

Physical Development Planning

Winter (2026) Vol. 10(4). (series40):1-18

DOI: [10.30473/psp.2026.77530.2804](https://doi.org/10.30473/psp.2026.77530.2804)

E-ISSN: 2645-548X

P-ISSN: 2645-5471

Analysis of Endogenous and Exogenous Factors on the Process of Physical-Social Development of Rural Housing (Case Study: Sistan region)

Sirous Ghanbari ¹ 

1. Associate Professor of Geography and Rural Planning, Faculty of Geography and Environmental Planning, University of Sistan and Baluchestan, Zahedan, Iran.

*Correspondence

Sirous Ghanbari

E-mail:

ghanbari@gep.usb.ac.ir

Received: 21/Feb/2026

Accepted: 18/Mar/2026

How to cite

Ghanbari, S. (2026). Analysis of Endogenous and Exogenous Factors on the Process of Physical-Social Development of Rural Housing (Case Study: Sistan region). *Physical Development Planning*, 10 (4), 40, 1-18.

(DOI:

[10.30473/psp.2026.77530.2804](https://doi.org/10.30473/psp.2026.77530.2804))

ABSTRACT

Sustainable physical and social development of rural housing, as one of the main pillars of the formation and maintenance of the life of local communities, has always been one of the main concerns of regional development policymakers. In the meantime, Sistan Region, due to its unique climatic, social and economic characteristics, is a clear example of regions where the housing development process is influenced by contradictory and complex forces. This research has been conducted with the main aim of analyzing and measuring endogenous and exogenous factors affecting the physical and social development process of rural housing in this region in order to provide a deeper understanding of the mechanisms affecting the quality of rural life and, ultimately, to provide strategies for optimizing development interventions. The present research is applied in terms of its purpose and has been conducted using a mixed method (qualitative-quantitative) and a descriptive-analytical approach. The statistical population was defined in two groups: experts (20 people with purposive sampling until theoretical saturation was reached) and local residents (170 people with accessible sampling). Using the grounded theory method, endogenous factors (including indigenous knowledge adapted to the climate, cultural-family patterns, local livelihood and economic system, and social capital) and exogenous factors (including macro policies, natural hazards and climate change, economic developments, the influence of cultural-physical patterns, and foreign infrastructure) were identified. Based on the results of the one-sample t-test from the perspective of local communities, natural hazards and climate change were identified as the most influential factor on housing development with the highest mean (3.77), which indicates the direct perception of residents of environmental threats. After that, economic factors including local livelihood system (3.60) and macroeconomic developments (3.61) were emphasized as the main financial obstacles in housing investment and maintenance.

KEYWORDS

Endogenous and Exogenous Factors, Physical-Social Development, Rural Housing, Sistan.



برنامه ریزی توسعه کالبدی

سال دهم، شماره چهارم، پیاپی چهلم، زمستان ۱۴۰۴ (۱۸-۱)

DOI: [10.30473/psp.2026.77530.2804](https://doi.org/10.30473/psp.2026.77530.2804)

«مقاله پژوهشی»

تحلیل عوامل درون‌زا و برون‌زا بر روند توسعه کالبدی - اجتماعی مسکن روستایی (مورد مطالعه: ناحیه سیستان)

سیروس قنبری^۱

چکیده

توسعه کالبدی و اجتماعی پایدار مسکن روستایی به عنوان یکی از ارکان اصلی شکل‌گیری و حفظ حیات جوامع محلی، همواره یکی از دغدغه‌های اصلی سیاست‌گذاران توسعه منطقه‌ای بوده است. در این میان، ناحیه سیستان به دلیل ویژگی‌های اقلیمی، اجتماعی و اقتصادی منحصر به فرد خود، نمونه‌ای بارز از مناطقی است که روند توسعه مسکن در آن تحت تأثیر نیروهای متضاد و پیچیده‌ای قرار دارد. این پژوهش با هدف اصلی تحلیل و سنجش عوامل درون‌زا و برون‌زا مؤثر بر روند توسعه کالبدی و اجتماعی مسکن روستایی در این ناحیه انجام پذیرفته است تا درک عمیق‌تری از مکانیسم‌های مؤثر بر کیفیت زندگی روستایی فراهم آورد و در نهایت، راهبردهای بهینه‌سازی مداخلات توسعه‌ای ارائه دهد. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و با به‌کارگیری روش ترکیبی (کیفی-کمی) و رویکرد توصیفی-تحلیلی انجام شده است. جامعه آماری در دو گروه متخصصان (۲۰ نفر با نمونه‌گیری هدفمند تا رسیدن به اشباع نظری) و ساکنان محلی (۱۷۰ نفر با نمونه‌گیری در دسترس) تعریف شد. با استفاده از روش تئوری زمینه‌ای، عوامل درون‌زا (شامل دانش بومی سازگار با اقلیم، الگوهای فرهنگی-خانوادگی، نظام معیشتی و اقتصادی محلی و سرمایه اجتماعی) و عوامل برون‌زا (شامل سیاست‌های کلان، مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی، تحولات اقتصادی، نفوذ الگوهای فرهنگی-کالبدی و زیرساخت‌های خارجی) شناسایی شدند. بر اساس نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای از دیدگاه جوامع محلی، مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی با بالاترین میانگین (۳/۷۷) به عنوان تأثیرگذارترین عامل بر توسعه مسکن شناخته شد که نشان‌دهنده درک مستقیم ساکنان از تهدیدات محیطی است. پس از آن، عوامل اقتصادی شامل نظام معیشتی محلی (۳/۶۰) و تحولات اقتصادی کلان (۳/۶۱) به عنوان موانع اصلی مالی در سرمایه‌گذاری و نگهداری مسکن مورد تأکید قرار گرفتند.

واژه‌های کلیدی

عوامل درون‌زا و برون‌زا، توسعه کالبدی-اجتماعی، مسکن روستایی، سیستان.

۱. دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان، ایران.

نویسنده مسئول: سیروس قنبری
رایانامه:

ghanbari@gep.usb.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۲/۰۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۲/۲۷

استناد به این مقاله:

قنبری، سیروس (۱۴۰۴). تحلیل عوامل درون‌زا و برون‌زا بر روند توسعه کالبدی - اجتماعی مسکن روستایی (مورد مطالعه: ناحیه سیستان). *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۱۰ (۴)، ۴۰-۱۸.

DOI:

[10.30473/psp.2026.77530.2804](https://doi.org/10.30473/psp.2026.77530.2804)

حق انتشار این مستند، متعلق به نویسندگان آن است. © ۱۴۰۳. ناشر این مقاله، دانشگاه پیام نور است.

این مقاله تحت گواهی زیر منتشر شده و هر نوع استفاده غیرتجاری از آن مشروط بر استناد صحیح به مقاله و با رعایت شرایط مندرج در آدرس زیر مجاز است.

This is an open access article under the CC BY (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

<https://psp.journals.pnu.ac.ir>



مقدمه

سکونتگاه روستایی به مثابه فضای عملکردی و زیستی در طول تاریخ، بخش جدایی‌ناپذیر زندگی بشر بوده است (Mandal, 2001: 19). هدف اصلی این سکونتگاه‌ها، فراهم کردن محیطی راحت برای فعالیت‌های انسانی است (Martin et al, 2010: 666). این راحتی و آسایش در معماری بنا منعکس شده است. مسکن به عنوان اصلی‌ترین عنصر کالبدی فضا پیش از آن که ساختاری کالبدی باشد، نهادی یا ماهیتی چندکارکردی است (محمدی یگانه، ۱۳۹۹: ۱۰۶). مسکن به مثابه واحد تسهیلات فیزیکی یا به عنوان کالایی اقتصادی و پر دوام است که نقش اجتماعی یا جمعیتی نیز دارد (Bourne, 1981: 14) و افزون بر این‌ها، مشتمل بر رفع نیازهای مالی به عنوان نمایش مقام و وضعیت اقتصادی-اجتماعی افراد است (Cater & Trevor, 1989: 38). بنابراین مسکن فقط کالبد و فیزیک نیست، بلکه جایی است که توسعه یکپارچه را زمینه‌سازی کرده و در برگیرنده تسهیلات، خدمات و زیرساخت‌های توسعه نیز است (پورطاهری و همکاران، ۱۳۹۶: ۶۶؛ Ngcobo, 2018:32). از این رو، مسئله مسکن در ایران مانند اغلب جوامع دنیا در دهه‌های اخیر رو به گسترش بوده و از اهمیت خاصی برخوردار است. طی چند دهه‌ای که از شکل‌گیری نظام متمرکز توسعه روستایی در کشور می‌گذرد، تأمین مناسب همواره بخشی از برنامه‌های روستایی را به خود اختصاص داده و در قالب برنامه‌های اجرایی روستا مورد پیگیری قرار گرفته است (صادقی و همکاران، ۱۴۰۳: ۴). در نتیجه با توجه به اهمیت این مسئله، شناخت عوامل درون‌زا و برون‌زا در روند توسعه کالبدی و اجتماعی مسکن بسیار با اهمیت دارد. مفهوم توسعه روستایی از دیرباز تلاشی پیچیده و بحث برانگیز بوده است (Biczkowski, 2020)، به نحوی که از ابتدا رویکردهای متنوعی توسط سازمان‌های دولتی و نهادهای خصوصی مطرح شده که هرکدام نتایج متفاوتی را به همراه داشته اند (Dahlman, 2016). پارادایم توسعه درون‌زای جدید از درون خلأهای موجود بین دو پارادایم توسعه برون‌زا و توسعه درون‌زا به وجود آمد. به نحوی که از اواسط قرن بیستم، پس از جنگ جهانی دوم، می‌توان شاهد تسلط پارادایم توسعه برون‌زا

در ادبیات توسعه روستایی بود (Qu & Zollet, 2023). این پارادایم با رویکردی از بالا به پایین مشخص می‌شوند که در آن بازیگران خارجی، مانند دولت‌ها یا سازمان‌های بین‌المللی، مداخلات توسعه را در مناطق روستایی طراحی و اجرا می‌کنند (Pokhylenko, 2023). در پاسخ به محدودیت‌های مدل پارادایمی توسعه برون‌زا پارادایم توسعه درون‌زای روستایی در اوایل دهه ۹۰ میلادی به عنوان یک رویکرد جایگزین پدیدار شد. پارادایم درون‌زا، دانش، منابع و ظرفیت‌های محلی را اولویت‌بندی می‌کند و هدف آن توانمندسازی جوامع روستایی برای هدایت فرایندهای توسعه خودشان است (Gusmanov et al., 2019). این رویکرد از پایین به بالا بر مشارکت جامعه، حکمرانی محلی و حفظ میراث فرهنگی تأکید دارد. درحالی که پارادایم درون‌زا دستاوردهای ارزشمندی ارائه می‌داد؛ اما نگاه یک سویه آن مانع درک پیچیدگی‌های توسعه روستایی می‌شد و از ظرفیت‌های بیرونی غفلت می‌کرد (Aggarwal, 2018). بر همین اساس، در سال‌های اخیر، علاقه فزاینده‌ای به "راه سوم" یا پارادایم توسعه درون‌زای جدید روستایی مطرح شده است که فراتر از دوگانگی برون‌زا و درون‌زا است (Guinjoan et al., 2016). پارادایم توسعه روستایی درون‌زای جدید بینش‌ها و امکانات بیشتری نسبت به دو پارادایم قبلی به همراه دارد. رویکردهای حاکم بر پارادایم درون‌زای جدید مبتنی بر اصول مدل‌های درون‌زا بوده، اما درک دقیق‌تری از ساختارهای قدرت و پویایی شبکه در مناطق روستایی را در برمی‌گیرد، به نحوی که این نوین پارادایم تأکید فزاینده‌ای بر مدل‌های مشارکتی حکمرانی و درک متنوع از آنچه سیاست روستایی را تشکیل می‌دهد، دارد. مطابق ادبیات موضوع و عنوان مقاله، توسعه درون‌زا و برون‌زای جدید به عنوان پارادایم جدید مورد استقبال اجتماعات علمی حوزه توسعه سکونتگاه‌های روستایی قرار گرفته است (Bosworth et al., 2016; Gkartzios & Lowe, 2019; High & Nemes, 2007; Olmedo & O'Shaughnessy, 2023; Ray, 2006; Shucksmith, 2010; Ward et al., 2005; Woods, 2007).

ضرورت نظری این موضوع ریشه در خلأ دانشی موجود در ادبیات توسعه روستایی و مسکن دارد، که در آن تحلیلی نظام‌مند و دو وجهی از تعامل همزمان عوامل درون‌زا (مانند فرهنگ و دانش بومی) و عوامل برون‌زا (مانند سیاست‌های کلان و تغییرات اقلیمی) بر تحولات کالبدی-اجتماعی مسکن ناحیه‌ای خاص ارائه نشده است. این پژوهش با ارائه یک چارچوب تحلیلی تلفیقی، به غنای نظری رویکردهای سیستمی در جغرافیا و برنامه‌ریزی مسکن کمک کرده و مرزهای مفهومی بین "درونی" و "بیرونی" را در مطالعات مسکن روستایی بازتعریف می‌کند. از جنبه کاربردی، یافته‌های این تحقیق مبنای علمی عملیاتی برای مدیران و برنامه‌ریزان ناحیه سیستمی فراهم می‌آورد تا با درک دقیق سازوکارهای اثرگذار، از اقدامات شتاب‌زده، تک بعدی و تقلیدی که ناهمگون با بافت محلی هستند، پرهیز کرده و به سوی تدوین برنامه‌های مسکن پایدار، زمینه‌محور و تاب‌آور گام بردارند؛ برنامه‌هایی که هم موجب ارتقای کیفیت زندگی ساکنان محلی شود و هم پایداری اکولوژیک و انسجام اجتماعی این ناحیه حساس را در برابر تغییرات درونی و بیرونی تضمین کند.

در باب موضوع مورد بررسی پژوهش‌های در داخل و خارج کشور به انجام رسیده که در ذیل به تعدادی از آن‌ها اشاره خواهد شد: سلاورزی زاده و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی با عنوان، شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه مسکن اجتماعی با تأکید بر آینده‌نگاری (مورد-شناسی: شهر ایلام)، به این نتایج دست یافتند، ۱۰ عامل کلیدی (رشد شهرنشینی، حاشیه نشینی، نرخ تورم، سیاست‌های تامین مسکن، کیفیت مسکن، رویکرد محله محوری و توسعه پایدار محلی، طرح‌های توسعه شهری، میزان خانوار فاقد مسکن، قیمت زمین و مسکن، بافت فرسوده) که بیشترین نقش را در وضعیت آینده توسعه مسکن اجتماعی شهر ایلام دارند، انتخاب شدند. سپس با استفاده از قابلیت‌های نرم‌افزار سناریو ویزارد ۲ سناریوی قوی، ۱۷۷۲ سناریوی ضعیف و ۱۰ سناریوی باورکردنی استخراج شد. قاسمی و کلانتری (۱۴۰۱)، در پژوهشی با محوریت تحلیل عوامل و چالش‌های توسعه مسکن معیشت‌محور روستایی به این نتایج دست یافتند.

در این راستا، بررسی عوامل درون‌زا و برون‌زای توسعه سکونتگاه‌های روستایی از نگاه صاحب نظران این رشته، مسکن روستایی در ناحیه سیستان، علیرغم جایگاه حیاتی آن در معیشت و پایداری اجتماعی ساکنان، در معرض تحولات پرشتاب و اغلب ناپایداری قرار دارد که ریشه در کنش متقابل پیچیده عوامل درونی و بیرونی دارد. از یک سو، مجموعه‌ای از عوامل درون‌زا و از سوی دیگر، این نظام درونی در دهه‌های اخیر تحت تأثیر گسترده و فزاینده‌ای از عوامل برون‌زا قرار گرفته است. مسئله اصلی این است که این دو دسته عوامل، نه به صورت جداگانه، بلکه در تعاملی پویا و گاه متضاد بر روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن اثر گذاشته‌اند. به طور مشخص، غلبه نگاه بخشی و تقلیل‌گرا در برنامه‌ریزی‌ها که یا تنها عوامل برون‌زا (مانند اجرای طرح‌های ملی یکسان) یا صرفاً برخی ابعاد درون‌زا (مانند توجه صرف به کالبد) را مدنظر قرار می‌دهد، منجر به شکل‌گیری مسکنی شده که فاقد انعطاف لازم برای تطبیق با شوک‌های بیرونی (مانند خشکسالی) و هم‌زمان در حال از دست دادن هویت، کارایی و پیوند ارگانیک خود با بستر اجتماعی-فرهنگی و محیطی سیستم است.

در این میان، شکاف دانشی موجود، ناتوانی در تبیین چگونگی، شدت و جهت اثرگذاری این تعاملات بر مؤلفه‌های کلیدی توسعه مسکن، از جمله پایداری زیست-محیطی، استطاعت‌پذیری اقتصادی، پاسخگویی به نیازهای اجتماعی و انعطاف کالبدی است. برنامه‌ها و اقدامات صورت گرفته یا با شکست مواجه شده‌اند یا نتایج ناخواسته‌ای مانند تشدید آسیب‌پذیری، تضعیف اقتصاد محلی، نادیده گرفتن خرد جمعی و تسریع در فرسایش الگوهای سکونت بومی را به همراه داشته‌اند. بنابراین، مسئله محوری این پژوهش، فقدان درک نظام‌مند از نحوه تأثیرگذاری و وزن نسبی عوامل درون‌زا و برون‌زا و اثر متقابل آن‌ها بر تحولات مسکن روستایی سیستم است. پاسخ به این مسئله، از طریق تحلیل و سنجش این عوامل، گامی ضروری برای تدوین راهبردهای زمینه‌محور، تاب‌آور و پایدار است که بتواند بین حفظ مزایای نظام درونی و مدیریت هوشمندانه تأثیرات بیرونی، توازن برقرار کند.

نگرفته است. گالت و همکاران (۲۰۲۲)، در کتابی با عنوان، مسکن روستایی: محدودیت‌ها و فرصت‌ها در مناطق روستایی انگلستان به امکانات رفاهی مسکن می‌پردازد که ریشه در ضد شهرنشینی پس از جنگ و افزایش تقاضای سرمایه‌گذاری برای مسکن روستایی دارد. از سوی دیگر، تمامی راه‌حل‌ها را تا به امروز پیگیری می‌کند و اقدامات بعدی که میتوان برای افزایش عدالت در مسکن و نتیجه حمایت از اقتصاد روستایی انجام داد بررسی می‌کند. سامه و جعفریها (۲۰۲۳)، در پژوهشی با عنوان تحلیل ویژگی‌های کالبدی مسکن روستایی به منظور دستیابی به الگوی معماری آن در روستای هزاوه در استان مرکزی، به این نتایج دست یافتند، که چگونه ویژگی‌های فیزیکی مسکن مطابق با محیط طبیعی، انسان‌ها در نظر گرفته می‌شوند. بنابراین، مسکن را می‌توان به عنوان یک نوع اساسی و شکل خالص از یک محیط فیزیکی درک کرد. به دلیل اقلیم سرد روستاها، اکثر خانه‌ها دارای حیات داخلی هستند و درون‌گرا هستند. نسبت پوسته بیرونی به کل حجم ساختمان کم است. حیاط‌ها نسبتاً کوچک و دیوارها ضخیم هستند.

با بررسی پیشینه تحقیق، مشاهده می‌شود که مطالعات پیشین عمدتاً بر شناسایی عوامل کلیدی صرف (اعم از اقتصادی، اجتماعی یا کالبدی) یا تحلیل دیدگاه‌های ذهنی گروه‌های مختلف در رابطه با مسکن روستایی متمرکز بوده‌اند. همچنین، تمایز روشنی بین عوامل درون‌زا و عوامل برون‌زا در تحلیل روند توسعه مسکن روستایی صورت نگرفته است. نوآوری پژوهش حاضر در آن است که با تمرکز بر ناحیه منحصربه‌فرد سیستان، به جای برخورد تک بعدی، به تحلیل همزمان و تعامل این دو دسته عوامل (درون‌زا و برون‌زا) در شکل‌دهی به روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن می‌پردازد. این پژوهش با بکارگیری روش‌شناسی ترکیبی (کیفی-کمی)، نه تنها فهرستی از عوامل ارائه می‌دهد، بلکه با واکاوی نحوه تأثیرگذاری، تعامل و حتی تقابل این عوامل در بستر جغرافیایی و فرهنگی خاص سیستان، به تدوین یک مدل علت‌محور و زمینه‌آگاه از توسعه مسکن روستایی کمک می‌کند. این مدل می‌تواند مبنایی برای طراحی راهبردهای توسعه مسکن باشد که از یک سو بر تقویت مؤلفه‌های

پاسخگویان با تأثیر عوامل مداخله‌گر ساختاری در شکل‌گیری مسکن معیشت‌محور توافق بیشتری نسبت به عوامل انسانی و اجتماعی دارند. از این رو، پیشنهاد شد ضمن اصلاح رویه‌ها و محتوای طرح‌های توسعه و ضوابط و مقررات فنی و تعریف بسته‌های حمایتی مالی، آموزش نسل جدید روستایی نیز در دستور کار قرار گیرد. صادقی و همکاران (۱۴۰۳)، در پژوهشی با عنوان، تحلیل نگرش کنش‌گران کلیدی از عوامل مؤثر بر ناپایداری توسعه مسکن روستایی (مورد مطالعه: روستاهای حاشیه زاینده‌رود فلاورجان)، به این نتایج دست یافتند، چهار نوع دیدگاه متفاوت در ارتباط با عوامل ناپایداری مسکن روستایی وجود دارد. گروه دانشگاهیان (با اکثریت اعضای هیات علمی) بر عوامل حاکمیت دیوان سالاری در دریافت تسهیلات و خدمات و ضعف بسترسازی برای دسترسی به بیمه تضمین کیفیت در صنعت ساختمان، گروه کارشناسان اجرایی (با اکثریت تحصیل کردگان) بر عامل افزایش هزینه ساخت مسکن، گروه جامعه محلی و پژوهشگران بر عامل افزایش بی‌رویه هزینه ساخت مسکن و در نهایت گروه تحصیل کردگان جامعه محلی بر طولانی بودن زمان ارائه خدمات توسط دستگاه‌های متولی و افزایش هزینه‌های ساخت مسکن تأکید داشتند. پورغفار مغفرتی و همکاران (۱۴۰۴)، در پژوهشی با عنوان تبیین عوامل مؤثر بر تحولات الگوی مسکن روستایی (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان فومن)، به این نتایج دست یافتند، بین شاخص‌های اجتماعی، محیطی، کالبدی، فرهنگی و اقتصادی و تحولات الگوی مسکن روستایی رابطه مستقیم و معناداری وجود دارد به این مفهوم که در خانوارهای برخوردار از درآمد بالا، برخورداری از سبک زندگی جدید و پذیرش تحولات الگوی مسکن روستایی بیشتر بوده است. در مطالعات خارجی نیز، هاک و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهشی تحت عنوان استقرار مصالح جایگزین با قیمت مناسب در طراحی مسکن روستایی پایدار اشاره به این مسئله می‌کنند که اگر چه اکثریت بنگلادشی‌ها در سکونتگاه‌های روستایی زندگی می‌کنند و بیشتر خانه‌ها در مناطق روستایی هستند، اما تاکنون هیچ طرح کاربری زمین و مصالح ساختمانی پایدار مناسب، مقرون به صرفه برای گروه کم درآمد در مناطق روستایی کشور صورت

تأمین مسکن مناسب در این نواحی را دوچندان می‌کند؛ اما مسائلی چون رشد سریع جمعیت، شهرنشینی شتابان، مهاجرت‌های داخلی، محدودیت منابع مالی، مشکلات مرتبط با عرضه زمین و مصالح، کمبود نیروی متخصص و فقدان سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی یکپارچه، ابعاد این مشکل را بحرانی ساخته است (بذرافشان و همکاران، ۱۳۹۵: ۳). در ایران، نگرش به مسکن غالباً محدود به بعد هزینه‌ای آن بوده و ابعاد زیست محیطی و اجتماعی (شامل ترجیحات ساکنان، شیوه زندگی و ارزش‌های فرهنگی) و حتی پیامدهای اقتصادی بلندمدت آن، اغلب نادیده یا مجزا انگاشته شده‌اند (Bredenoord, 2017: 1). این رویکرد تک‌بعدی و غفلت از ابعاد مختلف پایداری، نه تنها منجر به انباشت آسیب‌پذیری‌ها شده، بلکه شرایط پرخطری را برای سکونتگاه‌های روستایی به وجود آورده است (UN-Habitat, 2012: 7; National Rural Housing Coalition, 2015: 15). چارچوب نظری این پژوهش بر پایه نگرش سیستمی و تعاملی به مسکن روستایی استوار است که در آن، مسکن نه به عنوان یک کالای کالبدی مجزا، بلکه به مثابه پدیده‌ای پیچیده، چندبعدی و تعاملی در بستر یک نظام مکانی-فضایی کل‌نگر در نظر گرفته می‌شود. این چارچوب، با الهام از آرای صاحب‌نظرانی چون سعیدی (۱۳۹۰، ۱۳۹۱)، مسکن را جزئی حیاتی از یک نظام به هم‌پیوسته می‌داند که در آن تغییر در هر یک از ابعاد درون‌زا و برون‌زا به دلیل روابط نظام‌وار، بر کلیت روند توسعه کالبدی-اجتماعی آن تأثیر می‌گذارد. در این میان، تعریف «مطلوبیت» مسکن، با تلفیق دیدگاه‌های انسان‌محور الکساندر (تأکید بر زبان الگوهای وابسته به فرهنگ) و یانگل (با شاخص‌های هویت، امنیت، پایداری و زیبایی) و نیز توجه به ابعاد پایدار مسکن در اسناد جهانی (سازمان اسکان بشر، ۲۰۱۲: جینتی، ۲۰۱۸؛ زومایا و متلکف، ۲۰۲۱) به دست می‌آید. در عین حال، این چارچوب با واکاوی شکاف میان این ایده‌آل‌ها و واقعیات ساختاری حوزه مسکن روستایی ایران (بحران‌های ناشی از غفلت برنامه‌ریزی، نگاه تک‌بعدی هزینه‌محور و نادیده گرفتن ابعاد پایداری) که توسط پژوهشگرانی مانند بذرافشان و همکاران (۱۳۹۵) و Bredenoord (2017) تصریح شده، به تحلیل علی و

درونی تاب‌آور (مانند معماری بومی سازگار با اقلیم) تکیه دارد و از سوی دیگر، تأثیرات عوامل بیرونی را به گونه‌ای مدیریت می‌کند که به تخریب ساختار کالبدی-اجتماعی موجود منجر نشود.

مسکن، به مثابه مفهومی فراتر از سرپناه که مطلوبیت، کیفیت زندگی و رفاه مردم و مکان‌ها را تعیین می‌کند (سازمان اسکان بشر، ۲۰۱۲: ۹)، در عین حال به عنوان یک جزء حیاتی و پیچیده در نظام مکانی-فضایی عمل می‌نماید. با عنایت به پیوستگی ساختاری-کارکردی این نظام‌ها، تغییر در هریک از ابعاد چندگانه مسکن - اعم از محیطی، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی - به دلیل روابط نظام‌وار، می‌تواند به سایر اجزای نظام منتقل شده و کل ساختار سکونتی و فضایی را دگرگون کند؛ میزان این اثرگذاری به نقش و جایگاه این مؤلفه‌ها در کلیت نظام و شرایط زمانی بستگی دارد (سعیدی، ۱۳۹۰: ۱۲-۱۴). بنابراین، آنچه در یک افق پایدار اهمیت می‌یابد، نیاز به زندگی در محیطی سالم، قابل استطاعت، امن و پاسخگو است (جینتی، ۲۰۱۸: ۱۸۷) و در عین حال، درک این واقعیت است که مسکن به عنوان یک موضوع اصلی توسعه پایدار، تأثیری حیاتی بر زندگی، سلامت و رفاه نسل حاضر و آینده دارد (Zumaya & Motlak, 2021: 3). این اثرگذاری از طریق تعامل پویای ابعاد مختلف مسکن و در چارچوب روابط نظام‌مند حاکم بر فضای سکونتی محقق می‌شود.

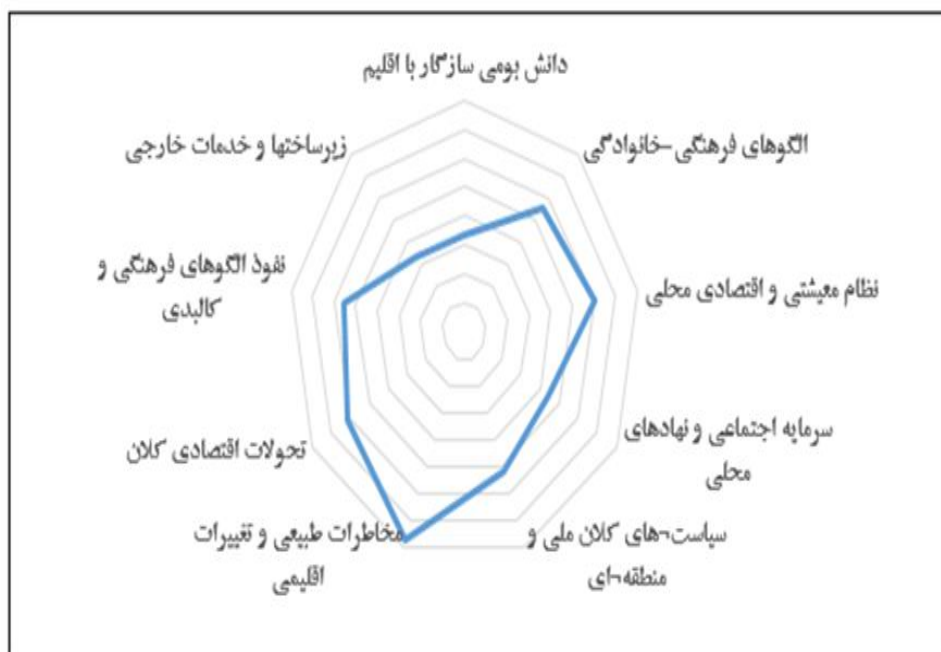
در چارچوب نظام‌های مکانی-فضایی، ساختارهای کالبدی و اجتماعی-اقتصادی به عنوان زیرنظام‌هایی عمل می‌کنند که کارکردهای محیطی و اجتماعی-اقتصادی آن‌ها در تعامل پویا با یکدیگر قرار دارند (سعیدی، ۱۳۹۱: ۱۱-۱۲). این تعاملات منجر به دگرگونی تدریجی الگو و نقش سکونتگاه‌های روستایی در ایران شده، به طوریکه شاهد تغییر در شاخص‌هایی چون جمعیت، تعداد مسکن و شکل کالبدی این سکونتگاه‌ها هستیم (قاسمی سیانی و همکاران، ۱۳۹۷).

با این وجود، دستیابی به چنین کیفیتی در مسکن روستایی، به ویژه در کشورهای در حال توسعه مانند ایران، با چالش‌های ساختاری متعددی روبروست. اهمیت حیاتی روستاها در توسعه اقتصادی، اجتماعی و امنیت ملی، لزوم

و نهادهای محلی و دانش بومی سازگار با اقلیم محدود می‌گردد که از دیرباز بر شکل‌گیری مسکن روستایی در ناحیه سیستم تأثیرگذار بوده است. از طرفی عوامل برون‌زای تأثیرگذار بر شکل‌گیری مسکن روستایی که اثرگذاری قابل توجه در شکل و معماری مسکن روستایی در سیستم بوده و شامل زیرساخت‌ها، خدمات خارجی و نفوذ الگوهای فرهنگی و کالبدی، تحولات اقتصادی کلان کشوری، سیاست‌های کلان ملی و منطقه‌ای و مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی در دهه‌های اخیر را در مدل مفهومی ذیل می‌توان مشاهده نمود (شکل ۱).

سنجش اثرات متقابل این دو دسته عوامل (درون‌زا و برون‌زا) در شکل‌دهی به توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی ناحیه سیستم می‌پردازد.

باتوجه به موضوع پژوهش و تأکید بر عوامل درون‌زا و برون‌زای تأثیرگذار بر شکل‌گیری و توسعه مسکن روستایی به روش مدل زمینه‌ای (مصاحبه میدانی و کدگذاری) مشخص گردید که عوامل تأثیرگذار بر توسعه کالبدی و اجتماعی مسکن روستایی در دو دسته عوامل درون‌زا و برون‌زا خلاصه می‌گردد. چنانکه عوامل درون‌زای مؤثر در این خصوص را در قالب الگوهای فرهنگی و خانوادگی، نظام معیشتی و اقتصادی محلی، سرمایه اجتماعی و نهادهای محلی، سیاست‌های کلان ملی و منطقه‌ای، مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی، تحولات اقتصادی کلان کالبدی، نفوذ الگوهای فرهنگی و زیرساختها و خدمات خارجی و دانش بومی سازگار با اقلیم



شکل (۱): مدل مفهومی تعامل عوامل درون‌زا و برون‌زا در توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی از دیدگاه جوامع محلی سیستم

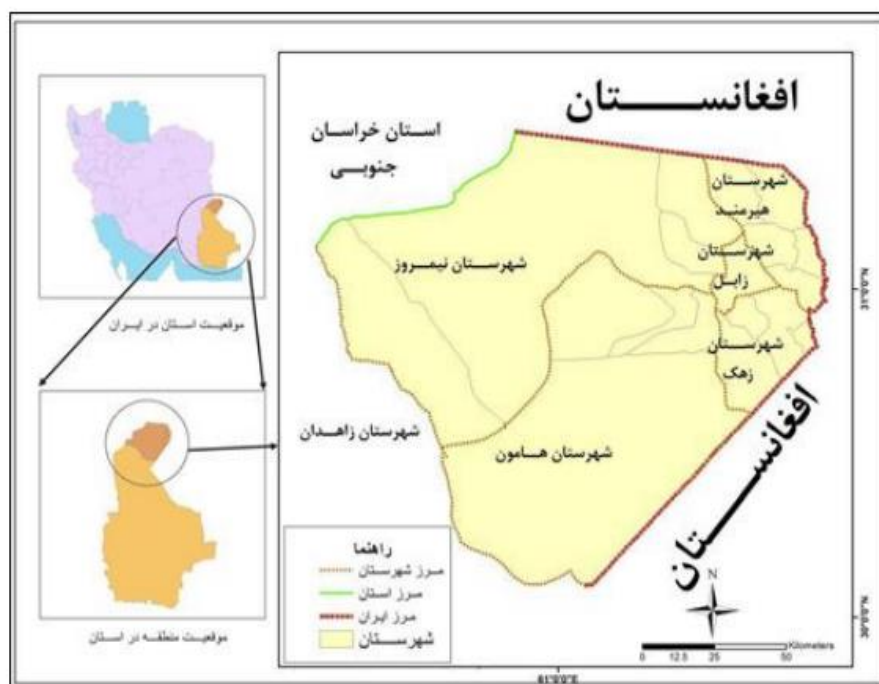
داده‌ها و روش کار

تعیین شد. گروه متخصصان به عنوان منابع دانش تخصصی و کلان‌نگر انتخاب شدند تا عوامل و روابط پیچیده را شناسایی و چارچوب تحلیلی را طراحی کنند. گروه جوامع محلی به عنوان ذینفعان اصلی و تجربه‌کنندگان مستقیم مسکن روستایی در نظر گرفته شدند تا ادراک، اولویت‌ها و تأثیرات محسوس عوامل بر زندگی روزمره آنان سنجیده شود. این ترکیب، امکان مثلث‌سازی داده‌ها را فراهم آورد تا تحلیل همزمان از

پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی و از لحاظ روش، ترکیبی (کیفی-کمی) است که با رویکردی توصیفی-تحلیلی اجرا شده است. جامعه آماری پژوهش شامل دو گروه متخصصان و جوامع روستایی (با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند و رسیدن به اشباع نظری با ۲۰ نفر) و ساکنان محلی (با روش نمونه‌گیری در دسترس و حجم نمونه ۱۷۰ نفر) بوده است. جامعه آماری پژوهش با در نظرگیری هدف دوگانه تحقیق (تحلیل و سنجش همزمان عوامل درون‌زا و برون‌زا) و روش ترکیبی آن

شرقی قرار دارد. از شمال به استان خراسان جنوبی، از شرق به کشورهای پاکستان و افغانستان و از غرب به بیابان لوت محدود است. در محدوده زمانی پژوهش دارای پنج شهرستان زابل، زهک، هیرمند، نیمروز و هامون، و شامل هفت شهر، شش بخش و هفده دهستان است (دفتر تقسیمات استانداری سیستان و بلوچستان، ۱۳۹۵). در این راستا، منطقه مورد مطالعه دهستان‌های بنجار-کرباسک، جزینک-خمک-خواجه احمد-زهک، دوست محمد-مارگان-جهان آباد، قرقری، اکبرآباد، ادیمی-بزی-قائم‌آباد-سفیدآبه، تیمورآباد-کوه خواجه-لوتک-محمدآباد هستند (شکل ۲).

«دیدگاه بیرونی-تحلیلی» و «دیدگاه درونی-تجربی» به دست آید و اعتبار و جامعیت یافته‌ها افزایش یابد. داده‌ها با استفاده از روش‌های کتابخانه‌ای، اسنادی و میدانی و از طریق مصاحبه و پرسشنامه گردآوری شده‌اند. پایایی پرسشنامه با اجرای آزمون آلفای کرونباخ (۰/۸۱) در بین ۳۰ نفر از متخصصان تأیید گردید. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش تئوری زمینه‌ای در بخش کیفی و از آزمون T تک نمونه‌ای در بخش کمی استفاده شده است. ناحیه سیستان در شرق ایران و در شمال استان سیستان و بلوچستان در دشت پست و همواری در ۳۰ درجه و ۱۸ دقیقه تا ۳۱ درجه و ۲۰ دقیقه عرض شمالی و ۶۱ درجه و ۱۰ دقیقه تا ۶۱ درجه و ۵۰ دقیقه طول



شکل (۲): موقعیت منطقه مورد مطالعه

این روش، پژوهشگر کار را با نظریه‌ای که از قبل در ذهن دارد شروع نمی‌کند، مگر آن که منظور او بسط یک نظریه موجود باشد، بلکه کار را در عرصه واقعیت آغاز می‌کند و اجازه می‌دهند تا نظریه از درون داده‌هایی که گرد می‌آورد، پدیدار شود. نتایج پژوهش با این روش به شرح جدول (۱) ارائه شده است.

شرح و تفسیر نتایج

به منظور شناسایی عوامل درون‌زا و برون‌زا در روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی سیستان، از روش تئوری زمینه‌ای استفاده شد. این تئوری منظور از نظریه پردازی داده بنیاد، نظریه‌ای است که به‌طور مستقیم از داده‌هایی استخراج شده است که در جریان پژوهش به صورت منظم گرد آمده و تحلیل شده‌اند. در

جدول (۱): مجموعه عوامل درون‌زا در روند توسعه کالبدی - اجتماعی روستایی سیستان

مقوله	واحد معنایی	کد مصاحبه
دانش بومی سازگار با اقلیم	طراحی غیرفعال (استفاده از ایوان‌های عمیق، حیاط مرکزی، دیوارهای ضخیم خشت و گلی	A3, A5, A8, A9, A19
	مصالح بومی: بهره‌گیری از خشت کاهگل و ...	
	مدیریت بومی آب: طراحی حوض، آب انبار و قنات برای ذخیره و خنک سازی	
الگوهای فرهنگی - خانوادگی	ساختار خانواده: خانواده گسترده و نیاز به فضاهای خصوصی و جمعی تفکیک شده	A11, A2, A4, A8, A20
	حریم‌پذیری: طراحی فضاهای زنانه/مردانه و میهمان. خانواده	
	معنویت و باورها: تاثیر نگرش‌های دینی و فرهنگ بر جهت‌گیری بنا و تزئینات	
نظام معیشتی و اقتصادی محلی	کشاورزی و دامداری	A12, A14, A15, A17, A19
	منابع درآمدی	
	سرمایه‌گذاری در مسکن: اولویت‌دهی به مسکن به عنوان تنها دارایی پایدار	
سرمایه اجتماعی و نهادهای محلی	همیاری (نظام سنتی همکاری در ساخت، نوسازی و تعمیر)	A2, A3, A5, A9, A1, A14, A18
	رهبری محلی: نقش کدخدا، ریش‌سفیدان در حل اختلافات، زمین و مسکن	
	انتظارات و ترجیحات جمعی: هنجارهای اجتماعی درباره ظاهر، اندازه و سبک مسکن	

اجتماعی تبدیل نموده است. همزمان، استفاده از مصالح بومی مانند خشت و کاهگل، علاوه بر ایجاد عایق حرارتی مؤثر، اقتصاد ساخت را مقرون به‌صرفه کرده، فرصت‌های اشتغال محلی در تولید مصالح را تقویت نموده و پیوندی نمادین بین مسکن و محیط طبیعی برقرار ساخته است. در بعد کلان‌تر، سیستم‌های مدیریت بومی آب مانند طراحی حوض، آب‌انبار و قنات، که در گذشته کارکرد ذخیره آب و خنک‌سازی محیط را توأمان داشته‌اند، نشان‌دهنده درک عمیق از محدودیت منابع و ضرورت تاب‌آوری در برابر خشکسالی است. در مجموع، این سه‌گانه دانش بومی، پیکره‌بندی مسکن را فراتر از یک سرپناه، به یک سیستم یکپارچه زیستی-اجتماعی تبدیل کرده که همزمان پاسخ‌گوی نیازهای اقلیمی، اقتصادی، فرهنگی و معیشتی جامعه بوده است. با این حال، تضعیف تدریجی این نظام دانش در دهه‌های اخیر تحت تأثیر عوامل برون‌زا، یکی از دلایل کلیدی بروز ناپایداری در ابعاد مختلف مسکن روستایی سیستان به شمار می‌رود.

مطابق جدول ۱، مجموعه عوامل درونی در روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی در سیستان شامل: دانش بومی سازگار با اقلیم، الگوهای فرهنگی- خانوادگی، نظام معیشتی و اقتصادی محلی و سرمایه اجتماعی و نهادهای محلی است.

در این راستا، از دیدگاه متخصصان و نخبگان روستایی، دانش بومی سازگار با اقلیم، به ویژه در سه محور طراحی غیرفعال، مصالح بومی و مدیریت بومی آب، نقشی ساختاردهنده و تعیین‌کننده در روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستاهای سیستان داشته است. این دانش که حاصل تجربه زیسته طولانی جامعه در مواجهه با اقلیم گرم و خشک و بادهای موسمی ۱۲۰ روزه است، نه تنها شکل کالبدی مسکن را به‌طور مستقیم تحت تأثیر قرار داده، بلکه بر سازمان اجتماعی و الگوهای معیشتی ساکنان نیز تأثیر عمیقی گذاشته است. طراحی غیرفعال با استفاده از ایوان‌های عمیق، حیاط‌های مرکزی و دیوارهای ضخیم خشت و گلی، امکان زیست‌پذیری در دمای بالا را بدون وابستگی به انرژی خارجی فراهم کرده و فضاهای نیمه‌باز را به کانون تعاملات خانوادگی و

متکی به آب‌های فصلی و محدود، روند توسعه کالبدی را به فرآیندی تدریجی و گام‌به‌گام تبدیل کرده است، به طوری که ساخت‌وساز اغلب در طول سال‌ها و متناسب با دست‌رنج سالانه تکمیل می‌شود. در این بافت اقتصادی، مسکن به مهم‌ترین و مطمئن‌ترین شکل سرمایه‌گذاری و ذخیره‌داری تبدیل شده است؛ اولویتی که منجر به تخصیص حداکثری پس‌اندازها به ساخت‌وساز، حتی به قیمت کاهش سرمایه در گردش اقتصادی خانوار، شده و توسعه کالبدی را به محوری اساسی در استراتژی معیشتی و ارتقای پایگاه اجتماعی خانواده مبدل ساخته است. در نتیجه، اقتصاد محلی نه تنها بر پلان و فرم، بلکه بر زمان‌بندی، کیفیت مصالح و معنای نمادین مسکن به عنوان تبلور موفقیت و پایداری خانوار تأثیر گذار بوده است.

در نهایت، سرمایه اجتماعی و نهادهای محلی سنتی، نقش تسهیل‌گر، تنظیم‌کننده و یکپارچه‌ساز در روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستاهای سیستان ایفا کرده‌اند. نظام همیاری (هم‌بندی) به عنوان یک مکانیسم تعاونی قدرتمند، امکان ساخت، نوسازی و تعمیر مسکن را برای خانوارهای کم‌بضاعت فراهم آورده و از این طریق، نه تنها هزینه‌های اقتصادی را کاهش داده، بلکه پیوندهای همسایگی و انسجام اجتماعی را عمیقاً تقویت نموده است. در سطح کلان‌تر، رهبری محلی مبتنی بر مراجع معتبری چون کدخدا و ریش‌سفیدان، به عنوان داوران بی‌طرف در حل و فصل اختلافات مربوط به زمین، حقوق معابر و حریم‌ها عمل کرده و از بروز تعارضات دامنه‌دار جلوگیری نموده‌اند. این نقش نظارتی و حکمیت، ثبات و آرامش لازم برای سرمایه‌گذاری بلندمدت در مسکن را ایجاد کرده است. افزون بر این، انتظارات و ترجیحات جمعی به شکل یک نظام هنجاری نانوشته، بر ظاهر، اندازه و سبک مسکن اعمال نفوذ می‌کند؛ این هنجارها که ریشه در ارزش‌های مشترک فرهنگی دارد، منجر به ایجاد هم‌شکلی و انسجام بصری در محله شده و انحراف آشکار از آن‌ها می‌تواند با فشار اجتماعی مواجه گردد. در مجموع، این سه مؤلفه در تعامل با یکدیگر، چارچوبی اجتماعی برای توسعه مسکن فراهم کرده‌اند که مبتنی بر اعتماد، مشارکت و نظارت جمعی است. با این

الگوهای فرهنگی-خانوادگی به عنوان یکی از عمیق‌ترین عوامل درون‌زا، ساختار فضایی و کارکرد اجتماعی مسکن روستایی سیستان را به شکل معناداری شکل داده‌اند. ساختار خانواده گسترده و چندنسلی، نیاز به تفکیک فضایی بین حریم خصوصی هر هسته خانوادگی (اتاق‌های مستقل) و فضاهای جمعی مشترک (حیاط مرکزی، ایوان) را ایجاب کرده است. این امر نه تنها بر ابعاد و پلان خانه تأثیر گذاشته، بلکه سلسله‌مراتب دسترسی و حرکت در داخل مسکن را تعریف می‌کند. همزمان، ضرورت حریم‌پذیری به‌ویژه در تمایز فضاهای زنانه/مردانه و بخش میهمان از خانواده، منجر به ایجاد فضاهای چندبخشی، دیوارهای بلند محوطه و طراحی ورودی‌های غیرمستقیم شده که هم روابط درون‌خانوادگی را تنظیم می‌کند و هم مهمان‌نوازی را تسهیل می‌نماید. از سوی دیگر، باورها و نگرش‌های دینی-فرهنگی در جهت‌گیری بنا نسبت به قبله، مکان‌یابی مطلوب فضاها (مانند قرارگیری مطبخ در جایی خاص) و نیز تزئینات نمادین (نظیر استفاده از آیات یا نقش‌مایه‌های محلی) تجلی یافته که به مسکن هویتی فراتر از یک مکان فیزیکی می‌بخشد. در مجموع، این الگوها مسکن را به یک سیستم فضایی-اجتماعی پویا تبدیل کرده‌اند که در آن فرم کالبدی، بازتابی از روابط خانوادگی، ارزش‌های فرهنگی و نیازهای روزمره زندگی است. با این حال، تحولات اخیر در ساختار خانواده (گرایش به خانواده هسته‌ای) و نفوذ الگوهای جدید زندگی، این انطباق تاریخی بین کالبد و فرهنگ را تحت تأثیر قرار داده است. نظام معیشتی و اقتصادی محلی مبتنی بر کشاورزی و دامداری، به عنوان یک عامل درون‌زای کلیدی، ساختار فضایی، مقیاس و الگوی توسعه مسکن در روستاهای سیستان را به طور مستقیم تعیین کرده است. این وابستگی، نیازمند تخصیص بخش قابل‌توجهی از فضای مسکونی به کارکردهای تولیدی مانند طولیله‌ها، انبارهای غله، فضاهای فرآوری محصولات و محوطه‌های نگهداری دام بوده است که این امر سبب شکل‌گیری خانه‌باغ‌ها یا خانه‌هایی با حیاط‌های گسترده و عملکرد دوگانه (سکونت-معیشتی) شده است. از سوی دیگر، ناپایداری و نوسان منابع درآمدی حاصل از کشاورزی

حال، تضعیف تدریجی این نهادهای محلی در دهه‌های اخیر، یکی از عوامل مؤثر در گسست ارتباط ارگانیک بین جامعه و کالبد مسکن و بروز نابسامانی‌های فضایی به شمار می‌رود.

جدول (۲): مجموعه عوامل برون‌زا در روند توسعه کالبدی - اجتماعی روستایی سیستان

مقاله	واحد معنایی	کد مصاحبه
سیاست‌های کلان ملی و منطقه‌ای	طرح‌های مسکن: اجرای طرح‌های یکسان ملی (مسکن مهر روستایی، طرح‌های پیش ساخته) قوانین ساختمانی (الزام به رعایت مقررات ملی) تسهیلات اعتباری	A13, A4, A7, A9
	مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی	A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11, A15
	تحولات اقتصادی کلان	A1-A20
نفوذ الگوهای فرهنگی و کالبدی بیرونی	شهرگرایی: تقلید از الگوهای معماری و پلان‌های شهری در روستا	A11, A16, A17, A18, A19, A20
	رسانه‌ها و شبکه‌های اجتماعی	
	تأثیر مهاجرین بازگشتی	
زیرساخت‌ها و خدمات خارجی	دسترسی به انرژی	A1, A3, A4
	دسترسی به آب شرب	
	ارتباطات و حمل و نقل	

سنتی ساخت و امکان‌سنجی محلی در تعارض است و تسهیلات اعتباری نیز با شرطهایی مانند ارائه نقشه‌های استاندارد یا استفاده از مصالح خاص، انتخاب‌های محلی را محدود می‌کند. در مجموع، این دسته از عوامل برون‌زا، با وجود هدفمند بودن، اغلب به عنوان عامل شتاب‌دهنده به فرسایش نظام مسکن بومی و تشدید ناهمگونی کالبدی-اجتماعی در روستاهای سیستان عمل کرده‌اند.

مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی، به ویژه طوفان‌های ماسه و گردوغبار و گرمایش شدید، به عنوان عوامل برون‌زای تعیین‌کننده، روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی در سیستان را تحت فشارهای شدید و پایداری قرار داده‌اند. این پدیده‌ها نه تنها به صورت مستقیم بر فرسایش و تخریب فیزیکی سازه‌ها (به ویژه بناهای سنتی با مصالح کم مقاومت) تأثیر گذاشته، بلکه از طریق تغییر اکوسیستم معیشتی منطقه (نابودی زمین‌های کشاورزی و کاهش درآمد خانوار) به طور غیرمستقیم توان مالی ساکنان برای نگهداری، بازسازی و توسعه مسکن را تحلیل برده‌اند. همچنین، گرمایش شدید و افزایش دفعات طوفان‌ها، کارایی الگوهای طراحی و مصالح سنتی را که قرن‌ها با اقلیم پایدارتر گذشته سازگار

مطابق جدول ۲، عوامل برون‌زا در روند توسعه کالبدی-اجتماعی روستایی سیستان شامل: سیاست‌های کلان ملی و منطقه‌ای، مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی، تحولات اقتصادی کلان، نفوذ الگوهای فرهنگی و کالبدی و زیرساخت‌ها و خدمات خارجی محسوب شدند. از دیدگاه متخصصان و نخبگان روستایی، سیاست‌های کلان ملی و منطقه‌ای در قالب طرح‌های مسکن یکسان‌ساز (مانند مسکن مهر روستایی)، قوانین ساختمانی الزام‌آور و تسهیلات اعتباری مشخص، به عنوان مهم‌ترین عوامل برون‌زا، روند توسعه مسکن روستایی در سیستان را با ایجاد دوگانگی و گسست مواجه ساخته‌اند. از یک سو، این سیاست‌ها با تزریق منابع مالی (وام‌ها) و ارائه چهارچوب‌های فنی، امکان بهبود ظاهری کیفیت کالبدی و دسترسی به مسکن را برای برخی خانوارها فراهم کرده‌اند. اما از سوی دیگر، یکسان‌سازی الگوهای طراحی و مصالح بدون توجه به اقلیم خاص، اقتصاد محلی و سبک زندگی ساکنان، منجر به تضعیف دانش بومی سازگار با محیط، افزایش هزینه‌های نگهداری و ایجاد مسکن‌های ناپایدار شده است. همچنین، مقررات یکسان ساختمانی اغلب با روش‌های

عنوان عوامل برون‌زای حیاتی، ماهیت و مسیر توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی در سیستان را دگرگون ساخته‌اند. دسترسی به شبکه برق سراسری و فناوری‌هایی مانند پنل‌های خورشیدی خانگی، امکان بهره‌گیری از وسایل برقی برای روشنایی، خنک‌سازی و فعالیت‌های معیشتی را فراهم آورده، که این امر بر الگوی مصرف انرژی خانه و هم بر طراحی فضاهای داخلی تأثیر گذاشته است. با این حال، وابستگی به این سیستم‌ها، هزینه‌های جاری خانوار را افزایش داده و در صورت قطعی، آسیب‌پذیری را تشدید می‌کند. از سوی دیگر، تأمین آب شرب از طریق شبکه لوله‌کشی یا تانکرهای آبرسانی، اگرچه نیاز حیاتی را برطرف می‌سازد، ولی غالباً با کمبود پایدار آب و کیفیت متغیر آن مواجه است که این موضوع، برنامه‌ریزی برای سکونت و توسعه را با مخاطره روبرو می‌کند. در بعد کلان‌تر، ارتباطات و حمل‌ونقل (جاده‌ها، تلفن همراه، اینترنت) با اتصال روستاها به بازارهای شهری، دسترسی به مصالح ساختمانی نوین، خدمات فنی و الگوهای جدید را تسهیل نموده، اما این ارتباط یک‌سویه، ضمن افزایش هزینه‌های ساخت (به دلیل انتقال مصالح)، تسریع‌بخش همگونی و تقلید از الگوهای نامتناسب شهری نیز بوده است. در مجموع، این خدمات زیرساختی، با وجود فراهم آوردن امکان بهبود شرایط زندگی، در غیاب برنامه‌ریزی همسو با بافت محلی، به عاملی برای تضعیف نظام‌های سنتی تاب‌آور، افزایش وابستگی به بیرون و شتاب بخشیدن به دگرگونی‌های ناپایدار در سکونتگاه‌های روستایی سیستان تبدیل شده‌اند.

سپس بعد از شناسایی عوامل درون‌زا و برون‌زا در روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی سیستان، به تحلیل و سنجش هر یک از عوامل از دیدگاه جامعه محلی پرداخته شد. نتایج به شرح جدول (۳) است.

بود، به چالش کشیده و نیاز به راهکارهای جدید و انرژی‌بر(مانند سیستم‌های خنک‌کننده مکانیکی) را افزایش داده که خود موجب افزایش هزینه زندگی و فشار بیشتر بر اقتصاد خانوار می‌شود. این عوامل در تعامل با یکدیگر، چرخه معیوبی از ناپایداری ایجاد کرده‌اند که در آن آسیب‌پذیری مسکن افزایش یافته، تاب‌آوری اجتماعی کاهش پیدا کرده و مهاجرت به گزینه‌ای اجتناب‌ناپذیر برای بخشی از ساکنان تبدیل شده است.

تحولات اقتصادی کلان و نفوذ الگوهای فرهنگی-کالبدی بیرونی، در تعاملی پیچیده و تشدیدکننده، روند توسعه مسکن روستایی سیستان را به شدت تحت تأثیر قرار داده‌اند. از یک سو، تورم و نوسان شدید قیمت‌ها در کنار محدودیت‌های اشتغال محلی، توان اقتصادی خانوارها برای ساخت، تعمیر و نگهداری مسکن بومی را تحلیل برده و مهاجرت را به عنوان یک راهبرد معیشتی اجتناب‌ناپذیر تقویت کرده است. این مهاجرت، حلقه ارتباطی قدرتمندی با دنیای بیرون ایجاد می‌کند. از سوی دیگر، شهرگرایی نه تنها از طریق تماس فیزیکی، بلکه به طور گسترده‌تر از کانال رسانه‌ها و شبکه‌های اجتماعی و نیز تأثیر مهاجرین بازگشتی، الگوهای جدیدی از سبک زندگی و سلیقه معماری را به درون جامعه روستایی تزریق می‌کند. در نتیجه، تقاضا برای تقلید از پلان‌ها، مصالح و نمادهای کالبدی شهری(مانند نماهای آجری یا سنگی، حذف حیاط مرکزی و تقسیم‌بندی‌های داخلی متفاوت) افزایش یافته است. این تغییر ترجیحات، منجر به گسست از الگوهای سازگار بومی، افزایش هزینه‌های ساخت (به دلیل استفاده از مصالح غیرمحلی) و در نهایت شکل‌گیری منظر شهری شده‌ای در روستا می‌شود که با اقلیم و اقتصاد محلی هماهنگی کمتری دارد. بنابراین، این دو دسته عوامل در یک چرخه معیوب، یکدیگر را تقویت می‌کنند: فشارهای اقتصادی باعث مهاجرت و افزایش تماس با بیرون می‌شود و این تماس، خود به تغییر الگوهای مصرف و تشدید تقاضا برای مسکنی منجر می‌گردد که اجرای آن، مجدداً خانوارها را در معرض فشارهای اقتصادی جدید قرار می‌دهد.

زیرساخت‌ها و خدمات خارجی شامل دسترسی به انرژی، آب شرب، و شبکه ارتباطات و حمل‌ونقل، به

جدول (۳): تحلیل و سنجش هر یک از عوامل درون‌زا و برون‌زا در روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی

مقوله	میانگین	T	سطح معناداری (۲ دامنه)	فاصل اطمینان تفاوت ۰/۹۵	
				پایین	بالا
دانش بومی سازگار با اقلیم	۳/۳۳	۲۴/۴۳	۰/۰۰۰	۳/۴۶	۳/۱۶
الگوهای فرهنگی-خانوادگی	۳/۵۵	۲۴/۶۵	۰/۰۰۰	۳/۶۶	۳/۴۱
نظام معیشتی و اقتصادی محلی	۳/۶۰	۲۴/۷۶	۰/۰۰۰	۳/۷۰	۳/۵۸
سرمایه اجتماعی و نهادهای محلی	۳/۴۴	۲۴/۵۶	۰/۰۰۰	۳/۵۸	۳/۳۳
سیاست‌های کلان ملی و منطقه‌ای	۳/۵۱	۲۴/۶۶	۰/۰۰۰	۳/۶۷	۳/۳۴
مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی	۳/۷۷	۲۴/۸۷	۰/۰۰۰	۳/۸۹	۳/۶۵
تحولات اقتصادی کلان	۳/۶۱	۲۴/۷۵	۰/۰۰۰	۳/۷۰	۳/۴۵
نفوذ الگوهای فرهنگی و کالبدی	۳/۵۵	۲۴/۶۵	۰/۰۰۰	۳/۶۷	۳/۴۳
زیرساخت‌ها و خدمات خارجی	۳/۳۳	۲۴/۴۵	۰/۰۰۰	۳/۴۵	۳/۲۱

درون‌زای توانمندساز و تاب‌آور(مانند دانش بومی و سرمایه اجتماعی) با وجود پتانسیل بالا، در عمل نقش کم‌رنگ‌تری در شکل‌دهی به روند جاری ایفا می‌کنند. این وضعیت، عدم تعادل و وابستگی فزاینده نظام مسکن روستایی به نیروهای بیرونی را نشان می‌دهد و هشدار می‌دهد که غفلت از تقویت مؤلفه‌های درونی، پایداری بلندمدت سکونتگاه‌ها را با مخاطره مواجه خواهد ساخت.

بحث و نتیجه‌گیری

توسعه مسکن روستایی ترکیبی از نیروهای برون‌زا و درون‌زا است که با هدایت منابع و اقدامات در تعاملات فرامحلی و محلی تأمین می‌شود. در واقع، توسعه کالبدی و مسکن روستایی از منظر ترکیبی بر تعاملات پویا بین نواحی محلی و محیط‌های سیاسی و نهادی، تجاری و طبیعی در یک فضای جغرافیایی به وجود می‌آید که فراتر از درک درون‌زا و برون‌زای توسعه است. توجه ترکیبی به (عوامل درون‌زا و برون‌زا) بر اهمیت روابط و تعاملات در هدایت فرایندهای توسعه کالبدی و مسکن روستایی تأکید دارد. این نگاه پژوهشی تشخیص می‌دهد که توسعه کالبدی و مسکن روستایی فرایند اجتماعی پیچیده و پویایی است که شامل شاخص‌های متعدد و ارتباطات متقابل بین آن‌ها می‌شود. توسعه درون‌زا و برون‌زای جدید مبتنی بر این ایده است که با تجدیدساختار مداخله عمومی به دور از منافع شخصی و به نفع قلمرو محلی-منطقه‌ای ایجاد گردد. از نگاه برنامه‌ریزان روستایی جامعه روستایی بخشی از رویکرد درون‌زا و برون‌زای جدید است. این رویکرد به شیوه‌های توسعه درونی روستا و مداخلات

با توجه به جدول ۳، از دیدگاه جوامع محلی روستاهای سیستان، تحلیل داده‌ها نشان می‌دهد که مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی با بالاترین میانگین (۳/۷۷) به عنوان تأثیرگذارترین عامل در روند توسعه مسکن شناخته می‌شود که نشان‌دهنده حساسیت بالا و درک مستقیم ساکنان از تهدیدات محیطی مانند خشکسالی و طوفان‌های ماسه بر فرسایش کالبدی و معیشت آن‌هاست. عوامل اقتصادی شامل نظام معیشتی محلی (۳/۶۰) و تحولات اقتصادی کلان (۳/۶۱) نیز در رتبه‌های بعدی قرار دارند که حاکی از دغدغه اصلی خانوارها نسبت به موانع مالی و نوسانات درآمدی در سرمایه‌گذاری و نگهداری مسکن است. در مقابل، عواملی مانند سیاست‌های کلان ملی (۳/۵۱)، الگوهای فرهنگی-خانوادگی (۳/۵۵) و نفوذ الگوهای بیرونی (۳/۵۵) اگرچه تأثیر قابل توجهی دارند، اما شدت اثر آن‌ها از دید جامعه محلی کمتر از فشارهای محیطی و اقتصادی ارزیابی شده است.

نکته قابل تأمل، قرارگیری سرمایه اجتماعی و نهادهای محلی (۳/۴۴) در رتبه میانی و به‌ویژه پایین بودن میانگین دانش بومی سازگار با اقلیم (۳/۳۳) و زیرساخت‌ها و خدمات خارجی (۳/۳۳) است. این امر بیانگر شکافی آشکار در نظام توسعه مسکن کنونی سیستان است: از یک سو، عوامل برون‌زای تهدیدآمیز (اقلیمی و اقتصادی) و حتی عوامل برون‌زای مداخله‌گر (سیاست‌ها و الگوهای شهری) به عنوان عوامل بسیار تأثیرگذار تلقی می‌شوند و از سوی دیگر، عوامل

تاب‌آوری و پایداری جوامع روستایی سیستان را در بستر تغییرات شتابان حفظ کند.

این مطالعه دارای محدودیت‌هایی است که باید به آن‌ها اذعان کرد. اول، این پژوهش بر مبنای تکنیک زمینه‌ای و رویکردهای حاکم بر توسعه درون‌زا و برون‌زا (روش ترکیبی) که نیاز به مطالعه بیشتر درباره پیش‌فرض‌های فلسفی این پارادایم دارد، پرداخته است. دوم، از آنجایی که در تحقیق سعی شد از زاویه پارادایمی جنبه‌های نظری توسعه درون‌زا و برون‌زای جدید در بحث مسکن روستایی نشان داده شود، پرداختن به جنبه‌های کاربردی این پارادایم در توسعه مسکن روستایی ناحیه سیستان، نیازمند تحقیقات گسترده دیگری است. این تحقیق به‌عنوان دریچه‌ای جدید برای مطالعات بیشتر در زمینه‌های مختلف توسعه روستایی عمل می‌کند. علاوه بر این، مطالعات آتی باید بر جنبه‌های کاربردی توسعه درون‌زا و برون‌زای جدید در توسعه مسکن روستایی را بررسی کند.

در مقایسه با پیشینه تحقیق می‌توان چنین مطرح کرد که مطالعات پیشین عموماً بر شناسایی عوامل کلیدی به صورت جداگانه یا تحلیل نگرش گروه‌های مختلف متمرکز بوده‌اند، اما پژوهش حاضر با تمرکز بر ناحیه سیستان و با در نظر گرفتن تعامل پویا و دوطرفه عوامل درون‌زا و برون‌زا، گامی فراتر نهاده است. در مقایسه با یافته‌های پژوهش‌هایی مانند سلورزی‌زاده و همکاران (۱۴۰۰) که بر عوامل ساختاری-اقتصادی تأکید دارند، یا مطالعه قاسمی و کلانتری (۱۴۰۱) که بر عوامل ساختاری در مسکن معیشت‌محور تمرکز کرده، این پژوهش ضمن تأیید اهمیت این عوامل، شکاف میان دیدگاه متخصصان (بر عوامل درونی) و جوامع محلی (بر عوامل بیرونی تهدیدآمیز) را به‌عنوان یافته‌ای نو آشکار ساخته است. همچنین، در راستای نتایج صادقی و همکاران (۱۴۰۳) درباره تفاوت نگرش گروه‌های مختلف، این تحقیق نشان می‌دهد که حتی در درون جامعه محلی نیز اولویت‌بندی عوامل می‌تواند بر اساس تجربه زیسته متفاوت باشد. از سوی دیگر، همسو با یافته‌های پورغفار مغفرتی و همکاران (۱۴۰۴) درباره رابطه مثبت شاخص‌های مختلف با تحولات مسکن، نتایج این پژوهش بر پیچیدگی این روابط در بستر خاص سیستان و

رسمی مربوط می‌شود که در مناطق روستایی آسیب‌پذیری کالبدی-اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی را نمایش دهد. بر اساس یافته‌های این پژوهش، روند توسعه کالبدی-اجتماعی مسکن روستایی در ناحیه سیستان در میانه میدانی از کشمکش و عدم تعادل بین عوامل درون‌زا و برون‌زا قرار گرفته است. از دیدگاه متخصصان، عوامل درون‌زا (مانند دانش بومی، الگوهای فرهنگی و سرمایه اجتماعی) به‌عنوان پایه‌های تاب‌آوری و هویت‌بخش مسکن محلی شناخته می‌شوند، اما ارزیابی جوامع محلی نشان می‌دهد که در عمل، عوامل برون‌زای تهدیدآمیز و فشارزا، به ویژه «مخاطرات طبیعی و تغییرات اقلیمی» و «تحولات اقتصادی کلان»، به‌عنوان نیروهای مسلط و تعیین‌کننده بر سرنوشت مسکن قلمداد می‌شوند. این در حالی است که عوامل توانمندساز درونی، علی‌رغم پتانسیل بالا، جایگاهی کم‌رنگ در این میدان نیرو دارند. این گسست بین «ظرفیت نظری» عوامل درونی و «اثربخشی عملی» آن‌ها در مقابل هجوم عوامل بیرونی، هسته اصلی چالش پایداری مسکن در این ناحیه را تشکیل می‌دهد.

در یک جمع‌بندی کلان، می‌توان استدلال کرد که نظام کنونی توسعه مسکن روستایی سیستان، در وضعیتی واکنشی، منفعل و وابسته قرار دارد؛ وضعیتی که در آن برنامه‌ریزی و اقدامات، بیشتر معطوف به مدیریت عواقب فشارهای بیرونی (نظیر مقابله با فرسایش بادی یا تأمین مسکن کم‌هزینه) است و کمتر بر تقویت فعالانه و سرمایه‌گذاری روی عوامل درونی تاب‌آور (مانند نوسازی دانش بومی، تقویت نهادهای محلی و تنوع‌بخشی به اقتصاد معیشتی) متمرکز شده است. این رویکرد، پایداری بلندمدت را تهدید می‌کند. بنابراین، راهبرد آینده باید مبتنی بر ایجاد تعادل پویا باشد؛ به این معنا که مدیریت هوشمندانه عوامل برون‌زا (از طریق سیاست‌های اقلیمی تطبیقی و برنامه‌های اقتصادی حمایتی) باید همگام با احیا و بازآفرینی عوامل درون‌زا (از کانال آموزش، مشارکت و قانونمند کردن نهادهای محلی) پیش رود. تنها در این صورت می‌توان به توسعه مسکنی امیدوار بود که هم پاسخگوی نیازهای فوری باشد و هم هویت،

سازگاری با تغییرات اقلیمی در بخش مسکن روستایی» تدوین و اجرا شود. محورهای این برنامه شامل: ارتقای استانداردهای ساختمانی برای مقاومت در برابر طوفان‌های ماسه و گرما، ترویج سیستم‌های جمع‌آوری و بازیافت آب باران در سطح خانه و محله، و ایجاد بیمه‌های خرد مسکن روستایی در برابر مخاطرات طبیعی است. در بعد اقتصادی نیز، ضروری است تا با ایجاد صندوق ضمانت وام مسکن روستایی و تعریف بسته‌های مالی ترکیبی (شامل وام، کمک بلاعوض و مشارکت مردمی)، نوسانات درآمدی خانوارها جبران شده و امکان سرمایه‌گذاری پایدار در مسکن فراهم آید.

ایجاد تعادل پویا بین عوامل درونی و بیرونی، نیازمند تغییر در مدل حکمروایی است. پیشنهاد می‌شود واحد هماهنگ‌کننده ویژه توسعه پایدار مسکن روستایی سیستان در استانداری ایجاد شود که نمایندگانی از دستگاه‌های اجرایی مرتبط، شوراهای اسلامی روستاها، رهبران محلی و سازمان‌های مردم‌نهاد را گرد هم آورد. وظیفه این واحد، بومی‌سازی سیاست‌های کلان، ساده‌سازی فرآیندهای دیوان‌سالاری صدور مجوز و دریافت تسهیلات، و نظارت بر اجرای طرح‌ها با محوریت معیارهای پایداری محلی خواهد بود. خروجی کلیدی این واحد، باید تدوین «سند راهبردی توسعه مسکن روستایی سیستان» باشد که در آن، راهکارهای فنی، مالی و اجتماعی به صورت یکپارچه و متناسب با زیرناحیه‌های مختلف این منطقه پهن‌آور دیده شده باشد.

تأثیر قوی‌تر عوامل بیرونی تأکید دارد. در مقیاس جهانی، مشابه پژوهش هاگ و همکاران (۲۰۲۰) در بنگلادش، یافته‌ها حاکی از غفلت از راهکارهای بومی و پایدار در مواجهه با فشارهای بیرونی است، و همچون مطالعه گالت و همکاران (۲۰۲۲)، بر نیاز به عدالت و تاب‌آوری در مسکن روستایی در برابر تغییرات تأکید می‌کند. در نهایت، این پژوهش با تأیید اهمیت تطابق کالبد با محیط طبیعی همانند سامه و جعفریها (۲۰۲۳)، اما در اقلیمی کاملاً متضاد (گرم و خشک)، بر ضرورت بوم‌گرایی و زمینه‌محوری در مطالعات مسکن روستایی صحنه می‌گذارد. در نهایت در راستای نتایج بدست آمده، راهکارهای ذیل پیشنهاد می‌شود.

- اولویت نخست، بازسازی و نهادینه‌سازی سرمایه اجتماعی و نظام‌های همیاری محلی است. این کار از طریق تشکیل «کمیته‌های تاب‌آوری مسکن محله‌ای» با نقش قانونی در برنامه‌ریزی، نظارت بر ساخت‌وساز و مدیریت بحران‌های محلی می‌سر خواهد شد. به موازات آن، باید دانش بومی سازگار با اقلیم از حالت منفعل خارج شده و با تلفیق با فناوری‌های نوین (مانند سامانه‌های خورشیدی غیرفعال یا مصالح بومی بهبود یافته) به یک دستورالعمل ساخت‌وساز معاصر و پذیرفته‌شده محلی تبدیل شود. این امر مستلزم برگزاری کارگاه‌های مشارکتی با معماران بومی، ساکنان و مهندسان، و همچنین ایجاد مشوق‌های مالی (مثل وام‌های کم‌بهره) برای پروژه‌هایی است که این اصول را رعایت می‌کنند.

- برای مقابله با مؤثرترین عامل تهدیدکننده یعنی مخاطرات اقلیمی، باید «برنامه اقدام

their Technological developments: Examples and Lessons Regarding Bamboo, Earth-Block Technologies, *Building Blockes of Recycled Materials, and Improved Concrete Panels*, J Archit Eng Tech, 6, P: 187.

Biczkowski, M. (2020). LEADER as a mechanism of neo-endogenous development of rural areas: the case of

References

- Aggarwal, A. K. (2018). Rural entrepreneurship development ecosystem—an emerging paradigm of rural socio-economic development. Available at SSRN 3184127.
- Berdenoord, J. (2017). Sustainable Building Materiald for Low-cost Housing and the challenges Facing

- Poland. *Miscellanea Geographica*, 24(4), 232-244.
- Bosworth, G., Annibal, I., Carroll, T., Price, L., Sellick, J., & Shepherd, J. (2016). Empowering Local Action through Neo-Endogenous Development; The Case of LEADER in England. *Sociologia Ruralis*, 56(3), 427-449.
- Bourne, I.S. (1981). *A Geography of Housing*, Prentice-Hall, New York.
- Cater, J. & Trevor, J. (1989). *Social Geography*, Routledge, and London.
- Dahlman, C. (2016). A new paradigm for rural development.
- Gallent, N. Hamiduddin, I. Stiriling, Ph. & Wu, M. (2022). *Village Housing: Constraints and opportunities in rural England*. Publisher: UCL Press. ISBN: 9781800083035.
- Ghasemi-Siani, M., Afrachte, H., Riahi, V., Azizpour, F. (2018). Explaining the structural-functional changes in rural settlement and housing, a case study: Ban-Rood and Jolga district of Isfahan city. *Scientific and research journal of physical development planning*. 6(10), 47-64. (In Persian)
- Giannetti, B. F., Demétrio, J. C., Agostinho, F., Almeida, C. M & Liu, G. (2018). Towards, more sustainable social housing projects: Recognizing the importance of using local resources. Recognizing the importance of using local resources, *Building and Environment*, 127, 203- 187.
- Gkartzios, M., & Lowe, P. (2019). *Revisiting neo-endogenous rural development*. In *The Routledge companion to rural planning* (pp. 159-169): Routledge.
- Guinjoan, E., Badia, A., & Tulla, A. F. (2016). The new paradigm of rural development. Theoretical considerations and reconceptualization using the rural web. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 71, 495-500.
- Gusmanov, R. U., Kuznetsova, A. R., Stovba, E. V., & Avzalov, M.R. (2019). Newparadigm of the economic development of the regional rural territories. *European Proceedings of Social and Behavioural Sciences*.
- Haque, M. O., Munzarin, B. U. T., & Saikia, S (2020). Implementation of Alternative Affordable Materials in Sustainable Rural Housing Design. Guwahati, University of Melbourne.
- High, C., & Nemes, G. (2007). Social learning in LEADER: Exogenous, endogenous and hybrid evaluation in rural development, *Sociologia Ruralis*, 47(2), 103-119.
- Mandal. R.B. (2001). Introduction to Rural Settlements, concept polishing company, New Delhi.
- Martin, S. Fernando, R., & Mazarrón, I. (2010). Study of thermal environment inside rural houses of Navapalos (Spain): The advantages of reuse buildings of high thermal inertia. *Construction and Building Materials*, 24 (5), 666-676
- National Rural Housing Coalition. (2015). The Mutual Self-Help Housing Program Reflecting 50 Years of success.
- Ngcobo, N. (2018). The Impact of Rural Housing Policy on the SocioEconomic Status of ouseholds: A Case Study of Vulindlela Rural Housing Project, Supervisor: Dr. L. Chipungu, School of Built Environment and Development Studies.
- Olmedo, L., & O'Shaughnessy, M. (2023). A Substantive View of Social Enterprises as Neo-endogenous Rural Development Actors. *VOLUNTAS: International Journal of Voluntary and Nonprofit Organizations*, 1-13.
- Pokhlyenko, N. (2023). Overview of conceptual basis and models of rural development. *Economic Synergy*, 1 (1), 246-269.
- Pourdihimi, Sh. (2011). Culture and Housing. *Journal of Housing and*

- Rural Environment*. 134 (30), 3-18. (In Persian)
- Pourghafar Maghfirat, M. R., Pourramazan, I., Molaei Hashjin, N., Amar, T. (1404). Explaining the factors affecting the changes in the rural housing pattern (case study: villages in Fouman County). *Rural Extension and Development Research*. Published online on 4 October 1404. (In Persian)
- Pourtaheri, M., Fathali, Z., & Rokneddin Eftekhari, A. (2017). Spatial analysis of sustainable rural housing model. Case study: villages of Mazandaran province. *Spatial planning and arrangement*, 21 (1). 95-131. (In Persian)
- Qu, M., & Zollet, S. (2023). Neo-endogenous revitalisation: Enhancing community resilience through art tourism and rural entrepreneurship. *Journal of Rural Studies*, 97, 105-114.
- Ray, C. (2006). Neo-endogenous rural development in the EU. *Handbook of rural studies*, 1, 278-291.
- Sadeghi, Z., Azizpour, F., Tahmasebi, A., Sartipipour, M. (2014). Analysis of the attitudes of key actors on the factors affecting the unsustainability of rural housing development (case study: villages on the banks of the Zayandeh River in Falavarjan). *Village and Sustainable Development of Space*. 5 (3). 1-19. (In Persian)
- Saeedi, A. (2011). Structural-Functional Dynamics: A Systematic Approach in Spatial-Spatial Studies, *Geography (Scientific-Research Journal, Iranian Geographical Society)*. 9(29), 1-12. (In Persian)
- Saeedi, A. (2012). Structural-functional dynamics: An alternative approach in spatial planning, *Quarterly Journal of Spatial Economics and Rural Development*, 1(1), 1-18. (In Persian)
- Salavarzizadeh, M., Sheikhi, H., Hatami, Sh. (1400). Identifying and analyzing key factors affecting the development of social housing with emphasis on foresight (Case study: Ilam city). *Geography and Regional Urban Planning*. 11 (39). 199-224. (In Persian)
- Sameh, R. & Jafariha, R. (2023). Analyzing physical traits of rural housing in order to achieve its architectural pattern (Case study: Hezaveh village, Markazi Province). *Journal of Research & Rural Planning*, 12(1), 77-93.
- Short, J. R., (2006). *Urban Theory Acritical Assessment*, Routledge, New York.
- Shucksmith, M. (2010). Disintegrated rural development? Neoendogenous rural development, planning and place-shaping in diffused power contexts. *Sociologia Ruralis*, 50(1), 1-14.
- UN-Habitat. (2012). Sustainable housing for sustainable citirs: A policy framework for developing countries, UN Habitat.
- Ward, N., Atterton, J., Kim, T.-Y., Lowe, P., Phillipson, J., & Thompson, N. (2005a). Universities, the knowledge economy and'neo-endogenous rural development'. *CRE Discussion Paper*.
- Woods, M. (2007). Engaging the global countryside: globalization, hybridity and the constitution of rural place. *Progress in Human Geography*, 31(4), 485-507.
<https://doi.org/10.1177/0309132507079503>
- Yeganeh, B., Einali, J., & Manbari, P. (2019). Analysis of factors affecting livelihood-oriented housing developments in peri-urban areas, case study: settlements in Mujezat rural district, Zanjan city. *Journal of Peri-urban Space Development*. 3 (2). 105-126. (In Persian)
- Zumaya, J. Q., & Motlak, J. B. (2021). Sustainable Housing Indicators and Improving the Quality of Life: The Case of Two Residential Areas in

Baghdad City. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 754(1), 012002.