگوی مشخص برای توسعه مناطق روستایی باعث می‌شود تا اقدامات عمدتاً جنبه تأمین زیرساخت‌ها و خدمات اجتماعی چون آموزش، بهداشت، درمان، آب، راه و برق پیدا نماید. در زمینه مسکن هر چند اقدامات انجام شده بقدری افزایش می‌یابد که به هیچ وجه قابل قیاس با قبل از انقلاب نیست، اما نگاه کمی به ساخت و ساز باعث می‌شود کیفیت فضایی مسکن جز در بعد استحکام مورد توجه قرار نگیرد. در کنار مشکل مذکور فقدان نهادهای مالی، اجتماعی و فنی

نمودار ۱: مقایسه عملکرد بهسازی و بازسازی مسکن روستایی با پیش بینی های مندرج در برنامه های پنج ساله



بروز سوانح که ضرورت اسکان بی سرپناهان وجود داشته، این ارقام رشد کمی بیشتری داشته است.

این امر به طور مشخص در بازسازی مناطق سانحه دیده گیلان و زنجان (زلزله خرداد ۶۹) و بازسازی واحدهای مسکونی روستایی شهرستان بم (زلزله دی ۸۲) مشهود است (جدول ۵). از طرفی مشاهده اقدامات اجرایی در طول برنامه های اول تا چهارم نشان می دهد اصولاً این برنامه ها توجهی به تفاوت های عملکردی فضایی، جغرافیایی اقلیمی و سنت های سکونت و ارزش های معماری بومی نداشته اند، (تصاویر ۷ و ۸) و با همه تفاوت های موجود نیاز مسکونی آنها یکسان فرض شده و از طرفی گرایش برنامه ها بیشتر متوجه روستاهای بزرگ بوده است.



تصویر ۸- توجه به کاربرد ارزشهای پایدار دانش بومی ساخت و ساز در برنامه ها

ترویجی مناسب؛ و برنامه هایی که بسیج و بکارگیری نیروهای روستایی را برای عمران این مناطق به دنبال آورد و بروز برخی مشکلات حقیقی و حقوقی^{۱۹} تحقق برنامه ها را با مشکلات سختی هایی مواجه می نماید. بررسی عملکرد این برنامه ها نشان می دهد علی رغم اقدامات انجام شده در زمینه تامین مسکن کماکان بخش قابل توجهی از روستائیان در شرایط سکونتی نامناسبی قرار دارند^{۲۰}.

در زمینه استحکام واحدهای مسکونی، نسبت استفاده از مصالح بادوام در روستاها به یک میزان نبوده، و روستاهای بزرگ و پر جمعیت از شرایط بهتری برخوردار بوده اند، به طوریکه ۷۱ درصد از مجموع واحدهای مسکونی بادوام در روستاهای بالای ۵۰۰۰ نفر قرار دارند^{۲۱}. این مسئله نشان دهنده عدم توزیع مناسب امکانات بین سکونتگاههای مختلف روستایی است. از طرفی به دلیل بلند پروازی های کمی برنامه ها و بی توجهی به ظرفیت و توان واقعی نظام ساخت و ساز و سرمایه گذاری، معمولاً بین آنچه پیش بینی می شود و آنچه در عمل اتفاق می افتد فاصله زیادی وجود دارد. میانگین تحقق برنامه دوم در ارتباط با تامین مسکن روستایی در مجموع فقط ۲۵ درصد رقم هدف، بوده و در زمینه بازسازی با هدف پیشگیری از اثرات سوانح (جدول ۳) بسیاری از موارد پیش بینی شده، تحقق پیدا نکرده است. عملکرد برنامه سوم در زمینه بهسازی و بازسازی مسکن نیز نشان دهنده تداوم مشکلات برنامه های اول و دوم بوده است. بررسی برنامه های نوسازی و بازسازی مسکن نشان می دهد تنها در مقاطع زمانی پس از



تصویر ۷- سابقه و قدمت اسکان در روستاها شکل گیری نوعی معماری با هویت بومی و محلی در مناطق مختلف کشور را دنبال داشته است

نتیجه گیری

توجه به این حقیقت که برخورداری از مسکن مطلوب فقط محدود به واحد مسکونی یا افزایش کمی تعداد آن نیست، و نیازمند توجه به محیط مسکونی و سایر عناصر تشکیل دهنده کالبد و سکونتگاه و عوامل اجتماعی اقتصادی کالبدی است، امری ضروری است^{۲۲}.

بررسی برنامه ها و عملکرد آنها نشان دهنده کمبودهای اساسی نظام برنامه ریزی مسکن روستایی از نظر نگرش و تحلیل است. تسری بعضی از اهداف مسکن شهری مانند کاهش زیربنا در برنامه های دوم و سوم به مسکن روستایی ناشی از همین کمبودها و حکایت از نا آشنایی برنامه ریزان مسکن به این

تأمین مسکن مناسب روستایی 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، همچنین اطلاع از کم و کیف ویژگی های معماری روستایی در مناطق مختلف، و توانائی ها و کاستی های موجود در این زمینه است. با توجه به مشهود بودن تفاوت های عملکردی فضایی و سازمان سلسله مراتبی سکونتگاه های روستایی پافشاری بر افزایش ارقام کمی و اتخاذ سیاست های واحد و یکسان که گرایش عمده برنامه های تامین مسکن در سال های اخیر است امری غیر ضروری بنظر می رسد.

مسئله و اطلاع دقیق از امکانات و کاستی‌های مسکن از جمله اقداماتی است که می‌تواند در برطرف کردن خلاءهای موجود در برنامه‌ها کمک نموده و در سیاستگذاری برای نائل آمدن به مسکن مطلوب موثر واقع شود.

اما علی‌رغم عیان شدن بخشی از کاستی‌های برنامه‌های گذشته و روشن شدن برخی نیازهای ضروری؛ برنامه چهارم به گونه‌ای هدایت شده که همچنان بر رشد ابعاد کمی مسکن تا نوسازی ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در سال تاکید دارد و ارتقاء کیفیت‌های فضایی و محیطی مسکن و تفاوت‌های موجود بین مناطق را جدی نگرفته است.

اصرار بر تحقق رقم فوق با توجه به تجارب گذشته؛ و امکانات و محدودیت‌های اجرایی که در این زمینه وجود دارد امری بعید بنظر می‌رسد. دنبال نمودن سیاست‌های برنامه چهارم با روش‌های گذشته اثرات غیرقابل جبرانی بجای خواهد گذاشت که کمترین آن شکل‌گیری روستاهای اردوگاهی با سر پناه‌های یکسان و نیمه‌تمامی خواهد بود که جز صرف سرمایه‌های هنگفت و القاء نابسامانی و آشفتگی فضایی بیشتر دستاوردی نخواهد داشت. اما به منظور احتراز از عوارض نامطلوب و پیشگیری از مخدوش نمودن یا از بین بردن هویت کالبدی فضایی و ارزش‌های معماری بومی این سکونتگاه‌ها تلاش برای تدوین معیارها و ضوابط طراحی و تهیه دستورالعمل‌های ساخت و ساز و سازگار با محیط؛ و بسیج همگانی برای آموزش و ترویج درست ساختن و سیاست‌های تشویقی برای تولید مصالح مناسب، از مهم‌ترین اولویت‌ها می‌محسوب می‌شود که باید با سرعت پیگیری نمود.

مقوله در سطح ملی دارد. عدم تفکیک سیاست‌های استراتژیک و اجرایی مسکن شهری و روستایی و تعمیم سیاست‌های استراتژیک مسکن شهری بر روستاها از مهم‌ترین ضعف‌های کیفی است که در برنامه‌های مسکن روستایی مشاهده می‌شود و تداوم آن باعث شده تا هم‌اکنون نشانه‌های شهری شدن خانه‌های روستایی در سیمای روستاها هویدا شود.

از دیگر کمبودها در عرصه سیاست‌های راهبردی که توجه به آنها برای تحقق برنامه‌ها ضروری است، می‌توان به فقدان نظام معماری محلی، نظام مالی - اعتباری، ایجاد نهادهای فنی ناظر بر ساخت و ساز، عرضه زمین مسکونی، ساماندهی تولید مصالح و اشاعه فن‌آوری مناسب ساخت و ساز اشاره نمود.

بررسی‌های انجام شده بر نمونه‌گیری آماری ویژگی‌های مسکن روستایی نشانگر تفاوت‌هایی مشهود در ویژگی‌ها و نیازهای مسکن مناطق مختلف است که بر اساس آن ارائه الگوهای نوسازی و بازسازی یکسان و مشابه برای تمامی مناطق کشور به هیچ وجه مجاز شمرده نمی‌شود^{۲۳}. غفلت نسبت به دیگر ابعاد کیفی مسکن از جمله جنبه‌های زیست‌محیطی، تسهیلات بهداشتی، نور، فن ساخت، کیفیت‌های بصری و هویت‌های محلی منطقه‌ای و جغرافیایی اقلیمی به صورت خلایی محسوس و از مهمترین ضعف‌های برنامه‌های تامین مسکن روستایی محسوب می‌شود. تأمل در الگوهای معماری و مصادیق بومی و اتکاء به امکانات و دانش محلی می‌تواند شروع مناسبی برای تفکر طراحی و اجرایی در این زمینه باشد.

تهیه شاخص‌هایی تفصیلی و دقیق از ویژگی‌های مسکن روستایی و شناخت وجوه کیفی این نوع معماری به منظور اشراف بر

پی‌نوشت‌ها:

- ۱ بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵، جمعیت روستایی کشور ۲۲ میلیون نفر بوده است.
- ۲ رج شود به طرح جامع مسکن، سند تحلیلی: جمع‌بندی مطالعات؛ ص ۱۴
- ۳ رج شود به طرح پژوهشی شاخص‌های مسکن روستایی (بررسی روند تحولات و وضع موجود شاخص‌ها)
- ۴ بررسی نتایج تفصیلی سرشماری سال ۷۵ نشان می‌دهد که جمعیت ۲۲/۶ میلیون نفری روستاییان کشور در ۶۸۱۲۰ آبادی ساکن بوده‌اند. ۴۷ درصد این سکونتگاهها (۲۲۵۱۳ نقطه) آبادیهای زیر ۱۰۰ نفر که در مجموع جمعیتی در حدود ۱/۳ میلیون نفر را در خود جای داده‌اند. جمعیت مذکور که در (۴۷ درصد) از روستاهای کشور ساکن هستند تنها ۵/۶ درصد جامعه روستایی کشور را تشکیل می‌دهند. تعداد روستاهای ۵۰۰-۱۰۰۰ نفر ۲۴۱۳۴ نقطه است که جمعیتی در حدود ۶/۱۷ میلیون نفر را در بر می‌گیرد. حدود ۱۰/۵ میلیون نفر نیز در ۱۱۰۹۵ روستای ۵۰۰ تا ۲۴۹۹ نفر و حدود ۵ میلیون نفر در ۱۱۲۸ روستای بالای ۲۵۰۰ نفر زندگی می‌کنند.
- ۵ رج شود به میزگرد ساماندهی سکونتگاههای روستایی از اندیشه تا عمل، نشریه مسکن و انقلاب
- ۶ رج شود به طرح سطح بندی خدمات روستایی ۱۳۷۶
- ۷ رج شود از شار تا شهر، صص ۱۴۸-۱۵۴
- ۸ رج شود به خاطرات ابوالحسن ابتهاج، جلد اول
- ۹ سازمان برنامه و بودجه در سال ۱۳۷۹ به سازمان مدیریت و برنامه ریزی تغییر نام یافت.
- ۱۰ براساس این فکر ضمن استفاده از تجارب کشورهای خارجی خصوصاً هند و فیلیپین حوزه‌های عمرانی در سطح مناطق روستایی تشکیل می‌گردد. هدف از تاسیس این حوزه آماده نمودن و بکارگیری نیروی انسانی موجود در روستاها برای قبول کمک‌های عمرانی و راهنمایی‌های فنی بر اساس خودیاری و آگاه ساختن روستائیان به ارزش کار و فعالیت‌هایشان و متکی ساختن آنان بخود برای پیشرفت امور اجتماعی و عمران دهات بود. این برنامه توسط بنگاه اصلاح امور اجتماعی و عمران دهات وابسته به وزارت کشور دنبال می‌شد.
- ۱۱ رج شود به طرح پژوهشی چشم‌انداز توسعه و مسکن روستایی محمد مهدی عزیزی و همکاران
- ۱۲ رج شود از شار تا شهر؛ ص ۱۵۲
- ۱۳ رج شود به اسناد برنامه‌های پنج‌ساله قبل از انقلاب در سازمان برنامه و بودجه
- ۱۴ این تجربه آموزشی بعدها توسط بسیاری از کشورهای در حال توسعه مورد استفاده عملی و گسترده قرار گرفت.

۱۵ حوزه‌های عمران روستایی مرکزی بودند که هریک چندین ده اقماری را زیر پوشش قرار می‌دادند و کلیه خدمات مورد نیاز در مراکز این حوزه‌ها متمرکز می‌گردید و تاسیسات زیر بنایی را به روستاهای پر جمعیت اقماری می‌رساند.

۱۶ اگرچه در اهداف کیفی و اقدامات اجرایی برنامه دوم بر ترویج و مقاوم‌سازی مسکن روستایی تأکید شده بود اما در اهداف کمی هیچگونه سهمی برای این فعالیت در نظر گرفته نشد و در نتیجه اقدام قابل توجهی در این زمینه صورت گرفت.

۱۷ رقم ۸۰۲ هزار واحد مسکونی در مرحله تدوین اهداف کمی برنامه افزایش و به ۸۷۵ هزار واحد رسید..

۱۸ از ابتدای شروع این فعالیت تاکنون حدود ۸۰۰۰۰۰ سند برای واحدهای مسکونی روستایی صادر شده است. این رقم تا انتهای برنامه چهارم به ۱/۵ خواهد رسید. (مأخذ: معاونت عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی)

۱۹ عدم استقبال مردم برای استفاده از تسهیلات مسکن در برخی نقاط (از مشکلات حقیقی)؛ و فقدان اسناد رسمی مالکیت یا عدم تمایل بانک‌ها برای واگذاری این تسهیلات به مردم از جمله مشکلات حقوقی محسوب می‌شود.

۲۰ براساس طرح آمار گیری از ویژگیهای مسکن روستایی دی ۱۳۸۲ در حال حاضر ۵۱ درصد واحدهای مسکونی روستایی از مصالح نیمه بادوام و ۳۹/۸ درصد از مصالح کم‌دوام و بی‌دوام ساخته شده‌اند. هر چند این وضعیت از شرایط بحرانی سالهای قبل بهتر است اما کماکان تا رسیدن به شرایط مطلوب فاصله زیادی وجود دارد. (مصالح بادوام شامل اسکلت فلزی، بتون مسلح، آجر و آهن و سنگ و آهن - " مصالح نیمه بادوام شامل آجر و چوب، سنگ و چوب، تمام آجر یا سنگ و بلوک سیمانی - مصالح کم‌دوام شامل چوب، خشت و چوب؛ خشت و گل - " مصالح بی‌دوام شامل حصیر، چادر و موارد مشابه")

۲۱ رج شود به طرح شاخصهای مسکن روستایی، ۱۳۸۳.

۲۲ گفته‌ماریتین‌هایگر در مورد سکونت بسیار آموزنده است: " سکونت حاصل اندیشیدن و ساختن است ولی اگر این دو در کنار یکدیگر قرار نگیرند، سکونت تحقق نخواهد یافت."

۲۳ رجوع شود به مقاله شاخص‌های معماری مسکن روستایی - نشریه هنرهای زیبا.

فهرست منابع:

سرتیپی پور محسن (۱۳۸۳)، "آسیب‌شناسی مشکلات مسکن در ایران"، صغه، نشریه علمی و پژوهشی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، شماره ۳۹، پاییز و زمستان، ص ۲۳ الی ۴۴.

سرتیپی پور محسن (۱۳۸۴)، "شاخص‌های معماری مسکن روستایی"، هنرهای زیبا، نشریه علمی و پژوهشی دانشگاه تهران، شماره ۲۲، تابستان، ص ۴۳ الی ۵۲.

سرتیپی پور محسن و همکاران (۱۳۸۳)، "طرح شاخص‌های مسکن روستایی"، (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با همکاری دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی)، تهران.

سرتیپی پور محسن (۱۳۸۰)، "ریشه‌های مشکلات کالبدی در سکونتگاه‌های کوچک"، رساله دکتری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.

عزیزی محمد مهدی و همکاران (۱۳۸۳)، "چشم‌انداز توسعه و مسکن روستایی"، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با همکاری دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.

زرگر اکبر (۱۳۷۹)، "درآمدی بر معماری روستایی" - انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.

زرگر اکبر (۱۳۷۹)، "ارزیابی مسکن روستایی در برنامه پنج‌ساله دوم توسعه"، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۹۰، تابستان، ص ۱۹ الی ۴۹.

حبیبی محسن (۱۳۷۵)، "از شار تا شهر"، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

انجمن فرهنگی ایتالیا (۱۳۶۵)، "معماری بومی"، موسسه علمی و فرهنگی فضا، تهران.

سعیدی عباس، طالب مهدی (۱۳۷۶)، "طرح سطح بندی خدمات روستایی"، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران.

وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۸۴)، "طرح جامع مسکن سند تحلیلی: جمع بندی مطالعات"، دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۲)، "طرح نمونه گیری و ویژگیهای مسکن روستایی"، نشر شریف، تهران.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۲)، "تهیه اسناد مقدماتی برنامه مسکن روستایی در برنامه چهارم"، تهران.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۲)، "چارچوب سند ملی توسعه بخش مسکن روستایی"، تهران.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۲)، "مطالعات پیش‌نیاز تدوین برنامه چهارم عمران بخش مسکن روستایی"، تهران.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۴)، "آمار و مستندات حوزه‌های عمران روستایی؛ و مسکن و بازسازی"، تهران.

سازمان برنامه و بودجه، "اسناد برنامه‌های پنج‌ساله اول تا ششم توسعه قبل از انقلاب".

سازمان برنامه و بودجه، "اسناد برنامه‌های پنج‌ساله اول تا چهارم توسعه اجتماعی فرهنگی اقتصادی جمهوری اسلامی ایران".

طالب مهدی، حبیبی محسن، علی‌الحسابی مهران، زبردست اسفندیار، سعیدی عباس، سرتیپی پور محسن (۱۳۷۹)، "میزگرد ساماندهی سکونتگاههای روستایی از اندیشه تا عمل، مسکن و انقلاب"، شماره ۹۸، ص ۴ الی ۲۳.

UNCHS (Habitat) II(1996), "The Habitat Agenda", Istanbul Turkey.

UNCHS (Habitat)(1993), "Improving Rural Regional Settlement", Nairobi.

Oakley(1984),"Mars den D-Approaches to Participation in Rural Development", New York.

McGill, Ronald(1998), "Urban Management in Developing Countries Cities", vol I. NO 6.

The changing Rural Habitat , Volume 1 case study , The Architectural Transformation in The Islamic World , Held in Beijing , China 1982, Published by Concept Media Pte. Ltd Singapore- 1982.