Housing and Rural Environment

Print ISSN: 2008 - 4994 Online ISSN: 2588 - 6215

Homepage: https://jhre.ir

# Analysis of architectural-economic strategies for rural business spaces from the view of experts (1st and 2nd order Q factor analysis)

**Morteza Maleki Charkovani**[1], **Farhang Mozaffar**[2]✉, **Mohammad Ali Khan Mohammadi**[3], and **Bahram Saleh Sedghpour**[4]

1. PhD Candidate, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran. E-mail: taha1400co@gmail.com
2. Corresponding Author, Associate Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran. E-mail: Mozaffar.farhang@gmail.com
3. Associate Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran. E-mail: Khanmohammadi@iust.ac.ir
4. Associate Professor, Department of Educational Sciences, Faculty of Humanities, Shahid Rajaee Teacher Training University, Tehran, Iran. E-mail: Sedghpour@sru.ac.ir

## Article Info

**Article type:**
Research Article

**Article history:**
Received 4 June 2025
Received in revised form 1 July 2025
Accepted 15 July 2025
Available online 29 September 2025

***Keywords***:
Economic strategy,
Rearing house,
Sales & tourism space,
Rural business architecture,
1st and 2nd order Q factor analysis.

## ABSTRACT

**Objective:** Architecture, economy, and business are deeply intertwined. Architecture is not limited to design and construction but is an economic activity that interacts reciprocally with broader economic conditions. Major economic transformations have influenced rural business spaces. Land reform led to a reduction in large landowners, an increase in small landholdings and land fragmentation, and a rise in the number of buildings, providing the basis for the physical expansion of villages through the Hadi Plan. Although the Hadi Plan was initially evaluated positively, over time it was assessed as physically appropriate but economically and employment-wise ineffective. In the past decade, various rural economic development initiatives have emerged, the most comprehensive of which is the Sustainable Rural Network Employment Model; however, this model has not yet produced widespread impacts on rural development. This study examines the relationship between the Hadi Plan and sustainable employment, based on the assumption that the development of business spaces can lead to rural economic revitalization. The research question addresses the classification of expert perspectives in this field.

**Method:** This study employed the Delphi method using non-probability snowball sampling. The participants were faculty members from Iran University of Science and Technology, University of Tehran, Shahid Beheshti University, and Kharazmi University in the fields of rural development and/or architecture and urban planning, with a sample size of 27 experts. Data collection tools included an objective–content matrix and a questionnaire. After validating the matrix, Q-factor analysis was conducted to extract the results. Data adequacy was assessed using the KMO test and Bartlett's test of sphericity, yielding a KMO value of 0.668, which indicates acceptable sampling adequacy.

**Results:** The results show that experts' views on rural business architecture converge around three dominant perspectives: equipment and hygienic–economic development of agricultural and livestock spaces, accounting for 25.83% of the expert community; subsistence farm housing with a tourism-oriented livelihood approach, accounting for 19.10%; and decoration or construction of retail spaces for local rural products, representing 15.96% of expert viewpoints.

**Conclusions:** The findings are expected to be applicable to a wide range of mountainous villages in northern Iran, particularly in Mazandaran Province. However, it is recommended that this study be replicated within other sustainable rural employment network projects, such as those in Gachsaran, Zanjan, and Miami, to enhance the robustness and generalizability of the results.

**Cite this article:** Maleki Charkovani, M., Mozaffar, F., Ali Khan Mohammadi, M., & Saleh Sedghpour, B. (2025). Analysis of architectural-economic strategies for rural business spaces from the view of experts 1st and 2nd order Q factor analysis. *Housing and Rural Environment*, *44* (191), 115-126. https://doi.org/10.22034/44.191.115

© The Author(s).
Publisher: Natural Disasters Research Institute (NDRI).
DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

## Introduction

The historical evolution of rural business spaces can be examined in two ways: **a)** The impact of historical developments on post-land reform stages. **b)** A review of research and scientific reports across six key stages:

1. Economy and indigenous-historical architecture.
2. Land reform: weakening agriculture and increasing the number of buildings.
3. Conductive, renovation, or improvement plans: strengthening architecture while weakening the economy.
4. Incompatibility and elimination of business spaces, leading to village depopulation due to lack of employment.
5. Sustainable employment plans for the rural system: insufficient economic cohesion with architecture.
6. Summary: integration of tourism strategies, sustainable employment plans, and conductive plans.

Land reforms reduced the number of large landowners while increasing small landholdings. The expansion of small farms and the reduction of agricultural land led to a rise in buildings and, consequently**,** rural business architectural spaces. This provided the basis for physical village expansion and the implementation of Conductive Plan designs. While initial assessments of these designs were positive, over time they were criticized for inadequacies in both physical, economic, and employment dimensions.

In the last decade, various economic initiatives have emerged to improve village prosperity, the most comprehensive being the Sustainable Employment Model of the Rural System. However, this model has yet to fully impact village development, facing challenges such as limited scale, inflexibility to environmental changes, and insufficient private sector involvement.

Tourism development in rural areas can be analyzed from three perspectives: policy, historical evolution, and scientific research**.** Studies (e.g., Hadi Weisi) indicate policymakers have adapted over time, while the concept of tourism has evolved from modern to sustainable forms, reducing associated damages. Although rural housing projects sometimes caused environmental disruptions, they also created opportunities for tourism-driven income through attractive and functional rural architecture.

Various programs (damage mitigation, village capacity development) laid the groundwork for subsequent initiatives. Land reform enabled the Hadi project, which in turn facilitated entrepreneurship and sustainable employment**.** Home-based entrepreneurship converted quasi-urban housing (lacking business spaces) into rural livelihood housing with integrated business functions, offering designed rural buildings suitable for tourism. Properly combining these achievements can guide the future planning and design of Rural Business Architecture**.**

## Method

This study used the Delphi method with non-random snowball sampling to select experts from Iran University of Science and Technology, Tehran University, Shahid Beheshti

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

University, and Kharazmi University, specializing in Rural Development, Architecture, and Urbanism. The sample included 27 experts, achieving theoretical saturation for Delphi studies.

The research instruments included a target-content table and a 10-point Likert scale questionnaire. The study was conducted in the following stages:

1. Axial coding: Open coding was applied to the literature, synthesizing new concepts from the intersection of horizontal and vertical axes to design the target-content table.
2. Questionnaire: A closed-response questionnaire was developed with 41 items. Its validity was confirmed using the target-content table, allowing prioritization and combination of proposed contents and functional components.
3. Data analysis**:** Q-factor analysis was used to classify expert responses. Initial KMO and Bartlett tests gave a KMO of 0.537, acceptable given study limitations. To improve reliability, a second-order factor analysis aggregated first-order factors (F1–F10), raising KMO to 0.668 (acceptable, KMO>0.6). Scree-plot analysis confirmed three primary factors with eigenvalues >1.

## Results

The study identified three main perspectives on rural business architectural strategies:

1. Equipping and Health Development of Agricultural and Livestock Spaces
- Includes health and isolation, and the economic development of breeding spaces (agriculture and livestock farming).
- Coverage: 25.83% of the expert community.
2. Tourism Farm and Livelihood Housing
- Combines secondary economic activities with tourism development and rural employment.
- Coverage: 19.1% of experts.
3. Decoration or Construction of Village Indigenous Product Stores
- Focuses on comfort, visual appeal, and sales/tourism spaces, reducing urbanization while promoting employment and sale of local products.
- Coverage: 15.96% of experts.

These findings provide a framework for the future planning and design of rural business architecture, particularly in mountainous villages of northern Iran.

| Summary (component) | Percentage of coverage | Defining each factor independently | Expertise of experts related to perspective: |
|---|---|---|---|
| Strategies for breeding and processing spaces: Increased area, equipment, sanitation, decoration and isolation 25.83% | 7.68% | indigenous model of equipping, hygiene of isolation | 2 rural expert<br>1 architect |
| | 8.06% | second activity with hygiene and separation of activities | 2 rural expert |
| | 10.07% | efficiency with equipping and sanitation and increasing the area of interior space | 2 rural expert<br>entrepreneur, 2 Architects, 1 urbanist |
| | 11.49% | isolation, equipping and hygiene | 2 rural expert<br>2 Architects<br>1 urbanism |
| Main View 2: mixed and livelihood housing strategies: construction of productive, multi-purpose and mixed indigenous buildings 19.092% | 7.85% | place of sale as a second and multi-purpose activity in livelihood housing | 2 rural expert<br>1 architect |
| | 6.89% | observance of insulation and hygiene in multi-purpose spaces and second activity | 1 rural expert<br>1 architect |
| | 12.67% | requirements for priority multi- | 4 rural expert |

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

| Summary (component) | Percentage of coverage | Defining each factor independently | Expertise of experts related to perspective: |
|---|---|---|---|
| | | purpose sales spaces | 1 architect<br>1 urbanist |
| Main View3: strategies for sales and tourism spaces: 15.94%<br>Isolation and legal barriers and the sale of indigenous products including honey | 12.67% | requirements for priority multi-purpose sales spaces | 4 rural expert<br>1 architect<br>1 urbanist |
| | 7.51% | it was not analyzed because it was 1 person, but it was effective in the 2nd order. | 1 architect |

## Conclusions

Focusing on economic rural business architecture strategies can guide the planning of villages or rural districts toward greater economic efficiency and cost-effectiveness. Given that these strategies were developed and validated by experts and professors, they are expected to be applicable across a broad range of mountain villages in northern Iran (Mazandaran).

To further refine and validate these strategies, it is recommended that similar studies be conducted in other regions with sustainable employment systems, such as Gachsaran, Zanzan, and Miyami. Such replication can provide comparative insights and help develop context-specific solutions for rural economic development and architectural planning.

### *Author Contributions*

First Author: Prepared the questionnaire, collected data, and drafted the manuscript.

Second Author: Supervised the research, verified and controlled results, and revised and finalized the manuscript (corresponding author).

Third Author: Interpreted the data and supervised the research.

Fourth Author: Participated in research design, methodology, data calculation, and analysis.

### *Data Availability Statement*

Not applicable

### *Acknowledgements*

Not applicable

### *Ethical considerations*

The authors avoided data fabrication, falsification, plagiarism, and misconduct.

### *Funding*

This research did not receive any specific grant from funding agencies in the public, commercial, or not-for-profit sectors.

### *Conflict of interest*

The authors declare no conflict of interest

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

مسکن و محیط روستا
شاپا چاپی: ۴۹۹۴ - ۲۰۰۸ شاپا الکترونیکی: ۶۲۱۵ - ۲۵۸۸
Homepage: https://jhre.ir

# بررسی راهبردهای معماری–اقتصادی فضاهای کسب‌وکار روستایی از دیدگاه خبرگان (تحلیل عاملی Q مرتبه اول و دوم)

مرتضی ملکی چرکوانی[۱]، فرهنگ مظفر[۲]✉، محمد علی خان محمدی[۳]، بهرام صالح صدق‌پور[۴]

۱. دانشجوی دکتری، گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران. رایانامه: taha1400co@gmail.com
۲. نویسنده مسئول، دانشیار، گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران. رایانامه: Mozaffar.farhang@gmail.com
۳. دانشیار، گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران. رایانامه: Khanmohammadi@iust.ac.ir
۴. دانشیار، گروه علوم تربیتی، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران. رایانامه: Sedghpour@sru.ac.ir

**اطلاعات مقاله**

**نوع مقاله:**
مقاله پژوهشی

**تاریخ دریافت:** ۱۴۰۴/۰۳/۱۴
**تاریخ بازنگری:** ۱۴۰۴/۰۴/۱۰
**تاریخ پذیرش:** ۱۴۰۴/۰۴/۲۴
**تاریخ انتشار:** ۱۴۰۴/۰۷/۰۷

**کلیدواژه‌ها:**
راهبرد اقتصادی،
فضای کشت و پرورش (جاندار)،
فضای فروش و گردشگری،
معماری کسب‌وکار روستایی،
تحلیل عاملی مرتبه اول و دوم Q.

**چکیده**

**هدف:** معماری، اقتصاد و کسب‌وکار عمیقاً درهم‌تنیده شده‌اند. معماری فقط طراحی و ساخت‌وساز نیست بلکه یک فعالیت اقتصادی است که بر شرایط اقتصادی گسترده‌تر واکنش متقابل دارد. تحولات مهم اقتصادی تأثیراتی بر فضاهای کسب‌وکار روستایی داشتند. اصلاحات ارضی باعث کاهش بزرگ مالک‌ها، افزایش تعداد خرد مالک‌ها و خرد زمین‌ها، افزایش تعداد بناها شد و بستر گسترش کالبدی روستا در قالب طرح هادی را فراهم آورد. طرح هادی در ابتدا کاملاً مثبت ارزیابی می‌شد اما به‌مرورزمان و درنهایت از بعد کالبدی مناسب و از بعد اقتصادی و اشتغال‌زایی نامناسب ارزیابی شد. در دهه اخیر، حرکت‌های مختلف اقتصادی توسعه روستا شکل گرفت که جامع‌ترین آن، الگوی اشتغال پایدار منظومه روستایی است که این طرح نیز تاکنون اثر فراگیری در پیشرفت روستاها نداشته است. این پژوهش تلاشی در ارتباط بین طرح هادی و اشتغال پایدار با این فرض است که توسعه فضاهای کسب‌وکار می‌تواند منجر به رونق اقتصادی روستا شود. سؤال این است که دسته‌بندی خبرگانی در این زمینه چیست؟

**روش پژوهش:** این پژوهش با استفاده از روش دلفی و نمونه‌گیری گلوله برفی غیرتصادفی و اساتید دانشگاه‌های علم و صنعت ایران، تهران، شهید بهشتی، خوارزمی در رشته‌های توسعه روستایی و/یا معماری، شهرسازی با حجم نمونه ۲۷ نفر انجام شد. ابزار اندازه‌گیری جدول هدف- محتوا و پرسش‌نامه بود. پس از تأیید جدول تحلیل عامل Q روی داده‌ها انجام و نتایج استخراج گردید. کفایت داده‌ها ازطریق آزمون K.M.O و کرویت بارتلت سنجیده و مقدار آن ۰/۶۶۸ شد که برای کفایت نمونه مناسب است.

**یافته‌ها:** نتایج نشان داد اساتید در خصوص معماری کسب‌وکار روستایی سه دیدگاه اصلی دارند که شامل «تجهیز- توسعه بهداشتی، اقتصادی فضای کشاورزی دامداری» با پوشش ۲۵/۸۳ درصد، «مسکن مزرعه معیشتی گردشگری» با پوشش ۱۹/۱ درصد و «دکوراسیون یا احداث فروشگاه محصولات بومی روستا» با پوشش ۱۵/۹۶ درصد از جامعه خبرگانی است.

**نتیجه‌گیری:** انتظار می‌رود پژوهش در سطح وسیعی از روستاهای کوهستانی شمال ایران (مازندران) قابل‌استفاده باشد ولی پیشنهاد می‌شود این پژوهش در سایر طرح‌های اشتغال پایدار منظومه (گچساران، زنجان، میامی و ...) نیز تکرار شود.

**استناد:** ملکی چرکوانی؛ مرتضی، مظفر؛ فرهنگ، خان محمدی؛ محمد علی، صالح صدق‌پور، بهرام. (۱۴۰۴). بررسی راهبردهای معماری–اقتصادی فضاهای کسب‌وکار روستایی از دیدگاه خبرگان (تحلیل عاملی Q مرتبه اول و دوم). *مسکن و محیط روستا*، ۴۴ (۱۹۱)، ۱۱۵-۱۲۶. https://doi.org/10.22034/44.191.115

ناشر: پژوهشکده سوانح طبیعی.
© نویسندگان.

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]
[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

## مقدمه

معماری، اقتصاد و کسب‌وکار عمیقاً درهم‌تنیده شده‌اند. معماری فقط طراحی و ساخت‌وساز نیست بلکه یک فعالیت اقتصادی است که بر شرایط اقتصادی گسترده‌تر واکنش متقابل دارد. انتخاب طرح بر رشد اقتصادی، ارزش ملک و محیط کسب‌وکار صورت تأثیر دارد، فرصت شغلی ایجاد می‌کند و سرمایه‌گذار را جذب می‌کند. شرایط اقتصادی بر نوع و اولویت ساختمان‌ها و فضاهای کسب‌وکار روستایی تأثیر دارد. بهینه‌سازی فضا مبتنی بر نیازها و الزامات طراحی، همچنین برندسازی و هویت برای فضاهای گردشگری روستایی باعث رونق روستا می‌شود. اقامتگاه‌ها و ساختمان‌های جذاب گردشگران را جذب و اقتصاد محلی را تقویت می‌کنند. معماری می‌تواند در توسعه نوآوری در روستا–مزرعه نوآور (خلاق) نقش داشته باشد (Hirota et al., 2023). کسب‌وکارهای روستایی اغلب جزو بخش غیررسمی اقتصاد هستند، ولی ضریب اشتغال بالایی ایجاد می‌کنند و نقش قابل‌توجهی در توسعه سرمایه اجتماعی دارند (Taban et al., 2023). ابعاد اقتصادی کسب‌وکار در قالب طرح توسعه پایدار منظومه‌های روستایی در دهه گذشته در دستور کار قرار گرفته اما به نظر می‌رسد اثرگذاری فراگیری در پیشرفت روستاها نداشته و در مراحل تهیه طرح با مشکلاتی همراه است چراکه در این طرح پروژه‌های خرد تعریف شده که نمی‌تواند متناسب با یک طرح راهبردی با هدف توسعه پایدار همه‌جانبه باشد. این موضوع باعث کاهش انعطاف‌پذیری طرح با تغییر و تحولات محیطی و عدم مشارکت بخش خصوصی شده است (Dosti Sabzi & Babaei, 2013). این پژوهش تلاشی برای استفاده از دستاوردهای طرح اشتغال پایدار در پروژه‌های خرد معماری با تکیه بر آسیب‌ها و راهبردهای پژوهش‌های پیشین (Maleki Charkovani et al., 2025a) و دسته‌بندی آن ازنظر خبرگان است که درنهایت می‌تواند به‌عنوان افزونه‌ای بر طرح هادی روستایی نیز مطرح شود و بخشی از خلأ آن را پوشش دهد. مسئله و هدف پژوهش، طبقه‌بندی جامعه خبرگانی در مورد راهبردهای معماری فضاهای کسب‌وکار روستایی است.

## پیشینه پژوهش

پیشینه در قالب ۶ سرفصل تاریخی به‌صورت: ۱- اقتصاد و معماری بومی- تاریخی؛ ۲- اصلاحات ارضی؛ ۳- طرح هادی، بهسازی و نوسازی؛ ۴- ناسازگاری و حذف فضای معیشتی (اقتصادی) به نفع فضای سکونتی؛ ۵- طرح اشتغال پایدار منظومه روستایی؛ ۶- جمع‌بندی تاریخچه دسته‌بندی می‌شود.

### ۱. اقتصاد و معماری بومی- تاریخی

چرخه پیشینه پژوهش از اقتصاد و معماری بومی–تاریخی شروع شده و نهایتاً به همان موضوع (معماری بومی–معاصر) برمی‌گردد. لازم به ذکر است که معماری بومی پویا و منعطف بوده که در طی تحولات تدریجی و مختلف اقتصادی، تاریخی و .... خود را با شرایط هماهنگ کرده است؛ اما نتوانسته خود را با تحولات سنت‌شکن مدرن هماهنگ سازد ولی ظرفیت‌های معاصر نسل سوم توسعه روستایی مبتنی بر مدل توانمندسازی و معماری بومی و مفاهیمی چون معماری مولد خودکفا، کارآفرینی و گردشگری پایدار و گونه بناهای بومی معاصر می‌تواند باعث احیاء و رونق اقتصادی روستا شود. به‌عنوان‌مثال نقش بازار و فضای جمعی و مرکز محلات در اقتصاد و معیشت روستا (مثال: در روستاهای وابسته به معیشت دریا، مرکز محلات در سواحل دریا استقرار می‌یابند) (Alalhesabi & Negaresh, 2010). کاهش هزینه ساخت بنا و مواردی چون اعتدال در تزئینات، میانه‌روی در وسعت بنا، پرهیز از تشخص، ساده زیستی، سادگی فرم ساختمان، سادگی نمای ساختمان و بازسازی (Kharabati & Shirazi, 2021) در اختیار گذاشتن مصالح با قیمت مناسب به روستائیان ازطریق تشکیل تعاونی‌ها و یا اتحادیه‌های پخش و فروش مواد و مصالح (Nikpur et al., 2017)، می‌تواند راهکار معاصر رونق اقتصادی معماری کسب‌وکار روستایی باشد.

### ۲. اصلاحات ارضی

اصلاحات ارضی در ایران با تصویب قانون اصلاحات ارضی و رفراندوم ۶ بهمن ۱۳۴۱ اجرا شد. در مرحله نخست تعیین شد که هیچ مالکی بیش از شش‌دانگ زمین در چند روستای مختلف نداشته باشد. گرچه در خصوص تأثیر اصلاحات ارضی بر معماری فضاهای کسب‌وکار مطالعه نشده است اما ازآنجاکه بر این اساس هر مالک حق مالکیت یک زمین کشاورزی را داشت و بایستی زمین‌های بزرگ خود را بین کشاورزان خرد تقسیم می‌نمود، می‌توان چنین استنباط نمود که باعث کاهش تعداد ارباب‌ها، بزرگ

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]
[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

مالک‌ها و زمین‌های بزرگ و افزایش تعداد خرد مالک‌ها و خرد زمین‌های کشاورزی شد و این موضوع و بهبود نسبی وضعیت اقتصادی خرد مالک‌ها باعث افزایش تعداد بناها و فضاهای کسب‌وکار روستایی شد. این موضوع بستر گسترش کالبدی روستا و ارائه برنامه‌های کالبدی در قالب طرح هادی و تضعیف فعالیت‌های تولیدی-اقتصادی در روستا را در دهه‌های بعدی فراهم آورد.

**۳. طرح هادی، بهسازی و نوسازی**

پس از انقلاب در دهه اول حرکت‌های جهادی جهت احیاء و رونق روستا صورت پذیرفت و تا حدودی نیز موفق بود. اجرای طرح هادی از سال ۱۳۶۲ تاکنون در بسیاری از نقاط روستایی کشور تهیه و اجرا شده است (shamsuddin et al., 2011). در خصوص تأثیرات اقتصادی و اشتغال‌زایی طرح هادی در طی زمان، نظرات مختلفی داده شده است که در اولین گزارش‌ها کاملاً مثبت ارزیابی شده (Azizpour et al., 2011). ولی به‌مرورزمان، ابعاد منفی بیشتری بر آن ذکر شد و درنهایت در سال ۱۴۰۱ چنین نتیجه‌گیری می‌شود که اجرای طرح هادی پیامدهای مثبت (نظم گسترش کالبدی، نظام حرکتی، مسکن، برخورداری از خدمات زیربنایی و رفاهی و...) و منفی (ضعف توجه به مالکیت روستائیان، تضعیف عناصر فرهنگی، بستر کالایی شدن روستا، وسعت روستاهای پیرامون کلان‌شهر، تخریب منابع طبیعی...) را به همراه داشته است (Afrakhteh et al., 2022). در کنار طرح هادی، طرح و وام و اعتبارات بهسازی و نوسازی و مقاوم‌سازی نیز آسیب‌های مشابه ذکر شده است. تغییر بافت سنتی روستاها، ساخت مسکن از شکل سنتی به شکل مدرن، افزایش ساخت‌وساز بی‌رویه و کنترل‌نشده، تغییر کارکرد اقتصادی مساکن روستایی از شکل سنتی اقتصاد روستایی به اشکال متنوع و جدید و عمدتاً خدماتی، طرح و نقشه ظاهری و الگوبرداری گسترده از مساکن، حذف برخی از اجزای اساسی مسکن قدیم، بهبود دسترسی به امکانات و خدمات زیرساختی ازجمله این موارد است (Anabestani et al., 2018). از جمیع پژوهش‌های انجام‌شده می‌توان چنین استنباط کرد که نگرش نوگرایانه و توجه ناکافی به بعد اقتصادی-معیشتی و معماری کسب‌وکار تقویت بعد کالبدی معماری-سکونتی و خدماتی بودن صرف باعث توفیق کالبدی و عدم توفیق اقتصادی طرح هادی بوده است.

**٤. ناسازگاری و حذف فضای معیشتی (اقتصادی) به نفع فضای سکونتی**

الگوی مساکن مدرن که با الهام از الگوی شهر مدرن لوکوربوزیه یعنی جداسازی و تفکیک مسکن، کار و تفریح توسط معماران آموزش‌دیده دانشگاهی صورت می‌پذیرفت، باعث ناسازگاری فضاهای کشاورزی و دامداری خانگی با فضاهای زیستی شد و در برخی روستاها به دلیل عدم سازگاری «پلان» برخی از مساکن ساخته‌شده با نوع فعالیت تولیدی ازجمله دامداری، موجب رویگردانی بیش از ۷۵ درصد از روستائیان از انجام فعالیت کشاورزی دامداری شده است (Shamsuddin et al., 2011). با حذف فضاهای کار و تولیدی روستایی از سکونتگاه‌ها، به علت نبود شغل و درآمد و منابع تولیدی، روستائیان به‌مرور مجبور به ترک روستا جهت یافتن کار شدند. بررسی آسیب‌ها نشان می‌دهد که طرح‌های کالبدی خدماتی صرف می‌تواند علاوه بر صرف هزینه، آسیب‌زننده بر روستا نیز باشد. به همین دلیل در دهه اخیر، حرکت‌های مختلف اقتصادی در زمینه رونق اقتصادی روستا شکل گرفت. برخی از این حرکت‌ها در راستای الگوی جهانی توسعه و برخی در راستای مدل‌های روستایی نسل دوم و سوم و توانمندسازی روستائیان (کارآفرینی و گردشگری) و برخی نیز در راستای احیای حرکت‌های جهادی دهه اول بوده است (همانند تلفیق وزارت جهاد و کشاورزی). اما جامع‌ترین مدل در این دهه، الگوی اشتغال پایدار منظومه روستایی بود که هر طرح یک منظومه روستایی یک شهرستان را پوشش داده و بر اساس عدالت فضایی و سند آمایش ملی تهیه شده است.

**۵. طرح اشتغال پایدار منظومه روستایی؛ انسجام ناکافی اقتصاد-معماری**

تضعیف بعد معیشتی و تولید اشتغال و درآمدزایی و از طرفی تقویت بعد کالبدی زمینه را برای چاره‌جویی فراهم آورد. مقوله منظومه روستایی در اواخر برنامه توسعه دوم دی‌ماه ۷۸ در قالب مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی مطرح و مقرر شده بود که برای هر یک از روستاها «طرح هادی روستایی» و برای فضاها و محیط‌های روستایی «طرح سامان‌دهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی» تهیه شود. اما بعد اقتصادی توسعه روستا یعنی طرح سامان‌دهی فضایی و اقتصادی سکونتگاه‌های روستایی تا دو دهه بعد مسکوت مانده بود و گرچه ابعاد اقتصادی کسب‌وکار در قالب طرح توسعه پایدار منظومه‌های روستایی در دهه اخیر در دستور کار قرار گرفته اما هنوز اثرگذاری فراگیری در پیشرفت روستاها نداشته و این موضوع باعث کاهش

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

انعطاف‌پذیری طرح‌ها با تغییر و تحولات محیطی و عدم مشارکت بخش خصوصی شده است (Dosti Sabzi & Babaei, 2013). به نظر می‌رسد نیاز است رویکرد حاکم بر فرایند مدیریت ساخت روستایی تغییر یابد و یا اصلاح شود. رویکردی که در آن نگاه قبلی با اصالت متخصص از «بالا به پایین»، جایگزین ابتکارات محلی از« پایین به بالا» شود و مدیریت ساخت روستایی اجتماع‌محور ازطریق روش‌های توانمندسازی مولد ذی‌نفعان محلی، فرصت مناسبی برای تحولات مثبت کالبدی سکونتگاه‌های روستایی، فراهم سازد (Shafiei Sabet et al., 2019).

**٦. جمع‌بندی: ترکیب راهبردهای گردشگری، اشتغال پایدار و طرح هادی**

باتوجه‌به مرور ادبیات، معماری بومی ارتباط خوبی با اقتصاد بومی داشته است، اما طرح‌های بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن باعث آسیب شبه شهری شدن و حذف فضاهای معیشتی و کسب‌وکار در سکونتگاه روستایی شده است. در خصوص گردشگری برعکس طرح هادی در ابتدا آسیب‌ها بیشتر بوده و به‌مرور کاهش یافته است. بنابراین به نظر می‌رسد با تغییر رویکرد و ترکیب طرح هادی با گردشگری و رویکردهای معیشتی می‌توان به تکمیل و پوشش نواقص پرداخت.

تفاوت مسکن روستا و شهر ناشی از نظام‌های اجتماعی و اقتصادی خاص حاکم بر آن‌ها است. شیوه‌های معیشتی و زیستی گوناگون مانند شیوه‌های کشاورزی، دامپروری و صنعتی هرکدام نظام مسکونی و هویت خاص خود را به وجود آورده‌اند (Alalhesabi & Karani, 2013). شبه شهری شدن یعنی مسکن روستایی از شیوه‌های معیشتی خود فاصله گرفته و استفاده از نیازهای شهری چون ایمنی، مقاومت و استحکام، روش‌های نوین در ساخت، شیوه ساخت مساکن جدید تبعیت نموده‌اند. این تغییرات هرچه باشد باید به بهبود اقتصادی، افزایش نقش و اشتغال زنان و روستائیان بینجامد. اما طرح نوسازی آثار مطلوبی بر وضعیت اقتصادی خانوارها نداشته و به‌نوعی در تضعیف فعالیت‌های متنوع اقتصادی، کاهش سطح مشارکت زنان و همچنین کاهش فعالیت‌های زراعی، باغی، و دامپروری بوده است. (Ghadiri Masoum et al., 2021). البته باتوجه به تغییر تاریخی سبک زندگی لزوم تغییر سبک کسب‌وکار و افزایش فعالیت‌های تولیدی در عین افزایش نقش زنان و روستائیان اجتناب‌ناپذیر به نظر می‌رسد ولی در طرح مسکن روستایی بایستی فضاهای کسب‌وکار و معیشت روستایی، همچنین تغییر در عملکرد فضای مختلف معیشتی خانه و افزایش انعطاف‌پذیری مسکن روستایی (نسبت به اقتصاد) در گذر زمان مدنظر قرار گیرد (Kharabati & Shirazi, 2021). از طرفی فعالیت‌های غیر کشاورزی خانگی و لزوم به‌کارگیری عناصر کشاورزی در معماری روستا ضرورتی اجتناب‌ناپذیر می‌نماید (Taghavi et al., 2020). در خصوص گردشگری می‌توان از سه زاویه قوانین و سیاست‌گذاری، تحولات تاریخی و پژوهش‌های علمی نگریست. در خصوص قوانین و سیاست‌ها، هادی ویسی (۲۰۱۸) در پژوهشی به این موضوع پرداخته است. با بررسی این پژوهش مشاهده می‌شود که سیاست‌گذار به‌مرورزمان انعطاف‌پذیری از خود نشان داده است. در خصوص تحولات تاریخی مفهوم گردشگری، از گردشگری مدرن تا گردشگری پایدار، مزرعه و روستا تحول یافته و آسیب‌ها به‌مرورزمان کمتر و مزایا بیشتر شده است و این موضوع مدیون پژوهش‌های آسیب‌شناسی و از طرفی انعطاف‌پذیری مفهوم گردشگری است که به‌مرورزمان اتفاق افتاده است. به‌عنوان‌مثال علی‌الحسابی و فتاحی (۲۰۱۹) در پژوهشی به دنبال تحقق اگروتوریسم (توریسم کشاورزی) در روستاهای غیر از هدف گردشگری با کمترین آسیب به بافت و هویت فرهنگی روستای گرمه هستند. در برخی پژوهش‌ها به آسیب ساخت بدون برنامه خانه دوم مانند تغییر کاربری زمین‌ها، تغییر بافت سنتی روستاها، ساخت مسکن از شکل سنتی به شکل مدرن اشاره شده است (Ghadiri Masoum et al., 2021). اما در برخی پژوهش‌ها به ابعاد مثبت تلفیق این الگوها با مدل بومی نیز چون افزایش خانوارهای ساکن خانه و تراکم روستایی و تولید بیشتر اشاره شده که مثبت ارزیابی می‌شود (Vepsäläinen & Pitkänen, 2010). در بررسی پژوهش‌ها به نظر می‌رسد گردشگری مدرن در قالب بزرگ‌مقیاس همچون شهرک‌های گردشگری، افسارگسیخته و بی‌برنامه، پرآسیب بوده ولی در قالب‌های بومی‌گرایانه و گردشگری روستایی و اقامتگاه بومگردی آسیب‌های و پژوهش‌های اخیر و در سطح جهانی آسیب‌ها کمتر شده است که نشان از تأثیر مثبت پژوهش‌های پیشین دارد (Maleki Charkovani et al., 2025a).

**مبانی نظری، تعاریف و ادبیات پژوهش (گونه‌ها و راهبردها)**

به‌طور خاص می‌توان پژوهش را تأثیر راهبردهای توسعه کسب‌وکار بر گونه‌های معماری کسب‌وکار تعریف کرد که در مبانی

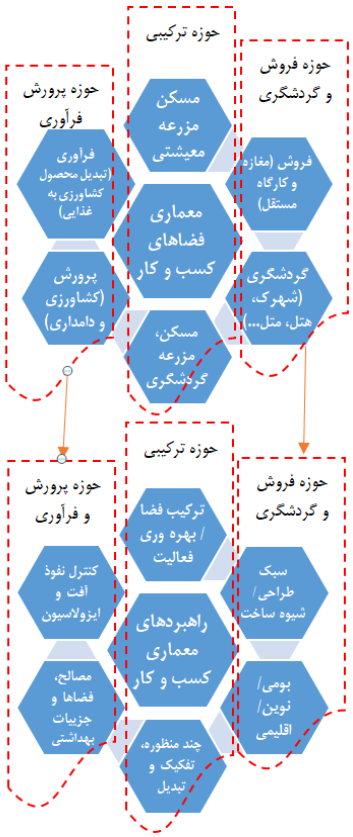
[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

نظری بدان پرداخته می‌شود.

**گونه‌یابی معماری کسب‌وکار روستایی**

یکی از پیچیدگی‌های پژوهش معماری کسب‌وکار روستایی، تنوع زیاد فضاهای کسب‌وکار و تداخل آن با موضوعاتی چون مسکن و گردشگری است. برای جدا کردن این فعالیت/ فضاها از یکدیگر، دوقطبی‌سازی فضایی انجام شد به این نحو که در ابتدا فضا/ فعالیت کسب‌وکار به دو بعد فضاهای کسب و فضاهای کار تقسیم شد. فضای کسب فضایی است که در آن بیشتر فروش محصول انجام می‌شود و فضای کار فضایی است که در آن بیشتر تولید محصول انجام می‌شود. سپس هر قطب مجدداً به دوقطبی دیگری تبدیل شد. فضای کسب‌وکار یک دوقطبی است که هر قطب آن شامل دوقطبی دیگری می‌شود. قطب کسب شامل دو قطب فروش و گردشگری و قطب کار شامل دو قطب پرورش و فرآوری می‌شود. بر این اساس در شکل ۱ مشاهده می‌شود، فضای کسب‌وکار روستا به سه گروه: «فضای فروش و گردشگری»، «فضای پرورش و فرآوری» و «فضای ترکیبی همانند مسکن مزرعه معیشتی گردشگری» تقسیم شد و بر اساس آسیب‌های پیشینه برای هرکدام راهبردهای اقتصادی پیشنهاد گردید.




**شکل ۱. گونه‌ها و راهبردهای مؤثر در پژوهش**

منظور از فضای پرورش (کشت و پرورش[1])، کلیه فضاهایی است که به پرورش موجود زنده شامل گل و گیاه، دام، طیور، حشرات و آبزیان می‌پردازد. ریسک بالای مرگ‌ومیر مهم‌ترین موضوعی است که باید در فضاهای زیستی پرورش جاندار (کشاورزی و دامداری) بدان توجه شود. مرگ‌ومیر در این فضاها بیشتر از دو طریق انجام می‌پذیرد: ۱- ورود باکتری، ویروس و آلودگی، ۲- ورود آفت‌های کوچک و بزرگ و... که هرکدام می‌تواند خطرات زیادی برای فضای پرورش داشته باشد. راه‌حل این دو مسئله، رعایت بهداشت و کنترل نفوذ آفت است. اما ارتباط این دو موضوع به معماری چیست؟ استفاده از مصالح، فضاها و جزئیات بهداشتی و کنترل نفوذ و دفع آفت.

در فضای فروش (مغازه‌ها و کارگاه‌های خدماتی تعمیراتی مستقل) و گردشگری مهم‌ترین موضوع، ریسک مالی است که باید طرح بتواند سرمایه اولیه را ظرف مدت‌زمان محدودی بازگرداند. به همین جهت جذب مشتری و گردشگر و داشتن پتانسیل مکان

1. Rearing House

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]
[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

و معماری (مخاطب محور بودن) مهم‌ترین موضوعی است که باید در این فضاها مدنظر قرار گیرد.

گونه سوم فضا/ فعالیت‌ها در معماری کسب‌وکار روستایی، فضاهای ترکیبی است که به گونه‌های مسکن و یا مزرعه معیشتی، گردشگری تقسیم می‌گردد. در این فضاهای بومی ریسک مالی پایین می‌آید چراکه به‌راحتی یک فضای غیراقتصادی با یک فضای اقتصادی جایگزین می‌شود و در فصول مختلف فضاهای تولیدی تبدیل به فعالیت دوم می‌شود. مسئله اصلی فضاهای ترکیبی، ناسازگاری حوزه‌های سکونت و کسب‌وکار است. راهبرد پژوهش در این مورد، تفکیک حوزه‌های اصلی است.

## روش‌شناسی پژوهش

در مرحله کیفی از روش پژوهش دلفی استفاده شد تا به دسته‌بندی اولیه و گروه‌های فکری مرتبط با موضوع دست یافته شود. جامعه آماری از متخصصین رشته‌های روستایی، معماری، شهرسازی و کارآفرینی انتخاب شد. به خاطر ماهیت میان‌رشته‌ای پژوهش، از روش نمونه‌گیری گلوله برفی غیرتصادفی استفاده گردید به این نحو که از اساتید هیئت‌علمی دانشگاه‌های علم و صنعت ایران، تهران، شهید بهشتی، خوارزمی در رشته‌های توسعه روستایی و/یا معماری دعوت به عمل آمد و سپس از ایشان خواسته شد اساتید متخصص دیگری در این حوزه معرفی نمایند. در خصوص حجم نمونه‌گیری ازآنجاکه در مطالعات دلفی بین ۱۰ تا ۵۰ نفر انجام می‌پذیرد، با ۲۷ نفر به اشباع نظری رسید. ابزار اندازه‌گیری مصاحبه ساختارنیافته و پرسش‌نامه از نوع طیف لیکرت ۱۰ تایی بود. به‌طور خلاصه مراحل اجرای پژوهش شامل: ۱- کدگذاری محوری، ۲- پرسش‌نامه، ۳- تحلیل داده‌ها، ۴- فصل مشترک‌گیری، ۵- نام‌گذاری عامل‌ها است.

### کدگذاری محوری

در تحلیل ادبیات از کدگذاری باز استفاده شد. کد باز بر اساس پیشینه، مبانی نظری و مرور ادبیات تشکیل گردید. به این نحو که در محور رابطه فضا/ مکان کسب‌وکار از جمع‌بندی جدول اهداف استفاده می‌شود. از بررسی تقاطع محورهای افقی و عمودی در یک قطر از راست بالا به چپ پایین، مفاهیم جدیدی ترکیب و تولید شد که مبنای ایجاد محتواهایی است که در جدول هدف- محتوا استفاده شد که بخشی از آن در جدول ۱ آمده است.

**جدول ۱. کدگذاری محوری**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| مزرعه فرآوری کشاورزی | | | | ترکیب فعالیت‌ها | | | | |
| | افزایش مساحت | | | افزایش فضای خدماتی | | | | |
| | | آسایش: معماری داخلی مخاطب محور | | نیاز جاری روستا | | | | |
| | | | بومی‌گرایی: مصالح/ساخت | رویکرد ساخت بومی | | | | |
| پرورش و فرآوری چندمنظوره مستقل | پرورش و فرآوری تک منظوره مستقل | پرورش و فرآوری خانگی دائم | پرورش و فرآوری خانگی فصلی | معماری کسب‌وکار | کسب و گردشگری خانگی دائم | کسب و گردشگری خانگی فصلی | کسب و گردشگری تک منظوره | کسب و گردشگری چندمنظوره |
| | | | | ناسازگاری زیست و معیشت | تفکیک:جداسازی حوزه‌ها در بناهای ترکیبی | | | |
| | | | | رویکرد ساخت نوین | | انعطاف‌پذیری: (زمان) | | |
| | | | | نیاز جاری مخاطب | | | مطلوبیت: طرح مدنظر مخاطب | |
| | | | | تقویت زنجیره نوغان و عسل | | | | مزرعه گردشگری کشاورزی |

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

## پرسش‌نامه

از تلاقی اهداف مدنظر پیشینه و محتواهای جدول ۱، میزان تأثیر محتواهای مختلف بر اهداف مرتبط با آن به‌صورت پرسش‌نامه بسته درآمد و پس از انتخاب ۴۱ پرسش با روش کدگذاری انتخابی و کنترل روایی و پایایی پرسش‌نامه توسط اساتید، پژوهش وارد مرحله پرسش‌نامه اساتید گردید. روایی ابزار پرسش‌نامه از جدول هدف- محتوا (Maleki Charkovani et al., 2025b) و پایایی آن از $\alpha$ کرونباخ تأیید گردید تا محتواهای پیشنهادی اولیه را اولویت‌بندی و ترکیب نموده و گروه-پاسخ[۲] اساتید از آن استخراج شود و محتوای علمی آن را در مرحله میدانی موردبررسی قرار داد.

**جدول ۲. خلاصه پرسش‌نامه**

| | |
|---|---|
| ترجیح بر این است که احداث مکان فروش در روستا باشد تا زنجیره تولید عسل تقویت شود. | برای رعایت محدودیت قانونی سعی در جلوگیری از ورود آلودگی به محیط کشت و نظافت و شرایط سطوح بهداشتی می‌شود. |
| چندمنظوره کردن/ چند فصل کردن کارگاه و... و رعایت الزامات معماری آن باعث تقویت زنجیره تولید عسل می‌شود. | ترجیح بر این است که مساحت فضای کشت و کار با هزینه کم افزایش یابد تا از پتانسیل مکان کشت و کار در تغییر طراحی استفاده شود. |
| برای ترکیب مطلوب فعالیت‌ها سعی در تبدیل فضای تولید به فضای گردشگری (فعالیت دوم) در فصول غیر کاری و الزامات فضای دووجهی آن است. | ایزوله کردن فضای کشت و کار در نسبت با موقعیت مکانی باعث استفاده از پتانسیل مکان کشت و کار در طراحی می‌شود. |
| ترجیح بر این است که چندمنظوره کردن/ چند فصل کردن کارگاه و... و الزامات معماری آن رعایت شود تا ترکیب مطلوب فعالیت‌ها محقق شود. | برای استفاده از پتانسیل مکان کشت و کار در طراحی سعی در افزایش بهداشت در مناطق آلوده‌تر و سطوح بهداشتی در این مناطق است. |
| متخصصین برای افزایش تولید و بهره‌وری اقتصادی سعی در اقلیمی کردن فضا/ کارگاه مولد دارند. | آسایش: تأمین فضای سرویس (توالت، حمام، آشپزخانه...) مطلوب و مدنظر مخاطب در فضاهای گردشگری باعث استفاده از پتانسیل مکان کسب و گردشگری در طراحی می‌شود. |
| ترجیح بر این است که تجهیزات و نوسازی انجام شود تا افزایش کمی، کیفی تولید و بهره‌وری اقتصادی محقق شود. | برای استفاده از پتانسیل مکان مسکن معیشتی/ معماری ترکیبی در طراحی سعی در تبدیل فضای تولید به فعالیت دوم در فصول غیر کاری می‌شود. |
| افزایش کم‌هزینه مساحت: باعث افزایش تولید و بهره‌وری اقتصادی می‌شود. | ترجیح بر این است که تفکیک رعایت شود تا به استفاده از پتانسیل مکان مسکن معیشتی/ معماری ترکیبی... برسند. |
| برای کاهش تلفات پرورش جاندار و تولید (مواد غذایی...) سعی در ایزوله کردن محیط کشت است. | گونه‌یابی استخر در چندمنظوره کردن/ چند فصل کردن فضا و الزامات معماری آن تأثیر دارد. |
| ترجیح بر این است که بهداشت: جلوگیری از ورود آلودگی به محیط کشت و نظافت و شرایط سطوح بهداشتی رعایت شود تا تلفات کاهش یابد. | ترجیح بر گونه‌یابی استخر است تا آسایش: تأمین فضای سرویس، مطلوب و مدنظر مخاطب در فضاهای روستایی گردشگری فراهم گردد. |
| تبدیل فضای تولید به فضای گردشگری در فصول غیر کاری و الزامات فضای دووجهی باعث اشتغال‌زایی بیشتر زنان و روستائیان می‌شود. | اقلیمی کردن فضا/ کارگاه مولد باعث گونه‌یابی تلمبار (بومی/ مدرن/ هوشمند/ خانگی/ مزرعه/ مستقل) می‌شود. |
| برای اشتغال‌زایی بیشتر زنان و روستائیان سعی در چندمنظوره کردن/ چند فصل کردن کارگاه و... و الزامات معماری آن می‌شود. | تجهیزات و نوسازی باعث گونه‌یابی تلمبار می‌شود. |
| بومی‌گرایی: استفاده از مصالح، روش‌های ساخت، سازنده بومی باعث اشتغال‌زایی بیشتر زنان و روستائیان می‌شود. | برای گونه‌یابی کارگاه تولیدی (تک منظوره / چندمنظوره/ خانگی/ تعاونی) سعی در افزایش کم‌هزینه مساحت است. |
| آسایش: تأمین فضای سرویس ، مطلوب و مدنظر مخاطب در فضاهای گردشگری باعث کاهش فضاهای خدمات شهری غیر مرتبط با روستا می‌شود. | احداث مکان فروش در دل روستا و مزرعه باعث گونه‌یابی مطلوب فضای فروش و پشتیبانی می‌شود. |
| برای کاهش ناسازگاری فضای زیست (مسکن شهری) و فضای تولید سعی در تبدیل فضای تولید به فعالیت دوم در فصول غیر کاری است. | برای گونه‌یابی مطلوب فضای گردشگری سعی در تبدیل فضای تولید به فعالیت دوم در فصول غیر کاری و الزامات آن می‌شود. |

### تحلیل داده‌ها

پس از تأیید جدول، پرسش‌نامه ده گزینه‌ای در طیف لیکرت برای متخصصین آماده شد که شامل ۴۱ سؤال بود. تحلیل عامل Q (دسته‌بندی مؤلفه‌ها توسط متخصصین) روی داده‌ها صورت گرفته و نتایج استخراج شده است.

تحلیل جدول‌های ۳ و ۴: شاخص کفایت حجم نمونه (کی. ام. او) معیاری برای کفایت نمونه‌گیری پیش از تحلیل عاملی است. (جدول ۳) کفایت داده‌ها ازطریق آزمون کی. ام. او و کرویت بارتلت[۳] سنجیده شد و مقدار آن ۰/۵۳۷ شد که باتوجه‌به محدودیت‌های پژوهش ازجمله بین‌رشته‌ای بودن و ماهیت اکتشافی و تحلیل عاملی Q که به دسته‌بندی (و نه تأیید) می‌پردازد، این موضوع می‌تواند قابل‌قبول واقع شود. اما جهت تقویت نتایج و اطمینان بهتر است مقدار آن بیش از ۰/۶ باشد. به همین خاطر از تحلیل عاملی مرتبه دو به این نحو استفاده شد که پاسخ‌نامه اساتید در هر عامل مرتبه ۱ با یکدیگر جمع شده و به‌صورت یک

۲. منظور از گروه-پاسخ، عامل‌های استخراج‌شده از spss و فصل مشترک نظرات اساتید در هر عامل است.

3. K.M.O & Bartlett.s test sphericity

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

متغیر جدید در نرم‌افزار مطرح شد. (تابع از F1 تا F10) سپس از این توابع جدید مجدد تحلیل عاملی مرتبه دوم[۴] گردید و آزمون گرفته شد تا مقدار KMO به عدد ۰/۶۶۸ برسد که برای آزمون کفایت نمونه کافی است (KMO>0.6=OK).

**جدول ۳. آزمون KMO و کرویت بارتلت برای کفایت حجم نمونه تحلیل مرتبه اول**

| | | |
|---|---|---|
| Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy. | | ۰/۵۳۷ |
| Bartlett's Test of Sphericity<br>آزمون کرویت بارتلت | Approx. Chi-Square کای اسکویر | ۵۴۲/۹۸۲ |
| | Df درجه آزادی | ۳۵۱ |
| | Sig. معناداری | ۰/۰۰ |

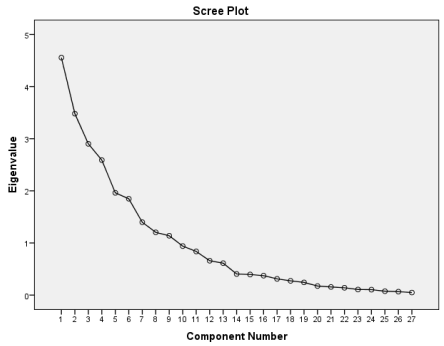
**جدول ٤. آزمون KMO و کرویت بارتلت برای کفایت حجم نمونه تحلیل مرتبه دوم**

| | | |
|---|---|---|
| Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy. | | ۰/۶۶۸ |
| Bartlett's Test of Sphericity<br>آزمون کرویت بارتلت | Approx. Chi-Square کای اسکویر | ۴۶/۰۳۱ |
| | Df درجه آزادی | ۲۸ |
| | Sig. معناداری | ۰/۰۱۷ |

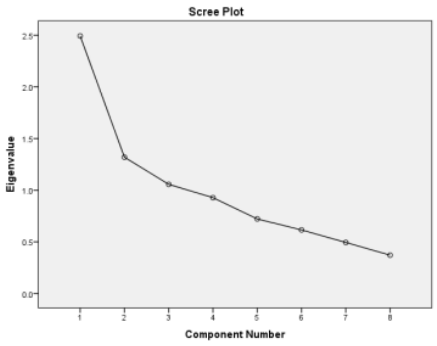
در آزمون کرویت بارتلت فرض صفر نشان می‌دهد که ماتریس همبستگی، یک ماتریس واحد و همسان است. اگر معناداری[۵] آزمون بارتلت کوچک‌تر از ۰/۰۵ باشد (رد فرض صفر) تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار مناسب است و این بدان معنا است که مقدار همبستگی را می‌توان محاسبه نمود.

### تحلیل نمودار سنگریزه[۶] (اسکری پلات) برای تعیین تعداد عامل‌ها

آزمون سنگ‌ریزه یکی از معروف‌ترین روش‌های گرافیکی برای انتخاب تعداد مناسب عامل‌ها در تحلیل عاملی اکتشافی از روی مقادیر ویژه است. این آزمون نتایج را در قالب یک نمودار نشان می‌دهد که در آن عامل‌ها یا مؤلفه‌ها در محور افقی Y و مقادیر ویژه در محور عمودی X نشان داده می‌شود، طوری که همراه با حرکت به سمت راست از مقادیر ویژه نیز کاسته می‌شود.




**شکل ۲ (الف). نمودار اسکری پلات تحلیل مرتبه ۱**




**شکل ۲ (ب). نمودار اسکری پلات تحلیل مرتبه ۲**

تحلیل نمودار اسکری پلات مرتبه ۱و مرتبه ۲: باتوجه‌به وجود دو مرتبه تحلیل عاملی، جداول و نمودارها و اشکال همگی دو بار به‌صورت مجزا توسط نرم‌افزار ارائه شد. ولی جهت مقایسه، این دو نمودار در کنار یکدیگر قرار داده می‌شود تا به نتایج دقیق‌تری در تحلیل عاملی دست یافته شود. به‌عنوان‌مثال مقدار ویژه[۷] بالای یک (Eigenvalue>1) در تحلیل عاملی مرتبه اول باعث ایجاد ۹ عامل و در مرتبه دوم باعث ایجاد ۳ عامل می‌شود (مبنای انتخاب عامل، مقدار ویژه بالای ۱ است) (جدول ۵).

**جدول ۵: فصل مشترک‌گیری بین خبرگان معماری روستا**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| دیدگاه اول مرتبه دوم | f6 | shrfn | ۸ | ۶ | ۸ | ۸ | ۸ | ۸ | ۹ | ۹ | ۹ | ۹ | ۸ | ۹ | ۷ | ۶ | ۸ | ۱۰ | ۹ | ۹ | ۱۰ | ۸ | ۷ | ۹ |
| | | mhsn | ۷ | ۷ | ۷ | ۷ | ۷ | ۷ | ۷ | ۸ | ۸ | ۶ | ۶ | ۸ | ۵ | ۶ | ۶ | ۸ | ۵ | ۷ | ۸ | ۷ | ۷ | ۷ |
| | | frhn | ۹ | ۹ | ۱۰ | ۱۰ | ۹ | ۹ | ۱۰ | ۱۰ | ۹ | ۱۰ | ۹ | ۱۰ | ۸ | ۹ | ۹ | ۹ | ۸ | ۱۰ | ۱۰ | ۹ | ۵ | ۱۰ |
| | فصل مشترک‌گیری | | | | | | | | √ | √ | √ | √ | | √ | | | | √ | | √ | √ | | | √ |
| | f4 | fazz | ۸ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۸ | ۷ | ۶ | ۷ | ۷ | ۸ | ۶ | ۷ | ۷ | ۶ | ۷ | ۸ | ۶ | ۷ | ۳ | ۱۰ | ۵ | ۱۰ |

4. Factor Analysis, Second-Order
5. Sig.
6. Scree plot
7. Eigenvalue

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]
[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| دیدگاه اول مرتبه دوم | | tahm | ۶ | ۹ | ۷ | ۸ | ۸ | ۸ | ۶ | ۷ | ۴ | ۶ | ۸ | ۷ | ۷ | ۷ | ۸ | ۹ | ۵ | ۷ | ۷ | ۷ | ۴ | ۷ |
| | فصل مشترک‌گیری | | | √ | | √ | √ | | | | | | | | | | | √ | | | | | | |
| | f3 | kml | ۱۰ | ۱۰ | ۸ | ۸ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۸ | ۷ | ۱۰ | ۱۰ | ۷ | ۱۰ | ۱۰ | ۸ | ۶ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ |
| | | mmghl | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۵ | ۱۰ | ۹ | ۹ | ۹ | ۸ | ۹ | ۹ | ۸ | ۸ | ۵ | ۵ | ۹ | ۱۰ | ۵ | ۱۰ | ۱۰ | ۸ | ۱۰ |
| | | zamn | ۳ | ۵ | ۵ | ۵ | ۵ | ۵ | ۵ | ۵ | ۵ | ۶ | ۵ | ۱۰ | ۱۰ | ۱ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۵ | ۵ | ۵ | ۱۰ |
| | | bhzd | ۴ | ۸ | ۶ | ۴ | ۷ | ۵ | ۳ | ۸ | ۷ | ۸ | ۹ | ۷ | ۷ | ۷ | ۵ | ۶ | ۷ | ۸ | ۲ | ۴ | ۵ | ۵ |
| | فصل مشترک‌گیری | | | √ | | | | | | √ | | √ | √ | | | | | | √ | √ | | | | √ |
| | f2 | sbyt | ۱۰ | ۱۰ | ۸ | ۹ | ۳ | ۱ | ۹ | ۹ | ۶ | ۵ | ۹ | ۲ | ۲ | ۸ | ۴ | ۲ | ۲ | ۶ | ۸ | ۸ | ۷ | ۸ |
| | | shkb | ۷ | ۷ | ۷ | ۸ | ۲ | ۲ | ۷ | ۶ | ۷ | ۴ | ۸ | ۴ | ۲ | ۳ | ۴ | ۴ | ۶ | ۸ | ۷ | ۳ | ۳ | ۷ |
| | | slhi | ۹ | ۷ | ۷ | ۶ | ۵ | ۸ | ۷ | ۱۰ | ۸ | ۷ | ۹ | ۱۰ | ۹ | ۹ | ۹ | ۱۰ | ۹ | ۸ | ۸ | ۷ | ۹ | ۹ |
| | | mtar | ۷ | ۸ | ۸ | ۷ | ۸ | ۹ | ۶ | ۷ | ۷ | ۶ | ۱۰ | ۹ | ۱۰ | ۹ | ۸ | ۱۰ | ۱۰ | ۷ | ۷ | ۶ | ۸ | ۸ |
| | | torksh | ۶ | ۸ | ۹ | ۸ | ۸ | ۱۰ | ۹ | ۹ | ۸ | ۱۰ | ۸ | ۱۰ | ۱۰ | ۸ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۹ | ۶ | ۱۰ | ۶ | ۹ |
| | فصل مشترک‌گیری | | | | | | | | | √ | | | √ | √ | √ | √ | | √ | √ | | | | | |

## یافته‌های پژوهش

یافته‌های پژوهش در دو بخش فصل مشترک‌گیری و نام‌گذاری عامل‌ها تقسیم شده تا دسته‌بندی مناسب‌تری از کدهای مستخرج از پژوهش‌های پیشین و گزاره‌های تأیید نشده معماری کسب و کار روستایی ایجاد شود.

### فصل مشترک‌گیری

جدول ۶، فصل مشترک نظرات خبرگان معماری روستا در دیدگاه اول مرتبه دوم و ۴ جزء آن دیدگاه‌های f2، f3، f4، f6 را نشان می‌دهد. باتوجه‌به طیف ۱۰ گزینه‌ای، چنانچه استادی گزینه‌های ۸ و ۹ و ۱۰ را انتخاب کرده باشد با آن گزینه موافق است. همچنین چنانچه اکثریت اساتید بر گزینه‌ای توافق داشته باشند، آن گزینه فصل مشترک آن دیدگاه محسوب می‌شود و هرچه میزان توافق به ۱۰۰ درصد نزدیک‌تر شود، توافق قوی‌تر خواهد بود. توافق قوی با تیک آبی پررنگ و توافق ضعیف با تیک آبی کم‌رنگ مشخص شده است.

**جدول ٦. تحلیل و نام‌گذاری دیدگاه اصلی اول مرتبه دوم و اجزای آن**

| کد دیدگاه مرتبه اول | | | f6 | f4 | f3 | f2 | فصل مشترک‌گیری |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| حوزه | محتوا | هدف | مدل بومی تجهیز، بهداشت ایزولاسیون | فعالیت دوم با رعایت بهداشت و تفکیک فعالیت‌ها | بهره‌وری با تجهیز و بهداشت و افزایش مساحت فضای داخلی | ایزولاسیون، تجهیز و بهداشت | |
| راهبردهای برنامه‌ریزی/ ترکیب | چندمنظوره | اشتغال روستا | | | | | √ |
| | فعالیت دوم | اشتغال روستا | | √ | √ | | √ |
| | فعالیت دوم | پتانسیل بنای ترکیبی | | | | | √ |
| | فعالیت دوم | توسعه گردشگری | | √ | | | √ |
| | تفکیک | ناسازگاری تولید | | √ | | | √ |
| | تفکیک | محدودیت قانونی | | | | | √ |
| راهبردهای فضای پرورش (کشاورزی و دامداری) و فرآوری محصول | تجهیز نوسازی | بهره‌وری | √ | | √ | √ | √ |
| | تجهیز نوسازی | بومی/ نوین | √ | | | | |
| | افزایش مساحت | بهره‌وری | √ | | √ | | √ |
| | افزایش مساحت | پرورش فرآوری | | | √ | √ | √ |
| | ایزوله کردن | کاهش تلفات | √ | | | √ | √ |
| | ایزوله کردن | محدودیت قانونی | | | | √ | √ |
| | ایزوله کردن | پرورش فرآوری | | | | √ | |
| | ایزوله کردن | توسعه کارگاه | | | | | √ |
| | بهداشت | کاهش تلفات | √ | √ | | √ | √ |
| | بهداشت | محدودیت قانونی | | | √ | √ | √ |
| | بهداشت | پرورش فرآوری | √ | | √ | | √ |
| راهبردهای فضای فروش و گردشگری | بومی‌گرایی | اشتغال روستا | √ | | | | |
| | مطلوبیت | کاهش شهری‌شدن | | | | | √ |
| | آسایش و دکوراسیون | فروش گردشگری | √ | | √ | | √ |

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

### نام‌گذاری دیدگاه‌ها

جدول ۷، نحوه نام‌گذاری دیدگاه اصلی اول مرتبه دوم و اجزای آن را نشان می‌دهد. در یک مقایسه کلی می‌توان گفت در این جدول (دیدگاه اصلی اول) ۳ گزاره در حوزه راهبردهای فضای فروش و گردشگری، ۱۱ گزاره در حوزه راهبردهای فضاهای پرورش فرآوری و ۶ گزاره در حوزه برنامه‌ریزی، فضاهای ترکیبی موردتوافق جامعه خبرگانی قرار گرفته است بنابراین در کلیات می‌توان گفت دیدگاه اصلی اول به راهبردهای فضاهای پرورش فرآوری بیش از سایر دیدگاه‌ها توجه دارد. در دیدگاه f6 باتوجه‌به تیک‌های آبی پررنگ، بر محتواهایی چون «تجهیز نوسازی»، «ایزوله کردن»، «بهداشت» و «بومی‌گرایی» توافق قوی دارد. بنابراین عنوان دیدگاه ۶ « مدل بومی تجهیز، بهداشت ایزولاسیون» پیشنهاد گردید.

**جدول ۷. خلاصه یافته‌های پژوهش (نام و تعریف عامل‌ها)**

| جمع‌بندی (مؤلفه) | درصد پوشش | تعریف هر عامل به‌صورت مستقل | تخصص خبرگان مربوط به دیدگاه |
|---|---|---|---|
| دیدگاه اصلی ۱: راهبردهای فضاهای پرورش و فرآوری: افزایش مساحت، تجهیز، بهداشت، دکوراسیون و ایزولاسیون ۲۵/۸۳ | ۷/۶۸ | مدل بومی تجهیز، بهداشت ایزولاسیون | ۲ روستا ۱ معماری |
| | ۸/۰۵ | فعالیت دوم با رعایت بهداشت و تفکیک فعالیت‌ها | ۲ روستا |
| | ۱۰/۰۷ | بهره‌وری با تجهیز و بهداشت و افزایش مساحت فضای داخلی | ۱کارآفرین روستا، ۲ معمار، ۱ شهرساز |
| | ۱۱/۴۹ | ایزولاسیون، تجهیز و بهداشت | ۲ روستا ۲ معمار ۱ شهرسازی |
| دیدگاه اصلی ۲: راهبردهای مسکن معیشتی و ترکیبی: احداث بناهای بومی مولد، چندمنظوره و ترکیبی ۱۹/۱ | ۷/۸۵ | مکان فروش به‌عنوان فعالیت دوم و چندمنظوره در مسکن معیشتی | ۲ روستا ۱ معمار |
| | ۶/۸۹ | ایزولاسیون و بهداشت در فضاهای چندمنظوره و فعالیت دوم | ۱ معماری ۱ روستا |
| دیدگاه اصلی۳: راهبردهای فضاهای فروش و گردشگری: ۱۵/۹۴ ایزولاسیون و موانع قانونی و فروش محصولات بومی ازجمله عسل | ۱۲/۶۷ | فضاهای فروش چندمنظوره اولویت‌دار | ۴ روستا ۱ معمار ۱ شهرساز |

## نتیجه‌گیری

در پاسخ به سؤال پژوهش می‌توان گفت در زمینه طبقه‌بندی دیدگاه اساتید در خصوص معماری کسب‌وکار روستایی سه دیدگاه اصلی وجود دارد که شامل دیدگاه اول: «تجهیز–توسعه بهداشتی، اقتصادی فضای کشاورزی دامداری» با پوشش ۲۵/۸۳ درصد که خود شامل ۴ جزء «مدل بومی تجهیز، بهداشت ایزولاسیون»، «فعالیت دوم با رعایت بهداشت و تفکیک فعالیت‌ها»، « بهره‌وری با تجهیز و بهداشت و افزایش مساحت فضای داخلی»، «ایزولاسیون، تجهیز و بهداشت» می باشد. دیدگاه دوم: «مسکن مزرعه معیشتی گردشگری» با پوشش ۱۹/۱ درصد شامل «مکان فروش به‌عنوان فعالیت دوم و چندمنظوره در مسکن معیشتی» و «ایزولاسیون و بهداشت در فضاهای چندمنظوره و فعالیت دوم» و دیدگاه سوم: «دکوراسیون یا احداث فروشگاه محصولات بومی چند منظوره روستا» با پوشش ۱۵/۹۶ درصد از جامعه خبرگانی است. ازآنجاکه این دسته‌بندی توسط خبرگان و اساتید انجام پذیرفت، انتظار می‌رود در سطح وسیعی از روستاهای کوهستانی شمال ایران (مازندران) قابل‌استفاده باشد ولی پیشنهاد می‌شود این پژوهش در سایر طرح‌های اشتغال پایدار منظومه (گچساران، زنجان، میامی و ...) نیز تکرار شود.

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

## References


Afrakhteh, H., Azizpour, F., Azizi S. (2022). Consequential evaluation of the rural guide plan in rural settlements of Iran based on the viewpoints of academic experts and executive bodies. *JHRE*. 41(178), 77-92. doi: DOI:10.22034/41.178.77, URL: http://jhre.ir/article-1-2243-fa.html (in Persian).

Anabestani, A., Javanshiri, M. and Kaviani, S. (2018). Reviewing the effects of promoting the second-home tourism on physical development of rural settlements (Case study: Kelardasht County). *Spatial Planning*, *7*(3), 1-24. doi: 10.22108/sppl.2017.81534.0 (in Persian).

Azizpour, F., Khalili, A., Mohsenzadeh, A., Hosseini Hasel, S. (2011). Economic Impact Analysis and Assessment of Implementation of Master plan in Rural Settlements of Iran. *JHRE*. *30*(135), 71-84. URL: http://jhre.ir/article-1-204-fa.html (in Persian).

Alalhesabi, M., Negaresh, N. (2010). The Embody of Communal Space in Rural Settlement. *JHRE*. *29*(132), 29-38. URL: http://jhre.ir/article-1-23-fa.html (in Persian).

Alalhesabi, M., & Karani, N. (2013). Factors influencing the transformation of housing from the past to the future. *JHRE*. 32(141), 19-36. URL: http://jhre.ir/article-1-226-fa.html (in Persian).

Alalhesabi, M., Fattahi Masoum, A. S. (2019). Strategies for the Implementation of Agrotourism using SWOT Model in the Village of Garmeh. *JHRE*. *38*(166), 63-78. doi:DOI: 10.22034/38.166.63 URL: http://jhre.ir/article-1-1737-fa.html (in Persian).

Dosti Sabzi, B., and Babaei, M., (June 2013). Analysis and Evaluation of Sustainable Development Plans for Rural Systems. Tehran, Iran: Research Center of the Islamic Consultative Assembly. https://sid.ir/paper/1065797/fa (in Persian).

Ghadiri Masoum, M., Bahmani, A., Ghadermarzi, H. and Rezvani, M. (2021). Evaluation of the Effects of Housing Improvment Special Plan on the Physical Structure and Economic Performance of Rural Housings (Case Study: Eilagh-E- Jonobi District, Dehgolan County). *Human Geography Research*, *53*(1), 47-63. doi: 10.22059/jhgr.2019.272204.1007835.

Hirota, T., Kishita, Y., Tsunezawa, M., Sugiyama, K., Tasaka, K., Umeda, Y. (2023). Architecture-based scenario design methodology for platform-enabled circular economy business. *Procedia CIRP*, 116: (293-298).

Kharabati, S., Shirazi, P. (2021). Achieving the Rural Housing Design Model; Case study: Tazareh Village in Damghan. *JHRE*. *40* (175), 3-18. doi:DOI: 10.22034/40.175.3 URL: http://jhre.ir/article-1-2229-fa.html. (in Persian).

Maleki Charkovani, M., Mozaffar, F., Khan Mohammadi, M. A., & Saleh Sedghpour, B. (2025a). Architectural strategies toward rural business spaces: a synthesis study. Journal of Architecture and Humanistic Environment. (2), 1-22 (in Persian).

Maleki Charkovani, M., Mozaffar, F., Khan Mohammadi, M. A., & Saleh Sedghpour, B. (2025b). Architectural Strategies under the Influence of Rural Business Space & Place (Case: A Delphi Survey in Babolkenar, Iran. Journal of Research and Rural Planning, 14(1), 48: 107-127.Doi: 10.22067/JRRP.V14I1.2406-1103.

Nikpur, A., Esfram, Y., & Shakeri Mansour, E. (2017). Economic strategies to improve housing indicators in rural areas of the city of Kohkiloye. Space economy and Rural Development, 6 (4), 72-96 (in Persian).

Shafiei Sabet, N., Hosseini Hasel, S., Rahbari M. (2019). Rural Mmanagement, Empowerment of Local Stakeholders and Physical Transformation of Rural Settlements (Case Study: Semnan Province). *JHRE*. *38*(165), 113-128. doi:DOI: 10.22034/38.165.113 URL: http://jhre.ir/article-1-1688-fa.html (in Persian).

Shamsuddin, A., Shakur, A., & Rustami, R. (2011). The Impact of Rural Housing Reconstruction on the livelihood Economy of the Rural People. *JHRE*. *30*(135), 57-70. URL: http://jhre.ir/article-1-203-fa.html (in Persian).

Taban, M., Sharafi, V. and Faghihi, S. (2023). Presenting a Model for Rural Business Development (Case Study: Ilam province, Iran). *Journal of Research and Rural Planning*, *12*(3), 43-55. doi: 10.22067/jrrp. v12i3.2302-1075 (in Persian).

Taghavi Z B, Rahbari Manesh K, Armaghan M. (2020). The Impact of Economic Change on Livelihood Spaces (Agriculture and Animal Husbandry); Qazvin Rural Housing. *JHRE*. *39*(172), 3-


[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]

16. doi:DOI:10.22034/39.172.3. URL: http://jhre.ir/article-1-1961-fa.html (in Persian).
Veicy, H. (2018). The study of Tourism Industry in National Basic Laws of Islamic Republic of Iran. *Strategic Studies of public policy*, *7*(25), 93-112 (in Persian).
Vepsäläinen, M., & Pitkänen, K. (2010). Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses. *Journal of Rural Studies*, 26(2), 194-204.

DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115

[ Downloaded from jhre.ir on 2026-10-17 ]

[ DOI: https://doi.org/10.22034/44.191.115 ]