

## ارزشیابی اثرات اجرای طرح ویژه بهسازی بر توسعه مسکن روستایی (مطالعه موردی: دهستان ابریشم)

فرهاد عزیزپور\*، زهره صادقی\*\*

1396/12/12

تاریخ دریافت مقاله:

1397/03/09

تاریخ پذیرش مقاله:

چکیده

طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی براساس اهداف کلان برنامه چهارم توسعه کشور تدوین و هدف گذاری شده است. این طرح، متأخرترین و از مهمترین طرح‌های عمرانی کشور می‌باشد. طرحی که با هدف تأمین مسکن مناسب، مقاوم روستایی، حفظ هویت معماری بومی، ارتقای بهداشت محیط، بهینه‌سازی مصرف انرژی و ... شکل گرفت. در قالب این طرح مقرر گردیده است که نیمی از واحدهای مسکونی روستایی کشور (دو میلیون واحد)، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نوسازی گردد. پژوهش حاضر با هدف ارزشیابی اثرات اجرای طرح مقاوم‌سازی مسکن روستایی در دهستان ابریشم تهیه شده است. روش پژوهش، توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری پژوهش حاضر دهستان ابریشم است که طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در آن اجرا شده است. در این دهستان، حدود 318 نفر از مردم روستاهای مورد مطالعه از 3138 خانوار موفق به دریافت وام شدند. برای تعیین حجم نمونه از روش کوکران استفاده شد. برای انتخاب نمونه از روش‌های نمونه‌گیری طبقه‌ای و تصادفی استفاده شده است. براساس این روش، 94 خانوار به‌عنوان جامعه نمونه تعیین شدند. برای جمع‌آوری اطلاعات از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی و ابزار پرسشنامه استفاده گردیده است. برای تحلیل داده‌ها، از روش‌های آماری استنباطی نظیر آزمون فریدمن، آنوا و کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده است. براساس یافته‌های تحقیق این نتیجه حاصل شد که تحولات کمی و کیفی بوجود آمده در واحدهای مسکونی جدید در انطباق با نیاز غالب روستاییان (خانوارهای نمونه) بوده است. طرح در عین برخورداری از اثرات مثبت در کمیت و کیفیت مسکن روستایی، از جنبه نوع نگرش و مدیریت اجرا نیازمند بازنگری و اصلاح است. نوآوری مقاله حاضر، در بخش نتیجه آن است، زیرا نتیجه حاصل شده متفاوت با نتایج سایر پژوهش‌های انجام گرفته در این زمینه است. در سایر پژوهش‌ها، طرح مقاوم‌سازی مسکن، زمینه تحول مسکن روستایی را به سمت مسکن شهری سوق داده و پیوستگی ساختاری-کارکردی در مسکن را متزلزل ساخته است. ولی تحقیق حاضر به نتیجه‌ای متفاوت در محدوده مورد مطالعه رسیده است.

**کلیمات کلیدی:** مسکن، طرح ویژه بهسازی مسکن، توسعه مسکن، نواحی روستایی، دهستان ابریشم.

\* دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی تهران. azizpourf@yahoo.com

\*\* کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی تهران.

## مقدمه

مسکن مکانی است معین که خانوار برای سکونت اختیار می‌نماید و همچنین به‌عنوان مرکز فیزیکی و به‌عنوان سرپناه و یکی از نیازهای اولیه و اساسی خانواده به حساب می‌آید (رضوانی، 1390: 142). بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به‌عنوان اصلی‌ترین متولی مسکن روستایی کشور محسوب می‌شود (سرتیپی‌پور، 1388: 10). فعالیت‌های این نهاد از همان آغاز شکل‌گیری، حرکتی پیوسته، تدریجی و تکاملی را در زمینه توسعه روستایی در کشور به‌طور عام و بهسازی و نوسازی مسکن روستایی به‌طور خاص موجب شده است. اما نگاهی به وضعیت موجود مسکن روستایی و ترسیم چشم‌انداز آتی مسکن روستایی با فرض ادامه روند فعلی و شاخص‌های موجود، نگرانی‌هایی را ایجاد می‌کند که عمدتاً ناشی از پیشی گرفتن روند فرسودگی و زوال سکونتگاه‌های روستایی در کشور و از دست رفتن کیفیت زیست و اسکان در روستاها است. بنابراین، این روند و پیامدهای ناشی از آن مسئله‌ای بود که نیازمند چاره‌اندیشی و ارائه طرحی برای جبران عقب‌ماندگی‌های گذشته بود. طرح ویژه بهسازی مسکن در پی پاسخی به این مسئله اساسی نظام مسکن روستایی کشور بوده است (عزیزی، 1387: 3). این طرح از سال 1384 تا 1390 در سطح روستاهای کشور با هدف مقاوم‌سازی، حفظ هویت معماری بومی، ارتقای بهداشت محیط، بهینه‌سازی مصرف انرژی و ... اجرا شد. با اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی مردم روستایی با دریافت تسهیلات بانکی در چرخه تولید مسکن نقش اساسی ایفا کردند (قاسمی اردهائی، رستم علیزاده، 1390: 67). دهستان ابریشم یکی از نواحی کشور است که در آن طرح بهسازی به اجرا در آمد. در این دهستان، حدود 318 خانوار از 3138 موفق

به دریافت وام شدند. دهستان ابریشم به‌دلیل برخورداری از موقعیت خاص جغرافیایی و دارا بودن بافت مناسب بعد از اجرای طرح‌های عمرانی مسکن، توانسته جمعیت فراوانی را در خود استقرار دهد و به استناد گزارش‌های بنیاد مسکن حدود 318 خانوار وام مسکن دریافت کرده‌اند. در واقع این افراد با دریافت تسهیلات بانکی در چرخه تولید مسکن نقش اساسی ایفا کردند و در حال حاضر این دهستان به‌دلیل تغییرات کالبدی جزو روستاهای پیشرو نسبت به روستاهای همجوار قرار دارد. این طرح در کنار اثرات مثبت نظیر بالا رفتن سطح استحکام، دسترسی مسکن به نور طبیعی، عدم نفوذ رطوبت به درون مسکن، برخورداری از سرویس بهداشتی و حمام مناسب و ... سبب بروز اثرات منفی نیز در واحدهای مسکونی شده است. تغییر در فضابندی و حذف فضاهای مناسب (نظیر محل نگهداری محصولات کشاورزی، محل نگهداری دام و ... تغییر در سیمای واحد مسکونی متأثر از الگوی شهری و ... از جمله این تغییرات است. بر این اساس پژوهش حاضر با توجه به اهداف طرح به دنبال ارزشیابی اثرات طرح ویژه بهسازی در توسعه مسکن روستاهای دهستان ابریشم است. در این چارچوب، سوالات اساسی زیر طرح می‌شود:

- آیا طرح ویژه بهسازی مسکن سبب تحولاتی در نظام مسکن روستایی دهستان ابریشم (شهرستان فلاورجان) شده است؟

- در صورت بروز تحولات، طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی تا چه اندازه‌ای توانسته زمینه توسعه مسکن را در این ناحیه روستایی فراهم سازد؟

## پیشینه تحقیق

همواره مقوله رسیدگی به وضعیت مسکن روستاهای کشور و راه‌اندازی پروژه‌های عمرانی مسکن در

تمایل آنان به هویتی است که علاقه دارند با آن شناخته شوند. متأسفانه امروزه بدقوارگی چنان بر بعضی از مسکن روستاهای ما سایه افکنده که رها شدن از آن تلاش بسیار و زمان طولانی می‌خواهد. کافی است پا به بعضی از روستاها بگذاریم تا با نماهای غیرمتعارف از رنگ‌های ناهمگون، مصالح نامناسب همچون سرامیک‌ها، شیشه‌ها، آجرنماها و مصالح متفاوت نسبت به قبل، با خطوط ناموزون روبه‌رو شویم که نام نما بر خود دارند. این ناهمگونی در سبک و شکل به بدقوارگی انجامیده و روستاهایی بی‌هویت، غیرمعقول، ناهماهنگ و نابسامان را برای روستاییان ایجاد کرده است.

بهسازی مسکن روستاها هنگامی می‌تواند مفید باشد که در چارچوب مناسب و با در نظر گرفتن همه جوانب انجام شود و گرنه تبدیل به یک کار مقطعی می‌شود که ممکن است مشکلات غیرقابل جبرانی به بار آورد. بنابراین ضرورت بازنگری و بررسی بیشتر این موضوع از اهمیت بسیاری برخوردار است.

نظر به اهمیت شاخص‌های مسکن روستایی و اثرگذاری کمیت و کیفیت آن در طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی، صاحب نظران و متخصصان مربوطه شاخص‌ها و معیارهای گوناگونی را مطرح کرده‌اند. با استناد به مطالعات انجام شده و تجارب موفق و مشاهدات میدانی نگارندگان، شاخص‌های مورد ارزیابی به دو دسته کمی و کیفی و به چند زیر شاخه فیزیکی مسکن، بهداشتی مسکن، ایمنی مسکن، آسایش و رفاه مسکن و ... تقسیم می‌شوند.

با توجه به اینکه محور پژوهش حاضر، ارزشیابی اثرات اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی بوده و ارزیابی اقدامات، اهداف طرح و میزان تحقق اثرات آن‌ها بر الگوی مسکن روستایی را هدف قرار می‌دهد، موارد زیر از جمله مطالعات صورت پذیرفته در قالب این موضوع می‌باشد:

روستاها، یکی از مواردی است که از سوی دولتمردان به‌خصوص پس از پیروزی انقلاب اسلامی مدّ نظر بوده است. فعالیت بهسازی مسکن روستایی در ایران با این باور که می‌تواند کمک مؤثری در حل مشکلات و نابسامانی‌های مسکن روستا باشد، بیش از دو دهه است که در روستاهای کشور در حال اجراست.

طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در سال 1384 در هیئت دولت مطرح و از ابتدای سال 1385 وارد مرحله اجرا شد. این طرح متأخرترین و از مهم‌ترین طرح‌های عمرانی کشور می‌باشد. طرحی که با هدف تأمین مسکن مناسب، مقاوم و بادوام روستایی شکل گرفت و با نوسازی سالانه حداقل دو یست هزار واحد مسکونی به یکی از تأثیرگذارترین برنامه‌های معاصر توسعه روستایی در کشور تبدیل گردیده است (بیتی، 1391: 1). کمبود مسکن و افت کیفی شاخص‌های مسکن روستایی، آسیب‌پذیری پهنه‌های روستایی و سکونتگاه‌های کشور در مقابل حوادث غیر مترقبه، نابرابری و عدم تعادل میان طرح‌ها، برنامه‌ها و اعتبارات اختصاص داده شده میان مسکن شهری و روستایی و برنامه‌ها و طرح‌های فرادست (چشم‌اندازها و سیاست‌ها و راهبردها) مهم‌ترین عوامل اثرگذار در شکل‌گیری این طرح هستند (عزیزی، 1387: 25). بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به‌عنوان متولی اجرای این طرح براساس برنامه‌ریزی انجام شده است (رضوانی، 1390: 207). اجرای طرح‌های ویژه بهسازی مسکن دارای تأثیرات متفاوتی در سطح روستاهایی که این طرح در آن‌ها اجرا شده، داشته است. باید این نکته را اذعان کرد که روستا قبل از اینکه کالبدی فیزیکی و بی‌جان داشته باشد، محل زیست روستاییان، تجلیگاه اصول و ارزش‌های فرهنگی و باورهای مردمی است که در آن زندگی می‌کنند. روستاها مظهر هویت مردم خویش هستند و نشان‌دهنده

سرتیبی پور (1384) پژوهشی در رابطه با شاخص‌های مطلوب جهت معماری مسکن روستایی انجام داده است. 37 شاخص که می‌تواند در سیاست‌گذاری، طراحی و برنامه‌ریزی مسکن روستایی مورد استفاده قرار گیرد در سه گروه شاخص‌های اجتماعی (میزان برخورداری واحد مسکونی از اسناد مالکیت، مدت زمان بهره‌برداری از واحد مسکونی و ...)، اقتصادی (طول دوره ساخت واحد مسکونی، متوسط قیمت یک متر مربع بنای مسکونی، نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار و ...) و کالبدی (سطح زیر بنای واحد مسکونی، تراکم طبقاتی، تعداد اتاق در واحد مسکونی، دوام مصالح و ...) ارائه نموده است.

شکوهی بیدهندی (1387) در پژوهشی با عنوان تحلیل اثرات شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی بر کالبد مسکن، به بررسی همبستگی میان عوامل اجتماعی و اقتصادی و وضعیت کالبدی مسکن پرداخته است. نتایج پژوهش حاکی از اثرات نامطلوب حومه‌های شهری بر توسعه کالبدی و محیط زیست روستا است. بخشی (1388) عقیده دارد پرداخت اعتبارات مسکن در رضایتمندی و تثبیت جمعیت روستایی مؤثر بوده است. فرهادی (1390) در پژوهش خود تحت عنوان "اثرات اجرای طرح بهسازی مسکن روستایی بر توسعه کالبدی نواحی روستایی" به بررسی بهسازی مسکن در نواحی روستایی پرداخته است. نتایج حاصله از پژوهش این است که این طرح با بهسازی بیش از نیمی از خانه‌های روستایی دهستان چهار دولی غربی سبب توسعه مسکن و به موازات آن توسعه شبکه معابر و توسعه زیست محیطی نواحی روستایی شده است. محمد یگانه و همکاران (1392) پژوهشی تحت عنوان «نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت زندگی روستایی» داشته‌اند و نتایج تحقیق نشان می‌دهد اعتبارات دریافتی

بیشترین تأثیر را در شاخص‌های بعد کالبدی و کمترین تأثیر را هم در بعد اقتصادی و شاخص‌های آن داشته است. جوسود پرو (2003) در مقاله‌ای با عنوان "پروژه‌های بهسازی مسکن روستایی در اندونزی: پاسخ به تقاضای محلی" به بررسی اثرات بهسازی مسکن بر بهبود سلامت پرداخته است. نتایج حاصل از این پژوهش حاکی از آن است که بهسازی مسکن روستایی و بهبود آن بر سلامت افراد تأثیر دارد. مارک اسکات (2007) در مقاله‌ای با عنوان «مسکن روستایی: سیاست‌های عمومی و برنامه‌ریزی» به بررسی مسائل و مشکلات مسکن روستایی و برنامه‌ها و سیاست‌های مرتبط با آن در کشور ایرلند پرداخته است. نتایج پژوهش حاکی از برخی سیاست‌های نادرست در زمینه مسکن روستایی ایرلند دارد و بر ارائه مسکن پایدار تأکید می‌کند.

#### چار چوب نظری

در فرایند برنامه‌ریزی، ارزشیابی از گام‌های اساسی و اصلی است و در واقع ارزشیابی عبارت است از سنجش و داوری عملکرد برنامه‌ها و طرح‌ها با هدف‌ها و ضوابط و استانداردهای پیش‌بینی شده از قبل و شناخت و تحلیل آثار اقتصادی و اجتماعی اجرای این برنامه‌ها (رضوانی، 1390: 132). اساساً نظارت و ارزشیابی پروژه، هم برای بهبود عملکرد برنامه‌ریزی و نیز جهت بهبود اجرای سیاست‌ها، طرح‌ها و پروژه‌های توسعه روستایی، اطلاعاتی را فراهم می‌آورد (شیرزاد، 1382: 9). تدوین و تشخیص معیارها و شاخص‌های ارزشیابی یکی از مهمترین گام‌ها و مراحل در فرایند ارزشیابی است.

مطالعه حاضر نوعی پژوهش ارزشیابی است که می‌کوشد تا ارزشیابی را در خصوص یکی از طرح‌های مهم در بخش مسکن روستایی کشور (طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی) به انجام رساند و در مسیر

لازم به ارتباط بین ساختار و کارکردهای خانه‌های روستایی، دگرگونی‌های بوجود آمده در پاره‌ای موارد زمینه ساز ایجاد نوعی دوگانگی بین مسکن و فعالیت‌های بنیادین خانوارهای روستایی شده است (سعیدی، احمدی، 1390: 5). اولاً تغییر ساختاری - کارکردی مسکن روستایی حتی به دگرگونی ساختاری - کارکردی بافت و کالبد و کلیت نظام فضایی روستا منجر گردیده است (سعیدی، احمدی، 1390: 9). ثانیاً تغییر در فضا بندی، کاهش مساحت واحدهای مسکونی، کاهش عرصه نسبت به فضای اعیان (کاهش سطح اشغال) و ... از جمله تغییرات ساختاری هستند که در تضاد با ویژگی‌های کارکردی واحدهای مسکونی با توجه به فعالیت‌های خانوار روستایی قرار گرفته است. این تحول، حاکی از این واقعیت آشکار است که تغییر در ساختار کالبدی چه آگاهانه و چه ناآگاهانه زمینه دگرگونی فعالیت‌ها و روابط را هم فراهم آورده است.

#### روش‌شناسی تحقیق

#### قلمرو جغرافیایی تحقیق

شهرستان فلاورجان در جنوب غربی استان اصفهان قرار دارد. این شهرستان با وسعتی در حدود 319 کیلومتر مربع در دو سوی رودخانه زاینده رود گسترده شده است (معنوی، 1379: 885). بر خلاف بسیاری از شهرهای مناطق گرم و خشک، این منطقه دارای مشکل حاد تأمین آب نیست چرا که به صورت جلگه‌ای در دو طرف رودخانه زاینده رود قرار دارد (شفقی، 1353: 20). این شهرستان دارای 2 بخش یعنی مرکزی و پیربرکان است (فرمانداری شهرستان فلاورجان: 1393). بخش مرکزی شهرستان فلاورجان که روستاهای مورد مطالعه در آن استقرار یافته‌اند، به چهار دهستان تقسیم می‌شود که دهستان ابریشم از آن جمله است (مرکز آمار ایران، 1390). دهستان ابریشم دارای 4 روستا به نام‌های

حصول به اهداف و نتایج مورد انتظار، راهکارها و پیشنهادها لازم را ارائه دهد. برای تعیین مؤلفه‌های ارزشیابی نیازمند یک دستگاه نظری مانند مبادله اجتماعی، کیفیت زندگی و یا توسعه پایدار می‌باشد. شاخص‌ها و مؤلفه‌ها توسط متخصصان و صاحب‌نظران حوزه مسکن مورد کنکاش قرار گرفته و به تأیید رسیده است.

نظریه‌های مورد بررسی در این تحقیق براساس نظریه‌هایی است که توسط محققان و متخصصان مربوطه تبیین شده است. در این پژوهش دو رویکرد اثباتی و فرا اثباتی مورد بحث قرار گرفته است. هر یک از این روش‌ها واقعیت‌های اجتماعی را به شکل خاص توضیح می‌دهند و واقعیات خاص خود را می‌سازند. رویکردهای متنوعی از این نظریه‌ها را مورد توجه قرار داده است از جمله رویکرد نظری ساختارگرایی، رویکرد کارکردگرایی، رویکرد ساختاری - کارکردی، رویکرد ساخت یابی، رویکرد پدیدارشناسی، واقع گرایی انتقادی و پویش ساختاری - کارکردی. در این پژوهش برای تحلیل دگرگونی‌های حاصل از اجرای طرح ویژه بهسازی در عرصه مسکن روستایی از چارچوب قانونمندی عام رویکرد پویش ساختاری - کارکردی استفاده گردیده است. مسکن به مثابه جزئی از نظام فضایی روستا از ویژگی‌های خاص ساختاری - کارکردی برخوردار است. این عنصر اصلی بافت کالبدی روستاهای کشور، در دهه‌های اخیر به سبب اجرای طرح بهسازی و نوسازی مسکن و به ویژه طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی، در معرض دگرگونی قرار گرفته است. اجرای این طرح در برپایی دگرگونی در ساخت و کارکردهای خانه‌های روستایی نقش آشکاری بر عهده داشته است با توجه به ترغیب الگوی مسکن شهری (در چارچوب شهرگرایی) و فقدان توجه

جولرستان، حسین آباد، کرسگان و موسیان است. جمعیت این دهستان بالغ بر 10764 نفر می باشد (استانداری استان اصفهان، 1393).

### روش تحقیق

روش تحقیق در این مطالعه توصیفی - تحلیلی است. بخش اصلی داده های مورد استفاده از طریق مطالعات میدانی و بخش دیگر از طریق بررسی های کتابخانه ای بدست آمده است. جامعه آماری پژوهش حاضر خانوارهای روستایی تحت پوشش طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی دهستان ابریشم است که برابر 318 واحد مسکونی است. دهستان مزبور دارای 4 روستا است که خانوارهای روستایی در آنها از وام برخوردار شده اند. با توجه به گستردگی جامعه آماری مورد مطالعه، گروه تحقیق با استفاده از فرمول کوکران 94 خانوار را به عنوان نمونه تعیین نمود. برای انتخاب نمونه از روش های نمونه گیری طبقه ای و تصادفی استفاده شده است (جدول شماره 1). در تحلیل داده ها، با ارزیابی روش های آماری استنباطی (ناپارامتریک) با توجه به ماهیت داده ها، آزمون فریدمن، آنوا و کولموگروف - اسمیرنوف انتخاب شده اند.

روستاها	تعداد خانوارهای تحت پوشش	درصد فراوانی	تعداد نمونه های تحت پوشش طرح ویژه
جولرستان	126	39	37
حسین آباد	59	18	17
کرسگان	75	23	22
موسیان	58	18	17
جمع	318	98	93

ج 1. تعداد نمونه های مورد مطالعه به تفکیک نقاط روستایی دهستان ابریشم. مأخذ: مرکز آمار ایران، سرشماری 1390 و یافته های پژوهش، 1393.

### متغیرها و شاخص های تحقیق

شاخص های پژوهش براساس بررسی پیشینه مطرح در زمینه ارزشیابی اثرات طرح ویژه بهسازی مسکن، استخراج

و سپس با سنجش سطح روایی (از نگاه متخصصین با استفاده از روش دلفی) و پایایی (با آزمون آلفای کرونباخ) انتخاب شده اند که به شرح جدول شماره 2 هستند.

متغیرها			مستقل
طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی			
شاخص ها	زیر معیار	معیار	وابسته
مساحت زیربنای کل مسکن	بعد کالبدی مسکن	شاخص کمی مسکن	
تعداد اتاق در واحد مسکونی			
تعداد طبقه در قطعه مسکونی			
جهت گیری واحدهای مسکونی			
تراکم نفر در واحد مسکونی			
تراکم خانوار در واحد مسکونی	ایمنی مسکن	وابسته	
کیفیت و نوع مصالح در واحد مسکونی			
فضای بهداشتی واحدهای مسکونی			
دسترسی به برق			
دسترسی به آب			
دسترسی به گاز	آسایش و رفاه مسکن	شاخص های کیفی مسکن	
دسترسی به تلفن			
نورگیری			
امکانات لوله کشی آب			
حمام			
سرویس بهداشتی	بهداشت مسکن	وابسته	
آشپزخانه			
نحوه دفع فاضلاب			
نحوه ارتباط فضای انسانی و فضای دامی			

ج 2. معیارها و شاخص های تحقیق. مأخذ: یافته های پژوهش، 1393.

### یافته های تحقیق

#### تحول نظام مسکن های روستایی

یکی از پیش شرط های استفاده از آزمون های پارامتری، نرمال بودن داده های در دسترس می باشد. برای بررسی نرمال بودن داده ها از آزمون آماری کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده است. آزمون

کمتر از 0.05 است و این نشان‌دهنده آن است که رابطه معناداری بین طرح مقاوم‌سازی و تحول شاخص‌های مسکن وجود دارد. البته در این بین برخی شاخص‌ها از تغییرپذیری بالاتر و برخی از تغییرپذیری پایین‌تری برخوردار هستند. در بین شاخص‌ها، مناسب بودن نوع مصالح برای پاسخگویی نیازهای روستاییان با بالاترین میانگین در رتبه اول نسبت به سایر شاخص‌ها قرار دارد. بهبود فضای بهداشتی، جهت‌گیری مناسب واحد مسکونی، بهبود نمای واحد مسکونی، بهبود نورگیری واحد مسکونی و ... شاخص‌های دیگری هستند که از وضعیتی مطلوب برخوردار شده، تحولی مثبت یافته‌اند. حذف فضای معیشتی و حذف فضاهای پشتیبان شاخص‌هایی هستند که در رتبه پایین قرار گرفته‌اند (جدول شماره 3).

کولموگروف - اسمیرنوف نرمال بودن توزیع داده‌ها را نشان می‌دهد و در واقع این آزمون برای بررسی اثربخشی و رضایت‌مندی مردم دهستان ابریشم از اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن می‌باشد. در ادامه بایستی گفت که با آزمون ناپارامتریک فریدمن، مقایسه عملکرد شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و سپس اولویت‌بندی آن‌ها صورت می‌گیرد.

همان‌طور که قبلاً بیان گردید برای سنجش سطح تحول مسکن شاخص‌هایی کمی و کیفی مشخص شد. برای این امر از دو آزمون فریدمن و کولموگروف - اسمیرنوف برای اولویت‌بندی شاخص‌ها و سنجش وضعیت آن‌ها بهره گرفته شده است. براساس بررسی انجام گرفته، سطح معناداری 0/000 می‌باشد و در واقع

رتبه متغیر گویه‌های کمی و کیفی	میانگین رتبه گویه‌های کمی و کیفی	گویه‌های کمی و کیفی
1	12.19	افزایش نوع مصالح مقاوم
2	11.4	افزایش فضای بهداشتی
3	10.36	جهت‌گیری مناسب واحد مسکونی با توجه به زاویه تابش آفتاب
4	9.92	افزایش نمای واحد مسکونی
5	9.76	افزایش نورگیری واحد مسکونی
6	9.47	افزایش سهولت گرم شدن واحد مسکونی
7	9.35	افزایش سهولت سرد شدن واحد مسکونی
8	8.52	افزایش آرامش در واحد مسکونی
9	8.4	مناسب بودن مساحت واحد مسکونی برای پاسخگویی نیازها
10	8.3	افزایش تعداد طبقات واحد مسکونی مناسب
11	7.17	کافی بودن تعداد اتاق در واحد مسکونی
12	5.47	افزایش فضای باز مسکن جدید
13	4.4	نسبت هزینه ساخت مسکن به درآمد خانوار
14	2.81	مشکلات حذف فضاهای پشتیبان
15	2.48	مشکلات ایجاد شده برای حذف فضای معیشتی

### ج 3. اولویت‌بندی شاخص‌های توسعه مسکن. مأخذ: یافته‌های پژوهش، 1393.

روستا - شهری به آن‌ها منتقل شده است) می‌باشد که موجب شده مسکن جدید به نحوی تحول یابند که متناسب با نیاز و تقاضای خانوارهای روستایی باشند. البته در این بین نباید نقش نهادهای محلی نظیر دهیاری‌ها، شورای اسلامی و نهادهای دولتی نظیر بنیاد

همان‌طور که وضعیت شاخص‌ها نشان می‌دهد الگوی رفتار روستاییان در ساخت مسکن از یک طرف متأثر از اصول و ضوابط برخاسته از طرح مقاوم‌سازی و طرح هادی روستایی (ضوابط ساخت و ساز طرح) و از طرف دیگر متأثر از الگوی مسکن شهری (که در تعامل

مسکن انقلاب اسلامی و فرمانداری را فراموش کرد. این نهادها در جهت جلوگیری از ساخت و سازهای بی‌رویه و غیر مجاز و همچنین هدایت کلیه ساخت و سازها متناسب با ضوابط و مقررات طرح‌های مقاوم‌سازی و طرح هادی تدابیر مقتضی را در این زمینه اتخاذ نموده‌اند. نگاه به این تحول، از منظری نوستالژیکی، تحولی است که هویت روستا را (که مسکن مهمترین عنصر عینیت دهنده آن است) چنان مورد تهدید قرار می‌دهد که در آینده، ادارک فضای روستایی را برای آیندگان مشکل ساخته، زمینه به تحلیل رفتن فرهنگ روستایی و همچنین فرهنگ ملی نیز می‌گردد. ولی از منظری نوگرا، دولت‌ها بایستی زمینه بهبود فضای زیست روستاییان (که مسکن مهمترین آن است) را به شکلی نوین با توجه به قدرت انسانی در بهره‌مندی از تکنولوژی فراهم سازند. وضعیت روستاهای مورد مطالعه نشان می‌دهد که نگاه دوم اثربخشی بیشتری داشته است. رضایتمندی روستاییان از این تحول ساختاری که متناسب با نیاز آن‌ها نیز می‌باشد، این نگاه را تقویت نموده است. میزان تحول مسکن متأثر از طرح مقاوم‌سازی در سطح دهستان ابریشم به تفکیک نقاط روستایی تفاوت ندارد. کاربرد آزمون آنوا نشان می‌دهد که سطح معناداری بدست آمده (0.193) بزرگتر از آلفا (0/05) است. از این رو می‌توان نتیجه گرفت که این تفاوت در سطح 95 درصد اطمینان معنادار نیست. یعنی تفاوتی بین روستاها وجود ندارد. بر این اساس میانگین هر چهار گروه برابر بوده است. همچنین با توجه به اینکه  $f$  به دست آمده (1.609) از  $f$  جدول آماری کمتر است، می‌توان قضاوت کرد که بین میانگین اختلاف میانگین شاخص‌های ایمنی، آسایش و رفاه، مالکیت و وضعیت بهداشتی روستاهای مختلف تفاوت معناداری وجود ندارد. نزدیکی نقاط روستایی

به شهر، عدم تفاوت چندان در ساختار اقتصادی، فاصله کم آن‌ها با یکدیگر و همگرایی فرهنگی مهمترین عواملی هستند که سبب شده‌اند تا عامل طرح مقاوم‌سازی، تفاوت چندان را در مسکن روستاهای مورد مطالعه ایجاد نکند (جدول شماره 4).

روستای الف	روستای ب	اختلاف میانگین	خطای انحراف معیار	سطح معناداری
کرگان	جولستان	0.23684	0.67321	0.985
	حسین آباد	0.78571	0.73726	0.711
	موسیان	-0.16667	0.67538	0.995
جولستان	کرگان	-0.23684	0.67321	0.985
	حسین آباد	0.54887	0.44242	0.603
	موسیان	-0.40351	0.32913	0.612
حسین آباد	کرگان	-0.78571	0.73726	0.711
	جولستان	-0.54887	0.44242	0.603
	موسیان	-0.95238	0.44572	0.15
موسیان	کرگان	0.16667	0.67538	0.995
	جولستان	0.40351	0.32913	0.612
	حسین آباد	0.95238	0.44572	0.15

#### ج 4. اختلاف شاخص‌های تحول مسکن در روستاهای دهستان ابریشم. مأخذ: یافته‌های پژوهش، 1393.

**سنجش تاثیر تحولات کمی و کیفی مسکن در توسعه مسکن روستایی**  
در پژوهش حاضر یکی از سوالات مطرح این بود که نقش تحولات بوجود آمده در مسکن تا چه اندازه‌ای سبب توسعه آن شده است؟ برای سنجش این تاثیر ابتدا با استفاده از جمع کردن گویه‌های کمی و کیفی مسکن، تحولات به وجود آمده، به یک متغیر جدید تبدیل شد. جهت بررسی نمودن فرضیه بالا از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف استفاده شد. نتیجه حاصل از این آزمون نشان می‌دهد که مقدار سطح معناداری در چارچوب این آزمون 0.02 است. بنابراین چون این مقدار کوچک‌تر از 0.05 است می‌توان نتیجه گرفت که تحولات بوجود آمده در شاخص‌های کمی و کیفی



## نتیجه

بررسی ادبیات تحقیق در زمینه تحقیق انجام گرفته، نشان داده که طرح مقاوم‌سازی مسکن متأثر از نگاه حاکم بر آن (نوگرایی) سبب عدم پیوستگی ساختاری-کارکردی نظام مسکن روستایی در نقاط مختلف کشور شده است. ولی در دهستان ابریشم شهرستان فلاورجان این وضعیت متفاوت است. چرا که تحولات کمی و کیفی بوجود آمده در واحدهای مسکونی جدید در انطباق با نیاز غالب روستاییان (خانوارهای نمونه) بوده است. توجه به پیوستگی ساختاری-کارکردی در برنامه‌ریزی و طراحی مهمترین عامل این اقدام مثبت بوده است. نکته جالب توجه این است که این وضعیت در تمام روستاهای نمونه به چشم می‌خورد. بررسی‌ها نشان داده است پیامدهای مثبت بوجود آمده (که تفاوت با نتایج بدست آمده در سایر نواحی داشته است) متأثر از نزدیکی نقاط روستایی به شهر و تحول در ساختار اشتغال روستاییان و مدیریت اجرای مناسب‌تر طرح است. البته در این بررسی این واقعیت مهم کشف شده که یکسان‌سازی واحدها و عدم توجه به هویت مکانی و فرهنگی روستاها نتایج مثبت طرح را تحت تاثیر قرار داده است. چرا که با عدم توجه به این مسئله، جذابیت‌های فضای روستایی رو به نابودی خواهد گذاشت. عمده‌ترین دشواری و موانع تحقیقات در زمینه مسائل مسکن‌های تحت پوشش طرح ویژه بهسازی روستایی در کشورمان عدم دسترسی به آمار و اطلاعات دقیق است. همچنین اطلاعات ارایه شده عمدتاً در سطوح استانی و شهرستانی است. این امر انتخاب نمونه‌های مورد مطالعه را در سطح روستاها مشکل نموده است.

مسکن سبب توسعه در دهستان ابریشم شده است. در چارچوب بررسی انجام گرفته مبتنی بر آزمون کولموگروف-اسمیرنوف توسعه مسکن روستایی در دهستان ابریشم را می‌توان به شرح زیر بیان نمود:

1- عمر زیاد مساکن به‌مراه نوع مصالح بکار رفته سبب کم دوامی آن‌ها شده و تاب‌آوری آن‌ها را در مقابل مخاطرات طبیعی (نظیر زلزله) پایین آورده است. اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی با تحول در نوع مصالح به‌مراه تحول در سازه (با ارایه خدمات فنی) سبب ارتقای سطح ایمنی مسکن روستایی در دهستان ابریشم شده است. 2- جمع شدن آب‌های سطحی در فضای مسکن به‌مراه دفع نامناسب پساب خانگی سبب شکل‌گیری فضای نامناسب زیست در سطح واحد مسکونی قدیمی شده بود. ساخت مسکن جدید با اصول فنی سبب شده تا بهداشت محیط مسکن ارتقاء یابد. 3- وجود فضای مشترک انسانی و دامی سبب شکل‌گیری سیمای بصری نامطلوب و بروز بیماری‌های مشترک انسان و دام در واحدهای مسکونی قدیمی شده بود. جدایی فضای دام در طراحی جدید موجب ارتقای سیمای بصری مسکن و کیفیت محیط زیست مسکن جدید شده است.

البته در اینجا بایستی به این نکته توجه کرد که این اقدام اگرچه مزایای قابل ملاحظه برای روستاییان به دنبال داشته است ولی در برخی از نمونه‌های مورد مطالعه عدم انطباق فضابندی جدید با نیاز روستاییان سبب تغییر در فضا بعد از گذشته زمانی اندک در واحد مسکونی جدید شده است. همچنین حذف برخی از عناصر هویت‌ساز که متأثر از شرایط فرهنگی و محیطی روستا بوجود آمده بودند، از جمله پیامدهای منفی دیگر ناشی از طرح مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی است.

## پیشنهادها

- 1- ایجاد فضای معیشتی به موازات فضاهای زیستی برای این که روستاهای مورد مطالعه از مولد بودن خارج نشوند.
- 2- انطباق فضا‌بندی جدید مسکن‌های مورد مطالعه با نیازهای جدید روستاییان زیرا عدم انطباق منجر به تغییر در فضا بعد از گذشت زمانی اندک در برخی از واحدهای مسکونی جدید شده است.
3. افزایش میزان وام زیرا به دلیل کمبود وام و درآمد کم، در برخی موارد خانوارهای روستایی قادر به ساخت مسکن مناسب و رعایت معیارهای فنی نیستند و گاهی نیز مساکن به صورت نیمه کاره به علت نبود سرمایه رها می‌شوند.

## فهرست منابع

- استناداری استان اصفهان، (1393).
- بخشی، زهرا. (1388)، نقش اعتبارات بانکی بهسازی مسکن روستایی بر رضایتمندی و تثبیت جمعیت روستایی دهستان بیهق (شهرستان سبزوار)، استاد راهنما: طبعی لنگرودی، سید حسن، پایان‌نامه ارشد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- بیتی، حامد. (1391)، ارزیابی جایگاه الگوهای بومی در برنامه‌های ساخت و ساز مسکن روستایی، فصلنامه مدیریت شهری، شماره 29، 115-130.
- رضوانی، محمد رضا. (1390)، برنامه‌ریزی توسعه روستایی با تأکید بر ایران، نشر قومس، چاپ چهارم.
- سرتیپی‌پور، محسن. (1384)، شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران، نشریه هنرهای زیبا. شماره 22.
- سرتیپی‌پور، محسن. (1388)، خانه‌های روستایی ایران. چاپ اول، انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران.
- سعیدی، عباس؛ احمدی، منیژه. (1390)، شهرکی و دگردیسی ساختاری- کارکردی خانه‌های روستایی، فصلنامه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، شماره 31، 7-32.
- شفقی، سیروس. (1353)، جغرافیای اصفهان، انتشارات دانشگاه اصفهان، اصفهان.
- شکوهی بیدهندی، محمد صالح. (1387)، تحلیل اثرات شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی مسکن بر کالبد آن با تأکید بر مفهوم نابرابری؛ نمونه موردی: منطقه دو شهرداری تهران؛ استاد راهنما: عزیزی، محمدمهدی، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- شیرزاد، حسین. (1382)، برنامه‌ریزی و کنترل پروژه‌های روستایی، کتاب سبز راهنمای عمل دهیاری‌ها.
- عزیزی، محمدمهدی. (1387)، ارزیابی و بازنگری طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، دفتر مسکن روستایی.
- فرمانداری شهرستان فلاورجان، (1393).
- فرهادی، صامت، (1390). ارزیابی اثرات طرح بهسازی مسکن بر توسعه کالبدی نواحی روستایی، نمونه موردی دهستان چهاردولی غربی شهرستان قروه، استاد راهنما: محمد سلمانی، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه تهران، تهران.
- قاسمی‌اردهائی، علی؛ رستم‌علیزاده، ولیا. (1390)، اثرات وام مسکن روستایی در تغییرات زندگی روستایی. فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره 139، 67-84.
- محمد یگانه، بهروز؛ چراغی، مهدی؛ عباسی، جواد؛ تاراسی، زهرا. (1392)، نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت زندگی روستایی. فصلنامه مسکن و محیط روستا. شماره 141.
- مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن کشور، شهرستان فلاورجان، 1390.
- معنوی، عباس. (1379)، گیتاشناسی ایران. انتشارات مؤسسه جغرافیایی و کارتوگرافی گیتاشناسی.
- Josodipoero, (2003), Housing Improvement Prejects in Indonensing: responding to Local Demand: International Journal of Environmental Hhealth Research, Volume 13, issue 1 Supplement I January 2003, pp: 67-72.
- Scott, Mark, (2007), Rural Housing: politics, public policy and Planning: Housing Contemporary Ireland, Volume I , pp: 344-363.