مدیریت شهری
شماره ۴۰ پاییز ۹۴
No.40 Automn 2015
۳۸۳-۳۹۸
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۳/۱/۲۰ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۴/۵/۳۱

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

گیتی مرادی اسطلخ زیر* – 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 قرنها مطابق با منطقهای قوی اجتماع- فرهنگی و محیطی شکل و تحول پیدا کرده‌اند. 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 هستندکه 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 تاثیر نیروهای بیرونی و درونی به هر دلیل در تقابل با یکدیگر قرار دارند به گونه‌ای 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 مساکن 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 وTOPSIS این عوامل الویت بندی شدند. نتایج این بررسی حاکی از آن است که بین عوامل پنجگانه موثر بر سا خت مسکن عامل اقتصادی بیشترین تاثیر را دارد این عامل با Ci=۹۸۷/ 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 arethe 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 contras twith other systems and externalforces. Thus, the settlements represent the human roles that over time and according to the conditions are for med 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 housingand its rolein 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 ruralhousing patterns were identified correctly and were divided into 5 groups. Finally, using statistical method sand 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 havethe greatest impact. This factor with Ci=0/987has had the greatest role.

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

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۱۳۷۲۴۹۴، رایانامه: dr.giti.m@yahoo.com

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

مقدمه

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 ـ فضایی) درحال تقابل با سایر نظامها و نیروهای بیرونی قرار دارد. هدف اساسی برنامه ریزی مسکن تامین نیازهای فضایی فعالیتهای 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 صحرایی،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 آگاهی‌های جامعه روستایی تأثیر می پذیرد. 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. با وجود این، شناخت عوامل گوناگون مؤثر در معماری و خصوصیات مسکن روستایی می تواند واقعیات قابل توجهی را برای هدایت برنامه‌ریزی‌های 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 یکباره 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 موقعیکه 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 چشم‌انداز فرهنگی حاصل از تعامل بین انسان و محیط؛ درطی فرایندهای متأثر از عوامل و نیروهای درونی و بیرونی دچار تغییر و تحولاتی در بافت کالبدی - فضایی خود شده‌اند، 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 گسترده‌ای بر روند دگرگونی فضایی روستاها با اشاعه الگوها و شیوه‌های معیشتی خود داشته‌اند. سکونتگاه های روستایی، همچون تمام انواع سکونتگاه ها، لازم است علاوه بر عملکرد سکونتی،

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

از برخـی عملکردهـای دیگـر، هماننـد عملکردهـای اجتماعـی- اقتصـادی نیـز برخـوردار باشـند. آشـکار اسـت کـه عملکردهـای هر مـکان، بـه وجـود امکانات، فعالیت هـا و روابط آن بسـتگی تـام دارد. بنابراین، وفور یـا کمبـود و یـا حتـی نبـود آن هـا در یک سـکونتگاه، تعییـن کننـده جایگاه عملکـردی و دامنه نفـوذ فضایی آن خواهـد بـود (سـعیدی و حسـینی، ۱۳۸۸، صـص ۲۷۴-۲۷۵). ورود تکنولـوژی مـدرن، تغییـر سـاختار تولیـدی، شـاخص های اجتماعـی و اقتصادی، شـاخص های فرهنگی تحولات گسـترده‌ای را در الگوی مساکن روسـتایی ایجاد نموده اسـت و روسـتاهای منطقه مورد مطالعـه (شهرسـتان ماسـال) نیـز از ایـن تغییـرات بی بهـره نبـوده انـد؛ از این رو، هـدف اصلـی تحقیق حاضر بررسـی و مطالعـه در خصـوص شـناخت الگوهـای صحیح مسـکن روسـتایی و ارتباط آن با توسـعه پایدار روسـتایی می باشـد زیرا مسـاکن روسـتایی ایـن ناحیه از شـیوه معمـاری و سـبک سـاخت و سـاز منحصـر به فـردی برخوردارنـد که بـر گرفته از سـنتها و فرهنگ و سـایر مقوله هـای اجتماعـی موجود در ناحیه می باشـد و بـا تغییـر ایـن الگوی سـاخت و سـاز می تـوان به یک پایـداری نسـبی در معماری مسـاکن روسـتایی رسـید کـه بـه دنبال خود می توانند توسـعه یافتگـی در زمینه معمـاری روسـتایی را بـه همراه داشـته باشـد.

مروری بر ادبیات موضوع

موضـوع روسـتا و بافـت و معمـاری آن، همیشـه یکـی از محورهـای بحـث هـای مطـرح برنامـه ریـزان بـوده اسـت. سـادگی روابـط افـراد جامعـه روسـتایی و تلاش آنهـا در عرصـه تولیـد باعـث تمایـز کالبـدی روسـتاها بـا شـهرها شـده اسـت، خانه هـای روسـتایی بـه دلیل پیونـد با طبیعـت مبتنی بـر اصول و ارزش هایی اسـت کـه همزیسـتی بـا محیط زیسـت نامیـده می شـود. بر اسـاس شـواهد و مطالعـات صـورت گرفتـه در مـورد مسـکن و معمـاری روسـتایی، واحدهـای مسـکونی روسـتایی ضمـن برخـورداری از ارزش هـای معمـاری هماننـد سـادگی، الگوهـای زیباشـناختی، اسـتفاده از مصالـح و دانـش بومـی و غیـره دارای مشـکلاتی چون آسـیب پذیری در برابـر سـوانح طبیعـی و ضعـف سـازه‌ای نیـز مـی باشـد، بـا درنظـر گرفتـن ضـرورت مصـون سـاختن برنامه‌ریـزی روسـتایی از اسـلوب‌های برنامه‌ریـزی صـرف شـهری، و با هـدف انطبـاق مبانی و رویکردهـای ذاتـی روسـتاها بـر اسـاس ویژگـی های روسـتاها، تاکنـون بررسـی های مختلـف و متعـددی بـرای اسـتخراج و کشـف ایـن الگوهای نسـبتاً عـام در شـکل گیری و تکامـل بافت های روسـتایی انجام شـده اسـت و نتایـج قابـل توجهـی نیـز بدسـت آمده اسـت.

پیشینه تحقیق

معماری واحدهای مسـکونی و سـایر فضاهـای فعالیتی در روسـتاها و نیـز مصالـح سـاختمانی مـورد اسـتفاده در سـاخت و سـازها از شـرایط محیطـی محلـی و نیـز آگاهی‌هـای جامعه روسـتایی تأثیر می پذیرد. آشـنایی جامعه روسـتایی بـا الگوهای معماری جدید در شـهرها و گسـترش علایق مبتنی بر فرهنگ زندگی شـهری در روسـتاها می‌تواند الگوی معماری روسـتایی را از شـکل بومی خارج سـازد.

GaukstadDragoni و Sangiorgi در مجلـه انجمن اروپا بـا تأکیـد بر شـیوه هـای معمـاری مسـاکن روسـتایی بـه عنـوان میـراث فرهنگـی و ملـی ضمـن اشـاره بـه انـواع مسـاکن سـنتی در کشـورهای اروپایـی بـه نحوه معمـاری و شـیوه هـای سـاخت آن هـم پرداختـه انـد. «کریسـتیان برومبـرژه» در کتـاب «مسـکن و معماری در جامعـه روسـتایی گیلان» (مطالعات مردم شناسـی) بـه شـیوه های اصیـل زندگـی در گیـلان و معمـاری مسـاکن آن ناحیـه پرداختـه اسـت. «ماکـس درئو» نیز در جغرافیـای انسـانی، بـه مسـائل مربـوط به مسـاکن روسـتایی پرداختـه اسـت و در آن تجمیـع و تفـرق و ضریـب تفـرق و عوامـل موثـر در توضیـح پراکندگـی مسـاکن، را مـورد تجزیـه و تحلیـل قـرار داده اسـت. همچنیـن بـه انـواع روسـتاها و شـکل آنهـا در نواحـی مختلـف پرداختـه کـه بـه اجـزای مسـکن روسـتایی ماننـد: بام خانه هـا را در سـرزمین هـای مدیترانـه ای و جنـب مدیترانـه ،مصالـح و نقشـه خانـه هـا را مـورد بررسـی قرار داده و به تشـریح بروز تحول در خانه های

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

روستایی پرداخته است. «پروفسور 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» درکتاب «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 موردنیاز برای بهترزیستن 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 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 ویزگیهای 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 آیینه تمام نمایی از مناطق روستایی هستند، جایی که تمدنها ر یشه 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 محورهای کم سود و کم ارزش واقع شده بود (بهفروز، ۱۳۷۴، ص ۳۰۴). مدلهای 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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

ولـی همـواره تأثیـرات خـود را بـر شـکل بندی کالبـد و سـازمان فضایـی روسـتا حفـظ می کنـد؛ بنابرایـن خصوصیـات کالبدی سـاخت سـکونتگاه ها تحـت تأثیر دوگـروه کلـی عوامـل مرتبـط بـا محیـط یـا طبیعت و انسـان شـکل می گیـرد. در زمینـه اسـتفاده بهینـه از فضاهـای موجـود در معمـاری بومـی روسـتاها بایـد از پراکنـده شـدن واحدهـای مسـکونی در فضاهـای روسـتایی جلوگیـری شـود، از بافـت مسـکونی بیشـتر اسـتفاده شـود و شـیوه ها و فنون بکاررفته در معماری مسـکن روسـتایی بـا اقلیـم جغرافیایی هماهنگ شـود. همچنین سـکونتگاههای روسـتایی به طـور همه جانبه بـه ویـژه از لحـاظ شـکل اسـتقرار و توجـه بـه عوامـل طبیعـی ماننـد اقلیـم، توپوگرافی، آب و خـاک و میزان توسـعه یافتگی اقتصـادی بایـد مـورد توجه قـرار گیرد.

روش شناسی تحقیق

در نواحـی شـمالی کشـور مجموعـه‌ای از الگوهـای عـام تجربـه شـده در شـکل گیری و توسـعه کالبـدی روسـتاهای کشـور موثراسـت که سـاکنان در ساخت و توسـعه کالبـد روسـتای خود بـکار گرفته اند. بسـیاری از ایـن الگوهـا نتیجه وجـود یک عامل قـوی اثرگذار در روسـتا اسـت. عوامـل اقلیمـی، اقتصـادی و اجتماعـی- فرهنگـی جـزء مهمترین عوامـل موثر در شـکل گیری الگوهـای بافـت روسـتایی محسـوب مـی شـوند کـه بیشـترین تنـوع الگوهـای بافـت روسـتایی موجـود را بوجـود آورده‌انـد. بطور قطع و یقین نمـی توان بین این عوامـل از نظر میـزان تاثیرگـذاری آنها در شـکل‌گیری الگوهـا، ارزش‌گـذاری مشـخصی انجـام داد. اهمیـت و قـدرت تاثیرگـذاری هریـک از ایـن عوامـل در تک تک روسـتاها، بطور مناسـب تری قابـل اولویت‌بندی اسـت. بنابـر ایـن سـوال اصلـی تحقیـق حاضـر این اسـت که الگوهـای صحیح مسـکن روسـتایی که منجر به شـکل گیـری مسـکن پایـدار و در نهایـت توسـعه پایـدار می شـود کدامنـد؟ و سـوالهای زیـر در راسـتای آن مطرح می شـود:

۱.چـه عواملـی در الویـت بنـدی الگوههـای سـاخت مسـکن روسـتایی موثرنـد؟

۲.سـاخت مسـکن روسـتایی بـا الگـوی بهینـه چگونـه موجـب توسـعه پایـدار روسـتایی مـی گـردد ؟

۳.معیارهـای مرتبـط با الگوی سـاخت سـکونتگاهها در راسـتای توسـعه پایدار کدامند؟

۴.چـه عواملـی زمینـه سـاز تغییـر در الگـوی سـاخت مسـکن روسـتایی شـده انـد؟

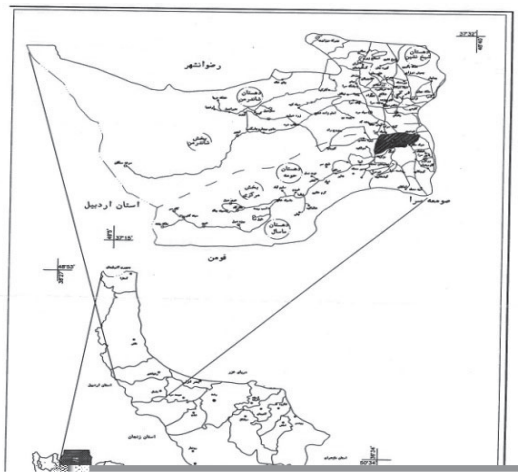
حفـظ هویـت و تاریـخ یـک روسـتا از جملـه مـواردی اسـت کـه نبایـد در کنار مقاوم سـازی و اصولی سـازی سـاختمان هـا به فراموشـی سـپرده شـود. نیاز بـه ارائه الگوهـای متنوع سـاخت و سـاز بـرای روسـتاهای نقاط مختلف کشـور از جمله اقداماتی اسـت کـه به آن کمتر پرداختـه شـده و بی توجهی بـه این امر منجر به رشـد سـاخت و سـازهای ناموزون در روسـتاها شـده اسـت. ارائه الگوهای مناسـب جهت سـاخت مسـکن روستایی بـا رعایـت مـوارد صنعتـی سـازی سـاختمان، از جملـه وظایف سـنگین جامعه مهندسـی و معماری کشور می باشـد.در تحقیق حاضر که از نوع کاربردی- توسـعه ای و روش آن توصیفی- تحلیلی اسـت با توجه به بررسـی کلی الگوهای سـاخت مسـکن در منطقه مـورد مطالعه اطلاعـات جمع آوری شـده اسـت وسـپس عوامل موثر بـر الگـوی سـاخت مسـکن بـا توجه بـه تکنیـک دلفی شناسـایی گردیـد و در نهایـت بـا اسـتفاده از تکنیـک هـای MADM عوامـل و مولفه های شناسـایی شـده الویـت بنـدی شـده اسـت. با توجه بـه اهـداف پژوهش و ماهیـت تحقیق، مناسـب ترین روش بـرای گردآوری اطلاعات موردنیاز اسـتفاده از پرسشـنامه بود که از سـه نوع پرسشـنامه اسـتفاده شـده است.

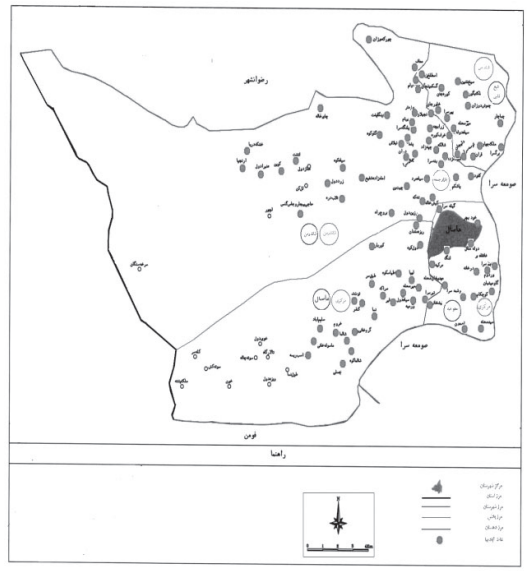
۱.پرسشـنامه اطلاعـات عمومـی: شـامل مشـخصات فـردی خانوارها مشـتمل بـر درآمد؛ سـطح تحصیلات؛ مـدت اسـکان؛ تعداد افـراد خانـوار؛ میـزان در آمد؛ نوع فعالیـت اقتصادی.

۲.پرسشـنامه رتبـه بندی عوامـل و مولفه هـای موثر بر الگوی سـاخت مسـکن روستا.

۳.پرسشـنامه روسـتا مبتنی بر سـطح پایداری و توسعه یافتگـی روسـتا بـر اسـاس نـوع سـاخت و الگویابـی صحیـح مسـکن روسـتا و نوع معمـاری سـکونتگاهها و

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]





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

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

تاثیر آن بر توسعه پایدار روستا.

از آنجاییکه پرسشنامه ها ی 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 مساکن روستایی در روستاهای شهرستان ماسال می باشد.»

محدوده مورد مطالعه

ناحیه مورد مطالعه شهرستان ماسال از شهرستان‌های 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 درحال حاضر ۴۸۶ کیلو متر مربع است به طور متوسط درمناطق جلگه ای دارای ارتفاعی حدود۲۰متر از سطح دریاهای آزاد (ژئوئید) می باشد. از نظر ناهمواریها، از سه ناحیه جلگه‌ای، کوهپایه ای وکوهستانی تشکیل یافته است. جمعیت این شهرستان ۴۸۰۹۱ نفر است ۳۵/۶ درصد از جمعیت را شهرنشینان و ۶۴/۴ درصد از جمعیت را روستانشینان تشکیل می دهند. این شهرستان دارای ۹۸ روستا می باشد که جمعا دارای ۸۳۵۱ سکونتگاه می باشد.

یافته های تحقیق

انتخاب فرم وشکل مسکن روستایی

امروزه اغلب روستاییان در واحدهای مسکونی قدیمی ساکن هستند و به لحاظ بهره‌گیری از خانه‌های کهن و فاقد استقامت و استواری، سبک ساخت و ساز معماری قدیمی را مردود دانسته و از این خانه‌ها دل زده‌اند. میراث روستایی شامل معماری و چشم اندازهای ویژه آن است (Sabattini,Brigitte). بیشتر روستاییان براین 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 می‌تواند در افزایش پایداری و عمر مفید بناهای روستایی موثر واقع شود؛ اما واقعیت این است که نبود دانش فنی‌کافی و کارگران زبده و ماهر و نهایتاً غیبت سازمان‌های کنترل کننده در بخش‌های دور افتاده و روستاها، سبب شده است

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

که بیشتر ساختمان‌های جدید روستایی نیز همانند ساختمان‌های کهن و قدیمی، بسیار آسیب‌پذیر باشند. این موضوع یکی از مشکلات اساسی جوامع روستایی است، که لازم است چاره‌های کاربردی برای جلوگیری از گسترش این شیوه‌های احداثی اندیشیده شود، تا با اتخاذ رویه‌های 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 سیستم‌های نظارتی و کنترلی برساخت و بهسازی واحدهای موجود مسکونی و استفاده درست از مصالح مرغوب ساختمانی سبب می‌شود به تدریج خانه‌های 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 خواهد 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 وبافت 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 برنامه‌ای 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 درنواحی کوهپایه ای می باشد و

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

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 توده ها و زندگی روزمرۀ آن هاس. که با توجه به موقعیت جغرافیایی و ویژگی های آب و هوایی، آداب و رسوم، ارزش ها و عقاید در طول تاریخ و به مرور زمان شکل می گیرد و در صورت لزوم به آرامی و به تدریج تغییر می کند؛ بنابراین معماری هر ملت، خاص همان ملت و متناسب با تمام عناصر فرهنگ آن ملت می باشد و نمی توان به یک بار و به دلایل اقتصادی و سیاسی در سبک معماری تغییرات ناگهانی ایجاد کرد. مهمترین نقش ها و کارکردهای مختلف مسکن در جوامع گوناگون را می توان 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 مساکن روستایی را می توان 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، تنۀ درختان، تخته، شاخه ها، علف ها، برگ ها، پوست درختان، چرم و پوست ها، بافتنی های متشکل از الیاف به عنوان مصالح ساختمانی بیولوژیک مورد استفاده قرار می گیرند. از موارد عمده ای که در کیفیت نامطلوب مسکن روستایی موثر می باشد می توان 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 ساختمان های روستایی؛ ۳- بی توجهی به مقاوم سازی.»

به طور کلی ویژگی هایی که می توان برای مساکن 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 می شود که معمولاً طبقه همکف اختصاص به نگهداری حیوانات دارد.

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

۳. در مساکن سنتی به دلیل وجود دیوارهای قطور، پنجره های معدود و کوچک و سقف های 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، توالت بهداشتی، آشپزخانه) در محدودیت بوده است.

۶. مساکن معمولاً در روی زمین هایی که قابل کشت نبوده اند (در روی دامنه ها و تپه ها) ساخته شده اند.

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

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

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

۱۰. مسکن سنتی اکثر روستاییان از نظر معماری بسیار ساده است و همگنی های بر شمرده را دارا می باشد. اما همین تجانس از نظر معماری، شکل و

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

فـرم، نحـوه آرایـش داخلی مسـکن و نحوه اسـتفاده آن گویـای فرهنـگ هر یـک از اقـوام بوده اسـت.
عوامـل تأثیرگـذار در معمـاری مسـاکن روسـتایی عبارتنـد از:
الـف- محیطـی- اکولوژیـک: دگرگونـی چهـره هـای معمـاری روسـتایی در ارتبـاط بـا شـرایط اقلیمـی حکایـت از سـتیز مسـتمر و پی گیـر معمـاران جوامـع کوچـک روسـتایی، طبیعـت چندگونـه و ناسـازگار این سـرزمین می کنـد.
ب- اجتماعـی- فرهنگـی: از مهم تریـن عوامل انسـانی که در سـاختمان مسـکن و شـکل گیری آن موثر است، فرهنـگ، سـنت، اعتقادات، امنیت و.. می باشـد.
ج- اقتصـادی: نخسـتین قـدم در بنای خانـه و ملحقات آن تطبیـق فضـای مسـکن بـا فعالیت هـای اقتصـادی یعنـی اشـتغالات و تولیـد سـاکنین اسـت. نـوع مصالح بـه کار رفتـه در نقـاط مختلـف نیـز بر اسـاس وضعیت مالـی روسـتاییان تغییر می کند. نظام معیشـت موجب شـکل گیـری تعـدد و تنوع خاصـی از فضاها می شـود کـه نتیجـه آن توسـعه سـطح زیربنـای مسـکن اسـت. شـغل سـاکنین یکـی از عوامـل مهـم و تأثیرگـذار در چگونگی چیدمان فضایی واحدهای مسـکونی روستایی می باشـد. شـکل جدیـد بناهـای امروزی که متناسـب بـا نیازهـای بشـر امـروز اسـت تنهـا بـه دلیـل طراحی متفـاوت نیسـت بلکه شـکل اجـرا و نوع مصالـح به کار رفتـه در بناهـا نیـز در متفـاوت بـودن بناهـای امروزی تاثیـر بسـیاری دارند.بشـر امـروز وارد دوران جدیدی از زندگـی خود شـده اسـت و بـه همین خاطر نیز نسـبت بـه بسـیاری از مسـایل حسـاس تـر از قبـل عمـل می کنـد. نـگاه جدیـد انسـان هـا به حفـظ محیط زیسـت وصرفـه جویـی در مصـرف انـرژی، حاصل ایـن دیدگاه جدیـد اسـت.بدون مصالـح، محصولـی وجـود نخواهـد داشـتدر بناهـای دو دهـه گذشـته، هـم ملاحظـات تکنیکـی و هم زیبایی شـناختی مـورد توجه بـوده اند؛ در ایـن میـان پیشـرفت هـای جدیـد مهندسـی مـواد خـود موجـب افزایـش امکانات تکنولوژیک شـده اسـت و هماننـد جنبه زیبایی شناسـانه مصالح بـه عنوان یک فرصـت طراحـی قلمـداد می شـود. مصالح نام آشـنای بناهـای امـروز ما آجر، سـنگ، گچ، آهن و فـولاد و بتن و شیشـه انـد در حالـی کـه در طـول ۱۰ سـال اخیـر تاثیـر عمـده مصالح طبیعی به شـدت مـورد توجه قرار گرفتـه اسـت. بـرای مثـال تقاضاهـای مربـوط به سـاز هـای چوبـی، کورتـن اسـتیل، اکسـیدایزد کوپـر، روی، آجـر کـوره ای چنـد رنـگ و انـواع جدیـد بتـن نشـان دهنـده ایـن موضوع هسـتند.
پیشـرفت هـای جدیـد، علاقه و اشـتیاقی روز افـزون را بـه انـواع مختلف مصالـح و تکنیـک های جدیـد، چند منظـوره و شـگفت آور نشـان مـی دهـد کـه بـه کمک آنهـا ایـده هایـی را کـه زمانـی غیـر ممکـن و نامعقول بـه نظـر مـی رسـید، عملـی و قابـل درک کرده اسـت. نبایـد ایـن نکتـه را از خاطـر بـرد کـه ایـده هایـی کـه درامـر سـاخت و سـاز یـک بنـا ارتبـاط تنگاتنگـی بـا وضعیـت اجتماعـی و اقتصـادی جامعـه دارنـد. عـلاوه بـر ایـن مطلـب جریانـات عمـده و مهـم آینـده مـا را نیـز موضوعاتـی همچـون توجـه بـه محیـط، سـلامت عمومـی، ارزشـمند کـردن پـول و روش زندگـی آینده تشـکیل مـی دهنـد. در توضیـح بیشـتر بایـد گفت که محیـط زندگـی آینـده مـا وابسـته مسـایلی چـون کم کـردن اسـتفاده از مصالـح، پایـداری و چرخـه حیـات، برگشـت پذیری محصـولات و مصالـح و صرفـه جویـی در انـرژی اسـت. سـلامت عمومی جامعه را نیز شـرایط کاری راحـت و ایمـن، محیـط کار و زندگـی پاکیـزه و سـالم تامیـن مـی کنـد. ضمـن اینکـه صنعتی شـدن، انعطـاف پذیـری در سـاخت و سـاز، اسـتفاده از محیط شـهری بـه طـور منعطـف، توسـعه کیفـی و تولیـد و سـاخت سـریعتر باعث ارزشـمند تر شـدن پول خواهد شـد و شـیوه خانـه داری، بـاز تولید و وجـود خانه های انعطاف پذیـر در شـیوه زندگـی آینده ما موثـر خواهند بـود. نگاه جدید به شـیوه ساختمان سـازی، اسـتفاده از مصالـح جدیـدی را نیـز طلب می کند. هـر چند ممکن اسـت تکنولـوژی سـاخت یا شـیوه اجـرا در اسـتفاده از ایـن مصالـح هنـوز غریب و نا آشـنا باشـد، اما شـناخت ایـن مصالـح جدیـد و کشـف خصوصیـات آنهـا کمـک

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]





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

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

عوامل موثر بر الگوی معماری و ساخت مسکن

مهمترین یافته‌های طرح بافت شناسی روستایی کشور در زمینه الگوی معماری روستاها و مساکن در تعامل با نیروهای تسهیل‌گر یا محدودکننده 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 درگذشته، 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 درابعاد مختلف هستند و ازسوی 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 درایران تحت تاثیر دو نوع عوامل بیرونی و درونی قرارداشته 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 قراردارند نیز درابعاد خاصی، وضعیت مسکن را شکل می دهند. این عوامل را می توان تحت عنوان شاخصهای ساخت مسکن روستایی تقسیم بندی نمود:

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

۲. شاخص‌های فرهنگی: فرهنگ در حکم یک مجموعه پیچیده (complex) که عناصر متنوعی را اعم از فضاها، رفتارها، اشیاء، باورها و غیره در یک جامعه شامل می‌شود، می‌تواند 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 چارچوب‌های معین یک منطقه ایفا نماید. سطوح متنوع فرهنگی مانند سلایق، باورها، ارزش‌ها، علایق مردم یک شهر تأثیر بسزایی بر

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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

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

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

چگونگی پذیرش یک الگوی توسعه‌ای از سوی آنها دارد. مسلماً این که مولفه‌های یک پارادایم توسعه بخش تا چه حد منطبق و براساس عوامل محیطی و بومی است، می‌بایست 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 برنامه‌ریزی‌های 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 کاربری‌های مختلف، ساخت و ساز از تسهیلات محیط استفاده و محدودیت‌های آن را تحمل می‌کنند یا برطرف می‌سازند. 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. شاخص‌های محیطی: این عوامل در ارتباط با محیط طبیعی در روستاها هستند و جامعه روستایی دارای کنترل بسیار کمی بر آنها هستند. در این بحث طبیعیت 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 وزنهای به دست آمده از این روش، مولفه های این عوامل بااستفاده از تکنیک TOPSIS رتبه بندی شد. یافته های بدست آمده از رتبه بندی عوامل شناسایی شده، با روش 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).

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

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

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

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

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

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

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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

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

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

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

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

ci=(منفی آل ایده با فاصله مقدار)/(مثبت آل ایده با مقدارفاصله+منفی آل ایده با فاصله مقدار)

محاسبه مقدار Ci طبق فرمول بالا محاسبه می شود هرچه مقدار Ci بالاتر باشد درجه اهمیت عامل بالاتر است.

نتیجه گیری و جمعبندی

سکونتگاههای روستایی پدیده فضایی- مکانی بوده وبه همین علت شناخت و تبین آنها در چارچوب روابط متقابل انسان انسان و محیط یک موضوع جغرافیایی بوده و در محورمطالعات 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 هریک با شدت و ضعفی متفاوت از این عوامل تأثیر می‌پذیرند. در گذشته عوامل طبیعی یا محیطی و عوامل فرهنگی بیشترین تاثیر را در الگو پذیری ساخت مسکن داشت ولی درحال 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 موردتوجه 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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

پذیر ساخته که تمامی این عوامل وابسته به شاخص های ذکر شده می باشد. همچنین در الگوی ساخت مسکن زمین، منابع مالی، نیروی انسانی و فن آوری، مصالح ساختمانی و مدیریت و نظارتزمین و چگونگی (وسعت و شکل قطعات) آن تعیین کننده فرم مسکن است، ونیروی انسانی، تعیین کننده 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 می شود. برای رسیدن به یک الگوی مطلوب ساخت مسکن در منطقه مورد نظر علاوه بر عوامل یاد شده توجه به نکات زیر ضروری به نظر می رسد:

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 سازه ها بایستی همواره مدنظر مهندسان و معماران باشد، به همین جهت لزوم بررسی ژئوتکنیکی، بررسی مصالح ساختمانی مقاوم، شناسایی گسلهای موجود، شیوه های مقاوم سازی و لزوم تجدیدنظر در آئین نامه ها و مقررات، کاملا محسوس است. علاوه بر مسائل فوق، با آشنایی مهندسان به تکنیک های مقاوم سازی مدرن و به روز می توان الگو های 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 می شود. عوامل مستقیم که امنیت را به خطر می اندازند شامل دزدی، آتش سوزی هستند. عوامل غیرمستقیم نیز، آلوده کردن آب، هوا و زمین است. البته در این مقوله می توان از عوامل طبیعی همچون سیل، زلزله، توفان، و حرکت ماسه های روان نیز نام برد که تمامی این عوامل مخل امنیت مسکن و ساکنان آن است و در واقع بر کیفیت مسکن تاثیر سوء می گذارد، 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 می شود که خانوار ساکن در واحد مسکونی، از نظر دورنمای سکونت خود احساس ایمنی کند و این امر آسایش روانی بیشتری برای آنها ایجاد می کند.

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 می شود، از جمله عوامل موثر در این مقوله را می توان درصد برخورداری واحدهای مسکونی از یک، دو و سه اتاق خواب، میزان برخورداری از خدمات اساسی همچون شبکه برق سراسری، گاز لوله کشی، تسهیلات آشپزخانه، تلفن، کولر، سیستم فاضلاب و غیره دانست.

۴.دسترسی به طبیعت و فضاهای سبز باز: می توان گفت فضای سبز از مهم ترین ابزارهای دستیابی به توسعه پایدار است؛ باید توجه داشت که افزایش جمعیت نیاز به تامین فضای سبز عمومی را افزایش می دهد. به طور کلی استفاده از درخت بخصوص برای بالا بردن کیفیت فضاهای کالبدی، مکمل سکونت یا به عبارتی موقعیت نسبی مسکن، می بایست مورد توجه قرار گیرد. الگوی مسکن ازعوامل و شاخص های دیگری نیز تاثیر می پذیرد. جمعیت، محدودیت زمین و محدودیت گسترش به سمت خارج از روستا، از جمله عواملی هستند که باعث تغییر در الگوی ساخت می شوند. باتوجه به تقاضا و نیاز حاصل ازافزایش جمعیت، الگوی ساخت از تک واحدی به دوطبقه و سپس به بلندمرتبه سازی تغییر می کند. نوع مصالح ساختمانی و شیوه های ساخت نیز زمانی مشخص می شود که استفاده

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

از مصالح بادوام و شیوه های ساخت مناسب باعث افزایش عمر مفید ساختمان شده و درنتیجه در درازمدت کیفیت کالبدی مسکن حفظ خواهد شد.
از دیگر عوامل تغییر الگوی ساخت مسکن در منطقه مورد پژوهشمی توان به موارد زیر اشاره نمود:
۵. فراهم کردن ابزار تحلیلی مناسب و ارائه شناخت کامل از تحولات و دگرگونی ها ابعاد مختلف (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی) مسکن برای سیاست گذاری، برنامه ریزی و نظارت بر سیاست ها و برنامه های تدوین شده؛
۶.شناخت و تبیین روابط حاکم بر ابعاد مختلف مسکن
۷. ارزیابی نتایج حاصل از سیاست های مختلف در ابعاد مختلف مسکن و روابط حاکم بر آن ها؛ و
۸. پایه گذاری روابط صحیح میان ابعاد مختلف مسکن که می تواند در جهت تدوین سیاست های کارآمد، مؤثر باشد.

منابع و ماخذ

افراخته، حسن (۱۳۹۰) مقدمه ای بر برنامه ریزی سکونتگاه های روستایی، انتشارات پرهام نقش.
برومبژه و کریستیان (۱۳۷۰) مسکن و معماری در جامعه روستایی گیلان، علاءالدین گوشه گیر، موسسه مطالعات و تحقیقات فرهنگی تهران.
بهفروز، فاطمه (۱۳۷۴) زمینه های غالب در جغرافیای انسانی، دانشگاه تهران.
چپ من، دیوید (۱۳۸۴) آفرینش محلات و مکانها در محیط انسان ساخت، شهرزاد فریادی، منوچهر طبیبیان، دانشگاه تهران.
درئو ماکس (۱۳۷۱) جغرافیای انسانی، جلد دوم، ترجمه سیروس سهامی، تهران، انتشارات رایزن.
رفیعی، مینو (۱۳۶۰) اقتصاد: مجموعه مباحث و روش های شهرسازی، مرکز مطالعات و تحقیات معماری و شهرسازی ایران، ایران.
زنجانی، حبیب ا...، (۱۳۷۴) برآورد نیاز به مسکن در ۲۰ سال آینده، مجموعه مقالات اولین سمینار سیاست های 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) برنامه ریزی مسکن نمونه موردی تهران، پایان نامه 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,Therualvermacular heritage and society in france,Futurepa A council of Europe Magazin
sangiorgi,F.,2008,The vernacular RurlHertage: From the past to theFuture, FuturopaFuture ,Futuropa ,(A C0uncil of Europe.Magazine)

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-10-31]