

## ارزیابی اثرات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی طرح اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی (روستاهای دهستان دولت آباد، شهرستان روانسر)

حسین ایمانی جاجرمی<sup>۱\*</sup>، انور محمدی<sup>۲</sup>، سعدیه صالحی<sup>۳</sup>

۱. دانشیار گروه جامعه‌شناسی، دانشگاه تهران

۲. دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه، دانشگاه تهران

۳. دانشجوی کارشناسی ارشد انسان‌شناسی، دانشگاه تهران

(دریافت: ۱۳۹۶/۱۲/۱۴ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۱/۲۷)

### Assessing the Socioeconomic and Environmental Impacts of "Credits for Upgrading and Renovating of Rural Housing Plan" (Case study: Villages of Dowlatabad Rural District, Ravansar County)

Hossein Imani Jajarmi<sup>1\*</sup>, Anvar Mohammadi<sup>2</sup>, Saadiye Salehi<sup>3</sup>

1. Associate Professor, Department of Sociology, Tehran University

2. PhD student in Sociology of Development and Economy, Tehran University

3. MA Student of Anthropology, Tehran University

(Received: 04/Mar/2018 Accepted: 16/Apr/2019)

#### Abstract

One of the important plans implemented by the Islamic Revolution's Housing Foundation in villages of Iran is the "Credits for Upgrading and Renovating of Rural Houses Plan". The plan was started since 2005. Villages of Dowlatabad district in Ravansar county were one of the targets for the mentioned plan. By the early 2012, a total number of 246 rural residents had received "the End of Work" certificate in Dowlatabad district. But the plan was implemented without any social impact's assessment. Therefore, it carried out both positive and negative consequences, some of which had not ever been foreseen. The present study applied a qualitative method for assessing the social impacts of such a project during 2005 to 2011. Semi-structured interview method was used for data collection and we applied the grounded theory method to analyze the information. We also used a theoretical and purposive sampling method with a sample size of 22, as the result of theoretical saturation. To analyze the information and construct the grounded theory, we completed three stages of coding (open, axial, and selective). The results of the research are presented in the form of a model that includes conditions (causative, interventional, background), strategies and actions / interactions and consequences. The results of the research indicated that despite some positive outcomes of the plan, it has had some negative consequences and unpredictable functions such as ignoring the elderly, change of livelihood, and migration. Such consequences would somehow be prevented or mitigated if a social impact assessment of the plan was already carried out.

**Keywords:** Housing, Rural Housing, "Credits for Upgrading and Renovating of Rural Housing Plan", Dowlatabad Rural District, Social Impact Assessment, Grounded Theory.

#### چکیده

طرح اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در سطح روستاهای کشور از سال ۱۳۸۴ به اجرا درآمد. تا ابتدای سال ۱۳۹۱ مجموعاً ۲۴۶ نفر در سطح روستاهای دهستان دولت آباد پایان کار دریافت نموده‌اند اما، این طرح بدون ارزیابی اثرات اجتماعی به اجرا درآمد. در نتیجه پیامدهای مثبت و منفی را به همراه داشت که برخی از آنها از قبل پیش‌بینی نشده بود. در تحقیق حاضر از روش کیفی جهت ارزیابی اثرات اجتماعی این طرح در دوره زمانی سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۰ استفاده شده است. جهت گردآوری اطلاعات از روش مصاحبه نیمه ساخت یافته و جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش نظریه مبنایی استفاده شده است. همچنین از روش نمونه‌گیری نظری و هدفمند استفاده شده و حجم نمونه که حاصل اشباع نظری بود، ۲۲ نفر می‌باشد. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات و ساخت نظریه مبنایی، سه مرحله کدگذاری (باز، محوری و انتخابی) انجام شد. نتایج تحقیق در قالب مدلی که شامل شرایط (علی، مداخله‌ای، زمینه‌ای)، راهبردها و کنش/کنش متقابل و پیامدهاست، ارائه شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که با وجود برخی پیامدهای مثبت، این طرح دارای تبعات و کارکردهای منفی پیش‌بینی نشده‌ای، همچون طرد سالخوردگان، تغییر معیشت و مهاجرت بوده است که اگر از قبل ارزیابی اثرات اجتماعی طرح صورت می‌گرفت، پیشگیری یا کاهش این اثرات ممکن بود.

**واژه‌های کلیدی:** مسکن روستایی، طرح بهسازی، ارزیابی اثرات اجتماعی.

## مقدمه

از نیم قرن گذشته شاهد تغییرات قابل توجهی در سیمای روستاهای کشور بوده‌ایم که بیشتر به معماری مسکونی آنها مربوط بوده است. هنگام مواجهه با چهره‌های جدید مکان‌هایی که نقشی از سابقه‌ی آن در خاطره‌ها برجای مانده، سؤال‌هایی از این دست شکل می‌گیرد که چرا برای حفظ ظاهر سنتی روستاها، نباید تلاشی انجام داد و چه چیزی موجب این تحول شده است و آیا تغییر لازم است. سؤال‌اتی از این قبیل که به صورتی بنیادین در رویارویی با تغییرات سریع در کالبد روستا مطرح می‌شود، ما را دچار تشویش می‌سازد (خاکپور و شیخ مهدی، ۱۳۹۰: ۲).

برنامه‌ریزی فرهنگی جدید، نگاه نو به مسائل فرهنگی جامعه روستایی، مبارزه با محرومیت‌های اجتماعی، مبارزه با هیچ‌انگاری در چشم‌اندازهای جغرافیا، فرصتی برای توسعه هویت محلی، پشتیبانی از فرهنگ خودی، توانمندسازی از طریق مشارکت روستاییان، پشتیبانی دموکراتیک سیاست‌های فرهنگی و درک بهتر مردم است (wiliva, 2010: 8).

ارتباطات اجتماعی مردم هر روستا بر ویژگی‌های فرهنگی و مذهبی آن منطقه مبتنی بوده و انسجام زیادی دارد. جمعیت کم روستاها و روابط شخصی نزدیک که منجر به دیدار روزانه افراد روستا می‌شود موجب قوانین جمعی و رفتارهای مشخصی می‌شود. تعاملات اجتماعی ساکنان یک مجموعه زیستی نسبتاً کوچک مانند روستا، بر چگونگی ساخت مسکن و الگوهای مناسب بنای مسکونی موثر است (پاپلی یزدی و امیرابراهیمی، ۱۳۸۱: ۲۷). دگرگونی‌های فرهنگی در بعضی موارد باعث بروز تفاوت‌هایی در شکل‌گیری عناصر و اجزای معماری بوده است. از این رو، معمولاً در شیوه و الگوی ساختمان‌سازی، تحولاتی بر جایی می‌گذارد؛ به گونه‌ای که در بسیاری موارد در روند تأثیر زندگی و فرهنگ شهری بر روستاییان، الگوهای معماری شهری و به ویژه الگوهای از حاشیه نشینی در شهرها که فاقد ارزش‌های معماری‌اند، جای بناهای سنتی روستایی را که به نظر می‌رسد عملکرد پیشین خود را از دست داده‌اند، می‌گیرد (تقوی، ۱۳۷۱: ۵۵).

یک سنجه اساسی فقر مسکن، بی‌دوام بودن آن است که هم فقرا را از مرفه‌ها و هم روستاها را از شهرها جدا می‌سازد (اطهاری، ۱۳۸۴: ۱۰). در روستاها مشکل کمی مسکن به صورت جدی وجود ندارد، آنچه نگران‌کننده است، مشکل کیفی مسکن روستایی است (هاشمی، ۱۳۷۵: ۵۴۹).

علاوه بر ایمن نبودن مساکن، نارسایی‌های دیگر در مساکن با توجه به ملاحظات بهداشتی، اجتماعی و فرهنگی وجود دارد که بهسازی و نوسازی مساکن روستایی را ایجاب می‌کند (رضوانی، ۱۳۸۳: ۱۶۴). در این راستا «طرح ویژه بهسازی مساکن روستایی» گامی ویژه در جهت بهبود هرچه بیشتر کمیت و کیفیت واحدهای مسکونی روستایی است. طرح بهسازی از سال ۱۳۸۴ در همین راستا به اجرا درآمد. در این زمینه روستاهای دهستان دولت آباد شهرستان روانسر نیز از این طرح استقبال کردند. و از همان سال اول ۳۱۸ نفر در سطح روستاهای شهرستان روانسر و ۴۴ نفر در سطح روستاهای دهستان دولت‌آباد اقدام به ثبت درخواست این وام نمودند.

اما توجه به این نکته ضروری است که ویژگی‌های طبیعی، نوع کشت و منابع معیشت، سبک زندگی مشخص یا محدودی را به روستاییان تحمیل کرده است (مسیبی، ۱۳۷۵: ۳۲۱). به گونه‌ای که در نظام زندگی روستایی اشتغال، شیوه معیشت و نوع سکونت تداخل گسترده‌ای با هم دارند، اصولاً زندگی روستایی برخلاف زندگی شهری بر اساس تفکیک زمانی فعالیت‌ها، سازمان نیافته است و سکونت و کار زمان‌های متداخلی دارند و به همین دلیل نیز فضاهای سکونت و کار با هم تداخل دارند (نیک خلق، ۱۳۸۲: ۸۶).

در صورتی که به ابعاد فرهنگی و اجتماعی در ساخت و سازهای شهری و روستایی توجه نشود ممکن است بعد از چند سال به بن‌بست‌هایی برسیم که گذار از آنها بسیار مشکل و احياناً غیر ممکن است (عطاری، ۱۳۷۵: ۱۲۹). از این رو در سیاست‌های مسکن نیز بایستی کلیه امور اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی نظیر بهداشت، تغذیه، آموزش و پرورش، کار و شغل، زندگی خانوادگی، مشارکت، امنیت و ثبات اجتماعی را هم‌زمان در نظر گرفت (ملکی، ۱۳۸۲: ۶۲). ورود شیوه‌ها و فنون نوین در جامعه روستایی زمانی می‌تواند مفید باشد که این شیوه‌ها تعادل زندگی روستاییان را به هم نزنند (طالب و عنبری، ۱۳۸۷: ۵۸).

شایان ذکر است که در این تحقیق پیامدهای طرح بهسازی مسکن بررسی شده است و با نوسازی که توسط خود شخص و بدون استفاده از طرح بهسازی نوسازی شده، متفاوت است. زیرا فردی که خود اقدام به نوسازی نموده است، در طراحی و مراحل ساخت و تأیید مسکن آزادی عمل بیشتری داشته، به همین دلیل در این تحقیق به مسکن‌هایی توجه شده است که با استفاده از طرح بهسازی ساخته شده‌اند.

معماری شهری و در نتیجه اشاعه ارزش‌های شهری، بی‌توجهی به ویژگی‌های آب و هوای در استفاده از مصالح و ناسازگاری با مناطق آب و هوایی مختلف داشته است (طالب و عنبری، ۱۳۸۷: ۵۸). رحمانی فضلی و کاویانی (۱۳۸۸) در تحقیق «اثر بخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی: مورد مطالعاتی سکونت‌گاه‌های روستایی شهرستان سقز» نقش وام بنیاد مسکن بر بهبود مسکن روستایی را بررسی کرده‌اند. نتایج تحقیق حاکی از بهبود کیفیت مسکن جدید نسبت به مسکن قبلی، رضایت‌مندی ساکنین از این مسکن، استحکام بالا، کیفیت معماری و تمایل به ماندگاری در روستا است.

امروزه مسائل مربوط به مسکن به امری جهانی تبدیل شده و جوامع و کشورهای مختلف با مشکلات زیادی در این حوزه روبه‌رو هستند، به طوری که در حال حاضر ۶۴۰ میلیون انسان در جهان بدون سرپناه زندگی می‌کنند (veltmer, 2010). از نظر بسیاری از محققان نبود مسکن مناسب در نواحی روستایی بر بسیاری از مؤلفه‌های زندگی سالم در این نواحی موثر واقع می‌شود. همچنین، نامساعد بودن مسکن یکی از عوامل اصلی بروز مهاجرت‌های روستایی به حساب می‌آید (Herrman, 2009). در ادامه، به سه نظریه اصلی مرتبط با این حوزه یعنی نظریه کارکردگرایی ساختاری، نظریه نوسازی و نظریه دوگانگی اقتصادی بوکه اشاره می‌شود.

بر اساس نظریه کارکردگرایی بر اثر عوامل مختلف تغییری در نیازهای یک سکونتگاه روستایی رخ می‌دهد، نه تنها باید انتظار کارکردهای جدیدی را داشت، بلکه این تغییر نیازها باید به گونه‌ای باشد که ارتباطات و هماهنگی‌های جدید را در ساختار سکونتگاه روستایی ایجاد کند. در غیر این صورت بر اساس نظریه کارکردگرایی در نظام روستایی بی‌نظمی ایجاد می‌شود (کامران، ۱۳۷۴: ۲۹). روابط کارکردی یک مکان جغرافیایی باتوجه به وسعت و دامنه نیازهای آن تعریف می‌شود. بوسلر در خلال چنین پندارهایی از کارکردهای محلی (روستایی) و شهری سخن به میان می‌آورد (شافر، ۱۳۶۸: ۵). کارکرد اصلی سکونتگاه‌های روستایی برآوردن نیازهای اساسی زندگی است (سعیدی، ۱۳۷۷: ۱۰۳). دگرگونی در این کارکردها با سرعت انجام نمی‌پذیرد و به مرور زمان باتحول و تغییر در ساختارها و در نحوه برخورد با ارزش‌ها، کارکردهای روستایی تغییر می‌یابد (عزیزپور و قاسمی، ۱۳۸۹: ۹۸).

بنابراین کارکرد یک سکونتگاه روستایی ثابت و ایستا

علم ارزیابی اثرات اجتماعی در ایران علم نوپایی است و از طرف دیگر در زمینه روستاها نیز ارزیابی‌ها بسیار اندک بوده و بعد اجتماعی طرح‌های روستایی کمتر مورد ارزیابی قرار گرفته است، طرح اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی نیز دارای اثرات مثبت و منفی در بعد اجتماعی در روستاها بوده است که تاکنون مورد ارزیابی قرار نگرفته است. بنابراین، با توجه به مباحث فوق سؤال اصلی پژوهش این است که طرح اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی، در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی چه اثراتی داشته است.

موضوع ارزیابی اثرات اجتماعی طرح‌های توسعه روستایی هم در سطح بین‌الملل و هم ایران موضوعی نسبتاً جدید است. با این وجود، در این زمینه کارهای خوبی صورت گرفته است. پاپلی یزدی، وثوقی و لباف خانیکی (۱۳۸۰) در مقاله «مسکن کردهای خراسان شمالی: تکوین و تحول در بطن ساختارهای ذهنی و فرهنگی» می‌کوشند تا حد امکان مجموعه عوامل مؤثر بر مسکن را مورد بررسی قرار دهند. در نهایت محققان به این نتیجه می‌رسند که مسکن فقط معلول و موضوع سایر عوامل نیست، بلکه تغییر مسکن به نوبه خود موجب دگرگونی در سایر عناصر اجتماعی و اقتصادی می‌شود و یکسان‌سازی فرهنگی که خود یکی از پدیده‌های متأثر از تحولات فنی و فکری قرون اخیر است، می‌تواند نوع مصالح ساختمانی، شکل ظاهری و فرم داخلی مسکن را یکسان کند ولی عملاً هر خرده‌فرهنگی هویت خویش را نگه خواهد داشت. سرانجام روستای کردنشین با ترک نشین و ترکمن نشین متفاوت خواهد بود. محمدمهدی عزیززی (۱۳۸۷) در پژوهش «ارزیابی و بازنگری طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی» به این نتیجه رسیده است که با شروع فعالیت طرح ویژه بهسازی جمعیت روستایی تا حد تناسب در این واحدها مشغول به کار شده‌اند و طرح ویژه، نظام اشتغالی را در سطح ملی و در مقیاس روستاها پدید آورده است. همچنین در مورد مهاجرت‌های روستایی تسهیلات در نظر گرفته شده در طرح می‌تواند به عنوان محرک و انگیزه‌ای برای مهاجرت معکوس به سمت روستاها تلقی شود. طالب و عنبری (۱۳۸۷) در تحلیلی که بر ارزیابی اثرات اجرای طرح‌های هادی روستایی انجام داده‌اند، به این نتیجه رسیده‌اند که طرح هادی به اثرات اجتماعی و فرهنگی و محیط بومی روستاها توجهی نداشته و پیامدهای اجتماعی همچون تعریض معابر و اشاعه مدل‌های شهری، استفاده از مصالح نامناسب با محیط روستا، تقلید از

نبوده و در جریان زمان دگرگون می‌شود. تحولات زیادی کارکرد روستاهای کشور را تحت تأثیر قرار داده است، مانند فناوری‌های جدید و اجرای طرح‌های عمرانی و فیزیکی که منجر به دگرگونی مناسبات کار و تولید و به تبع آن شیوه‌های زندگی روستایی شده است. با تغییر در شیوه ساخت و نوع مسکن و همچنین کالبد و ساختار روستا، کارکرد تمامی عناصر موجود در فضای روستایی تغییر می‌یابد. از این رو، ساخت و کارکرد به طور نظام‌وار با یکدیگر ارتباط داشته که تغییری در یکی باعث تغییر در دیگری می‌شود.

از دیدگاه نظریه نوسازی نیز جامعه روستایی به دلیل حاکمیت ارزش‌های سنتی و ساختارهای قدیمی از مصادیق جوامع سنتی و توسعه نیافته است. از آنجا که نوسازی یک فرایند رو به پیشرفت است، جوامع باید از حالت سنتی به سمت حالتی پیچیده پیش روند. بدین منظور ساختارهای سنتی و ارزش‌های آن باید جای خود را باید به مجموعه‌ای از ارزش‌هایی جدید با فناوری‌های جدید بدهند، که در این فرایند در بسیاری از موارد با مقاومت گروه‌های سنتی جامعه به‌ویژه روستاییان مواجه خواهند شد (سو، ۱۳۸۶: ۴۹-۵۰). بنابراین چنین استدلال می‌شود که اجرای طرح‌های فیزیکی و عمرانی در مناطق روستایی مرحله‌ای از تکامل و پیشرفت است که زیرساخت‌ها و بستر لازم را برای سنت‌گریزی و نمایان مظاهر شهری، فراهم می‌شود.

بر اساس نظریه دوگانگی اقتصادی بوکه نیز روستاها به دلیل توجه ناکارآمد و کمبود اعتبارات لازم جهت انجام طرح‌های مختلف نظیر طرح‌های فیزیکی از جمله بخش‌های سنتی است که در مقابل آن، شهرها بیشترین امکانات را به خود اختصاص داده‌اند. بنابراین از دیدگاه منطقی‌ای با دوگانگی روبرو می‌شویم و بخش سنتی روستا در برابر بخش مدرن شهری قرار می‌گیرد. در این راستا، برای از میان برداشتن دوگانگی به وجود آمده باید در بحث برنامه‌ریزی‌های منطقه‌ای و محلی توجه بیشتری به روستا نمود تا از طریق تعادل‌های منطقه‌ای میسر شود و دوگانگی بین مناطق شهری و روستایی تا حد زیادی کاهش یابد (مهندسان مشاور دی اچ وی هلند، ۱۳۷۱: ۳۳-۳۵).

### داده‌ها و روش کار

در تحقیق حاضر از روش کیفی استفاده شده است. جهت گردآوری اطلاعات از روش مصاحبه نیمه ساخت‌یافته و جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش نظریه مبنایی بهره

برده‌ایم. دلیل استفاده از این روش این است که از قبل نظریه مشخصی وجود نداشت که مسئله مورد تحقیق را بتوان با آن توضیح داد. همچنین نیازمند استفاده از تجربه زیسته مطلعین و کنشگران بودیم، که در این زمینه روش گردن‌تئوری می‌تواند بسیار مفید باشد. گلیزر و اشتراوس (۱۹۶۷) معتقدند نظریه‌ی مبنایی روشی استقرایی است که از داده‌هایی که به گونه‌ای منظم، از پژوهش اجتماعی به دست آمده است، نظریه تولید می‌کند. دهستان دولت آباد<sup>۱</sup> با ۹۴۶ خانوار و ۴۶۰۶ نفر جمعیت در غرب شهرستان روانسر واقع است و ۳۱ روستای تابعه دارد. از این تعداد خانوار، ۲۴۶ نفر تا سال ۱۳۹۰ اقدام به دریافت وام نموده‌اند. جامعه تحقیق ما کلیه اعضای خانوارهای دریافت کننده وام تا سال ۱۳۹۰ است. نمونه‌ها از میان جامعه آماری، کلیه اعضای خانوارهای دریافت کننده وام انتخاب شدند، بر اساس مدل نمونه‌گیری نظری<sup>۲</sup> (نمونه‌گیری از مفاهیمی که نشان‌دهنده مقولات و خصوصیات آنهاست، و نه صرفاً نمونه‌گیری از افراد) و هدفمند<sup>۳</sup> انتخاب شدند (۳ مصاحبه در روستای شبانکاره، ۲ مصاحبه روستای نهرابی، ۵ مصاحبه روستای دولت آباد مرکزی، ۴ مصاحبه روستای فیروزه، ۳ مصاحبه روستای گراب علیا، ۲ مصاحبه گراب سفلی، ۱ مصاحبه شانش، و پس از انجام ۲۲ مصاحبه اشباع نظری حاصل شد. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات و ساخت نظریه مبنایی، سه مرحله کدگذاری (باز، محوری، و انتخابی) انجام می‌شد. در کدگذاری باز، طی فرایند خرد کردن و مفهوم‌پردازی داده‌ها، مفاهیم مهم (زیر مقولات) به دست می‌آیند. در کدگذاری محوری زیر مقولات به یکدیگر پیوند داده می‌شوند و مقولات محوری (اصلی) به دست می‌آیند. سپس، پارادایم (مدل الگویی) تحقیق طراحی می‌شود. پارادایم متضمن سه دسته شرط (علی، مداخله‌گر و زمینه‌ای)، راهبردهای کنش/کنش متقابل و پیامدها است. «شرایط، حوادث، وقایع و رخدادهایی است که به وقوع یا گسترش پدیده تحت مطالعه می‌انجامد. راهبردها، کنش‌های انجام شده برای کنترل، اداره و برخورد با پدیده است و پیامدها نتیجه و حاصل راهبردهای به کار گرفته شده‌اند» (حریری، ۱۳۸۵: ۱۸). مقولات مهم که بر اساس ابعاد شرایطی، تعاملی/ فرایندی، و پیامدی دسته‌بندی شده‌اند، به یکدیگر

1. Doolatabad  
2. Theoretical sampling  
3. purposive

پیش‌فرض‌های هستی‌شناسی و معرفت‌شناسی تجربه‌گراها در تحقیق هستند. در مطالعات گزند تئوری، از واژه‌های دیگری برای بیان کیفیت تحقیق استفاده می‌شود که عبارتند از تناسب، استحکام، مرتبط بودن و قابلیت تغییر (اسماعیلی و دیگران، ۱۳۹۲: ۲۹۲). در این تحقیق تناسب با مقایسه مداوم و اشباع نظری حاصل شده است. استحکام تئوری از طریق توانایی تئوری در توضیح مشکلات در بستر مورد مطالعه حاصل شده است و مرتبط بودن تئوری، به وسعت مفاهیم واقعی درگیر در فرایند تحقیق اشاره دارد که می‌تواند کاربردی باشد و در نهایت نتایج تحقیق قابل تغییر و به سمت توسعه و تعدیل بینش‌های جدید است.

مرتبط می‌شوند و به نگارش در می‌آیند تا با استفاده از آن، در مرحله کدگذاری انتخابی مقوله هسته استخراج شود.

پس از انجام مصاحبه‌ها در نهایت در مرحله کدگذاری باز ۲۲۲ مفهوم اصلی استخراج شد. در مرحله بعد بر اساس مقایسه و مشابهت مفهومی در نهایت در مرحله کدگذاری محوری به شانزده مقوله اصلی تقلیل یافتند و بر اساس این شانزده مقوله توانستیم، نظریه جدیدی خاص بستر مسکن روستایی در این دهستان و روستاهای تابعه آن استخراج کنیم که حاصل کار مطابق جدول ۱ و ۲ بود.

اعتبار و پایایی واژه‌های نامناسبی برای اندازه‌گیری کیفیت در گزند تئوری هستند؛ زیرا این مفاهیم، حاصل

جدول ۱. مقولات محوری استخراج شده به ترتیب شانزده حوزه اصلی

مقوله محوری استخراج شده	تعداد مفاهیم (زیرمقولات)	حوزه‌های اصلی	
گرایش به الگوی مصرف مدرن	۱۶	الگوی مصرف	ابعاد اقتصادی
ایجاد مشاغل موقت و از بین رفتن مشاغل پایدار	۱۴	مشاغل	
هزینه‌هایی فراتر از توان اهالی	۱۷	هزینه	
منافع حاصل از ساختمان‌سازی و فروشندگی و شغل موقت	۱۰	منافع مادی	
برهم خوردن نحوه زیست و تعادل قبلی	۱۶	نحوه زیست	ابعاد اجتماعی
نزدیک شدن به سبک زندگی شهری	۱۳	شباهت با سبک مسکن شهری	
ترس از هزینه‌ها و ناپایداری زیست روستایی	۱۵	بیم‌ها	
امید به سبک زندگی بهتر و آسایش بیشتر	۹	امیدها	
طرد افراد مسن و دانش سنتی آنها که مخصوص فضای زیست در مسکن قبلی بود.	۱۸	افراد مسن	
برهم خوردن تعادل جنسی و سنی (افزایش نقش زنان و فرزندان در مساکن جدید)	۱۴	روابط درون خانوادگی	
برهم خوردن تعادل و نظم سابق بین اهالی	۱۵	روابط بین خانوادگی	ابعاد زیست‌محیطی
تغییر سیمای روستایی به شهری	۱۳	زیباشناسی	
از بین رفتن فضای تفکیکی قبلی	۷	فضای داخلی	
از بین رفتن تفکیک فضای کارکردی و از بین رفتن فضاهای معیشتی لازم	۱۸	فضای بیرونی لازم	
افزایش بهداشت مسکن	۱۵	بهداشت	
بر هم خوردن تعادل ارضی روستا	۱۲	اراضی روستا	

دسته مقولات شرایطی، تعاملی، و پیامدی مجدد کدبندی شدند. در جدول ۲، نمونه‌هایی از زیرمقولات و مقولات استخراج شده به تفکیک ابعاد شرایطی، تعاملی و پیامدی آمده است.

پس از این مرحله، جهت تدوین پارادایم (مدل الگویی) تحقیق، و ارائه نظریه‌ای برای توضیح وضعیت استفاده‌کنندگان از این طرح و روستاهای شامل طرح کلیه مقولات در قالب سه

## جدول ۲. زیرمقولات مجدداً کدبندی شده به تفکیک ابعاد شریاطی، تعاملی و پیامدی

نوع مقوله	مقولات عمده (محوری)	نمونه‌هایی از زیرمقولات
شریاطی (علی)	ضمانت سازگار با وضع روستاییان	نوع ضمانت، ضمانت زنجیره ای، ضمانت مبتنی بر اعتماد، ضمانت فامیلی، عدم نیاز به ضمانت سنتی یا کارمندی.
شریاطی (علی)	بهبود بهداشت	کاهش بیماری، کاهش زحمات منزل قبلی، بهبود نظافت، فضای تمیز تر، کاهش حشرات و فضای دلنشین تر و بازتر
شریاطی (علی)	افزایش امنیت	ترس کمتر از زلزله، ترس کمتر از فرو ریختن منزل، کاهش ورود حشرات و حیواناتی مثل موش و مار، مقاومت در برابر سیل، بارندگی شدید و طوفان
شریاطی (علی)	آسایش	افزایش آسایش زنان و فرزندان در منزل جدید
شریاطی (مداخله گر)	بیم ها	ترس از انتظارات، ترس از هزینه‌ها، ترس از دست دادن مشاغل قبلی، ترس از پس دادن وام و سود آن، ترس از طرد افراد مسن
شریاطی (زمینه ای)	وضعیت اجتماعی	زمین رایگان برای وام، کارگران ارزان خانگی، چشم و هم‌چشمی، کاهش همبستگی و همکاری سنتی بین اهالی روستا
پیامدی	تغییر الگوی مصرف، تغییر نحوه زیست، افزایش مشارکت زنان و فرزندان، برهم خوردن تعال روستا، کیفیت مسکن، وضعیت اراضی، کاهش درآمد پایدار و ایجاد مشاغل موقت و مهاجرت.	افزایش مهاجرت، افزایش هزینه ها، طرد سالخوردگان، از بین رفتن معیشت سنتی، هزینه های سنگین، کاهش درآمد پایدار، افزایش مشاغل موقت، برهم خوردن روابط درون خانوادگی، برهم خوردن نظم ارضی، از بین رفتن الگوی سنتی زیست و مصرف، برهم خوردن تعادل ارضی و...

## شرح و تفسیر نتایج

## الگوی مصرف

الگوی مصرف یکی از مقولات محوری مهمی است که این طرح به شدت بر آن تأثیر گذار بوده است. کسانی که از این وام استفاده کرده‌اند و وارد مسکن جدید شده‌اند، مسکن قبلی و الگوی مصرف سازگار با آن را کنار گذاشته‌اند. در نتیجه به طور سریع با تحولات اساسی در خرید وسایل فراوان و مدرن، سبک مصرف و روحیاتی مواجه شده‌اند، که کاملاً با الگوی مصرف در مسکن گذشته که اتاق‌های کوچک، گلی و کم مصرف داشت، متفاوت است. تأثیر طرح در تغییر الگوی مصرف و تشابه آن با الگوی مصرف در شهرها است. البته از نکاتی نیز که در این زمینه قابل توجه است این که این نوع الگوی مصرف از این مسکن به خانه‌هایی که از مصالح محیط طبیعی منطقه مثل سنگ و چوب ساخته شده به سرعت در حال سرایت است. اما نکته مهم این است که کسانی که به شیوه سنتی خانه می‌ساختند خود را به صورت تدریجی تر با الگوی مصرف جدید تطابق می‌دادند، مصالح این

خانه‌ها طوری است که نیاز به صرف هزینه بسیار برای سرد و گرم کردن ندارد، جایگاه‌هایی برای ادامه فعالیت‌های معیشتی سنتی مثل نگهداری مرغ و گاو در نظر گرفته شده است، ساختار فیزیکی این ساختمان‌ها نیز خیلی نیاز به خرید وسایل مدرن مانند درب و پنجره‌های آلومینیوم، یا خرید فرش‌های زیاد را نداشت. نکته قابل ذکر دیگر در این زمینه این است که بسیاری از این افراد که از وام استفاده کرده‌اند خود را ناچار از روی آوردن به این نوع زندگی می‌دانستند. در این زمینه نکته حائز اهمیت این بود که بین هزینه‌های روی آوردن به این الگوی مصرف و درآمدها هماهنگی وجود نداشت.

آقای ب. احمدی: «به خاطر اینکه مدام زن و بچه‌هام اصرار می‌کردن وقتی بریم توی خونه جدید باید کلیه وسایل خونه رو عوض کنیم یه سال دیرتر رفتیم توی خونه وگرنه دو سال پیش پایان کار گرفتیم ولی یک سال دیگر هم صبر کردیم و با پول کشاورزی سال بعدش وسایل نو خریدیم، از فرش و یخچال گرفته تا تلویزیون و ماشین لباسشویی رو عوض کردیم، حتی کلیه پنجره‌ها رو آلومینیوم خریدم. وسایل مسکن قبلی مخصوص همون خونه قبلی بود آخه اتاق‌هاش

شهری‌ها خوبه نه ما که سه چهارتا اتاق ضروری واسه زندگیمون بیرون خونه نیاز داریم. دیگه جایی واسه نگهداری حیوانات نداریم».

آقای ک. ملک: «واسه پرداخت قسط مسکن و قرض‌هاش مجبور شدم بیشتر تلاش کنم، حدوداً شش ماهی هست قراردادی استخدام شدم، ولی کفاف بدهی‌ها رو نمی‌ده، روزهای تعطیل و بعد ظهرها می‌رم مسافركشی، من و دوتا دوست دیگم با هم وام گرفتیم و به صورت زنجیره‌ای ضامن هم شدیم، الان یکیشون شش ماهیه به خاطر فشار قرض و مخارج رفته شهر مغازه زده شیم بر می‌گرده روستا».

### منافع مادی طرح

اگرچه این طرح هزینه‌هایی داشته است، اما منافع و درآمدهایی مادی نیز دربر داشته که تقریباً برای اکثر استفاده‌کننده‌گان از طرح مشهود بوده است. مهمترین منافع طرح برای این افراد دست‌یابی به سند مالکیت زمین و مسکن بوده است که از آن می‌توانند برای مقاصد اقتصادی استفاده کنند و هم چنین سبب ایجاد احساس رضایت و هویت در روستاییان گردد تا بیشتر به روستای خود پایبند شوند، زیرا بسیاری از کسانی که قبلاً از این روستاها به شهر مهاجرت می‌کردند مسکن آنها به گونه‌ای بود که بعد از مهاجرت آنها ارزش مادی نداشت و خود به خود بعد از چند سال و عدم رسیدگی به آن خراب می‌شد. از دیگر منافع مادی طرح که بیشتر برای اهالی مشهود بود، درآمدهایی بود که نصیب مصالح فروشان و فروشنده‌گان لوازم منزل می‌شد. آقای ع. منوچهری می‌گوید: «من برای خانه خودم نزدیک به دو میلیون جنس تازه گرفتم، خوب معلومه که همه پولش میره جیب لوازم منزل فروشی‌های شهری». از دیگر منافع مادی غیر محسوس طرح کاهش هزینه‌های درمانی بود که بر اثر بهبود وضع بهداشت مسکن جدید به وجود آمده بود. کاهش جانورانی مثل موش و گزیدگی حشرات، جدا شدن محل نگهداری دام‌ها از مکان زندگی آنها، بهبود وضع هوا و نور و بهداشت از عواملی بود که سبب کاهش مراجعه به پزشک و هزینه‌های درمانی شده بود.

آقای الف. رحیمی: «این خونه‌ها واسه خیلی از جوان‌های روستا هم خوب بوده، در این مدت که مردم شروع کردن به ساخت این خونه‌ها دیگه مجبور نیستن برن شهرهای بزرگ دنبال کار، یه موتور می‌خرن و تو روستاهای اطراف کار می‌کنن شیم که برمی‌گردن خونه».

خیلی کوچک بود. ولی الان با این خونه به این بزرگی اصلاً نمی‌شه از تلویزیون کوچک استفاده کرد».

آقای ع. رضانی: «وقتی از خونه قبلی اومدم توخونه جدید کل وسایل خونه قبلی یه گوشه از خونه جدید را پر نکرد، مابقی خالی موند مجبور شدم تا یه مدت از موکت و پتو به جای فرش استفاده کنم. تا اینکه یه پولی دستم افتاد و رفتم چهارتا فرش نوخریدم. فقط قیمت سنگ بالای دیوار این آشپزخونه ۱۸۰ هزار تومان واسم تموم شد. تازه الان یکی از آشناهامون که گج کاره می‌گه می‌تونم واستون یه طرح خیلی قشنگ روی سقف و چهارگوشه خونه پیاده کنم، بچه‌هام اصرار دارن که باید این کارو بکنیم».

### مشاغل

مشاغل ساکنین روستایی یکی دیگر مقولات محوری بود. موضوع مهم در این مورد این است که ممکن است در آینده به علت نیاز به درآمد بیشتر برای جبران هزینه‌های ساخت مسکن مجبور به مهاجرت‌های موقت به شهرها برای تامین هزینه‌های زندگی در این مسکن شوند، و بعد از ترک مشاغل قبلی دوباره بر اثر تغییر شرایط مسکن و محیط خانه و خانواده دیگر به همان مشاغل قبلی از قبیل دامداری روی نمی‌آوردند، زیرا چوپانی و کشاورزی بار منفی به خود گرفته است. هرچند درآمد مناسبی نیز دارند، و روستاییان تخصص لازم در این زمینه را داشتند. از ویژگی‌های دیگر این طرح که در کاهش دامداری موثر بود، تصرف بدون قاعده زمین‌ها بود، که معبر و مراتع و گردشگاه‌های روستایی را که محل عبور دام‌ها بود بسیار محدود کرده بود. شمار زیاد این نوع خانه‌سازی نیز سبب روی آوردن بسیاری از جوانان و بناهای تازه کار روستایی به مشاغل ساختمانی همچون برق‌کشی، لوله‌کشی، کاشی‌کاری، گج‌کاری و کارگری شده بود و کم‌کم از شغل‌های قبلی دور شده و در این زمینه تخصص کسب می‌کردند و در صورت نبود کار در روستا در شهرهای اطراف نیز به عنوان استادکار در این زمینه‌ها فعالیت می‌کردند و در نتیجه بر تنوع فعالیت‌های روستاییان افزوده است.

آقای ع. رضانی: «خونه قبلی همه چیزش مخصوص دامداری بود چون همه دیواراش از سنگ و گل بود، درهای اتاق‌ها با چوب و حلبی درست می‌شد و اتاق‌های کوچک زیادی برای نگهداری مرغ، گاو، گوساله و علوفه و وسایل کار داشتیم. اما این خونه‌ها با تمام هزینه‌ای که می‌کنیم فقط واسه راحتی خودمون درست شده، این خونه‌ها در اصل واسه

بعضی وقت‌ها از قبل هم بهت زنگ می‌زن و آخرین مهلت رو بهت هشدار می‌دن، ولی سودش زیاده، فقط به خاطر اینکه خودم پول نداشتم این وامو گرفتم و گرنه این سود یه پول اضافیه که می‌پردازیم».

آقای ع. مرادی: «خونه قبلی دیوارهاش از گل بود اصلاً سرما و گرما حالیش نبود، الان دیوارها آجرین، جلو سرما رو نمی‌گیرن، کلی پول خرج نفت کردیم ولی چاره نداریم، بازم چون خونه بزرگه گرم نمی‌شه، اگه امسال مثل پارسال سرما اذیتمون بده مجبور میشم دورتا دور دیوارها رو یا ایزوگام کنم یا یه لایه سیمان روش بکشم»

آقای ک. ملکی: «همه چیز گران شده، من یه کم دیر جنبیدم هر شاخه آهن بیست هزار تومان گران‌تر شد، تا حالا چند میلیونم از جیب خودم گذاشتم روی پول وام، خرید وسایل خونه و درست کردن حیاط و انبار و گاراژ هم خودش یه وام دیگه لازم داره».

#### روابط بین خانوادگی

با توجه به اینکه افرادی که خود از این وام استفاده کرده بودند، تا حدودی البته نه همه بیشتر از حد خویش زمین گرفته بودند، از این رو کمتر کسی تأثیر طرح را در این زمینه زیاد بیان می‌کردند. آنها در اثر تصرف زمین (کم یا زیاد) و مسدود نمودن برخی معابر، با همسایگان تنش‌هایی را پیدا کرده بودند، این کار تقریباً همه گیر بود. کاهش همکاری و پولی شدن همکاری در ساخت این مسکن اثر دیگر طرح بود، و نیز بر اثر گران شدن و تجملاتی شدن مهمانی‌ها میزان مراودات در این مسکن کمتر شده و بیشتر به خویشاوندان نزدیک محدود شده است.

آقای الف. زالوایی: «مردم این روستا همه باهم فامیل هستند و کمتر پیش میاد که دعواشون بشه، ولی چون زمین‌های روستا قانون و حساب و کتاب خاصی ندارند، هرکسی هرطور و هرجا دلش بخواد خونه می‌سازه، بعضی‌ها اونقدر حرص‌زدن و زمین گرفتن که دیگه راهی واسه رفت‌وآمد باقی نمونه، شورا و دهیارم که بچه‌های خودشون هستند، و چون فامیل‌های خودشون این کارو می‌کنن اونهام نمی‌توانند جلو بقیه مردم رو بگیرن».

آقای م. حسینی: «قبلاً کارهای ساختن خونه کمتر تخصصی می‌خواست که در روستا نباشه و بیشتر سنگین بود و نمی‌شد بدون همکاری همسایه‌ها خونه درست کنی ولی الان، همه کارهای خونه تخصصی می‌خواد که هیچکدام از

آقای ع. رضانی: «الان اگه بخوایی هر کاری بکنی داشتن یه ضمانت خیلی ضروریه، قبلاً که خونه‌های روستا از گل بود هیچ ارزشی نداشت ولی الان سند دارن و میشه از اونها واسه ضمانت استفاده کنی، حتی اگه خیلی مجبور بشی بفروشی، یه پولی بابتش میدن».

آقای ر. بهرامی: «بیشتر از همه ساخت این خونه‌ها واسه مغازه‌دارهای شهری سود داره، چون همه مصالح و وسایل داخل خونه رو از شهرهای اطراف می‌خریم، هر روزم مردم روستا بیشتر به خونه‌سازی رو آوردن».

#### هزینه‌های طرح

نوع زندگی در مسکن قبلی به گونه‌ای بود که هزینه‌ها برای روستاییان کنترل شده بود، ولی افزایش هزینه‌های این مسکن برای بسیاری از روستاییان فشار مادی زیادی را ایجاد کرده است. بسیاری از این افراد هزینه‌های فرعی این مسکن را بیشتر از خود ساخت ساختمان آن می‌دانستند، در صورتی که در آغاز اقدام به تقاضای وام این نکته خیلی برای آنها محسوس نبوده است. همان‌طور که در مصاحبه نیز اظهار داشته‌اند، گرچه بنیاد مسکن نهایت تلاش را برای نحوه قسط بندی و شیوه بازپرداخت آن متناسب با وضع روستاییان مبذول داشته است، اما بازهم ساکنین میزان سود را زیاد می‌دانستند اما، مهمترین هزینه‌های فرعی ناشی از طرح در نظر ساکنین گران شدن‌های ناگهانی مصالح، هزینه‌های خرید لوازم منزل، ساخت انبار، طولیه، حیاط، و گاراژ است. هنوز به دلیل بالا بودن ارزش حریم خصوصی در روستاها مردم تا حدودی دوست ندارند که همسایه‌ها از درون خانه و وسایل آنها خبر داشته باشند و نوعی محافظه‌کاری در این زمینه هنوز در روستاهای مورد مطالعه وجود داشت که همین اهمیت ساخت حیاط خانه و انباری و خانه‌های دیگر را ضروری می‌ساخت. اما از آنجا که مردم در ساخت این خانه‌ها علاوه بر مبلغ وام، خود نیز پولی را خرج تکمیل خانه می‌کردند پولی بابت ساخت دیگر اجزای ضروری مسکن باقی نمی‌ماند زیرا، قسط پرداختی فقط تا مرحله نصب درب و پنجره‌ها بود و از آن پس هزینه‌هایی مثل گچ کاری، کاشی و سرامیک کاری و لوله کشی و غیره را باید خود تهیه می‌کردند. از طرفی نیز بزرگ بودن زیربنای این مسکن و ناسازگار بودن مصالح آجر و سیمان با آب و هوای منطقه سبب صرف هزینه‌های بسیار برای گرم و خنک کردن این مسکن در زمستان و تابستان می‌شود.

آقای ب. احمدی: «نحوه قسط بندیش خیلی خوبه تازه



همسایه‌ها بلد نیستند و بیشتر با پول حل میشه».

آقای ب. احمدی: «روستای ما جایی قرار گرفته که سر جاده آسفالتی و مردم می‌دانند که روزی خونه و زمین گران‌تر خواهند شد، واسه همین هرکسی به بهونه این که قراره وام بگیرم خونه بسازم از قبل دور زمین‌های خوب رو واسه خودشون می‌گیرن، هر کسی بهانه‌ای برای گرفتن این زمین‌ها میاره، یکی میگه اینجا به خونه من چسپیده، یکی میگه اینجا قبلاً جای خرمن من بوده، بعضی وقت‌ها که مرزهاشون مشخص نیست باهم دعوا میکنن حتی کارشون به دادگاه می‌کشه».

### روابط درون خانوادگی

از دیگر اثرات اجتماعی طرح که می‌توان گفت در این زمینه هیچ پیش‌بینی صورت نگرفته بود، اثرات طرح بهسازی بر روابط درون خانوادگی در زمینه روابط بین نسلی، جنسی و جمعیتی است، اثرات این طرح در زمینه روابط جنسی تا حدودی نابرابر عمل کرده است، زیرا در مسکن قبلی کارهای خانه‌ها به طوری بود که زنان نیز در فعالیت‌های اقتصادی درگیر بودند، ولی در مسکن جدید زنان دیگر به شیوه زنان شهری فقط امور خانه‌داری را انجام می‌دهند و از طرفی بسیاری از این کارها نیز از شیوه سنتی به شیوه ماشینی تبدیل شده و ماشین لباسشویی، جارو برقی، آبگرمکن و از این قبیل، کار آن‌ها را آسانتر نموده و در عین حال که بیشتر نیز در این گونه مسکن‌ها در مدیریت خانه سهیم شده‌اند، اما هزینه‌های بالای زندگی در این خانه‌ها مردان را مجبور به کار بیشتر کرده است. از طرفی در زمینه روابط بین نسلی به علت اینکه تخصص پدر و مادران در خانه‌های قدیمی برای زندگی بیشتر بود، قدرت کاملی در تصمیم‌گیری امور خانه داشتند، اما نسل جوانتر به علت ارتباط بیشتر با شهر و دنیای امروز بیشتر با امور مسکن جدید و هزینه‌های آن مثل خرید نوع مصالح، قرارداد با استادکارها، خرید لوازم منزل، و با کارهای بوروکراتیکی دریافت وام آشنایی دارند، و همین سبب افزایش نقش مدیریتی آنها و انزوای بیشتر والدین نیز شده است. در زمینه اثرات بر جمعیت در خانه‌ها نیز باید گفت که موقعیت و نمای داخلی ساخت این مسکن‌ها به این صورت است که اگرچه زیربنای بسیار بزرگتری نسبت به مسکن قبلی دارد اما فقط مناسب سکونت یک خانوار با یک اتاق پذیرایی و یک اتاق خواب احداث شده است ولی، مسکن قبلی شامل اتاق‌های کوچک زیادی بود که چند نسل در کنار

هم در آن زندگی می‌کردند.

آقای الف. زالوایی: «سیستم خونه‌های قبلی طوری بود که کلاً به صورت یه مجموعه بود که فقط بزرگ‌ترها دانش و پختگی لازم رو برای زندگی در اونجا داشتن، از تعمیر هر ساله خونه‌ها گرفته تا کارهایی مثل ذخیره علوفه و درست کردن آغل حیوانات، واسه همین فرزندانمون فقط دستورات اونجا رو اجرا می‌کردن، اما چون الان این خونه‌ها به سبک شهری درست شدن تخصص اونهام از شهرها اومده، و چون نسل جدید بیشتر با شهرها رفت و آمد دارند کارهای ساخت خونه جدید بیشتر به عهده اونهاست. این خونه‌ها بیشتر هم با سلیقه اونها جوهره، اتاق‌های بزرگی که هرکدم یه گوشه سرگرم کار خودشه، توی خونه‌های قبلی طوری بود که خونه کوچک بود و همه جمع میشدن دور بزرگترها و سرگرم بازی‌های قدیمی میشدن اما الان کلاً شده بازی‌های رایانه‌ای و تماشای تلویزیون».

آقای ع. مرادی: «این خونه زحمت ما مردها رو بیشتر کرده، هر چقدر بدویم از پس مخارجش بر نمیایم، هر روزم زن و بچه از آدم یه چیزی می‌خوان، این نوع کاشی رو بگیریم، اینجا خونه رو فلان کمده بزیم بهتره. اصلاً فکر نمی‌کنند که واسه پول اینها چقدر رو من فشار میاد، انگار دنیا هرچقدر امکاناتش بیشتر بشه باید ما بیشتر تو دردسر بیفتیم کار اونها فقط شده دستور دادن، کارهای خونه یه جارو و لباس شستن بود که اونم الان با ماشین لباسشویی و جارو برقی انجام میدن».

آقای الف. زالوایی: «الان دیگه نمی‌تونید تو این خونه‌های جدید دوتا خانواده رو ببینید که با هم زندگی بکنن، حتی خیلی از پدر و مادرها هم ترجیح میدن که بعد اینکه بچه کوچکشون واسه خودش خونه میسازه و مستقل میشه تو همون خونه قدیمی بمونن و پیش بچه‌شون زندگی نکنن، چون احساس میکنن این طوری بیشتر راحتند».

### نحوه زیست

در گذشته شغل همه اهالی روستاهای دهستان دولت آباد دامداری و کشاورزی بود. اکثر ساکنان این منطقه زندگی روزمره خود را با این فعالیت‌ها می‌گذرانند؛ عده‌ای صبح زود گله رو به کوه می‌بردند، عده‌ای آغل و طولیله‌هارو تمیز می‌کردن و به بره‌ها و مرغ‌ها و گوسفندا می‌رسیدند، بنابراین کارکردن و سرگرم بودن به این فعالیت‌ها سبب احساس مفید بودن مخصوصاً در افرادی که مسن‌تر ایجاد می‌کرد زیرا

در روستا نمانند و به شهر برگردند، از طرفی نیز سرو وضع و ظاهر روستاییان به علت شرایط خاص زندگی در مسکن قبلی مثل سرو کار داشتن زیاد با حیوانات باعث ایجاد نوعی شکاف در روابط شهر و روستا و تا اندازه‌ای احساس حقارت و خود کم بینی روستاییان در برابر شهری‌ها شده بود. اما با ساخت این مسکن هاو تقریباً یکسان شدن سبک زندگی شهری و روستایی، همانگونه که در مصاحبه‌ها نیز بیان شده روستاییان ضمن برخورداری از امکانات زندگی شهری لذت‌های زندگی در روستا را نیز دارند و همین آسایش مسکن جدید سبب افزایش ورود مهمانان شهری و نیز رفت و آمد متقابل و افزایش اعتماد به نفس روستاییان و حتی افزایش ازدواج بین جوانان شهر و روستا نیز شده است.

آقای ح. نادری: «میتونم بگم این خونه تازه مارو پیش فک و فامیل که از شهر میان رو سفید کرده. قبلاً مگه بیچاره‌ها از ترس کک و حشرات می‌تونستند آرامش داشته باشند، ما مجبور بودیم ولی اونها از ترس شب نمی‌موندن. الان هم آسایش خونه شهرهارو داریم، هم لذت‌های زندگی روستایی، واسه همین بعضی فامیل‌هامون که از شهر میان نمی‌تونن از روستا دل بکنن. به همین خاطر اگه ما بریم شهر دیگه خیلی منتهی نداره تازه خودشون اصرار میکنن بمونیم».

آقای ع. منوچهری: «وقتی دو نفر باهم برابر بشن رفت و آمدشون هم بیشتر میشه، الان دیگه وضع زندگی و سر و وضع خونه و بچه‌های ما چیزی از مردم شهر کم نداره، حتی بعضی خونه‌ها رو طوری درست کردن که از خیلی از خونه‌های شهری بهتره».

#### وضعیت افراد مسن

یک از اثرات پیشرفت و تغییر در عصر حاضر ایجاد شکاف بین نسل‌ها است به طوری که هر نسل نمادها، علایق و تجربه‌های مشترک مخصوص به خود را دارند که متفاوت از نسل قبل است. طرح بهسازی یکی از این نموده‌های بارز مدرنیته در سطح دهستان دولت آباد است که اثرات آن را به وضوح در ایجاد شکاف نسلی بین اقشار مسن و جوانتر می‌بینیم، به طوری که سبب ایجاد حسی نوستالژیک در افراد مسن خانواده برای احترام، محبت و روابط چهره به چهره و حس مفید بودن شده است که قبلاً افراد مسن خانواده از آن برخوردار می‌گشتند. زیرا در این خانه‌ها کار زیادی برای افراد مسن تر وجود ندارد و با تفریحات و سرگرمی‌های جدید و زبان فرزندان‌شان که از تلویزیون و تکنولوژی روز بیگانه

همیشه کاری برای انجام دادن و گذراندن وقت فراغت بود. در مسکن جدید که این اقشار دیگر کاری ندارند، و بار اقتصادی خانواده عمدتاً فقط بر دوش یک نفر سرپرست خانواده افتاده و مابقی فعالیت دیگری ندارند. بنابراین از آنجا که افراد مسن‌تر که توانایی سازگاری با سرگرمی‌های جدید مثل کامپیوتر و تلویزیون را ندارند، بیشتر وقت خود را در میادین روستاها با هم سن و سال‌های خود سپری می‌کنند. از آنجایی نیز که سرگرمی‌های زندگی در این مسکن زیاد شده، افراد کمتر به مهمانی و شب نشینی‌های مثل قبل می‌روند زیرا هم برنامه‌های تلویزیون متنوع‌تر شده و هم جوانان نیز به سبک زندگی شهری روی آورده‌اند و بیشتر وقت فراغت خود را با موبایل و ماشین‌سواری، تلویزیون و کامپیوتر صرف می‌کنند. به نوعی می‌توان گفت به سبک زندگی شهری رو آورده‌اند.

آقای الف. رحیمی: «الان همه سرگرمی‌ها از بزرگترها گرفته شده، تنها کارشون شده جمع شدن دور هم تو یه گوشه‌ای از روستا و با هم از خاطرات گذشته میگوین، قبلاً تو خونه کار زیاد بود و به کارهای اونها نیاز داشتن، ولی الان توخونه خیلی دلشون میگیره قبلاً بچه‌ها دور اونها جمع می‌شدن و با اونها بازی می‌کردن و براشون داستان می‌گفتن، الان بچه‌ها هرکدوم به گوشه اتاق میشینن و با گوشی و تلویزیون و کتاب و کامپیوتر خودشونو سرگرم میکنن، تو این خونه خیلی از جواترها هم وقت بیکاریشون زیاد شده، چون دیگه اون دردسرهای خونه‌های قبلی رو نداره.

الان چون مردم روستا به شهری‌ها شبیه شدن، رفت و آمدشون هم با شهر بیشتر شده و بیشتر با فامیل‌های شهری رفت و آمد دارن، ولی توخونه‌های قبلی مردم روستا بیشتر باهم هم رنگ بودن و به قول معروف کلاسشون به شهری‌ها نمی‌خورد، ولی الان با این مخارج سنگین زندگی و تشریفات تو این خونه‌ها مردم روستا کمتر به هم سر میزنن».

#### شباهت با سبک مسکن شهری

از اثرات مهم دیگر طرح که بیشتر غیر مستقیم و ناشی از افزایش رفاه و بهبود بهداشت و آسایش مسکن جدید است کاهش نابرابری در روابط و تعاملات بین روستاییان با شهرها است. مسکن‌های گلی طوری بود که کمتر می‌شد از ورود موش و حشراتی مثل کک و مگس به داخل خانه جلوگیری کرد، و همه این‌ها سبب سلب آسایش از زندگی در این خانه‌ها می‌شد. همچنین، شیوه ساخت خانه‌ها به گونه‌ای بود که کوچک بودن اتاق‌ها باعث می‌شد تا مهمانان شهری شب

رو، بسیاری از کسانی که از این وام استفاده کرده اند و در عین حال که خود را ناچار از ساخت مسکن جدید می‌دانستند، اما با استرس و دلهره نسبت به آینده مواجه شده‌اند. اما دلهره‌ای که در هنگام مشاهده و گفتگو با استفاده‌کنندگان برای آنها مهم بود، ترس از احتمال مهاجرت همسایگان و دوستان و بیهوده شدن صرف هزینه‌های بسیاری است که صرف ساخت این خانه‌ها شده است. زیرا، بسیاری از دوستان قدیمی آنها که هنوز در روستا مسکن جدیدی نساخته‌اند، و به روستا نیز چندان وابستگی اقتصادی ندارند، بیشتر به شهرها روی می‌آورند، و همین سبب ایجاد ترس استفاده‌کننده‌گان از بی‌ثباتی وضعیت سکونت در آینده می‌شود، زیرا خود را قادر به تغییر مکان در چند سال آینده نمی‌دانند.

آقای الف. زالوایی: «همه ترس و نگرانی من از این است که از بچگی به کارهای روستا مثل کشاورزی و دامداری عادت کردیم، ولی الان هرکی میاد تو خونه‌های جدید مخصوصاً جوان‌ها به کلی بی‌خیال این جور شغل‌ها میشن، آخه همه همسایه‌ها حیواناتشون رو فروختن، این خونه‌ها خیلی مردم رو راحت طلب کردن، آخه نه جا برای گاو و علوفه داره و نه مرتعی دور و بر روستا مونده، این طوری باید کل سال بیشون علوفه بدیم که نمی‌صرفه، توی شهر هم که ما نمی‌تونیم با اونها که از بچگی تو شهر بزرگ شدن رقابت کنیم، حداقل تو خونه‌های قبلی خرج و درآمدمون باهم جور در می‌آمد».

آقای ب. احمدی: «من که درآمد نسبتاً بد نیست تو این همه خرج و مخارج خونه موندم، نمی‌دونم بعضی همسایه‌های بیچارم می‌خوان چه کار کنن که به نون شبم محتاج هستند، قبلاً هم چهارتا گاو و گوسفند داشتن که اونم خرج همین خونه کردن، کسی هم که امروز دام‌هاشو بفروشو دیگه نمی‌ره دور و بر دامداری».

آقای ب. احمدی: «الان کار و کاسبی زیادی تو روستا نمونده، زمین‌های خوب مال چند نفره، اونهم چون مکانیزه شده خودشون روش کار می‌کنند و به کسی اجاره نمی‌دن، همه اکثراً یا ماشین ارزونی خریدن و باش تو شهرها کار میکنن یا با موتورصبح میرن شهرها سر کار و شب بر میگردن، کسی تو روستا نمونده، آدم حوصلش سر میره، بعضی وقت‌ها میگم اگه اینطوری پیش بره ممکن است روستامون یه روزی خالی بشه، اون وقت این همه خرج خونه کردیم، کاش تو شهر بود».

هستند. بنابراین، این بهشت گمشده را در نشستن با هم سن و سالان خود در میداین و کوچه‌های روستاها جستجو می‌کنند. و مسکن جدید به مکانی غریب برای آنها تبدیل شده است.

آقای م. حسینی: «قبلاً اونقدر کار زیاد بود که تا مردن هم دست از سر پیرمرد و پیر زن‌ها بر نمی‌داشتن، البته این طوری هم بود که نظر، همیشه نظر اونها بود. چون هم تجربه شون بیشتر بود، هم بچه‌ها خیلی به تجربه و دانش اونها نیاز داشتن الان توی این خونه‌ها انگار بازنشسته‌شون کردن، نه کاری هست انجام بدن و نه از فن و فوت زندگی تو این خونه‌ها سر در میان. اون‌ها از جارو برقی و ماشین لباس‌شویی و آبگرمکن سر در میان و بیشتر به کوچکترها وابسته هستند، واسه همین خیلی از اونها دوست ندارند خانه قدیمی رو ترک کنند و بعضی‌ها یکی دوتا گاو واسه پدر و مادرشون می‌خرند و میزارن تو همون خونه قبلی ازش نگهداری کنند، البته این کار رو بیشتر به خاطر خودشون می‌کنند، می‌خوان با این کار سرگرم بشن».

آقای ح. نادری: «پدرم با همه چیز توی خونه جدید مشکل داره، بعضی وقت‌ها بلد نیستند کانال تلویزیون رو عوض کنند. شب‌ها خیلی زود می‌خوابد و صبح‌ها زود پا می‌شه هیچ کاری هم‌نداره، ولی بچه‌ها تا ساعت ۹ و ۱۰ صبح خوابند، حوصلش که سر میره تو روستا میگرده تا کسی هم سن و سال خودشو پیدا کنه».

### بیم‌ها و دلهره‌ها

مردم روستاهای دهستان دولت آباد به علت تجربه زندگی در شرایط سخت آب و هوایی و موقعیت جغرافیایی در طول تاریخ مشکلات فراوانی را از سر گذرانده‌اند، از این رو در برابر حوادث و تغییرات تازه محافظه کار شده و بیم دارند. طرح بهسازی از آن تغییراتی در زندگی روستاییان بود که تأثیرات گسترده‌ای بر جزئیات زندگی آنها داشته است. از طرفی تأثیرات ناگهانی طرح بر افزایش هزینه‌های روستاییان و هم زمان شدن آن با تغییراتی دیگر از قبیل بیکاری ناشی از مکانیزه شدن کشاورزی سبب ایجاد دلهره‌ها و استرس‌های فراوانی برای استفاده‌کننده‌گان از اعتبارات بهسازی شده است. اکثر اهالی توانایی کسب درآمدهای تازه را ندارند و هزینه‌های ناشی از این طرح نیز سبب ایجاد فشارهای روانی بیشتر و ترس از عدم توانایی تامین هزینه‌های آتی زندگی در این خانه‌ها می‌شود. از این

## امیدها

مردم روستاهای دهستان دولت آباد همیشه به علت زندگی در شرایط سخت طبیعی و جغرافیایی، در خانه‌های کوچکی زندگی می‌کردند، که چندان با زندگی مدرن امروزی سازگاری نداشت، و سبب اختلاف در مراودات با ساکنان شهری می‌شد. زیرا خانه‌های آنها کوچک بود و نحوه زیست آنها (نگهداری دام‌ها در مجاورت نزدیک با محل سکونت) مانع از احساس برابری در بین آنها می‌شد. از این رو در بسیاری از مراسم مانند عزا و عروسی کوچک بودن و شرایط نامناسب این مسکن روستاییان را با شرایط روحی نامناسبی رو به رو می‌کرد. به طوری که در برخی مراسم‌ها که تعداد زیادی شرکت می‌کردند، برخی افراد با وجود اینکه ممکن بود با همسایه اختلافاتی داشته باشند در این شرایط مجبور بود برای پذیرایی از مهمانان از آنها کمک بگیرد و همین تعامل و برابری در روابط آنها با شهر و حتی ازدواج بین شهر و روستا را محدود کرده بود. اما ساخت این خانه‌ها با فضاهای بزرگ و نیز داشتن لوازم منزل فراوان برای پذیرایی از تعداد زیادی از افراد همراه با برخوردار بودن از امکانات آسایش شهری، روحیه‌ای قوی را برای روستاییان در برخورد با شرایط ذکر شده ایجاد کرده است. از طرفی نیز دوام و استحکام این مسکن‌ها روستاییان را با احساس آسایش نسبت به زندگی آسوده در هنگام بلایای طبیعی و حتی قابل استفاده بودن آن برای نسل‌های آینده مواجه نموده است.

آقای ع. منوچهری: «قبلاً دو سه خانواده توی یک خانه کوچک زندگی می‌کردیم. وضعیت جا و مکان خانه طوری بود که نمی‌توانستیم دوتا مهمان دعوت کنیم، جا نداشتیم، و سر و وضع خونه هم طوری بود که مهمان‌ها هم راحت نبودند. ولی الان خیالم راحت، اگه ده تا خانواده هم از شهر بیان می‌تونم با خیال راحت از شون پذیرایی کنم. قبلاً مردم اگه یه مراسمی هم برگزار میکردن چون خونه‌ها کوچک بود، مجبور می‌شدن برای پذیرایی از مهمانان از همسایه‌های بغل دستی کمک بگیرن، ولی الان این مشکل حل شده هم خونه به اندازه کافی جاداره هم وسایل داخل خونه زیاد شده».

آقای ر. بهرامی: «خانه را طوری درست کردم که فکر میکنم حالا حالاها باقی و تا چند نسل دیگه هم هیچ اتفاقی براش نمی‌افته، بعد من هم بچه‌هام می‌تونند از آن استفاده کنند. هرچی که ناظرها گفتن رعایت کردم، حتی به بناها و کارگرا می‌گفتم که نمی‌خواد به خاطر دو کیسه سیمان یا گچ ساختمان ناقص بشه، چون می‌خوام بعد من هم بچه‌هام با خیال راحت توش زندگی بکنن».

## زیباشناسی روستا

سیمای روستاهای شهر روانسر و به‌ویژه دهستان دولت آباد برای سالیان دراز به یک شکل بوده و عوامل جغرافیایی و فرهنگی از قبیل سرمای زیاد و عدم امنیت سبب شده بود که اکثر خانه‌های این روستاها در مجاورت یکدیگر و در مساحت‌های محدودی ساخته شوند و درعین حال نیز قوانین عرفی بر ساخت مسکنی تازه یا تصرف قسمتی از زمین‌های روستا حاکم بود که مانع از بی‌نظمی و تصرف بی‌برنامه زمین‌های روستا شود. از این رو، زمین‌هایی از قبیل خرمن روستا، معابر و کوچه‌ها، مراتع و گردشگاه‌های اطراف روستا به علت نظارت اجتماعی سنتی روستا هرگز مورد دخل و تصرف قرار نمی‌گرفت. اما، در هنگام ساخت این مسکن‌ها که در اداره روستا مدیریت و قوانین بوروکراتیکی بر قوانین عرفی فائق آمده، و از آنجا که در این زمینه نیز قوانین به دلایلی از قبیل عدم وضوح، نداشتن ضمانت اجرایی یا داشتن مواعی در اجرا نتوانسته مانع از تصرف بی‌قاعده اراضی عمومی و مشترک در روستا شود و افزایش چشم و هم چشمی در این زمینه سبب شده تا مناطقی از روستا از قبیل کوچه‌ها و معابر محدودتر شود، و دیگر زمین‌های مشترک مورد تصرف بی‌قاعده قرار گیرد. و زمین‌هایی از قبیل زمین بازی، گردشگاه‌ها و چشمه‌ها که زمانی سبب زیبایی سیمای روستا می‌شد، از بین برود. از طرفی استفاده بیش از حد از مصالح به کار رفته در ساختمان‌های شهری سبب از بین رفتن سیمای سنتی روستاها و شبیه‌شدن آن به سیمای شهری شده است.

آقای ک. ملکی: «قبلاً که سال‌ها طول می‌کشید تا تغییر کوچکی در زمین‌های روستا ایجاد بشه و هر قسمت از روستا متعلق به چیزی بود، یکجا مخصوص بازی بود، جایی برای خرمن و برخی جاهای اطراف روستا گردشگاه بود. ولی از روزی که خونه سازی شروع شده، مردم ناگهان همه شروع کردن به گرفتن این زمین‌ها چون می‌دانستند اگر دیر بجنبند بعداً زمین خوبی براشون نمی‌مونه. الان بعضی وقت نمی‌دونی راه‌های روستا چطوریه و از کجا رد بشی».

آقای م. حسینی: «الان فقط چند تا خونه قدیمی تو روستا مونده، و مابقی همه ویرانه شده، خانه‌های جدیدم که همه مثل شهر درست شدن، مردم ما مثل شهر خانه‌هاشون رو برای اجاره دادن درست نمی‌کنن و می‌دونن برای همیشه خودشون توش زندگی میکنن واسه همینم با اینکه از پس مخارجش بر نیان ولی تا میتونن مجلل درستش میکنن».

الان مردم شهر که میان روستای ما تعجب میکنند چون، روستا کوچک‌بندی هم شده و فاضلاب‌ها هم از داخل روستا دفع شدن، انگار روستا یک تکه از شهر شده».

### فضای داخلی

از جنبه‌های مهم دیگر طرح نیز که فشار زیادی را بر استفاده‌کننده‌گان طرح وارد کرده بود تا اقدام به ساخت مسکن جدید نمایند، کوچک بودن اتاق‌ها و نداشتن فضای کافی برای وسایل و لوازم جدید از قبیل یخچال بزرگ، کولر، فرش، تلویزیون، کمد، کامپیوتر و مهم‌تر از همه نداشتن فضای کافی برای فرزندان و مهمانان بود که طرح در این زمینه توانسته است با رضایت بالایی همراه باشد.

آقای ک. ملکی: «خانه‌ی قبلی سقفش از چوب بود و دیوارهایش از سنگ و گل، بعد چند سال چوب‌های سقفش به صدا در می‌آمدن، اگه چهار نفر باهم رو پشت بام می‌رفتن می‌ترسیدی سقف بیاد پایین، چه برسه به این که خدایی نکرده بالای طبیعی هم بیاد».

آقای ح. نادری: «این خانه طوری درست شده که خیلی به داشتن امکانات داخل خانه توجه شده، از لحاظ دستشویی و حمام مجهزه، و اونقدر هم بزرگه که هم بچه‌ها به راحتی می‌تونن واسه خودشون اتاق داشته باشن و وسایلشون رو اونجا بزارن و هم جا واسه خواب مهمان‌هایی که شب می‌خوان بمونن زیاده، الان خیلی از مهمان‌هایی که از شهر میان روستا شب بر نمی‌گردن شهر».

### فضای کارکردی بیرونی مسکن

همان‌گونه که بهبود امنیت و فضای داخلی مسکن از مهمترین پیامدهای مثبت طرح بود، و از ابتدا نیز مورد توجه بوده، یکی از مهمترین پیامدهای منفی طرح که از ابتدا مورد غفلت قرار گرفته و پیش‌بینی نشده بود، از بین رفتن فضاهای بیرونی مسکن روستایی است که کارکردهای بسیار ضروری در نحوه زیست و امرار معاش مردم روستا ایفا می‌کند. در واقع نمی‌توان در سطح روستاهای دهستان دولت‌آباد مسکن را بدون توجه به فضاهای بیرونی تعریف کرد، زیرا از گذشته نقشی حیاطی در زندگی مردم داشته‌اند. اما مبلغ وام و نقشه‌های ارائه شده در روستاها مطابقتی با نحوه زیست روستاییان ندارد. در زندگی ساکنین منطقه هر جزئی از مسکن کارکردی ضروری داشته و تغییرات صورت گرفته در آن نیز تدریجی و مطابق با تحولات فرهنگی آنها بوده است. به طور مثال، داشتن حیاط در فرهنگ روستاییان اهمیتی اساسی برای حضور راحت‌تر زنان در آنجا

دارد، زیرا در روستا برخی از فعالیت‌ها از قبیل پخت نان و تهیه لبنیات در حیاط خانه‌ها صورت می‌گیرد. همچنین حیاط نقش مهمی در جلوگیری از آگاهی یافتن همسایگان از داشتن برخی وسایل، یا انجام برخی فعالیت‌ها دارد و مردم روستا بسیاری از وسایل از قبیل بیل، فرغون را که در طول روز مدام با آنها سرو کار دارند، در حیاط نگه داری می‌کنند. همچنین حیاط مکان نگهداری از جوجه‌های مرغ‌ها در برابر گربه‌ها و سگ‌های ولگرد، گوساله‌ها و بره‌ها است و کارکردهای نامحسوس بسیار دیگری نیز دارد. مرغدانی دیگر جزء ضروری بسیاری از مسکن روستایی است، زیرا مرغ نقشی اساسی در اقتصاد روستاییان دارد. انبار دیگر مکانی مهم در مسکن روستاییان است، زیرا مردم روستاهای منطقه مورد مطالعه همیشه دوست ندارند همسایه‌ها از داشتن برخی وسایل آنها اطلاع داشته باشند، از این رو آن را در انبار پنهان می‌کنند. ضرورت داشتن مکان‌هایی دیگر برای نگهداری حیوانات و علوفه و محصولات کشاورزی بدیهی است. اما صرف هزینه‌های زیاد برای ساخت مسکن جدید، و الگوی مصرف و سبک زندگی در این مسکن مانع از ساخت این مکان‌های ضروری می‌گردد.

آقای م. حسینی: «جریان ساخت این خانه‌ها طوری است که فقط به فکر راحتی و آسایش داخلی خانه بودن، و همه از هم تقلید میکنند، خود بنیاد هم که این وام رو میده اصلاً به نوع زندگی مردم روستا توجه نکرده، مردم روستا کلاً کار و زندگی‌شون تو خونه‌هاست، حتی به نظر من داشتن حیاط و انبار برای وسایل و مرغدانی باید، مهمتر از خود این خونه‌ها باشه، الان هر کسی که این خونه‌ها رو می‌سازه تا چند سال نه حیاط داره نه هیچ جایی برای حیواناتش، بیشترشم به خاطر اینه که هر چی پول وام و پس‌انداز خودش خرج داخل خونه و وسایل داخل خانه میکنند».

### بهداشت

یکی دیگر از مهمترین پیامدهای مثبت طرح که بدون شک طرح بهسازی در این زمینه بسیار موفق بوده است، بهبود بخشیدن به وضع بهداشت روستاییان است. از مهمترین تفاوت‌های زندگی شهری و روستایی که در مسکن آنها احساس می‌شود، تفاوت در وضعیت بهداشت این مسکن بوده است. اکثر خانه‌های روستایی به لحاظ برخورداری از حمام و دستشویی و ورود و خروج هوای تازه به داخل خانه در وضعی بسیار پایین در مقایسه با مسکن شهری قرار داشت و به همین سبب ایجاد نابرابری روابط میان شهر و روستا

ساخت مسکن گیر نماید، و فقط جاهای خاصی مثل زمین‌های بازی، گردشگاه‌ها و مراتع دور و بر روستا هستند که وضعیت ملکی مشخصی ندارند و مردم همه تلاش می‌کنند تا به بهانه ساخت خونه محدود خاصی رو اول تصاحب کنند. بعد کم‌کم وسعتش رو زیاد می‌کنند، طوری شده که برخی جاها خروجی‌های روستا‌ها بسیار باریک و محدود شده، اونهایی هم که خونه هاشون وسط روستاست، عمداً و از لج آنها سعی میکنن تاجایی که ممکنه جاده‌ها رو محدود کنند».

آقای ح. نادری: «چون خیلی‌ها دوست دارن هنوز فضای باز زیادی دور و بر خونه‌هاشون باشه، تا هم بتوانند درخت بکارند و هم مرغ پرورش بدهند، سعی می‌کنند زمین‌های کناری روستا و بیرون رو بگیرن، واسه همین ارزش این زمین‌ها خیلی رفته بالا و مردم همه می‌خوان تا قانون خاصی نیومده تا میتونن از این زمین‌ها تصرف کنند. ولی اینطوری که داره پیش میره دو سه سال دیگه کل این زمین‌ها رو مردم میگیرن، حتی جای تفریح و گردش مردم رو به کلی گرفتن».

### بحث و نتیجه‌گیری

در نهایت مدل الگویی و نظریه‌ای که نشان می‌دهد طرح اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی در طی یک فرایندی و در یک بستر خاص تحولات و دگرگونی‌هایی پیش‌بینی نشده‌ای را در کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی مردم به وجود آورده است که از قبل بدان فکر نشده بود و به نوعی این تحولات چنان مهم است که از آن می‌توان به تغییر فنی و تغییر نسلی اشاره کرد. بر اساس نظریه زمینه‌ای مقولات شرایطی، تعاملی/فرایندی و پیامدی است استخراج شد.

**شرایط علی** عبارتند از حوادث یا وقایعی که به ایجاد یا رشد پدیده منجر می‌شود (استراوس و کوربین، ۱۳۸۷: ۱۰۱). در این پژوهش شرایط علی یعنی دریافت وام و ساخت مسکن با انگیزه رهایی از مسکن فرسوده و قدیمی و همچنین شبیه‌سازی مسکن شهری نیز از شرایط علی است.

**شرایط زمینه‌ای** عبارت است از سلسله زمینه‌های خاص که طی آن راهبردهای کنش/کنش متقابل برای اداره، کنترل و پاسخ به پدیده صورت می‌گیرد (همان). شرایط زمینه‌ای پدیده مورد مطالعه شرایط زندگی مردم روستاهای دهستان دولت‌آباد است یعنی وضعیت معیشت و زیست‌اهالی برای استفاده از طرح. به واقع دریافت وام بهسازی مسکن با نحوه زیست‌اهالی تعارضاتی دارد.

شده بود. ساخت مسکن جدید به کلی مشکلات حمام و دستشویی و نظافت را حل نموده و سبب سهولت در رعایت بهداشت و کاهش بیماری نیز شده است.

آقای الف. دارابی: «از روزی که اومدیم تو خونه جدید از زمین تا آسمون وضعمون بهتر شده، اصلاً از کک و حشرات و موش و مگس داخل خونه اثری نمونده، الان صبح‌ها که میریم بیرون سر کار دوش میگیریم بعد از سر کار هم بر میگردیم دوباره دوش میگیریم. الان حمام رفتن خیلی راحت شده. راحت‌تر هم میشه نظافت را رعایت کنیم».

آقای ک. ملکی: «قبلاً رعایت نظافت خونه خیلی سخت بود، مردها که خسته از سرکار برمیگشتن با خودشون یه عالمه گردو خاک می‌آوردند توخونه، هر جای خونه‌ها راه میرفتی فضولات گاوها و مرغ بود، در و دیوار همیشه بوی پهن میداد، لباس‌ها هم واسه همین بوی پهن می‌گرفت. اگه میخواستی هم نمی‌شد نظافت رو تو این خونه‌ها رعایت کنی».

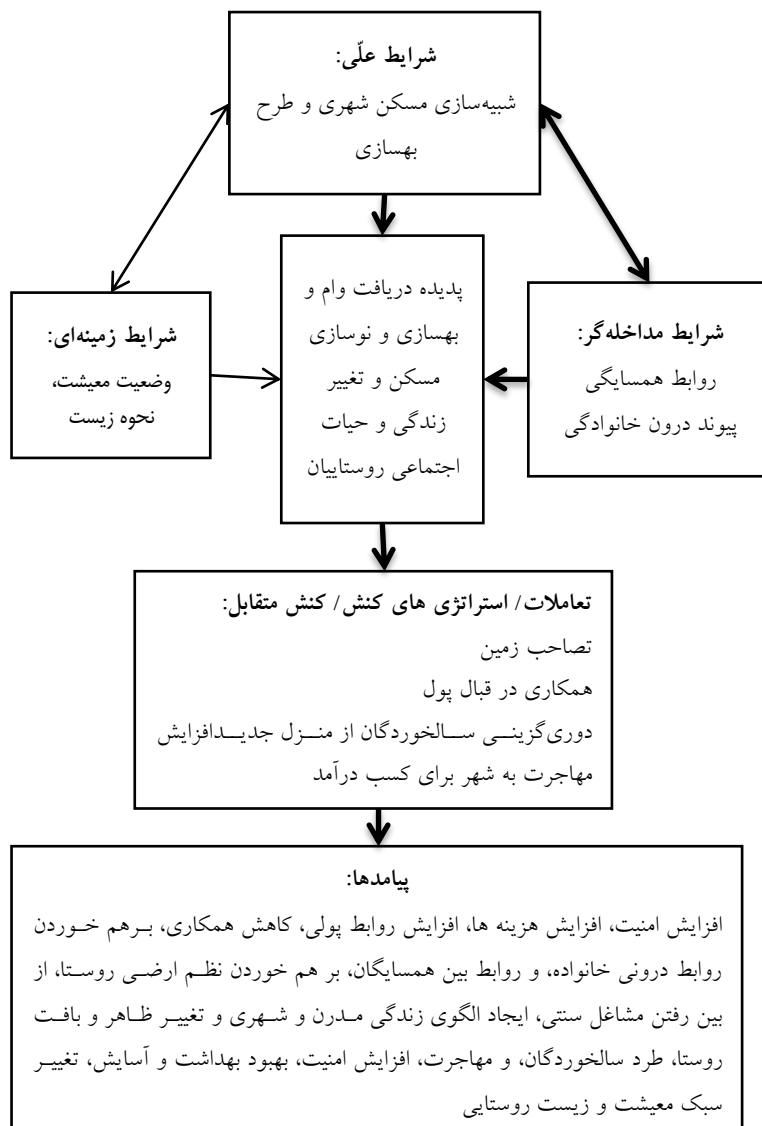
### اراضی روستا

از دیگر پیامدهای مهم طرح بهسازی که در طرح پیش‌بینی نشده بود، اثراتی بود که بر اهمیت یافتن زمین‌های مسکونی روستا گذاشت. تا قبل از شروع خانه‌سازی از طریق این طرح، کمتر مردم تصور می‌کردند که با کمبود مکان مناسب برای خانه‌سازی مواجه شوند. اما، کم‌کم با گرفتن زمین‌ها خوب توسط استفاده‌کننده‌گان از طرح بهسازی، زمین روستایی اهمیت یافت، و کسانی که در اطراف روستا خانه ساخته‌اند، زمین‌های بیشتری را تصرف کرده‌اند. زیرا، در روستاهایی نیز که طرح هادی اجرا شده بیشتر طرح در مرکز و چند کوچه اصلی به اجرا درآمده است و اطراف روستا مشمول برنامه خاصی نشده است. از این رو همه تلاش دارند تا در اطراف روستا و به بهانه ساخت مسکن یا بهانه‌های دیگر زمین بیشتری را تصرف کنند و در مقابل کسانی نیز که در وسط روستاها هستند تا جایی که ممکن باشد معابر را محدود نموده‌اند. بسیاری از زمین‌های عمومی روستا از قبیل زمین بازی جوانان، گردشگاه‌ها و مراتع که حفظ آنها برای روستا اهمیت فراوان دارد، به طور بی‌برنامه مورد تصرف قرار گرفته‌اند و همین سبب اختلال در زندگی روستاییان شده است.

آقای ع. رضانی: «چون زمین‌های کشاورزی دورو بر روستا واسه مردم ارزشمندتر از اونه که بخوان برای ساخت مسکن به مردم زمین بفروش، اینه که زمین خوب واسه

می‌دهد این روابط قبلاً نظمی ثابت‌تر و در هماهنگی کارکردی با دیگر بخش‌های زندگی داشته است. فشار طرح برای تغییر این روابط سبب اتخاذ راهبردها و راهکارهایی توسط اهالی شده است؛ از جمله؛ تصاحب زمین بیشتر، افزایش کار در قبال پول به جای همکاری و تمایل سالخوردگان به دوری از منزل جدید و گذران اوقات بیکاری در بیرون از خانه با همسن و سال‌های خود.

**شرایط مداخله‌گر (میانجی) شرایطی ساختاری** هستند که به پدیده‌ای تعلق دارند و بر راهبردها و استراتژی‌های کنش/کنش متقابل اثر می‌گذارند. آنها راهبردها و استراتژی‌هایی را در درون زمینه خاص سهولت می‌بخشند یا آنها را محدود و مقید می‌کنند (همان: ۹۷). شرایط مداخله‌گر در پژوهش حاضر روابط همسایگی و پیوندهای درونی خانوادگی است. چنانچه نتایج پژوهش نشان



شکل ۱. مدل الگویی اثرات اجتماعی طرح بهسازی و نوسازی مسکن روستایی در دهستان دولت آباد شهرستان روانسر

روستاهای دهستان دولت‌آباد صورت گرفته، که گرچه دارای پیامدهای مهمی چون افزایش امنیت، بهبود بهداشت و ایجاد مشاغل موقت بوده است، پیامدهای منفی همچون برهم خوردن روابط درونی خانواده، و روابط بین همسایگان، بر هم

در نهایت همه این شرایط علی، مداخله‌گر و زمینه‌ای پیامدهایی بسیاری را برای طرح ایجاد کرده است.

سرانجام باید گفت این طرح بدون ارزیابی اثرات اجتماعی و توجه به ابعاد اجتماعی، زیستی و فرهنگی ساکنان

مقاله حاضر برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد با عنوان «ارزیابی اثرات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی طرح اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی (روستاهای دهستان دولت آباد، شهرستان روانسر)» با همکاری نویسندگان می‌باشد.

### منابع

سعیدی، عباس (۱۳۸۴). روابط شهر و روستا و پیوندهای روستایی-شهری: یک بررسی ادراکی. *فصلنامه جغرافیا/انجمن جغرافیای ایران*، ۲(۱)، ۷۱-۹۰.

سعیدی، عباس (۱۳۹۰). روابط و پیوندهای روستایی شهری در ایران. تهران: نشر مهر مینو.

سعیدی، عباس (۱۳۷۳). الزامات اجتماعی-اقتصادی در ساخت و ساز مسکن روستایی. مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن روستایی.

آلوی، سو (۱۳۸۶). تغییر اجتماعی و توسعه، چاپ سوم، ترجمه محمود حبیبی مظاهری. تهران: انتشارات پژوهشکده مطالعات راهبردی.

شاهر، فرانتس (۱۳۶۸). درباره مفهوم جغرافیای اجتماعی، مترجم عباس سعیدی. *مجله رشد آموزش جغرافیا*، ۵(۱۸)، ۲۵-۱۲.

طالب، مهدی و عنبری، موسی (۱۳۸۷). جامعه‌شناسی روستایی (ابعاد تغییر و توسعه در جامعه روستایی ایران). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

طاهری، کمال (۱۳۸۰). روانسر: باستان‌شناسی، زمین‌شناسی، جغرافیا و فرهنگ، نشر کمال طاهری. مجموعه روانسر پژوهی ۱، روانسر، شورای اسلامی شهر روانسر.

عزیزپور، فرهاد و قاسمی، عاطفه (۱۳۸۹). نقش منطقه ویژه اقتصادی پارس جنوبی، عسلویه در تحول مکانی-فضایی سکونتگاه روستایی. *نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۱۰(۱۹)، ۹۷-۱۱۰.

عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۷). ارزیابی و بازنگری طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، معاونت بازسازی مسکن روستایی. تهران: انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

عطاری، عباس (۱۳۷۵). اهمیت و ضرورت بررسی تعامل مسکن و فرهنگ. مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران. تهران: انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

فاضلی، محمد (۱۳۸۹). ارزیابی تأثیرات اجتماعی. تهران: انتشارات جامعه‌شناسان.

خوردن نظم ارضی روستا، از بین رفتن مشاغل سنتی، ایجاد الگوی زندگی مدرن و شهری و تغییر ظاهر و بافت روستا، طرد سالخوردگان، و مهاجرت داشته است. در صورتی که انجام ارزیابی اجتماعی می‌توانست سبب کاهش اثرات منفی و تقویت اثرات مثبت طرح بهسازی شود.

استراوس، آنسلم و کوربین، جولیت (۱۳۸۷). اصول و روش تحقیق کیفی، نظریه‌مبنایی؛ رویه‌ها و شیوه‌ها، ترجمه بیوک محمدی. تهران: انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.

اطهاری، کمال (۱۳۸۴). فقر مسکن در ایران؛ فقر سیاست اجتماعی. *فصلنامه رفاه اجتماعی*، ۵(۱۸)، ۱-۱۵.

آسایش، حسین (۱۳۷۵). اصول و روش‌های برنامه‌ریزی ناحیه‌ای. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۶). گزارش آمار فعالیت‌ها. پاپلی یزدی، محمدحسین و ابراهیمی، محمدامیر (۱۳۸۱). نظریه‌های توسعه روستایی. تهران: انتشارات سمت.

پاپلی‌یزدی، محمدحسین، وثوقی، فاطمه و لباف‌خانیک، مجید (۱۳۸۰). مسکن کردهای خراسان شمالی: تکوین و تحول مسکن در بطن ساختارهای ذهنی و فرهنگی. *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۱۰(۶۲)، ۵-۲۹.

تقوی، نعمت‌الله (۱۳۷۱). مهاجرت‌های روستا-شهری: درآمد جامعه‌شناختی بر نظریه‌ها. تبریز: انتشارات ستوده.

حریری، نجلا (۱۳۸۵). اصول و روش‌های پژوهش کیفی. تهران: انتشارات دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات تهران.

خاک‌پور، مژگان و شیخ‌مهدی، علی (۱۳۹۰). بررسی تأثیر فرهنگ و تغییرات اجتماعی بر مسکن روستایی گیلان. *فصلنامه مدیریت شهری*، ۹(۲۷)، ۲۴۵-۲۲۹.

رحمانی‌فضلی، عبدالرضا و کاویانی، یونس (۱۳۸۸). اثربخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی: مورد مطالعاتی سکونت‌گاه‌های روستایی شهرستان سقز. *فصلنامه جغرافیا، انجمن جغرافیای ایران*، ۷(۲۳)، ۲۹-۴۵.

رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۳). مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران. تهران: انتشارات قومس.

سرتیبی‌پور، محسن (۱۳۸۵). مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه. *نشریه هنرهای زیبا*، ۴(۲۷)، ۴۷-۵۶.



تاکید بر ایران. مشهد: انتشارات جهاد دانشگاهی.  
 مهندسان مشاور دی. اچ. وی. هلند (۱۳۷۱). رهنمودهایی  
 برای برنامه‌ریزی مراکز روستایی، چاپ اول، مترجمان  
 سیدجواد میر، ناصر اوکتایی و مهدی گنجیان. تهران:  
 انتشارات جهاد سازندگی.  
 وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۸۵). طرح جامع مسکن، سند  
 راهبردی - اجرایی. تهران: انتشارات وزارت مسکن و  
 شهرسازی.

کامران، فریدون (۱۳۸۲). ارزشیابی طرح عملکرد هادی در  
 روستاهای استان لرستان. پایان‌نامه کارشناسی ارشد توسعه  
 روستایی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه رازی کرمانشاه.  
 گلابچی، محمود و طیبات، مجتبی (۱۳۸۶). علل عدم  
 پایداری ساختمان‌های محلی (روستاهای زرنند کرمان).  
 نشریه هنرهای زیبا، ۳۰(۳۰)، ۳۱-۴۲.  
 مسیبی، محمد (۱۳۷۵). ملاحظاتی بر اثرات اقلیم زیستی در  
 معماری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.  
 مطیعی لنگرودی، سیدحسن (۱۳۸۲). برنامه‌ریزی روستایی با

Glaser, Barney G., & Anselm L. S. (1967).  
*The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research*.  
 London, UK: Weidenfeld and Nicolson.  
 Herrman, M., & Svarin, D. (2009),  
*Environmental pressure and rural-urban migration*. The case of Bangladesh.  
 Unpublished.  
 Milbourne, P., & Cloke, P. (2006).  
*International perspectives on rural homelessness*. By: Routledge.  
 Veltmeyer, H. (2010). *Thy Poverty Report*

*Ideas. Policies and Pathways*,  
 Development Forum, Canadian  
 Association for the Study of International  
 Development.  
 Wiliva, B. (2010). *Cultural planning  
 Toolkit: A partnership between Legacies  
 now and creative. city network of  
 Canada*. Retrieved 25 July 2013  
 from [http://www.creativecity.ca/  
 database/files/library/cultural\\_planning\\_  
 toolkit.pdf](http://www.creativecity.ca/database/files/library/cultural_planning_toolkit.pdf).