

## شناخت والویت بندی الگوهای مسکن روستایی در توسعه پایدار معماری روستا با استفاده از تکنیک های MADM شهرستان ماسال

گیتی مرادی اسطخ زير\* - استادیار، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه گیلان، گیلان، ایران.

### چکیده

ساختارهای معماری محیطهای روستایی برآیندهای با اهمیت فعالیت انسان بشمار می آیند که در طول قرنهای مطابق با منطقهای قوی اجتماع- فرهنگی و محیطی شکل و تحول پیدا کرده اند. این بدان معنی است که مورفولوژی و الگوهای فضایی معماری روستا بتدریج در راستای برآورد نیازهای اجتماعی- فرهنگی جمعیتهای ساکن (پاسخگویی به نیاز سکونت، تأمین امنیت حریم خانوار و نظام تولیدی) و در تعامل با محیط فیزیکی اطراف توسعه پیدا کرده اند. سکونتگاههای روستایی پدیده های فضایی- مکانی می باشند که حاصل روابط متقابل انسانها با یکدیگر و با محیط هستند که علاوه برکنش بین اجزای درونی (طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فضایی) در حال تقابل با سایر نظام ها و نیروهای بیرونی قرار دارند؛ لذا این سکونتگاه ها نمایانگر نقش های انسانی هستند که به مرور زمان و با توجه به شرایط مذکور شکل گرفته و سازمان یافته اند. بر این اساس فضای سکونتگاه های روستایی با توجه به ویژگیهای ذکر شده دارای ساختار و استعدادهای بالقوه و بالفعل معینی می باشند که در مکانهای معینی تحت تأثیر نیروهای بیرونی و درونی به هر دلیل در تقابل با یکدیگر قرار دارند به گونه ای که اگر نظام و عملکرد این سازمان فضایی دچار اختلال گردد، سکونتگاه های روستایی ناپایدار می گردد. هدف این پژوهش شناخت الگوهای بهینه مسکن و نقش آن در توسعه پایدار معماری روستا می باشد و جامعه آماری مسکن روستایی شهرستان ماسال با ۸۳۵۱ سکونتگاه می باشد که با استفاده از نمونه گیری کوکران ۳۶۸ نمونه انتخاب شد. در ابتدا با استفاده از تکنیک دلفی الگوهای صحیح معماری و ساخت مسکن روستایی شناسایی گردید و در ۵ گروه تقسیم بندی شد و در نهایت با استفاده از روشهای آماری و تکنیکهای MADM نظیر AHP و TOPSIS این عوامل الویت بندی شدند. نتایج این بررسی حاکی از آن است که بین عوامل پنجگانه موثر بر ساخت مسکن عامل اقتصادی بیشترین تأثیر را دارد این عامل با  $C_i=0.987$  بیشترین نقش را داشته است.

**واژگان کلیدی:** مسکن روستایی، معماری روستا، MADM-AHP-TOPSIS، شهرستان ماسال.

### Identify and prioritize appropriate patterns of rural housing in sustainable development of rural architecture using MADM techniques at Masal city

#### Abstract

Architectural structures of the rural environment are considered as important outcomes of human activities that over the centuries, according to the strong logic of the social and cultural environment have evolved. This means that the morphology and spatial patterns of rural architecture gradually in line with the estimating of socio-cultural needs of the resident population (to meet residency requirement, to provide the privacy of the household and production system) and ininteraction with the physical environment have developed. Rural settlements are spatial-space phenomena that are the result of human interaction with each other and with the environment which in addition to interactions between internal components (natural, social, economic, physical, space) are in contrast with other systems and external forces. Thus, the settlements represent the human roles that over time and according to the conditions are formed and organized. Accordingly, the rural settlements space according to the mentioned specifications has certain structure and determined actual and potential talent that in certain are as affected by internal and external forces, for whatever reason are at odds with each other. So that, if the system and performance of this spatial organization be impaired, rural settlements are unsustainable. This study aimed to identify optimal patterns of housing and its role in sustainable development of rural architecture. The population of rural settlements in Masal city is 8351 that using the Cochran-sampling, 368 samples were selected. First, using the Delphi technique, the architecture and construction of rural housing patterns were identified correctly and were divided into 5 groups. Finally, using statistical method and techniques MADM such as AHP and TOPSIS, these factors were prioritized. The results of this study indicate that among the five factors that affect housing construction, economic factors have the greatest impact. This factor with  $C_i=0.987$  has had the greatest role.

**Keywords:** Rural Housing, Rural Architecture, MADM-AHP-TOPSIS- Masal city

## مقدمه

یکبار به دلایل اقتصادی یا سیاسی در سبک معماری تغییرات ناگهانی ایجاد کرد (موسوی و صالحی، ۱۳۸۴) ساختارهای معماری محیطهای روستایی برآیندهای با اهمیت فعالیت انسان بشمار می آیند که در طول قرنها مطابق با منطقهای قوی اجتماعی- فرهنگی و محیطی شکل و تحول پیدا کرده اند. این بدان معنی است که مورفولوژی و الگوهای فضایی معماری روستا بتدریج در راستای برآورد نیازهای اجتماعی- فرهنگی جمعیتهای ساکن (پاسخگویی به نیاز سکونت، تأمین امنیت، حریم خانوار و نظام تولیدی) و در تعامل با محیط فیزیکی اطراف توسعه پیدا کرده اند. چنین تفکری بویژه موقعی که آن را در چهارچوب روابط دوجانبه محیط طبیعی و در بستر تاریخ اش مدنظر قرار دهیم محیط انسان ساخت را بعنوان ظرف معنی تبیین و تعریف می کند. زیرا انسان موقعی تمایل به ساکن شدن دارد که بتواند محیط پرمعنایی را تجربه بکند (Norberg-Schulz، ۱۹۸۰)؛ زندگی روستایی و نوع نگرش به جهان و طبیعت، امکانات و دانش او برای ساخت و تولید، و شیوه های بهره وری باعث می شود تا اجزاء محیط به مطلوبترین و در عین حال رعایت سادگی و برقراری رابطه ای منطقی و مکمل بین آنها، با حداکثر کارایی شکل گیرد. (سرتیپی پور، ۱۳۸۴، ص ۴۴).

سکونتگاههای روستایی به عنوان چشم انداز فرهنگی حاصل از تعامل بین انسان و محیط؛ در طی فرایندهای متأثر از عوامل و نیروهای درونی و بیرونی دچار تغییر و تحولاتی در بافت کالبدی - فضایی خود شده اند، که این امر موجب پدید آمدن مشکلات و نارسائیهای فراوانی برای زیست و ادامه سکونت در این روستاها شده است. در این راستا شهرها بعنوان کانون برتر در هر فضای جغرافیایی تأثیرات گسترده ای بر روند دگرگونی فضایی روستاها با اشاعه الگوها و شیوه های معیشتی خود داشته اند. سکونتگاه های روستایی، همچون تمام انواع سکونتگاه ها، لازم است علاوه بر عملکرد سکونتی،

توسعه پایدار یکی از جامع ترین مفاهیم در همه زمانها است. اهداف توسعه پایدار در همه سطوح سازمان فضایی (محلی، منطقه ای و جهانی) مطرح است سکونتگاه های روستایی تبلور فضایی و ایفای نقشهای انسانی می باشند که برحسب شرایط محیط طبیعی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و تاریخی شکل گرفته و متحول شده و سازمان یافته اند که علاوه بر کنش بین اجزا درونی (طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی - فضایی) در حال تقابل با سایر نظامها و نیروهای بیرونی قرار دارد. هدف اساسی برنامه ریزی مسکن تامین نیازهای فضایی فعالیت های انسانی به منظور وضعیت مطلوبتر سکونت با توجه به محدودیتهای منابع و امکانات است هدف نهایی سیاست مسکن، عملکرد مطلوب و بهینه آن است (فرقانی، و صحرائی، ۱۳۷۳، ص ۸۷). سکونتگاه ها و الگوهای سکونتگاهی در اثر تعامل های پیچیده بین نیروهای فیزیکی (طبیعی)، اقتصادی، اجتماعی، و فرهنگی متحول می شوند (دیوید چپ من، ۱۳۸۶، ص ۱۹). مقوله مسکن که خود از فاکتورهای بسیار مهم در زمینه سلامت زیست افراد است نخستین واحد جامعه و مهم ترین بخش سکونت انسانهاست (Rangwala، ۱۹۹۸:۶۲). معماری واحدهای مسکونی و سایر فضاهای فعالیتی در روستاها و نیز مصالح ساختمانی مورد استفاده در ساخت و سازها از شرایط محیطی محلی و نیز آگاهی های جامعه روستایی تأثیر می پذیرد. آشنایی جامعه روستایی با الگوهای معماری جدید در شهرها و گسترش علایق مبتنی بر فرهنگ زندگی شهری در روستاها می تواند الگوی معماری روستایی را از شکل بومی خارج سازد. با وجود این، شناخت عوامل گوناگون مؤثر در معماری و خصوصیات مسکن روستایی می تواند واقعیات قابل توجهی را برای هدایت برنامه ریزی های طرح هادی روستایی در زمینه معماری و مسکن روستایی فراهم آورد. معماری هر ملتی خاص همان ملت و متناسب با فرهنگ آن مردم است و نمی توان

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۳۸۲

آسیب‌پذیری در برابر سوانح طبیعی و ضعف سازه‌ای نیز می‌باشد، با در نظر گرفتن ضرورت مصون ساختن برنامه‌ریزی روستایی از اسلوب‌های برنامه‌ریزی صرف شهری، و با هدف انطباق مبانی و رویکردهای ذاتی روستاها بر اساس ویژگی‌های روستاها، تاکنون بررسی‌های مختلف و متعددی برای استخراج و کشف این الگوهای نسبتاً عام در شکل‌گیری و تکامل بافت‌های روستایی انجام شده است و نتایج قابل توجهی نیز بدست آمده است. **پیشینه تحقیق**

معماری واحدهای مسکونی و سایر فضاهای فعالیتی در روستاها و نیز مصالح ساختمانی مورد استفاده در ساخت و سازها از شرایط محیطی محلی و نیز آگاهی‌های جامع روستایی تأثیر می‌پذیرد. آشنایی جامعه روستایی با الگوهای معماری جدید در شهرها و گسترش علایق مبتنی بر فرهنگ زندگی شهری در روستاها می‌تواند الگوی معماری روستایی را از شکل بومی خارج سازد.

Sangiorgi و GaukstadDragonی در مجله انجمن اروپا با تأکید بر شیوه‌های معماری مسکن روستایی به عنوان میراث فرهنگی و ملی ضمن اشاره به انواع مسکن سنتی در کشورهای اروپایی به نحوه معماری و شیوه‌های ساخت آن هم پرداخته‌اند. «کریستیان برومبِرژ» در کتاب «مسکن و معماری در جامعه روستایی گیلان» (مطالعات مردم‌شناسی) به شیوه‌های اصیل زندگی در گیلان و معماری مسکن آن ناحیه پرداخته است. «ماکس درنو» نیز در جغرافیای انسانی، به مسائل مربوط به مسکن روستایی پرداخته است و در آن تجمیع و تفرق و ضریب تفرق و عوامل مؤثر در توضیح پراکندگی مسکن، را مورد تجزیه و تحلیل قرار داده است. همچنین به انواع روستاها و شکل آنها در نواحی مختلف پرداخته که به اجزای مسکن روستایی مانند: بام‌خانه‌ها را در سرزمین‌های مدیترانه‌ای و جنب مدیترانه، مصالح و نقشه‌خانه‌ها را مورد بررسی قرار داده و به تشریح بروز تحول در خانه‌های

از برخی عملکردهای دیگر، همانند عملکردهای اجتماعی-اقتصادی نیز برخوردار باشند. آشکار است که عملکردهای هر مکان، به وجود امکانات، فعالیت‌ها و روابط آن بستگی تام دارد. بنابراین، وفور یا کمبود و یا حتی نبود آن‌ها در یک سکونتگاه، تعیین‌کننده جایگاه عملکردی و دامنه نفوذ فضایی آن خواهد بود (سعیدی و حسینی، ۱۳۸۸، صص ۲۷۴-۲۷۵). ورود تکنولوژی مدرن، تغییر ساختار تولیدی، شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی، شاخص‌های فرهنگی تحولات گسترده‌ای را در الگوی مسکن روستایی ایجاد نموده است و روستاهای منطقه مورد مطالعه (شهرستان ماسال) نیز از این تغییرات بی‌بهره نبوده‌اند؛ از این رو، هدف اصلی تحقیق حاضر بررسی و مطالعه در خصوص شناخت الگوهای صحیح مسکن روستایی و ارتباط آن با توسعه پایدار روستایی می‌باشد زیرا مسکن روستایی این ناحیه از شیوه معماری و سبک ساخت و ساز منحصر به فردی برخوردارند که برگرفته از سنتها و فرهنگ و سایر مقوله‌های اجتماعی موجود در ناحیه می‌باشد و با تغییر این الگوی ساخت و ساز می‌توان به یک پایداری نسبی در معماری مسکن روستایی رسید که به دنبال خود می‌توانند توسعه یافتگی در زمینه معماری روستایی را به همراه داشته باشد.

### مروری بر ادبیات موضوع

موضوع روستا و بافت و معماری آن، همیشه یکی از محورهای بحث‌های مطرح برنامه‌ریزان بوده است. سادگی روابط افراد جامعه روستایی و تلاش آنها در عرصه تولید باعث تمایز کالبدی روستاها با شهرها شده است، خانه‌های روستایی به دلیل پیوند با طبیعت مبتنی بر اصول و ارزش‌هایی است که همزیستی با محیط زیست نامیده می‌شود. بر اساس شواهد و مطالعات صورت گرفته در مورد مسکن و معماری روستایی، واحدهای مسکونی روستایی ضمن برخورداری از ارزش‌های معماری همانند سادگی، الگوهای زیباشناختی، استفاده از مصالح و دانش بومی و غیره دارای مشکلاتی چون

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۳۸۳

در ترکیب فضاهای گوناگون و نحوه استقرار، نظام دسترسی، ویژگیهای ساختاری و کالبدی، فضاهای پر و خالی یا فضاهای باز و بسته مسکن را نمایان می کنند از طرف دیگر ویژگیهای اقتصادی افراد مهم ترین عامل در زمینه ساخت مسکن می باشد که بازتاب کیفیت زندگی افراد خواهد بود.

### دیدگاهها و نظریه های الگوی ساخت مساکن روستایی

سکونتگاه های روستایی به مثابه واحدهای تماس و تبادل فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی آیینی تمام نمایی از مناطق روستایی هستند، جایی که تمدنهای ریشه در آن داشته و گسترش یافته اند و در سراسر زندگی انسان پخش شده اند. واحدهای روستایی که نمایانگر ریخت شناسی اکولوژیکی، اجتماعی و اقتصادی ناشی از مهندسی تعامل انسان روستایی با زیست جغرافیایی سرزمین در قلمروهای روستایی هستند. در مدل قطاعی هومر هویت که در سال ۱۹۳۹ ارائه شد، اجاره و ارزش زمین به عنوان شاخصی در نظر گرفته شد که با توجه به محورهای ارتباطی، مکانهای ساخت به محورهایی تقسیم شد که محله های فرو دستان در محوره های کم سود و کم ارزش واقع شده بود (بهفروز، ۱۳۷۴، ص ۳۰۴). مدل های اقتصادسنجی که در الگوی ساخت مسکن مورد استفاده قرار می گیرند عبارت است از یک دسته روابط برقرار کمی که بین متغیرهای اجتماعی و اقتصادی برقرار است. الگوی مسکن در این مدل تابعی از عوامل مختلف مانند نرخ بازگشت سرمایه گذاری در مسکن، میزان اجاره، میزان اعتبارات ساختمانی و بهره آن، تخصیص اعتبارات دولتی، شاخص قیمت مصالح و دستمزد کارگر ساختمانی، شاخص قیمت زمین و شاخص قیمت سوخت و آب برق و سایر تسهیلات سکونتی است (رفیعی، ۱۳۶۰، ص ۸). بافت کالبدی روستاها علاوه بر دخالت مستقیم افراد جامعه از عوامل محیطی نیز تأثیر می پذیرند. شدت تأثیرگذاری این عوامل گاه بواسطه توانایی های انسانی کاهش می یابد

روستایی پرداخته است. «پروفیسور تولون» در کتاب «جغرافیای سکونت و سکونتگاههای روستایی» به بررسی وضعیت مسکن و تاریخچه پیدایش مسکن و سکونتگاههای روستایی پرداخته است و انواع سکونتگاهها را بخصوص در کشورهای در حال توسعه با توجه به نوع معیشت و فعالیت اقتصادی آنها به طور مفصل تشریح نموده است. «حسن افراخته» در کتاب «برنامه ریزی سکونتگاههای روستایی» ساخت و سازهای روستایی را بخشی از توسعه روستایی می داند و سازمان فضایی زیستگاههای انسانی را نتیجه مستقیم فرآیندهای اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، و نهادی تشریح می داند.

### مبانی نظری تحقیق

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در برمی گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهتریستن خانواده و طرحهای اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می شود. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و تمامی خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کننده آن فراهم باشد (مخبر، ۱۳۶۳). از نظر «دیوید چپ من» سکونتگاهها و مساکن انسانی جز با تحرک و فعالیتهای انسانی نمی توانند وجود داشته باشند و مساکن در گذر زمان با توجه به شرایط فرهنگی اقتصادی و محیطی تغییر می کنند. همچنین «ونس» به روشنی نشان می دهد که حمل و نقل و مخصوصاً تغییرات در فناوری آن پیامدهای عمیقی بر شکل سکونتگاه و شبکه سکونتگاهها دارد. در مسکن مناسب روستایی عواملی همچون اقلیم، ویژگیهای جغرافیایی، وضعیت زمین و معیشت ساکنین خانه ها، سنت سکونت، شیوه های زیستی، قومی، عشیره ای و شیوه های ساخت بنا و ... همگی در ساختار فضایی مسکن موثر هستند. این عوامل

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۳۸۴

۲. ساخت مسکن روستایی با الگوی بهینه چگونه موجب توسعه پایدار روستایی می‌گردد؟  
 ۳. معیارهای مرتبط با الگوی ساخت سکونتگاهها در راستای توسعه پایدار کدامند؟  
 ۴. چه عواملی زمینه ساز تغییر در الگوی ساخت مسکن روستایی شده‌اند؟

حفظ هویت و تاریخ یک روستا از جمله مواردی است که نباید در کنار مقاوم سازی و اصولی سازی ساختمان‌ها به فراموشی سپرده شود. نیاز به ارائه الگوهای متنوع ساخت و ساز برای روستاهای نقاط مختلف کشور از جمله اقداماتی است که به آن کمتر پرداخته شده و بی توجهی به این امر منجر به رشد ساخت و سازهای ناموزون در روستاها شده است. ارائه الگوهای مناسب جهت ساخت مسکن روستایی با رعایت موارد صنعتی سازی ساختمان، از جمله وظایف سنگین جامعه مهندسی و معماری کشور می‌باشد. در تحقیق حاضر که از نوع کاربردی- توسعه ای و روش آن توصیفی- تحلیلی است با توجه به بررسی کلی الگوهای ساخت مسکن در منطقه مورد مطالعه اطلاعات جمع آوری شده است و سپس عوامل موثر بر الگوی ساخت مسکن با توجه به تکنیک دلفی شناسایی گردید و در نهایت با استفاده از تکنیک های MADM عوامل و مولفه های شناسایی شده الویت بندی شده است. با توجه به اهداف پژوهش و ماهیت تحقیق، مناسب ترین روش برای گردآوری اطلاعات مورد نیاز استفاده از پرسشنامه بود که از سه نوع پرسشنامه استفاده شده است.

۱. پرسشنامه اطلاعات عمومی: شامل مشخصات فردی خانوارها مشتمل بر درآمد؛ سطح تحصیلات؛ مدت اسکان؛ تعداد افراد خانوار؛ میزان درآمد؛ نوع فعالیت اقتصادی.

۲. پرسشنامه رتبه بندی عوامل و مولفه های موثر بر الگوی ساخت مسکن روستا.

۳. پرسشنامه روستا مبتنی بر سطح پایداری و توسعه یافتگی روستا بر اساس نوع ساخت و الگویابی صحیح مسکن روستا و نوع معماری سکونتگاهها و

ولی همواره تأثیرات خود را بر شکل بندی کالبد و سازمان فضایی روستا حفظ می‌کند؛ بنابراین خصوصیات کالبدی ساخت سکونتگاهها تحت تأثیر دو گروه کلی عوامل مرتبط با محیط یا طبیعت و انسان شکل می‌گیرد. در زمینه استفاده بهینه از فضاهای موجود در معماری بومی روستاها باید از پراکنده شدن واحدهای مسکونی در فضاهای روستایی جلوگیری شود، از بافت مسکونی بیشتر استفاده شود و شیوه‌ها و فنون بکاررفته در معماری مسکن روستایی با اقلیم جغرافیایی هماهنگ شود. همچنین سکونتگاههای روستایی به طور همه جانبه به ویژه از لحاظ شکل استقرار و توجه به عوامل طبیعی مانند اقلیم، توپوگرافی، آب و خاک و میزان توسعه یافتگی اقتصادی باید مورد توجه قرار گیرد.

### روش شناسی تحقیق

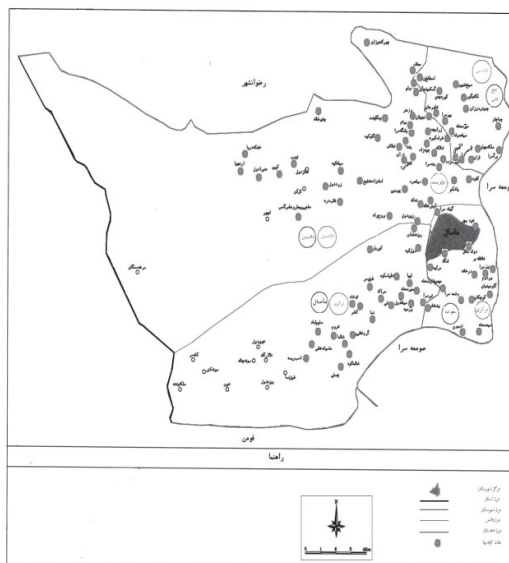
در نواحی شمالی کشور مجموعه‌ای از الگوهای عام تجربه شده در شکل گیری و توسعه کالبدی روستاهای کشور موثراست که ساکنان در ساخت و توسعه کالبد روستای خود بکار گرفته اند. بسیاری از این الگوها نتیجه وجود یک عامل قوی اثرگذار در روستا است. عوامل اقلیمی، اقتصادی و اجتماعی- فرهنگی جزء مهمترین عوامل موثر در شکل گیری الگوهای بافت روستایی محسوب می‌شوند که بیشترین تنوع الگوهای بافت روستایی موجود را بوجود آورده‌اند. بطور قطع و یقین نمی‌توان بین این عوامل از نظر میزان تاثیرگذاری آنها در شکل گیری الگوها، ارزش گذاری مشخصی انجام داد. اهمیت و قدرت تاثیرگذاری هریک از این عوامل در تک تک روستاها، بطور مناسب تری قابل اولویت بندی است. بنابر این سوال اصلی تحقیق حاضر این است که الگوهای صحیح مسکن روستایی که منجر به شکل گیری مسکن پایدار و در نهایت توسعه پایدار می‌شود کدامند؟ و سوالهای زیر در راستای آن مطرح می‌شود:

۱. چه عواملی در الویت بندی الگوهای ساخت مسکن روستایی موثرند؟

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
 Urban Management  
 شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
 No.40 Autumn 2015

۳۸۵



شکل ۱. پراکندگی نقاط روستایی شهرستان ماسال و شکل ۲. موقعیت شهرستان ماسال در تقسیمات سیاسی

جلگه‌ای، کوهپایه ای و کوهستانی تشکیل یافته است. جمعیت این شهرستان ۴۸۰۹۱ نفر است ۳۵/۶ درصد از جمعیت را شهرنشینان و ۶۴/۴ درصد از جمعیت را روستائیان تشکیل می دهند. این شهرستان دارای ۹۸ روستا می باشد که جمعاً دارای ۸۳۵۱ سکونتگاه می باشد.

#### یافته های تحقیق

#### انتخاب فرم و شکل مسکن روستایی

امروزه اغلب روستاییان در واحدهای مسکونی قدیمی ساکن هستند و به لحاظ بهره گیری از خانه های کهن و فاقد استقامت و استواری، سبک ساخت و ساز معماری قدیمی را مردود دانسته و از این خانه ها دل زده اند. میراث روستایی شامل معماری و چشم اندازه های ویژه آن است (Sabattini, Brigitte). بیشتر روستاییان بر این باورند که استفاده از مصالح جدید و گاهی همگونی و تلفیق آن با مصالح در دسترس بومی و تقلید از نقشه و تیپ و سبک ساخت و ساز شهری می تواند در افزایش پایداری و عمر مفید بناهای روستایی موثر واقع شود؛ اما واقعیت این است که نبود دانش فنی کافی و کارگران زنده و ماهر و نهایتاً غیبت سازمان های کنترل کننده در بخش های دور افتاده و روستاها، سبب شده است

تاثیر آن بر توسعه پایدار روستا. از آنجاییکه پرسشنامه های مذکور بر پایه عوامل شناسایی شده در پیشینه تحقیق فراهم گردیده است بنابر این از نظر روایی تایید می شود و جهت تعیین پایایی آن و اثبات وجود رابطه و همبستگی بین متغیرها از دو نوع آزمون استفاده شده است: «آزمون یومن-ویتنی (u man-wietny) و آزمون رتبه دار ویلکاکسون برای نمونه های مستقل و همچنین جهت سنجش پایایی از نرم افزار SPSS استفاده شده است. جامعه آماری مورد مطالعه در این پژوهش مسکن روستایی در روستاهای شهرستان ماسال می باشد.»

#### محدوده مورد مطالعه

ناحیه مورد مطالعه شهرستان ماسال از شهرستان های شمالی دریای خزر در شمال ایران است. و در شمال غربی استان گیلان قرار گرفته است. شهرستان ماسال در مختصات ۳۷ درجه و ۱۵ دقیقه عرض شمالی و ۴۸ درجه و ۴۳ دقیقه طول شرقی از واقع شده است. وسعت این شهرستان در حال حاضر ۴۸۶ کیلو متر مربع است به طور متوسط در مناطق جلگه ای دارای ارتفاعی حدود ۲۰ متر از سطح دریاهای آزاد (ژئوئید) می باشد. از نظر ناهمواریها، از سه ناحیه

و بافت کالبدی روستاها علاوه بر دخالت مستقیم افراد جامعه از عوامل محیطی نیز تأثیر می پذیرند. شدت تأثیرگذاری این عوامل گاه بواسطه توانایی های انسانی کاهش می یابد ولی همواره تأثیرات خود را بر شکل بندی کالبد و سازمان فضایی روستا حفظ می کند. بنابراین خصوصیات کالبدی روستاها تحت تأثیر دو گروه کلی عوامل مرتبط با محیط یا طبیعت و انسان شکل می گیرد. روستاها تکامل و توسعه خود را طی دو فرایند مبتنی بر حرکت طبیعی یا ارگانیک و برنامه ریزی از پیش اندیشیده شده دنبال می کنند. در شکل نخست، روستاها براساس تعامل بین عوامل طبیعی و انسانی شکل می گیرند و تکامل می یابند. در این شکل گرچه برنامه ای شبیه آنچه در دوره معاصر در ادبیات برنامه ریزی روستایی درک می شود، وجود ندارد ولی انسانها براساس تجربه و خرد جمعی، روستاها را به گونه ای که نیازهای آنها را تأمین سازد، شکل می دهند. در مقابل حرکت تکاملی روستاها براساس برنامه ریزی اقتدارگرایانه، دارای تفاوت هایی اساسی با الگوی تکامل طبیعی است. در الگوی مبتنی بر برنامه ریزی، توسعه روستاها مبتنی بر شناخت نیازها، رعایت کمیات مطلوب فضایی برای تأمین نیازها، جامع نگری شرایط و نیازها و نگرش به آینده روستاها انجام می شود. مهمترین تفاوت دو الگوی توسعه روستاها در استفاده از کمیات مطلوب فضایی است که عمدتاً نتیجه تلاش برنامه ریزان شهری برای هدایت منطقی و مطلوب توسعه شهری است. استفاده از این کمیات گرچه می تواند به تأمین نیازهای روستاها کمک نماید ولی گاه در نقطه مقابل خواست و تمایل اجتماعی روستاییان و شرایط مطلوب زیست محیطی روستاها قرار می گیرد.

### الگوهای مسکن روستایی

در بافت روستایی ناحیه مورد مطالعه دو تیپ از مسکن وجود دارد.

۱. مسکن سنتی و بومی: این مسکن شامل مسکن موجود در نواحی کوهپایه ای می باشد و

که بیشتر ساختمان های جدید روستایی نیز همانند ساختمان های کهن و قدیمی، بسیار آسیب پذیر باشند. این موضوع یکی از مشکلات اساسی جوامع روستایی است، که لازم است چاره های کاربردی برای جلوگیری از گسترش این شیوه های حادثی اندیشیده شود، تا با اتخاذ رویه های نوین خطرات و پیامدهای بلایای طبیعی در مناطق گوناگون روستایی کاستی گیرد. ساخت و ساز متکی به دانش فنی و مهندسی در روستاها، با استفاده از سیستم های نظارتی و کنترلی بر ساخت و بهسازی واحدهای موجود مسکونی و استفاده درست از مصالح مرغوب ساختمانی سبب می شود به تدریج خانه های روستایی استوار و مقاوم پدید آیند. غالباً انتظار نمی رود که معماری به ظاهر نابسامان روستاها دارای هندسه خاصی باشد. باید اذعان کنیم که این وجه از معماری روستایی ایران نیاز به تامل بیشتری دارد. «با این حال بعضی نشانه ها در دست است که نوعی هندسه در معماری خانه روستایی یا دیگر بناهای آن رعایت می شود. در بررسی نمونه های جمع آوری شده از روستاهای مختلف شهرستان ماسال، به وجود یک تناسب هندسی جالب در پلان و حتی در نماهای ساختمان ها پی برده شد. خصوصاً جاذبه کار وقتی افزایش می یابد که معلوم شود، تناسب را در بسیاری از نمونه ها می توان ردیابی کرد. هزینه مسکن را می توان به منزله معیار دسترسی خانواده ها به مسکن قابل قبول و محیط مناسب به شمار آورد» (زنجانی، ۱۳۷۴، ص ۱۷۹). تغییرات ایجاد شده در زندگی روزمره مردم نشان از به وجود آمدن دیدگاه جدیدی در جوامع مختلف گردیده است. مباحثی از قبیل صرفه جویی، توسعه پایدار، و بومی سازی نوید آینده ای روشن برای آیندگان را به دنبال داشت. هدف از حرکت به سمت توسعه پایدار، کاهش آلودگی های زیست محیطی ناشی از صنعت بتن و توجه به منابع طبیعی که سرمایه هایی برای نسل های آینده اند، می باشد. فرم و شکل مساکن روستایی

۲. مسکن جدید که با الهام از مصالح مدرن و شهری بنا شده اند که قدمتی کمتر از ۱۵ سال دارند.

معماری روستایی و بومی دارای خطوط ارتباط مستقیم، بلاواسطه و محکمی با فرهنگ توده‌ها و زندگی روزمره آن‌هاست. که با توجه به موقعیت جغرافیایی و ویژگی‌های آب و هوایی، آداب و رسوم، ارزش‌ها و عقاید در طول تاریخ و به مرور زمان شکل می‌گیرد و در صورت لزوم به آرامی و به تدریج تغییر می‌کند؛ بنابراین معماری هر ملت، خاص همان ملت و متناسب با تمام عناصر فرهنگ آن ملت می‌باشد و نمی‌توان به یک بار و به دلایل اقتصادی و سیاسی در سبک معماری تغییرات ناگهانی ایجاد کرد. مهمترین نقش‌ها و کارکردهای مختلف مسکن در جوامع گوناگون را می‌توان به شرح زیر عنوان نمود: «استراحتگاه و محلی برای رفاه و امنیت، به عنوان کارگاه، به عنوان انبار، عنوان مکان نگهداری دام و طیور، فضایی به عنوان محل عبادت.»

مصالح به کار برده شده در مسکن روستایی را می‌توان به دو گروه تقسیم کرد:

۱- مصالح ساختمانی معدنی؛ ۲- مصالح ساختمانی بیولوژیک

گل، خشت خام، خاک رس (خام یا پخته)، سنگ، شیست، آهک، شن، سنگریزه به عنوان مصالح ساختمانی معدنی، تنه درختان، تخته، شاخه‌ها، علف‌ها، برگ‌ها، پوست درختان، چرم و پوست‌ها، بافتنی‌های متشکل از الیاف به عنوان مصالح ساختمانی بیولوژیک مورد استفاده قرار می‌گیرند. از موارد عمده‌ای که در کیفیت نامطلوب مسکن روستایی موثر می‌باشد می‌توان به سه موضوع ذیل اشاره نمود: «۱- عوامل موثر در ضعف تکنیکی ساخت و ساز؛ ۲- وجود مصالح کم دوام و عدم استفاده مناسب از آن در ساختمان‌های روستایی؛ ۳- بی‌توجهی به مقاوم سازی.»

به طور کلی ویژگی‌هایی که می‌توان برای مسکن سنتی در روستاها برشمرد عبارتند از:

۱. در اکثر روستاهای خراسان جز در مناطق کوهستانی، مسکن عمدتاً در یک طبقه (همکف) ساخته شده است. اما در نواحی کوهستانی به علت کمبود زمین، مسکن در دو طبقه ساخته می‌شود که معمولاً طبقه همکف اختصاص به نگهداری حیوانات دارد.

۲. با گسترش خانواده امکان گسترش مسکن وجود داشته است.

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

۴. مصالح ساختمانی بیشتر بومی و کم دوام است (خشت خام، کاه گل، سنگ لاشه، چوب)، در مناطق کوهستانی بویژه در مناطقی که جنگل وجود داشته است، از چوب درختان جنگلی در ساختمان سازی استفاده شده است.

۵. مسکن سنتی از نظر امکانات رفاهی (آب لوله کشی، حمام، توالی بهداشتی، آشپزخانه) در محدودیت بوده است.

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

۷. ساخت و تعمیر مسکن توسط خانواده و با همکاری اقوام و همسایگان و معمولاً در مدتی کوتاه انجام می‌شده است.

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

۹. علاوه بر مصالح ساختمانی بومی، وسایل داخل مسکن هم عمدتاً محدود به وسایل سنتی بوده که در روستا ساخته می‌شده است.

۱۰. مسکن سنتی اکثر روستاییان از نظر معماری بسیار ساده است و همگنی‌های بر شمرده را دارا می‌باشد. اما همین تجانس از نظر معماری، شکل و



فرم، نحوه آرایش داخلی مسکن و نحوه استفاده آن گویای فرهنگ هر یک از اقوام بوده است.

عوامل تأثیرگذار در معماری مسکن روستایی عبارتند از:

الف- محیطی- اکولوژیک: دگرگونی چهره های معماری روستایی در ارتباط با شرایط اقلیمی حکایت از ستیز مستمر و پی گیر معماران جوامع کوچک روستایی، طبیعت چندگونه و ناسازگار این سرزمین می کند.

ب- اجتماعی- فرهنگی: از مهم ترین عوامل انسانی که در ساختمان مسکن و شکل گیری آن موثر است، فرهنگ، سنت، اعتقادات، امنیت و... می باشد.

ج- اقتصادی: نخستین قدم در بنای خانه و ملحقات آن تطبیق فضای مسکن با فعالیت های اقتصادی یعنی اشتغالات و تولید ساکنین است. نوع مصالح به کار رفته در نقاط مختلف نیز بر اساس وضعیت مالی روستاییان تغییر می کند. نظام معیشت موجب شکل گیری تعدد و تنوع خاصی از فضاها می شود که نتیجه آن توسعه سطح زیربنای مسکن است. شغل ساکنین یکی از عوامل مهم و تأثیرگذار در چگونگی چیدمان فضایی واحدهای مسکونی روستایی می باشد. شکل جدید بناهای امروزی که متناسب با نیازهای بشر امروز است تنها به دلیل طراحی متفاوت نیست بلکه شکل اجرا و نوع مصالح به کار رفته در بناها نیز در متفاوت بودن بناهای امروزی تأثیر بسیاری دارند. بشر امروز وارد دوران جدیدی از زندگی خود شده است و به همین خاطر نیز نسبت به بسیاری از مسایل حساس تر از قبل عمل می کند. نگاه جدید انسان ها به حفظ محیط زیست و صرفه جویی در مصرف انرژی، حاصل این دیدگاه جدید است. بدون مصالح، محصولی وجود نخواهد داشت. بناهای دو دهه گذشته، هم ملاحظات تکنیکی و هم زیبایی شناختی مورد توجه بوده اند؛ در این میان پیشرفت های جدید مهندسی مواد خود موجب افزایش امکانات تکنولوژیک شده است و همانند جنبه زیبایی شناسانه مصالح به عنوان یک

فرصت طراحی قلمداد می شود. مصالح نام آشنای بناهای امروز ما آجر، سنگ، گچ، آهن و فولاد و بتن و شیشه اند در حالی که در طول ۱۰ سال اخیر تأثیر عمده مصالح طبیعی به شدت مورد توجه قرار گرفته است. برای مثال تقاضاهای مربوط به سازهای چوبی، کورتن استیل، اکسیدایزد کوپر، روی، آجر کوره ای چند رنگ و انواع جدید بتن نشان دهنده این موضوع هستند.

پیشرفت های جدید، علاقه و اشتیاقی روز افزون را به انواع مختلف مصالح و تکنیک های جدید، چند منظوره و شگفت آور نشان می دهد که به کمک آنها ایده هایی را که زمانی غیر ممکن و نامعقول به نظر می رسید، عملی و قابل درک کرده است. نباید این نکته را از خاطر برد که ایده هایی که در امر ساخت و ساز یک بنا ارتباط تنگاتنگی با وضعیت اجتماعی و اقتصادی جامعه دارند. علاوه بر این مطلب جریانات عمده و مهم آینده ما را نیز موضوعاتی همچون توجه به محیط، سلامت عمومی، ارزشمند کردن پول و روش زندگی آینده تشکیل می دهند. در توضیح بیشتر باید گفت که محیط زندگی آینده ما وابسته مسایلی چون کم کردن استفاده از مصالح، پایداری و چرخه حیات، برگشت پذیری محصولات و مصالح و صرفه جویی در انرژی است. سلامت عمومی جامعه را نیز شرایط کاری راحت و ایمن، محیط کار و زندگی پاکیزه و سالم تامین می کند. ضمن اینکه صنعتی شدن، انعطاف پذیری در ساخت و ساز، استفاده از محیط شهری به طور منعطف، توسعه کیفی و تولید و ساخت سریعتر باعث ارزشمند تر شدن پول خواهد شد و شیوه خانه داری، باز تولید و وجود خانه های انعطاف پذیر در شیوه زندگی آینده ما موثر خواهند بود. نگاه جدید به شیوه ساختمان سازی، استفاده از مصالح جدیدی را نیز طلب می کند. هر چند ممکن است تکنولوژی ساخت یا شیوه اجرا در استفاده از این مصالح هنوز غریب و نا آشنا باشد، اما شناخت این مصالح جدید و کشف خصوصیات آنها کمک

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۳۸۹



شکل ۳. نمایی از مسکن سنتی با مصالح بومی و شکل ۴. نمایی از مسکن جدید با مصالح امروزی.

در ابعاد خاصی، وضعیت مسکن را شکل می دهند. این عوامل را می توان تحت عنوان شاخصهای

ساخت مسکن روستایی تقسیم بندی نمود:

۱. شاخص های اقتصادی: توجه به میزان درآمد یک خانوار، نوع شغل افراد، محیط های کاری و امکاناتشان و غیره، از موارد مهم جهت ایجاد یک موقعیت مناسب اقتصادی می باشد، یکی از جهات توسعه اقتصادی ارتقای اقتصاد بر پایه محله است. در این زمینه تفکر اصلی تلاش برای دستیابی به محله کاملاً منطقی می باشد. سطوح مختلف دخالت دولت برای ارتقای پایداری در زمینه اقتصادی و اجتماعی امکان پذیر است. با توجه به این نکته که شهرستان ماسال و موقعیت طبیعی پیرامونی آن، به منزله یک فضای تولیدی در حوزه ی کشاورزی و زراعت، دامپروری، تولید محصولات لبنی عمل می نماید، تلاش برای توسعه این منطقه بعنوان یک زیربنای اقتصادی به خصوص برای مناطق اطراف بسیار اساسی می باشد.

۲. شاخص های فرهنگی: فرهنگ در حکم یک مجموعه پیچیده (complex) که عناصر متنوعی را اعم از فضاها، رفتارها، اشیاء، باورها و غیره در یک جامعه شامل می شود، می تواند در راستای تسریع و تداوم فرآیند توسعه پایدار شهری، به مثابه یک کاتالیزور عمل نموده و نقش خود را به این نحو و در قالب چارچوب های معین یک منطقه ایفا نماید. سطوح متنوع فرهنگی مانند سلاقی، باورها، ارزش ها، علایق مردم یک شهر تأثیر بسزایی بر

موثری به ایجاد نیاز کردن آنها در جامعه ما خواهد کرد.

### عوامل موثر بر الگوی معماری و ساخت مسکن

مهمترین یافته های طرح بافت شناسی روستایی کشور در زمینه الگوی معماری روستاها و مسکن در تعامل با نیروهای تسهیل گر یا محدود کننده طبیعی، اقتصادی و اجتماعی می باشد منظور از شاخص های مسکن، اطلاعات مناسب عملی درباره جنبه های مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی مسئله مسکن است. شاخص های مسکن به سیاست گزاران کلان بخش مسکن کمک می کنند تا تصویر روشن تری از شرایط مسکن در گذشته، حال و آینده به دست آورند و سیاستها و راهبردهای متناسبی اتخاذ نمایند. از این رو این شاخص ها از یک سو ابزار شناخت وضعیت مسکن در ابعاد مختلف هستند و از سوی دیگر، ابزار کلیدی برای ترسیم چشم انداز آینده مسکن و برنامه ریزی آن محسوب می شوند. به همین دلیل می توان شاخص های مسکن را کلیدی ترین ابزار برنامه ریزی و شالوده اصلی آن دانست. شاخص های مسکن در ایران تحت تاثیر دو نوع عوامل بیرونی و درونی قرار داشته اند. عوامل بیرونی موثر بر مسکن، نظیر عوامل جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی، موجبات رونق و رکود مسکن را فراهم کرده اند و برنامه های مسکن کمتر در وضعیت کلی مسکن و بهبود شاخص های آن موثر بوده اند. عوامل درونی مسکن، که عمدتاً تحت تاثیر چگونگی و فرآیند برنامه ریزی مسکن قرار دارند نیز

جدول ۱. درجه و اهمیت و رتبه عوامل موثر بر الگوی ساخت مسکن با AHP

رتبه از نظر میزان درجه اهمیت	درجه اهمیت به دست آمده از AHP	عوامل موثر بر تعیین الگوی ساخت مسکن
۱	۰/۶۱۷	عوامل اقتصادی
۲	۰/۴۲۵	عوامل اجتماعی
۳	۰/۳۷۲	عوامل محیطی
۴	۰/۳۶۰	عوامل فرهنگی
۵	۰/۲۹۰	سایر عوامل

طبیعییت شامل زمین، هوا و آب است و عوامل نشأت گرفته از این محیطها به عنوان عوامل طبیعی یا محیطی تلقی می شوند.

### رتبه بندی عوامل و مولفه های موثر بر الگوهای صحیح مسکن روستایی

برای رتبه بندی و الویت بندی عوامل و مولفه های موثر بر الگوهای صحیح مسکن روستایی، روشهای (MADM) و برای رتبه بندی مولفه های این عوامل نیز از روش (TOPSIS) استفاده شده است؛ ولی از آنجا که باید وزن عوامل موثر بر الگوی ساخت مسکن روستایی را داشته باشیم نخست روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) در رتبه بندی و تعیین درجه اهمیت هرکدام از عوامل بکار رفت و سپس با بکارگیری وزنها به دست آمده از این روش، مولفه های این عوامل با استفاده از تکنیک TOPSIS رتبه بندی شد. یافته های بدست آمده از رتبه بندی عوامل شناسایی شده، با روش فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) به وسیله نرم افزار اکسل در جدول و نمودار آمده است. از دیدگاه ساکنان مناطق روستایی شهرستان ماسال از بین عوامل بررسی شده عامل اقتصادی و در آمد خانوارها بیشترین تاثیر را در تعیین الگوهای ساخت مسکن را دارد (لازم به ذکر است که ضریب نرخ سازگاری (C.R) برابر با ۱٪ می باشد که نشان دهنده انطباق نتایج با بررسی عوامل موثر می باشد).

چگونگی پذیرش یک الگوی توسعه ای از سوی آنها دارد. مسلماً این که مولفه های یک پارادایم توسعه بخش تا چه حد منطبق و براساس عوامل محیطی و بومی است، می بایست مورد توجه سیاست گزاران این عرضه باشد.

۳. شاخصها و اصول اجتماعی: مسکن روستایی و کیفیت آن یکی از موارد مهم و مورد توجه در قالب برنامه ریزی کالبدی در مناطق روستایی است اجتماع انسانی در هر سکونتگاهی چه بر اساس دیدگاههای تجربی و چه بر اساس برنامه ریزی های جدید، در بر خورد با محیط و تدمین نیازهای خود در محیط دارای تمایلات و علایقی است که آنچه می سازد، نتیجه تقابل علایق فردی و اجتماعی با محدودیتها یا تسهیلات محیط طبیعی است. در روستاها نیز جامعه روستایی برای استفاده از زمین، ایجاد شبکه معابر، مکانی یابی کاربری های مختلف، ساخت و ساز از تسهیلات محیط استفاده و محدودیت های آن را تحمل می کنند یا برطرف می سازند. عوامل اجتماعی به برخی خصوصیات فکری، فرهنگی، آدابی و عرفی جامعه انسانی اشاره دارد که در فرایند شکل گیری و تکامل خصوصیات کالبدی روستا مؤثر هستند.

۴. شاخص های محیطی: این عوامل در ارتباط با محیط طبیعی در روستاها هستند و جامعه روستایی دارای کنترل بسیار کمی بر آنها هستند. در این بحث

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۳۹۱

جدول ۲. رتبه بندی مولفه های عوامل اقتصادی بر اساس تکنیک TOPSIS؛ ماخذ: مطالعات نگارنده، ۱۳۹۲

رتبه	Ci	فاصله با ایده آل منفی	فاصله با ایده آل مثبت	مولفه های مربوط به عوامل اقتصادی
۱	۰/۹۰۲	۰/۵۲	۰/۲۲	میزان در آمد
۲	۰/۸۰۳	۰/۴۷	۰/۲۷	نقش شغل
۳	۰/۷۴۵	۰/۳۹	۰/۳۰	مقدار زمین
۴	۰/۶۵۷	۰/۲۸	۰/۴۲	ارزش زمین
۵	۰/۵۹۰	۰/۱۹	۰/۴۹	تسهیلات اعتباری بانکها
۶	۰/۵۶۶	۰/۱۶	۰/۵۱	تعداد افراد خانوار
۷	۰/۴۵۷	۰/۱۰	۰/۵۶	هزینه نگهداری

جدول ۳. رتبه بندی مولفه های عوامل اجتماعی بر اساس تکنیک TOPSIS؛ ماخذ: مطالعات نگارنده، ۱۳۹۲

رتبه	Ci	فاصله با ایده آل منفی	فاصله با ایده آل مثبت	مولفه های مربوط به عوامل اجتماعی
۱	۰/۷۸۶	۰/۷۸	۰/۴۵	وضعیت سواد (نقش سواد در انتخاب الگوی ساخت)
۲	۰/۶۹۴	۰/۶۲	۰/۴۷	امکانات زیر بنایی
۳	۰/۵۴۱	۰/۵۴	۰/۵۷	تاثیر پذیری از همسایگان
۴	۰/۴۳۱	۰/۴۱	۰/۵۹	الگوی ساخت منطقه
۵	۰/۳۲۶	۰/۳۲	۰/۶۵	نزدیکی به اقوام

جدول ۴. رتبه بندی مولفه های عوامل محیطی بر اساس تکنیک TOPSIS؛ ماخذ: مطالعات نگارنده، ۱۳۹۲

رتبه	Ci	فاصله با ایده آل منفی	فاصله با ایده آل مثبت	مولفه های مربوط به عوامل محیطی
۱	۰/۶۵۴	۰/۵۳	۰/۳۵	وضعیت زمین مسکونی
۲	۰/۵۴۱	۰/۴۶	۰/۴۳	تاثیر شکل روستا
۳	۰/۴۸۹	۰/۳۹	۰/۵۴	تاثیر ناهمواری و شیب منطقه
۴	۰/۳۹۷	۰/۳۱	۰/۵۹	تاثیر سوانح طبیعی
۵	۰/۲۹۰	۰/۲۷	۰/۶۱	اقلیم

جدول ۵. رتبه بندی مولفه های عوامل فرهنگی بر اساس تکنیک TOPSIS؛ ماخذ: مطالعات نگارنده، ۱۳۹۲

رتبه	Ci	فاصله با ایده آل منفی	فاصله با ایده آل مثبت	مولفه های مربوط به عوامل فرهنگی
۱	۰/۶۷۵	۰/۴۸	۰/۲۲	تاثیر مراکز آموزشی
۲	۰/۵۴۳	۰/۴۳	۰/۲۹	نقش مراکز فرهنگی (سینما، موزه و غیره)
۳	۰/۴۳۷	۰/۳۵	۰/۳۴	نوع بینش همسایگان
۴	۰/۳۸۹	۰/۲۹	۰/۴۳	تاثیر استفاده از خدمات آموزشی
۵	۰/۳۱۲	۰/۲۱	۰/۵۰	تاثیر خدمات روبنایی
۶	۰/۲۵۶	۰/۱۹	۰/۵۶	نوع استفاده از مسکن

جدول ۶. تقسیم بندی مولفه های سایر عوامل بر اساس تکنیک TOPSIS

رتبه	Ci	فاصله با ایده آل منفی	فاصله با ایده آل مثبت	مولفه های مربوط به سایر عوامل
۱	۰/۵۶۷	۰/۳۷	۰/۲۱	نوع مصالح
۲	۰/۴۵۶	۰/۳۱	۰/۲۵	نوع فعالیت خانوار
۳	۰/۳۶۷	۰/۲۸	۰/۳۶	مدیریت سازه
۴	۰/۳۱۲	۰/۲۳	۰/۴۲	ارتباطات
۵	۰/۲۹۸	۰/۱۹	۰/۴۹	حمل و نقل

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۳۹۳

الگو پذیری ساخت مسکن داشت ولی در حال حاضر عامل اقتصادی به عنوان اولین و مهم ترین عامل الگوی ساخت مسکن محسوب می شود. با تغییر شیوه زندگی و نگرش روستاییان به مقوله مسکن عواملی در ساخت مسکن مورد توجه قرار گیرد که بیانگر کیفیت مسکن است و شامل فرم مطلوب مسکن، استحکام مسکن، امنیت مسکن، ایمنی، راحتی و میزان دسترسی و نیز فاصله مناسب ساکنان به تسهیلات و خدمات کالبدی محله، دسترسی به طبیعت و فضاهای سبز باز، تامین تجهیزات و تاسیسات (زیرساختها) مورد نیاز مسکن همجواری مسکن با کاربری های سازگار این عوامل هفتگانه از مهم ترین معیارها و شاخص ها در تعریف و تبیین کیفیت مناسب مسکن هستند که توجه به آنها در ساخت و ساز، انجام تمامی فعالیت های زندگی ساکنان را به سهولت و کارایی مطلوب امکان

Ci=(منفی آل ایده با فاصله مقدار)/(مثبت آل ایده با مقدار+فاصله منفی آل ایده با فاصله مقدار) محاسبه مقدار Ci طبق فرمول بالا محاسبه می شود هر چه مقدار Ci بالاتر باشد درجه اهمیت عامل بالاتر است.

### نتیجه گیری و جمع بندی

سکونتگاههای روستایی پدیده فضایی- مکانی بوده و به همین علت شناخت و تبیین آنها در چارچوب روابط متقابل انسان انسان و محیط یک موضوع جغرافیایی بوده و در محور مطالعات جغرافیایی قرار دارد بر اساس نتایج بدست آمده از پژوهش الگوهای ساخت مسکن در شهرستان ماسال با توجه به عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، محیطی و سایر عوامل می باشد که هر یک با شدت و ضعفی متفاوت از این عوامل تأثیر می پذیرند. در گذشته عوامل طبیعی یا محیطی و عوامل فرهنگی بیشترین تاثیر را در

عوامل طبیعی همچون سیل، زلزله، توفان، و حرکت ماسه‌های روان نیز نام برد که تمامی این عوامل محل امنیت مسکن و ساکنان آن است و در واقع بر کیفیت مسکن تاثیر سوء می‌گذارد، پس معیار مصونیت در مقابل سوانح طبیعی از دیگر عوامل مطرح است. مقوله دیگری که در امنیت بایستی مدنظر قرار گیرد، امنیت نحوه تصرف مسکن است. امنیت نحوه تصرف سبب می‌شود که خانوار ساکن در واحد مسکونی، از نظر دورنمای سکونت خود احساس ایمنی کند و این امر آسایش روانی بیشتری برای آنها ایجاد می‌کند.

۳. ایمنی، راحتی و میزان دسترسی: در نظر گرفتن تسهیلات و خدمات مناسب، موجب افزایش سطح ارتقای بهداشت مسکن و در نتیجه سلامتی ساکنان آن می‌شود، از جمله عوامل موثر در این مقوله را می‌توان درصد برخورداری واحدهای مسکونی از یک، دو و سه اتاق خواب، میزان برخورداری از خدمات اساسی همچون شبکه برق سراسری، گاز لوله‌کشی، تسهیلات آشپزخانه، تلفن، کولر، سیستم فاضلاب و غیره دانست.

۴. دسترسی به طبیعت و فضاهای سبز باز: می‌توان گفت فضای سبز از مهم‌ترین ابزارهای دستیابی به توسعه پایدار است؛ باید توجه داشت که افزایش جمعیت نیاز به تامین فضای سبز عمومی را افزایش می‌دهد. به طور کلی استفاده از درخت بخصوص برای بالا بردن کیفیت فضاهای کالبدی، مکمل سکونت یا به عبارتی موقعیت نسبی مسکن، می‌بایست مورد توجه قرار گیرد. الگوی مسکن از عوامل و شاخص‌های دیگری نیز تاثیر می‌پذیرد. جمعیت، محدودیت زمین و محدودیت گسترش به سمت خارج از روستا، از جمله عواملی هستند که باعث تغییر در الگوی ساخت می‌شوند. باتوجه به تقاضا و نیاز حاصل از افزایش جمعیت، الگوی ساخت از تک‌واحدی به دوطبقه و سپس به بلندمرتبه‌سازی تغییر می‌کند. نوع مصالح ساختمانی و شیوه‌های ساخت نیز زمانی مشخص می‌شود که استفاده

پذیر ساخته که تمامی این عوامل وابسته به شاخص‌های ذکر شده می‌باشد. همچنین در الگوی ساخت مسکن زمین، منابع مالی، نیروی انسانی و فن‌آوری، مصالح ساختمانی و مدیریت و نظارت‌زمین و چگونگی (وسعت و شکل قطعات) آن تعیین‌کننده فرم مسکن است، و نیروی انسانی، تعیین‌کننده کیفیت ساخت و ساز بوده و منابع مالی بر کیفیت و چگونگی ساخت و ساز و چگونگی استفاده از مصالح و نوع آن موثر است. به منظور حرکت صحیح عوامل در سه راس مثلث و برقراری ارتباط مابین آنها، مدیریت و کنترل صحیح و قوانین مدون موردنیاز است، هماهنگی تمامی این عوامل موجب رسیدن به فرم مطلوب مسکن و بالابردن سطح ارتقای کیفی می‌شود. برای رسیدن به یک الگوی مطلوب ساخت مسکن در منطقه مورد نظر علاوه بر عوامل یاد شده توجه به نکات زیر ضروری به نظر می‌رسد:

۱. فرم مطلوب مسکن: مسکن یکی از نیازهای اصلی انسان است، از این رو به منظور تامین آن و رسیدن به فرم مطلوب بایستی ۵ عامل اساسی را مدنظر قرار داد که عبارتند از: استحکام مسکن، رعایت مسائل فنی و اصول و قضاوت مهندسی در طراحی و اجرای سازه‌ها بایستی همواره مدنظر مهندسان و معماران باشد، به همین جهت لزوم بررسی ژئوتکنیکی، بررسی مصالح ساختمانی مقاوم، شناسایی گسل‌های موجود، شیوه‌های مقاوم‌سازی و لزوم تجدیدنظر در آئین‌نامه‌ها و مقررات، کاملاً محسوس است. علاوه بر مسائل فوق، با آشنایی مهندسان به تکنیک‌های مقاوم‌سازی مدرن و به روز می‌توان الگوهای مقاوم، ارزان و مناسب طراحی کرد.

۲. امنیت مسکن: امنیت، در واقع حفاظت از مسکن و وسایل آن در مقابل عوامل مستقیم و غیرمستقیم است که موجب ضرر رساندن به مسکن و در واقع عدم امنیت آن می‌شود. عوامل مستقیم که امنیت را به خطر می‌اندازند شامل دزدی، آتش‌سوزی هستند. عوامل غیرمستقیم نیز، آلوده کردن آب، هوا و زمین است. البته در این مقوله می‌توان از

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۳۹۴

از مصالح بادوام و شیوه‌های ساخت مناسب باعث افزایش عمر مفید ساختمان شده و در نتیجه در درازمدت کیفیت کالبدی مسکن حفظ خواهد شد. از دیگر عوامل تغییر الگوی ساخت مسکن در منطقه مورد پژوهش می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

۵. فراهم کردن ابزار تحلیلی مناسب و ارائه شناخت کامل از تحولات و دگرگونی‌ها ابعاد مختلف (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی) مسکن برای سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و نظارت بر سیاست‌ها و برنامه‌های تدوین شده؛  
۶. شناخت و تبیین روابط حاکم بر ابعاد مختلف مسکن

۷. ارزیابی نتایج حاصل از سیاست‌های مختلف در ابعاد مختلف مسکن و روابط حاکم بر آن‌ها؛ و  
۸. پایه‌گذاری روابط صحیح میان ابعاد مختلف مسکن که می‌تواند در جهت تدوین سیاست‌های کارآمد، مؤثر باشد.

#### منابع و مآخذ

افراخته، حسن (۱۳۹۰) مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های روستایی، انتشارات پرهام نقش. برومبژه و کریستیان (۱۳۷۰) مسکن و معماری در جامعه روستایی گیلان، علاءالدین گوشه‌گیر، موسسه مطالعات و تحقیقات فرهنگی تهران. بهفروز، فاطمه (۱۳۷۴) زمینه‌های غالب در جغرافیای انسانی، دانشگاه تهران.

چپ من، دیوید (۱۳۸۴) آفرینش محلات و مکانها در محیط انسان ساخت، شهرزاد فریادی، منوچهر طبییان، دانشگاه تهران.

درئو ماکس (۱۳۷۱) جغرافیای انسانی، جلد دوم، ترجمه سیروس سهامی، تهران، انتشارات رایزن. رفیعی، مینو (۱۳۶۰) اقتصاد: مجموعه مباحث و روش‌های شهرسازی، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران، ایران.

زنجانی، حبیب ا... (۱۳۷۴) برآورد نیاز به مسکن در ۲۰ سال آینده، مجموعه مقالات اولین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد اول،

وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.

سرتیپی پور، محسن (۱۳۸۴) شاخصهای مسکن روستایی در ایران، فصلنامه هنرهای زیبا شماره ۳۹. فرقانی، محمد باقر و محمد علی صحرایی (۱۳۷۳) برنامه‌ریزی مسکن نمونه موردی تهران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید بهشتی.

مخبر، عباس (۱۳۶۲) ابعاد اجتماعی مسکن، انتشارات سازمان برنامه و بودجه.

موسوی، اعظم و صالحی، فرحناز (۱۳۸۴) بررسی ابعاد اجتماعی الوی سنتی و جدید مسکن روستایی، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۲.

Christian Norberg-Schulz, 1980, Meaning In Western Architecture,

Rangwala, s c1998, Town planning charater publishing house, india.

Sabattini, B, 2008, The rural vernacular heritage and society in france, Futurope A council of Europe Magazin

sangiorgi, F, 2008, The vernacular Rurl Heritage: From the past to the Future, Futurope Future, Futurope (A Council of Europe Magazine)



فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015