

مجله علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)  
سال چهارم، شماره سوم، (پیاپی ۱۴)، پاییز ۱۳۹۳  
تاریخ وصول: ۱۳۹۳/۴/۳۰ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۹/۲۴  
صص: ۱-۱۴

## آسیب‌شناسی الگوی جدید مسکن روستایی از منظر توسعه پایدار (مورد: دهستان شوسف در شهرستان نهبندان)

مجتبی قدیری معصوم<sup>۱</sup>، محمد حجی‌پور<sup>۲\*</sup>، محمدامین روستا<sup>۳</sup>

۱- استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی و عضو قطب علمی توسعه روستایی دانشگاه تهران

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی تهران

۳- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی

### چکیده

مسکن روستایی در ایران به لحاظ الگوی ساخت در مرحله گذار از الگوی سنتی به الگوی جدید و مدرن قرار دارد. الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی غالباً برگرفته از الگوی مسکن شهری است که در آن به نوعی سیمای شهر تداعی می‌شود. طرح بهسازی مسکن روستایی در کشور که به طور جدی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پیگیری و اجرا می‌شود، یکی از عوامل تحول ساز و دگرگون کننده الگوی مسکن روستایی از سنتی به مدرن است. این در حالی است که مسکن در روستاها تنها به عنوان فضای زیستن نبوده و از کارکرد چندگانه‌ای برخوردار است. در مقاله حاضر سعی شده است تا در چارچوب توسعه پایدار با رویکردی آسیب‌شناسانه به ارزیابی الگوی جدید ساخت مسکن روستایی در دهستان شوسف به کمک تجارب جامعه محلی پرداخته شود. این تحقیق دارای ماهیتی کیفی است. داده‌ها از مطالعات اسنادی و میدانی گردآوری شده است. در روش میدانی از مشاهده مستقیم و تکنیک مصاحبه نیمه ساختار یافته استفاده شد. داده‌ها در چارچوب نظریه زمینه‌ای مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. نتایج نشان داد الگوی جدید ساخت مسکن روستایی با آسیب‌هایی هم چون ناهنجاری‌های کالبدی و فیزیکی، دگرش کارکردی مسکن و سایش زمینه‌های رشد اقتصاد خانوار، چالش انرژی و دست‌اندازی به طبیعت و تخریب آن، برهم زدن زندگی فضای اجتماعی - فرهنگی و القای ناکارآمدی سکونتگاه‌های روستایی همراه

بوده است. در نهایت می‌توان گفت این الگوی جدید به دلیل گسستگی پیوند آن با شرایط و محیط روستایی، در فرآیند استیلای توسعه پایدار روستایی خلل اساسی وارد ساخته است.

**واژه‌های کلیدی:** توسعه پایدار روستایی، طرح بهسازی مسکن روستایی، الگوی ساخت‌وساز مسکن، آسیب‌شناسی.

## مقدمه

زندگی بشر بر روی کره خاکی دارای ابعاد و نیازهای متنابهی است که از وظایف عمده هر نظام برنامه‌ریزی و شالوده کار هر محقق، یافتن راه‌های صحیح و اصولی جهت نیل به اهداف و نیازهای انسانی است. یکی از خواست‌های همیشگی انسان که پیوسته از مسائل و دغدغه‌های غالب متولیان توسعه سازمان فضا بوده، مقوله «مسکن» را می‌توان نام برد. از حیث ماهیتی، مسکن بایستی محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی انسانی باشد. به بیان دیگر علاوه بر تأمین نیازهای شخصی باید نیازهای کیفی و نیازهای اجتماعی او را نیز برآورده نماید (پوردیهیمی، ۱۳۹۰: ۱۴؛ زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۵۵). در واقع از آن جایی که مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرف به شمار می‌رود (Knapp, 1982: 35) و با آسایش جسم و روان انسان در ارتباط است (معینی، ۱۳۸۷: ۴۸)، دارای اهمیت بی‌بدیلی در حیات انسانی است.

در سکونتگاه‌های روستایی، مسکن به عنوان اصلی‌ترین عنصر کالبدی فضا از ماهیتی چند کارکردی برخوردار است (سعیدی و امینی، ۱۳۸۹: ۳۱؛ Tognoli, 1987: 240؛ Erdinc, 2009: 21). مسکن روستایی تجلی‌گاه شیوه‌های زیستی، معیشتی و در نهایت نیروها و عوامل موثر محیطی و روندهای اجتماعی - اقتصادی تأثیرگذار در شکل بخشی به آن است (سعیدی و احمدی، ۱۳۹۰: ۸؛ زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۵۵) که اثرات گسترده‌ای بر ارائه ویژگی‌ها و سیمای جامعه به مفهوم عام دارد (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۲). در ایران واحدهای سکونتگاهی روستایی به تبعیت از تنوع ناحیه‌ای و منطقه‌ای عوامل محیط طبیعی از یک سو و درجه تأثیرگذاری متفاوت نیروها و عوامل سیاسی و اجتماعی - اقتصادی از دیگر سو، به نحوی متنوع و با تفاوت‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای برپا شده و در گذر زمان شکل امروزی خود را یافته‌اند (سعیدی و حسینی حاصل، ۱۳۸۸: ۵).

این مراکز جمعیتی که در اثر فرآیندهای حاصله از چرخه حیات با تکیه بر شرایط و سازگار با مقتضیات زمان و مکان پیرامون خود رشد و گسترش یافته‌اند، طی دهه‌های اخیر با ورود مدرنیزاسیون و همگام با اجرای طرح‌های نوسازی، تحول خواهی روستائیان و تلاش برای توسعه و بهزیست نمودن محیط زندگی از فضای سنتی و کالبد قدیمی خود خارج و به سرعت پذیرای دگرگونی‌ها شدند (طالب و عنبری، ۱۳۸۴: ۵۱-۵۰؛ شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۸).

طرح بهسازی مسکن روستایی که برای اولین بار از سال ۱۳۷۴ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در سرتاسر کشور با هدف بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی و ارتقاء سطح ایمنی، بهداشت، رفاه و آسایش روستائیان آغاز گردید؛ یکی از عوامل اساسی تغییر و تحول ساختار کالبدی و فیزیکی مسکن و سکونتگاه‌های روستایی در تاریخ

حیات روستاهای ایران به شمار می‌رود. به گونه‌ای که بر اساس طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی<sup>۱</sup> مصوب سال ۱۳۸۴، ساخت سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی جدید روستایی و بهسازی ۲۰۰۰ واحد مسکونی روستایی در طی دو برنامه چهارم و پنجم توسعه مقاوم‌سازی در دستور کار دولت و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار گرفت (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۲).

بر پایه‌ی این واقعیت غیرقابل انکار که در گذشته نظام سنتی و بومی سازمان‌دهی فضا و کالبدی سکونتگاه‌های روستایی، به منظور شکل‌دهی به عناصر فضا نظیر مسکن روستایی سعی بر رعایت «اصل هم پیوندی و هماهنگ-سازی آن با شرایط و محیط» داشته‌اند؛ و این که الگوی ساخت‌وساز در روستاها عمدتاً با خصایص سکونتگاه‌های شهری همسو بوده، اجرای طرح بهسازی مسکن در نواحی روستایی کشور از منظر برنامه‌ریزی توسعه و رویکرد توسعه پایدار با پرسش‌هایی مواجه است. نظیر این که «با وجود تلاش‌های صورت گرفته در راستای استیلای توسعه کالبدی و فیزیکی سکونتگاه‌ها و مسکن روستایی، میزان هم پیوندی ساخت‌ها و سازهای مسکونی با توان‌های محیطی و متناسب با نیازهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و امنیتی خانواری روستایی چه تغییری یافته است؟»، «آیا الگوی جدید ساخت و ساز مسکن پاسخگوی نیازهای زیستی - فرهنگی، معیشتی و تدارکاتی یک خانوار روستایی می‌باشد؟»، «در الگوی جدید تا چه میزان بر افتراق مکانی و تمایزات شرایط محیط طبیعی توجه شده است؟» و «آیا در این الگو ملاحظات و تمهیدات اساسی در باب مصرف انرژی اندیشیده شده است؟».

در شهرستان نهبندان از توابع استان خراسان جنوبی به عنوان یکی از مناطق شرقی ایران که از سال ۱۳۸۴ طرح بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی به جد در آن پیگیری و به مرحله اجرا درآمده است، تاکنون تعداد پنج هزار و ۵۰۰ واحد مسکن روستایی با اعتباری برابر ۲۹ میلیارد و ۷۰۰ میلیون ریال بهسازی شده است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان جنوبی، ۱۳۹۲). روستاهای دهستان شوسف از جمله نواحی‌ای است که تاکنون بخشی از مسکن روستایی آن بازسازی و نوسازی شده است. در این مقاله تلاش گردیده تا بر پایه تجارب افراد محلی به آسیب‌شناسی و کاستی‌های الگوی جدید ساخت و ساز از سوی بنیاد مسکن تحت لوای طرح بهسازی مسکن روستایی در دهستان شوسف پرداخته شود.

## مبانی نظری

توسعه پایدار بر پایه رویکردی آینده‌نگر به دنبال هوشیاری انسان نسبت به منابع طبیعی کره زمین است و خواهان یک سبک زندگی پایدار برای همه‌ی انسان‌ها می‌باشد. از سوی دیگر مخالف مصرف بیش از اندازه، اتلاف منابع و بی‌توجهی به نسل‌های آینده و قطع رابطه با گذشته است (زاهدی و نجفی، ۱۳۸۵: ۵۱؛ Quaddus, 2001: 89). در این راستا یکی از اجزای اساسی و شالوده‌های توسعه از منظر مکانی - فضایی، مقوله توسعه پایدار روستایی است که به بهبود زندگی و دستیابی به عدالت اجتماعی می‌انجامد (Thompson, 1999: 8) و به عنوان

۱ به منظور تسریع در روند اجرای طرح بهسازی مسکن روستایی (مصوب ۱۳۷۴) و نیل به اهداف این طرح، و با عنایت به کسب تجارب ارزنده و شناسایی نقاط ضعف و کمبود سال‌های گذشته، طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در سال ۱۳۸۴ در هیأت دولت مطرح شده و به تصویب رسید.

رهیافت نسبتاً جدید پیشرفت و دگرش مطلوب سکونتگاه‌های روستایی، پروسه‌ای است در جهت دستیابی به آرزوهای آتی ساکنان روستاها (Elands & Wiersum, 2001:5) که با طیف وسیعی از تغییرات و تحولات عمیق به دنبال بهبود بخشی کیفیت زندگی روستائیان در جهت تحقق رفاه مستمر اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی است (Torjman, 2000:2؛ Ezeala-Harrison, 1996:72). بدینسان، حصول توسعه پایدار روستایی و همه‌گیر شدن آن منوط به شناخت مسائل موجود در ابعاد توسعه پایدار، برقراری تعامل پیش برنده و سامان ساز میان ابعاد آن و تاکید داشتن بر رفاه تمامی اعضاء جامعه هدف (نواحی روستایی) است (Dalal-Anriquez & Stamoulis, 2007:24؛ Clayton & Bass, 2002:12). در مجموع می‌توان گفت به منظور بروز پایداری در روستا باید از جزء به کل نگریست و گام برداشت که در این میان مسکن به عنوان یک جزء می‌تواند به شکل کلیتی عمل کند که با شکل-بندی ساختار مناسب آن می‌توان گامی مناسب به سوی توسعه پایدار برداشت.

در حقیقت مسکن به عنوان یک نیاز زیستی، اهمیت ویژه‌ای در برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی جوامع دارد و توازن میان نیازهای سکونتی افراد جامعه و ضرورت‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی، از جمله مسائلی است که در مفهوم توسعه باید همواره مورد توجه قرار گیرد. تهیه و تأمین مسکن برای کلیه افراد جامعه، به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازها، امری اجتناب ناپذیر است. چرا که مسکن و به ویژه مسکن مناسب از این نظر که فراهم کننده آسایش، رفاه، ثبات اقتصادی و بهزیستی خانواده‌هاست، نقش بسیار مهمی را در زندگی افراد جامعه دارد (زیاری و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۶؛ دلال پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۵).

تأمین مسکن روستایی که قاعدتاً با هدف نیل به کیفیت فضایی مطلوب‌تر دنبال می‌شود، نیازمند تفکری جامع‌نگر در توسعه فضایی و کالبدی، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا، همچنین کم و کیف ویژگی‌های معماری روستایی در مناطق مختلف، توانایی‌ها و کاستی‌های موجود در این زمینه است (شفایی و مدنی، ۱۳۹۰: ۱۸). به عبارت دیگر، تأمین مسکن مناسب و پایدار که هماهنگ با اهداف توسعه بوده باشد، منوط به نگاه درخور به الگوی ساخت و ساز این فضاها و میزان اهمیت یابی این مقوله در برنامه‌ریزی‌های توسعه مسکن روستایی است.

الگوی ساخت‌وساز و معماری در روستاها دارای ارتباط متقابل و پیوند تنگاتنگی با چگونگی جغرافیای محل، اقتصاد خانوار، فرهنگ، عوامل سیاسی و اجتماعی محل و هم چنین نوع و نحوه دسترسی به انرژی (به عنوان بنیان و اساس زندگی اجتماعی و عامل تعیین کننده‌ای در توسعه‌ی صنعتی و اقتصادی) است (تقفی، ۱۳۸۲: ۳۲؛ تسنیمی و همکاران، ۱۳۷۹: ۵). الگوی سنتی بر گرفته از سنت‌های عامیانه است. این سنت عامیانه همان سنت بلا واسطه و ناخودآگاهی است که در بطن یک فرهنگ مردمی جریان دارد و به گونه‌های معنوی و مادی و متأثر از نیازهای مربوط به آن‌ها و نیز بر مبنای خواسته‌ها و آرمان‌های جامعه روستایی و بالاخره به پیروی از رنج‌ها و شادی‌ها و آرامش‌های انسانی شکل می‌گیرد (زرگر، ۱۳۸۸: ۹-۱۰؛ سرتیپی پور، ۱۳۹۰: ۱۳). در پی این هم‌آوایی و ملازمت، اصل انطباق‌پذیری و هم‌پیوندی حداکثری الگوهای سنتی و بومی با شرایط و محیط روستایی برقرار شده است.

به مرور زمان با نفوذ تفکر مدرن در فرآیند مهندسی ساختارها و کارکردهای فضای روستایی، مدرن خواهی جامعه روستایی، لزوم بازسازی و بهسازی کالبد (ساکن) سکونتگاه‌های روستایی به منظور استیلای توسعه همه-

جانبه و پایدار، الگوی بکار گرفته شده در ساخت و ساز مسکن روستایی (چه از سوی بخش خصوصی و مردمی و چه از سوی نهادهای دولتی) دچار دگرش‌های اساسی شده است به گونه‌ای که مسکن را به برجسته‌ترین نماد مدرنیته در فضای روستایی جوامعی هم چون کشور ما مبدل ساخته است. تغییر و تحول الگوی ساخت‌وساز بیش از آن که دارای منشأ درونی بوده و بر پایه شرایط درون فضایی روستاها شکل یافته باشد، نوعی برداشت مستقیم و غیر اصلاح شده‌ی متناسب با ساختارهای فضا از مراکز شهری است. این عدم هماهنگی شیوه‌های ساخت و ساز روستایی جدید با محیط بومی و نادیده گرفتن اصل هم پیوندی با محیط، گامی در جهت عکس مسیر تحقق توسعه پایدار روستایی تلقی می‌شود (علی‌الحسابی و راهب، ۱۳۸۸: ۱۹۴).

در واقع ناهمسانی الگوهای ساخت‌وساز با کارکردها و شیوه زیست سستی در مسکن و سکونتگاه‌های روستایی هم سبب تحمیل هزینه‌های اضافی و صرف زمان بیشتر برای رسیدگی به کار در روستاها و پایین آمدن راندمان تولید و حتی تغییر در اقتصاد معیشتی روستائیان می‌شود (شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۶۲). هم چنین ممکن است با برهم خوردن آسایش بخش قابل توجهی از جمعیت کشور (روستائیان)، ضمن بر هم زدن تعادل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مناطق، در نظام سکونتگاهی کشور نیز نابسامانی‌هایی ایجاد شود. بنابراین لازم است در تأمین مسکن روستایی مناسب و بازسازی و نوسازی آن که قاعدتاً با هدف نیل به کیفیت فضایی مطلوب‌تر دنبال می‌شود، همانند الگوهای مسکن سستی در روستاها که در آن‌ها سازگاری همه‌جانبه‌ای میان کلیه اجزا درونی و بیرونی روستاها وجود داشته است، به ساماندهی مجدد مسکن روستایی متناسب با شرایط روز پرداخته شود، نه این که با الگوبرداری ناقص و یا اشتباه از ساختمان شهرهای بزرگ ساخته شود (قاسم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۹: ۵۴-۵۳).

در زمینه بررسی و واکاوی الگوهای جدید ساخت‌وساز و بهسازی مسکن روستایی در ایران و هم چنین پیامدهای آن به تحقیقات افرادی چون تسنیمی و همکاران (۱۳۷۹)، موسوی و صالحی (۱۳۸۴)، گلابچی (۱۳۸۶)، سرتیپی پور (۱۳۸۸)، شمس‌الدینی و همکاران (۱۳۹۰)، بی‌تی (۱۳۹۱) و یعقوبی و همکاران (۱۳۹۲) می‌توان اشاره داشت. در این میان آن چه که کمتر بدان توجه شده است و مقاله حاضر را برجسته می‌سازد، پایش آسیب و چالش‌های الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی از دیدگاه روستائیان است.

## روش تحقیق

این تحقیق دارای هدفی کاربردی و توسعه‌ای است که نوعی تحقیق توصیفی - تحلیلی و ژرفانگرانه به شمار می‌رود. انجام مطالعات با رویکرد و روش کیفی صورت گرفته است. داده‌های مورد نیاز به کمک مطالعات اسنادی و میدانی گردآوری شده است. در روش میدانی گردآوری داده از تکنیک مصاحبه‌های نیمه ساختار یافته مبتنی بر رویکرد اکتشافی از تجارب روستائیان و بومیان محلی استفاده شده است. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها و استنتاج اطلاعات در زمینه آسیب‌شناسی الگوی جدید مسکن روستایی در دهستان شوسف در چارچوب نظریه بنیانی عمل شده است. چرا که نظریه بنیانی در مطالعات کیفی هم از کیفیت بالا و ساختار نظام‌مندی برخوردار بوده و هم

تحلیلی عمیق از زمینه مورد مطالعه به دنبال دارد. به علاوه به ساخت و پرداخته شدن نظریه‌ای خواهد انجامید که دارای معیارهایی چون انطباق، قابلیت فهم، عمومیت و کنترل است (استراوس و کوربین، ۱۳۸۵: ۵۱). در چارچوب روش تئوری زمینه‌ای<sup>۲</sup> (نظریه بنیانی) داده‌ها (مطالب جمع‌آوری شده از مطالعات پیمایشی) در سه مرحله کدگذاری باز، محوری و گزینشی شد. به عبارتی ابتدا مفاهیم اصلی استخراج گردید، سپس بر پایه‌ی آن به انجام مقوله‌بندی مبادرت شده و در نهایت قضایای کلی تبیین و تشریح گردید. در انتخاب روستاهای نمونه تحقیق در دهستان شوسف سعی شد به روستاهایی مراجعه شود که در خصوص بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن هم از سابقه و هم از تعدد بیشتر واحدهای مسکونی نوسازی شده برخوردار باشند. این روستاها شامل سهل‌آباد، سید مراد، بیدک، شورک، فیروزآباد، طارق، کلاته خداداد و حسن‌آباد سر کل بوده است. حجم نمونه انتخابی تا رسیدن به اشباع نظری ۵۶ خانوار روستایی از مجموع کل روستاها بوده که با روش نمونه‌گیری متواتر به حد کفایت رسیده است.

### بحث و نتایج

بررسی و واکاوی آسیب‌ها و چالش‌های الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی در دهستان شوسف به شناخت ۲۰ مفهوم کلی در این خصوص منتهی شده است. مفاهیم شناخته شده، در چارچوب روش تئوری زمینه‌ای و به دنبال کدگذاری محوری به پنج مقوله کلان تقسیم شده است (جدول ۱) که تفسیر و تبیین آن در ادامه به طور مفصل بیان شده است.

جدول ۱- مفاهیم و مقوله‌های حاصله در زمینه آسیب‌شناسی الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی

مقوله‌ها	مفاهیم
ناهنجاری کالبدی	کاهش شدید سطح زیربنای مسکن
	کاهش تعداد اتاق‌های هر واحد مسکونی در روستا
	حذف انباری‌های مورد نیاز خانوار روستایی اعم از انباری غلات، کاه، وسایل و ادوات کشاورزی
	کوچک شدن مساحت اتاق‌ها
	محروم ساختن خانوارها از فضای پذیرایی مجزا
دگرش کارکردی مسکن و سایش زمینه‌های رشد اقتصاد خانوار	ایجاد و دامن زدن بر بدهکاری خانوارهای روستایی در قبال نوسازی و بهسازی الگوی ساخت مسکن
	دوری از دام و احشام و به تبع بروز دلهره همیشگی در خصوص وضعیت دام‌ها
	ضررهای مالی ناشی از دوری دام و احشام از محیط مسکونی
	محدودیت در برپایی برخی فعالیت‌های اقتصادی گذشته که در محیط منزل مرسوم بوده نظیر قالی‌بافی و جاجیم‌بافی

	<p>سرمایه‌بری بیشتر مسکن با الگوی جدید در قیاس با الگوی قدیمی از خانوارها به جهت استفاده از مصالح ساختمانی‌ای که عمدتاً در شهر موجود بوده</p> <p>محدودیت در به‌کارگیری کارگران زراعی غیربومی روستا در فصول کاشت و برداشت</p>
چالش انرژی و دست‌اندازی به طبیعت و تخریب آن	<p>سرد بودن خانه در فصل زمستان و گرم بودن در تابستان که نیاز انرژی را افزایش داده</p> <p>اجبار به بوته‌کشی از مراتع (گاه‌آق‌رق) جهت تأمین نیاز سوختی و گرمایش</p> <p>عدم برخورداری الگوی جدید ساخت و ساز مسکن از پیوند مناسب با برخی شرایط و مخاطرات طبیعی رایج در روستاها نظیر بادهای ۱۲۰ روزه سیستان</p>
برهم‌زندگی فضای اجتماعی - فرهنگی	<p>عدم انطباق طراحی برخی عناصر داخلی مسکن با باورها و اعتقادات محلی به ویژه در خصوص زن در منزل</p> <p>ایجاد محدودیت در مهمان‌داری به سبک و شیوه مرسوم و به تبع ایجاد احساس ناراضی‌ت‌ی هر خانوار از خصلت مهمان‌پذیری خود</p> <p>محدودیت در تأمین رفاه و سکونت خانوارهای گسترده در درون یک واحد مسکونی</p> <p>کاهش زمینه و بستر مشارکت‌جویی و همگرایی‌های رایج در میان روستائیان به ویژه در امور مربوط به نگهداری مسکن</p> <p>درگیر نمودن روستائیان با نظام گسترده بوروکراتیک اداری و ایجاد ناراضی‌ت‌ی از سیستم حاکمیتی</p> <p>ایجاد موانع اداری و نهادی بر سر راه گسترش فیزیکی مسکن</p>
آقای ناکارآمدی سکونتگاه	<p>دسترسی نامناسب و بسیار محدود به مصالح ساختمانی در مرحله نگهداری یا گسترش فیزیکی مسکن در آینده و دامن زدن به وابستگی به مراکز شهری</p>

منبع: یافته‌های میدانی تحقیق، ۱۳۹۲

### اول: ناهنجاری کالبدی

در نمونه‌های مورد بررسی، یافته‌ها نشان داد که عمده مساحت مسکن روستایی در الگوی جدید ساخت در حدود ۷۰ تا ۱۵۰ متر بوده است که طبق اظهار اهالی میزان زیربنا نسبت به مسکن قدیمی آنان کاهش چشمگیری داشته است. در پی کاهش مساحت مسکن، هم تعداد اتاق‌های منزل هم چون اتاق پذیرایی یا میهمان، اتاق مختص نگهداری مواد خوراکی خانوار (در اصطلاح محلی اتاق پستو<sup>۳</sup> یا سوفه<sup>۴</sup>) و سایر اتاق‌های انباری نظیر انبار غلات، کاه، لوازم و ادوات تولید کاهش یافته و هم مساحت اتاق‌های باقی مانده نسبت به گذشته با رکود قابل ملاحظه‌ای روبه‌رو بوده است. از این رو می‌توان گفت الگوی جدید ساخت و ساز مسکن روستایی محدودیت نسبتاً شدیدی را از بعد فیزیکی در فضای این مسکن به وجود آورده است.

3 Pastoo

4 Soufeh

## دوم: دگرش کارکردی مسکن و سایش زمین‌های رشد اقتصاد خانوار

با رواج الگوی ساخت‌وساز مسکن جدید در نواحی روستایی دهستان شوسف طبق اظهار اهالی، میزان سرمایه‌بری دارای تغییر و دگرگونی نسبتاً زیاد بوده است. به عبارتی الگوی جدید ساخت‌وساز در قیاس با الگوی سنتی آن برای خانوارها هزینه‌ی بسیار بیشتری را به دنبال دارد؛ چرا که تمام ابزارآلات، مواد و مصالح و به طور کلی هر آن چه که نیاز است، عمدتاً بایستی از شهر به روستا آورده شود که هزینه‌های جابه‌جایی بخش قابل ملاحظه‌ای از هزینه‌های کلی را به خود اختصاص می‌دهد. در این راستا، برخی از خانوارها به سبب نداشتن توان مالی مناسب مجبور به دریافت وام و بدهکاری می‌گردند.

به سبب ویژگی‌های کالبدی و فیزیکی خاص الگوی جدید ساخت‌وساز در روستاها و ایجاد فاصله میان محل نگهداری دام با مسکن، خانوارهای روستایی همواره دارای دل‌مشغولی نسبت به دام‌ها یعنی سرمایه اصلی اقتصادیشان هستند؛ زیرا تعدادی از آنان تاکنون متحمل ضررهای مالی به واسطه هجوم حیوانات وحشی به دام‌ها و یا سرقت توسط افراد بیگانه شده‌اند.

هم چنین در خانه‌های روستایی با الگوی جدید، محدودیت شدید فضایی برای برپایی فعالیت‌هایی هم چون قالی‌بافی و جاجیم‌بافی وجود دارد. در فصول کاشت و برداشت محصولات زراعی که به نیروی کار مازاد خانوار نیاز بوده، بسیاری از خانوارها به دلیل نبود کارگر زراعی بومی در روستا، بالاجبار از دیگر سکونتگاه‌ها نیروهایی را جهت انجام امور به کار می‌گیرند که گاهاً به دلیل نیاز به حضور چند روزه این کارگران در روستا برای کار بر روی زمین، بسیاری می‌بایست آنان را شب در منزل خود اسکان دهند که در خانه‌های روستایی با الگوی جدید این امر با محدودیت مواجه می‌باشد. بدین‌سان می‌توان گفت به دنبال پیاده‌سازی الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن در روستاها، کارکرد چندگانه این فضاها زیستی از چندگانگی به حالت تک کارکردی گرایش داشته و هم چنین به طور غیر مستقیم فعالیت‌های اقتصادی و درآمدزایی خانوارهای روستایی را تحت تأثیر قرار داده است.

## سوم: چالش انرژی و دست‌اندازی به طبیعت و تخریب آن

در مسکن نوسازی شده و بهسازی شده روستایی بر پایه الگوی جدید، اکثریت خانوارها اظهار داشته‌اند بنا به موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه که از اقلیمی خشک برخوردار بوده، در فصل زمستان سرد و در تابستان بسیار گرم می‌باشد. این در حالی است که دسترسی به منابع سوختی و انرژی (نفت سفید و گازوئیل) جهت تولید گرما با محدودیت قابل توجهی مواجه است. از این رو بسیاری از خانوارها در فصل سرد سال بالاجبار بایستی برای تولید گرما به مراتع رفته و اقدام به بوته‌کشی در سطح وسیع نمایند. به گونه‌ای که در بخشی از مراتع که قرق بوده، افرادی به صورت قاچاقی بوته‌کشی را انجام داده و در سطح روستاها توزیع می‌نمایند.

به علاوه از آن جا که کل منطقه جنوب خراسان جنوبی (به ویژه دهستان شوسف به عنوان نمونه مورد مطالعه) و سیستان تحت تأثیر بادهای شدید ۱۲۰ روز سیستان بوده (که بر اثر تغییرات اقلیمی هم شدت و هم طول دوره آن افزایش یافته)، در طراحی و ساخت الگوی جدید مسکن روستایی در این محدوده به کاهش و تعدیل اثرگذاری این

مخاطره محیط طبیعی بر زندگی در مسکن روستایی توجه کافی نشده است؛ به گونه‌ای که طبق مشاهدات، در الگوی جدید ساخت مسکن روستایی عمدتاً درب حیاط منزل، درب ورودی ساختمان و سایر درب اتاق‌های داخلی بنا متوالی و در یک راستا قرار گرفته است و با ورزش بادهای شدید، غالباً به برهم ریختگی داخل منزل، تجمع شن و ماسه در آن و هدر رفت انرژی منجر می‌شود.

#### چهارم: برهم زندگی فضای اجتماعی - فرهنگی

از حیث اجتماعی - فرهنگی در محدوده مورد مطالعه هم در سطح درون روستاها و هم در میان آن‌ها می‌توان الگوها، باورها و اعتقادات متنوعی را یافت. به طور مثال حضور و زندگی افراد شیعه در کنار اهل سنت، زندگی نیمه کوچ‌نشینان و عشایر طویف بهلولی در کنار روستائیان از مصادیق ناهمگونی اجتماعی - فرهنگی این محدوده جغرافیایی می‌باشد. بر این اساس بنا به باور و اعتقاد رایج میان بسیاری از خانوارهای روستایی به هنگام حضور مهمان و یا هر فرد غیرخودی، زن و به طور کلی افراد مؤنث خانواده در آشپزخانه بایستی از دید نامحرم به دور باشند. به عبارتی همیشه میان محل کار زن (مطبخ یا آشپزخانه) با محل حضور مهمان حایلی وجود داشته تا زن به راحتی و به دور از نگاه نامحرم به انجام امور بپردازد. در برخی از مسکن روستایی جدید این حایل تحت عنوان ساخت آشپزخانه اوپن<sup>۵</sup> از بین رفته و موجبات نارضایتی و مسئله‌سازی برای بسیاری از خانواده‌ها را فراهم ساخته است.

از گذشته الگوی معاشرتی و مهمان‌داری مردم محدوده مورد مطالعه به گونه‌ای بوده است که آنان خواستار حضور و بیتوته مهمان در یک شبانه روز کامل بوده‌اند. به عبارتی آنان مهمان را بایستی شب تا به صبح در منزل نگه داشته و پذیرایی نمایند که در خانه‌های با الگوی جدید ساخت‌وساز بنا و محدودیت فیزیکی، این آداب معاشرتی روستائیان تحت تأثیر قرار گرفته و نارضایتی‌شان را برانگیخته است. هم‌چنین برخی از خانوارهای گسترده که دارای چند همسر و فرزند هستند، در خانه‌های مسکونی با الگوی جدید با مسائل عدیده‌ای که مهم‌ترین آن محدودیت فضای زیستی بوده، مواجهند.

خانه‌های روستایی که دارای الگوی سنتی ساخت‌وساز بوده‌اند، محرک و بستری برای برخی فعالیت‌های اجتماعی توسعه‌ساز نظیر مقوله مشارکت بوده است؛ به طور مثال در نگهداری این منازل یکی از اقدامات رایج در مناطق خشک، مشارکت برای بام‌اندود کردن سازه‌ها از کاه‌گل بوده است که این عمل در جمع‌گرایی و همگرایی مردم محلی نقش مهمی داشته است. اما با گسترش الگوی جدید ساخت‌وساز روستایی، این زمینه مشارکتی و کلکتیویزم به طور کلی برچیده شده است و جامعه روستایی را از تبعات مثبت آن محروم ساخته است. به گونه‌ای که بنا به اظهار اهالی، بام‌اندود کردن منازل مسکونی قدیمی در روستا هم حس جمع‌گرایی را تقویت می‌نموده است و هم در مواردی سبب می‌شده تا کدورت‌ها و ناراحتی‌های میان افراد بدین بهانه از میان برود و به نوعی الفت و

دوستی را در جامعه روستایی تشدید می‌نموده است. به موجب گسترش الگوی ساخت جدید روستایی، مقاربت میان خانوارهای روستایی کاهش یافته و در عوض بر خصالت‌هایی هم چون چشم و هم‌چشمی دامن زده است. ایجاد موانع اداری و نهادی بر سر راه گسترش فیزیکی مسکن روستایی با الگوی جدید ساخت‌وساز (چه در بعد افقی و چه تراکمی) یکی دیگر از چالش‌ها و آسیب‌های برشمرده شده برای این الگوها از سوی جامعه محلی بوده است. کشاندن روستائیان به چرخه نظام بوروکراتیک اداری و عدم انتظام مطلوب آن، بروز نارضایتی از سیستم حاکمیتی یکی دیگر از پیامدهای الگوی ساخت‌وساز جدید مسکن روستایی بر شمرده شده است. در واقع روستائیان جهت انجام اموری هم چون تهیه جواز ساخت، نقشه ساختمان، ارتباط با مهندسین ناظر و دریافت وام مجبور به مراجعت‌های متوالی به شهرها و دستگاه‌های اداری هستند و چون آنان عمدتاً شناخت مناسب و کامل با روند اداری ندارند، با آشفتگی و سردرگمی‌هایی مواجه می‌گردند. بدین‌سان در مجموع این بحث می‌توان گفت برپایی الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی منجر به برهم زدن فضای اجتماعی - فرهنگی حاکم بر این جوامع و ایجاد تغییر نامطلوب در جریان‌های حاکم بر این اجتماعات شده است.

### پنجم: القای ناکارآمدی سکونتگاه

از آن جا که در الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی عمده‌ی مصالح و مواد مورد نیاز بایستی از شهرها تأمین گردد و در نواحی روستایی دسترسی‌ها محدود است، در بسیاری از روستائیان این عقیده به وجود آمده که به طور کلی روستاها ناکارآمد و از کارکرد مناسبی برخوردار نیستند و انگیزه و زمینه برای واگرایی و مهاجرت از این فضاها و سکنی گزیدن حتی در حاشیه شهرها را برانگیخته و یا تشدید نموده است.

### مدل تئوریک بازتاب‌های فضایی الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی با رویکردی آسیب‌شناسانه

الگوی جدید ساخت و ساز مسکن روستایی در قیاس با الگوی سنتی و گذشته آن دارای نوعی ناهنجاری‌های فیزیکی و کالبدی است. در وهله اول ناهنجاری‌های کالبدی زمینه تغییر و تحول در کارکرد چندگانه مسکن روستایی و گرایش آن به تک کارکردی را به دنبال دارد که این خود نیز به نوعی سایش زمینه‌های رشد اقتصادی خانوار مانند خلل در انجام فعالیت‌های کشاورزی، صدمات مالی به بخش دامداری و برچیدن برخی فعالیت‌های اقتصادی و صنعتی همانند صنایع دستی را منجر شده است. به دلیل ویژگی‌های فیزیکی الگوی جدید مسکن روستایی و اثری که بر اقتصاد خانوار می‌گذارد، نیاز به انرژی را در سطح خانوار افزایش داده و به سبب این که توان مالی و مکانی - فضایی لازم برای تهیه انرژی در سطح کمتری قرار دارد، به ناچار افراد در پی دست‌اندازی به مراتع به بوته‌کنی از آن مبادرت می‌ورزند که تشدید تخریب مراتع نتیجه‌ای حتمی است.

برهم زدن فضای اجتماعی - فرهنگی یا به عبارت دیگر ایجاد خلل در روند حاکم بر رفتارهای و تعاملات فرهنگی و اجتماعی خانوارهایی که اقدام به نوسازی مسکن خود بر پایه الگوی جدید در روستاها نموده‌اند، از دیگر آسیب‌هایی است که برآیند الگوی جدید ساخت و ساز و ناهنجاری کالبدی ناشی از آن است. در بعد مکانی -

فضایی از حیث اعتبار سکونتگاه‌های روستایی نیز استفاده از الگوی جدید ساخت‌وساز موجب شده تا در میان اهالی تفکر واگرایانه رونق و شدت یابد و روستا بیشتر محلی نامناسب تجلی کند.

## نتیجه‌گیری

مسکن دارای نقش بنیادینی در حیات انسانی و استمرار و پایداری سکونتگاه‌های روستایی و به ویژه حصول توسعه پایدار دارد. در گذشته در روستاها شکل یابی و سامان الگوی ساخت‌وساز مسکن در انطباق و پیوند کامل با شرایط مکانی - فضایی بوده است. طی دو دهه اخیر در ایران در روند جایگزینی الگوی جدید ساخت‌وساز در سکونتگاه‌های روستایی که غالباً برداشتی از الگوی مسکن شهری بوده با الگوی سنتی مسکن روستایی را می‌توان شاهد بود که انجام طرح نوسازی مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از جمله محرک‌های اساسی این تغییر و تحول می‌باشد. در این تحقیق تلاش شد تا بر پایه تجارب افراد محلی به آسیب‌شناسی و کاستی‌های الگوی جدید ساخت و ساز مسکن روستایی در دهستان شوسف پرداخته شود.

یافته‌ها نشان داد که الگوی جدید ساخت‌وساز در مسکن روستایی سبب بروز ناهنجاری‌های کالبدی و فیزیکی، دگرش کارکردی مسکن و سایش زمینه‌های رشد اقتصاد خانوار، چالش انرژی و دست‌اندازی به طبیعت و تخریب آن، برهم زدن فضای اجتماعی - فرهنگی و نهایتاً القای ناکارآمدی سکونتگاه شده است. در این میان دو عامل تغییرات کالبدی و تبعات کارکردی - اقتصادی الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی از نقش بنیادینی در برپایی و بروز سایر آسیب‌های و چالش‌ها برخوردار است.

در مجموع می‌توان نتیجه گرفت که الگوی جدید ساخت مسکن روستایی به سبب آسیب‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و محیط زیستی یا به بیان دیگر به دلیل گسستگی پیوند آن با شرایط و محیط روستایی، در فرآیند استیلای توسعه پایدار روستایی خلل اساسی ایجاد نموده و مقوله پایداری را در ابعاد یاد شده با مشکل جدی مواجه ساخته است. به منظور تعدیل پیامدهای منفی ایجاد شده در محدوده مورد مطالعه و جلوگیری از تکرار آن در آینده، پیشنهادات زیر ارائه می‌شود:

- ایجاد کارگاه‌های صنایع دستی در روستا به خاطر نبود فضای کافی در منازل مسکونی ساخته شده با الگوی جدید؛

- با توجه به افزایش بوته‌کنی روستاییان از مراتع به ویژه در زمینه گرمایش منزل پیشنهاد می‌شود مسئولین مواد سوختی (نفت و گازوئیل) را به طرز بهتری در اختیار آنان قرار دهند؛

- پرداخت اعتبارات دولتی با سود کم جهت تکمیل و به‌ترسازی مسکن؛

- برای اقدامات نوسازی و به‌سازی مسکن در آینده، از تمامی جهات به ویژه کالبدی و فیزیکی اصل هم پیوندی با شرایط و محیط روستایی رعایت و متناسب با آن تمهیداتی اندیشیده شود.

## منابع

- ۱- استراوس، آ، و کوربین، جی، (۱۳۸۵)، **راهنمای انجام تحقیقات کیفی**، ترجمه بیوک محمدی، پژوهشگاه علوم انسانی، تهران.
- ۲- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، (۱۳۹۲)، **معاونت بازسازی و مسکن روستایی**، مشاهده شده در سایت: <http://www.bmtehran.com/default.aspx> (2013.03.12)
- ۳- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان جنوبی، (۱۳۹۲)، مشاهده شده در سایت: <http://www.b-maskan-kj.ir> (2013.03.12)
- ۴- بیٹی، حامد، (۱۳۹۱)، **ارزیابی جایگاه الگوهای بومی در برنامه‌های ساخت‌وساز مسکن روستایی: مطالعه موردی استان آذربایجان شرقی**، دو فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۹، صص ۱۳۰-۱۱۵.
- ۵- پوردیهیمی، شهرام، (۱۳۹۰)، **فرهنگ و مسکن**. مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۴، صفحات ۱۸-۳.
- ۶- تسنیمی، عباسعلی، راهب، غزال، میرمقتدایی، مهتا؛ طارق، مهدی و طالبی، ژاله، (۱۳۷۹)، **الگوی مسکن روستایی در اردبیل**، انتشارات مرکز تحقیقات و مسکن، تهران.
- ۷- ثقفی، محمود، (۱۳۸۲)، **انرژی‌های تجدید پذیر نوین**، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۸- دلال‌پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۷۹)، **برنامه‌ریزی مسکن**، انتشارات سمت.
- ۹- زاهدی، شمس‌السادات و نجفی، غلامعلی، (۱۳۸۵)، **بسط مفهومی توسعه پایدار**، فصلنامه مدرس علوم انسانی، شماره ۴.
- ۱۰- زرگر، اکبر، (۱۳۸۸)، **درآمدی بر شناخت معماری روستایی ایران**، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- ۱۱- زنجانی، حبیب‌الله، (۱۳۷۱)، **جمعیت و توسعه**، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۲- زیاری، کرامت‌اله، قرخلو، مهدی و جان‌بابانژادطوری، محمدحسین، (۱۳۸۹)، **مقایسه تطبیقی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهر بابل با نقاط شهری کشور با تاکید بر شهر سالم**، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۹۷، صص ۸۳-۱۱۶.
- ۱۳- سرتیپی‌پور، محسن، (۱۳۸۸)، **آسیب‌شناسی معماری روستایی به سوی سکونتگاه مطلوب**، انتشارات شهیدی، چاپ اول.
- ۱۴- سرتیپی‌پور، محسن، (۱۳۹۰)، **پدیدارشناسی مسکن روستایی**، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۳.
- ۱۵- سعیدی، عباس و احمدی، منیژه، (۱۳۹۰)، **شهرگی و دگردیسی ساختاری - کارکردی خانه‌های روستایی مورد روستاهای پیرامون شهر زنجان**، فصلنامه انجمن جغرافیای ایران، سال نهم، شماره ۳۱.
- ۱۶- سعیدی، عباس و امینی، فریبا، (۱۳۸۹)، **ناپایداری سکونتگاهی و تحول کارکردی مسکن روستایی: مورد روستای خفر ناحیه نطنز - بادرود**، فصلنامه انجمن جغرافیای ایران، شماره ۲۷، صص ۲۹-۴۳.

- ۱۷- سعیدی، عباس و حسینی‌حاصل، صدیقه، (۱۳۸۸)، *شالوده مکان‌یابی و استقرار روستاهای جدید*، انتشارات شهیدی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- ۱۸- شقایب، مینو و مدنی، رامین، (۱۳۹۰)، *تبیین روش تحقیق زمینه‌یابی در طراحی الگوی مسکن روستایی*، مجله آرمان‌شهر، شماره ۷، صفحات ۱۷-۳۰.
- ۱۹- شمس‌الدینی، علی؛ شکور، علی و رستمی، روح‌اله، (۱۳۹۰)، *تأثیر نوسازی مسکن روستایی بر اقتصادی معیشتی روستائیان: مطالعه موردی بخش مرکزی شهرستان ممسنی*، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۵، صص ۷۰-۵۷.
- ۲۰- طالب، مهدی و عنبری، موسی، (۱۳۸۴)، *جامعه‌شناسی روستایی با ابعاد تغییر و توسعه در جامعه روستایی ایران*، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲۱- عزیزی، محمدمهدی، (۱۳۸۳)، *جایگاه شاخص‌های مسکن در فرایند برنامه‌ریزی مسکن*، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۷.
- ۲۲- علی‌الحسابی، مهرا و راهب، غزال، (۱۳۸۸)، *آسیب‌شناسی توجه روستائیان به محیط طبیعی و حفظ محیط زیست در برپایی مسکن: نمونه مورد مطالعه سکونتگاه‌های روستایی در استان گیلان*، فصلنامه علوم محیطی، سال ششم، شماره ۳، صفحات ۱۹۳-۲۰۶.
- ۲۳- قاسم‌زاده، مسعود؛ کاری، بهروز و طهماسبی، فرهنگ، (۱۳۸۹)، *مسکن روستایی و ضوابط صرفه‌جویی در مصرف انرژی*، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۱، صص ۶۰-۵۱.
- ۲۴- گلابچی، محمود، (۱۳۸۶)، *علل عدم پایداری ساختمان‌های مسکونی روستایی در برابر زلزله و ارائه الگوی ساخت بر اساس امکانات و توانایی‌هایی محلی*، مجله هنرهای زیبا، شماره ۳۰، صص ۴۲-۳۱.
- ۲۵- معینی، مهدی، (۱۳۸۷)، *مطالعه روند شکل‌گیری مسکن در تازه آبادهای عشایری: نمونه موردی تازه‌آباد گل‌افشان سمیرم -اصفهان*، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۳، صص ۵۶-۴۷.
- ۲۶- موسوی، بی‌بی‌اعظم و صالحی، فرحناز، (۱۳۸۴)، *بررسی ابعاد اجتماعی الگوهای سنتی و جدید در مسکن روستایی*، نشریه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۲.
- ۲۷- یعقوبی، جعفر؛ رنجور، ابوالفضل و خشنودی‌فر، زهرا، (۱۳۹۲)، *تحلیل مؤلفه‌های پیش‌برنده در اجرای موفقیت آمیز طرح بهسازی و نوسازی مسکن روستایی: مورد شهرستان خداآبده*، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۳۲، صص ۱۶۲-۱۴۹.
28. Anriquez, G. and Stamoulis, K. (2007), **Rural development and poverty reduction: Is agriculture still the key?**, The Food and Agriculture Organization of the United Nations.
29. Dalal-clayton, Barry & Bass, Stephen. (2002), **sustainable development strategies, the international institute for environment and development**, earthscan publication ltd, london, sterling, VA.
30. Elands. B.H.M. & Wiersum, K. F. (2001), **Forestry and rural development in Europe: an exploration of socio-political discourses**. Forest Policy and Economics, v.3.

31. Erdinç, Y. S. (2009), **Analysing the effect of culture in the residential formation within the context of social life dynamics.**Institute of Science, Yıldız Technical University, Istanbul.
32. Ezeala-Harrison, F. (1996), **Economic development: Theory and policy applications**, USA: Praeger publishers.
33. Knapp, E. (1982) , **Housing Problems in Third World**,University of Stuttgart.
34. Quaddus, M. (2001), **Modeling sustainable development planning: A multi criteria decision conferencing approach**, Environment International, 27.
35. Thmopmson, P. B. ( 1999), **sustainability as norm**, available in: <http://scolar.lib.Vt.Edu/ejournals/spt/v2n2/Thompson.html>.
36. Tognoli, J. (1987), **Residential environments. Handbook of Environmental Psychology.** Plenum Pub. Corp., New York.
37. Torjman, S. (2000), **The Social Dimension of Sustainable Development**, Caledon Institute Social Policy.
38. World Commission for Environment and Development WCED, (1987), **Our Common Future**, Oxford University Press.