

تحلیلی بر نقش عوامل مؤثر بر پایداری مسکن در مناطق روستایی ایران (مطالعه موردی: دهستان ملاوی شهرستان پلدختر)

محمد رضا بسحاق*، احمد تقدیسی**، علی آقا امرایی***، کمال دانش****

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۱/۰۹/۰۳

تاریخ پذیرش مقاله:

۱۳۹۳/۱۱/۲۷

چکیده

شاخص‌های مسکن پایدار به‌عنوان یک برنامه و ابزاری ضروری برای بیان پایداری ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مسکن از جایگاه ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی مسکن روستایی برخوردار هستند. بنابراین تدوین یک برنامه در بخش مسکن پایدار روستایی نیازمند شناسایی، تجزیه و تحلیل ابعاد و اجزای مختلف مسکن پایدار است. از این رو هدف پژوهش حاضر شناسایی و تحلیل عوامل مؤثر بر شاخص‌های پایداری مسکن روستایی می‌باشد که به‌صورت مطالعه موردی در دهستان ملاوی شهرستان پلدختر صورت گرفته است. روش تحقیق در این پژوهش به‌صورت توصیفی-تحلیلی و همبستگی بوده که با رویکرد ترکیبی انجام گرفته است. ابزار اصلی گردآوری داده‌ها در پژوهش حاضر؛ پرسشنامه می‌باشد اما به‌دلیل تخصصی بودن پرسشنامه از روش‌های مصاحبه و مشاهده نیز در راستای تکمیل پرسشنامه‌ها استفاده گردیده است. جامعه آماری این تحقیق سرپرستان خانوارهای واحدهای مسکونی دهستان ملاوی می‌باشد که با استفاده از فرمول کوکران نمونه‌ای به حجم ۱۸۰ نفر از بین آن‌ها به روش نمونه‌گیری تصادفی انتخاب گردیده و با ابزار پرسشنامه مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. ضریب آلفای کرونباخ به‌منظور تشخیص پایایی پرسشنامه‌ها محاسبه گردیده است که با بیش از ۰/۷۴ درصد، حاکی از مناسب بودن ابزار پژوهش بوده است. نتایج حاصل از طریق تجزیه و تحلیل‌های آماری در نرم افزار SPSS نشان می‌دهد که پنج عامل امکاناتی-رفاهی، اقتصادی، استحکام بنا، بهره‌وری و همسازی با محیط زیست قادرند حدود ۸۲ درصد از واریانس متغیرهای تحقیق را تبیین کنند و توجه به این عوامل در برنامه‌ریزی مسکن پایدار ضروری به‌نظر می‌رسد.

واژگان کلیدی: شاخص، مسکن پایدار، مناطق روستایی.

* دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه اصفهان. M.r.boshagh@gmail.com

** استادیار گروه جغرافیای دانشگاه اصفهان.

*** دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه اصفهان.

**** دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه پیام نور بیرجند.

مقدمه

با آغاز قرن بیست و یکم کشورهای درحال توسعه با چالش‌های عمده مانند تهیه مسکن، محیط زیست، اشتغال و انرژی پایدار مواجه هستند. در این میان سرپناه مناسب به دلیل وجود نیازهای اولیه خانوار یا فرد در آن همچون خواب، استراحت، حفاظت در برابر شرایط جوی و خلاصه شرایط زیست در مقابل طبیعت، اهمیت به سزایی دارد (اهری، ۱۳۶۷، ۷). مشکل مسکن در همه جای دنیا وجود دارد ولی در کشورهای در حال توسعه به دلیل رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، مهاجرت‌های داخلی، فقدان منابع مالی کافی، مشکلات مربوط به عرضه زمین، تأمین مصالح ساختمانی و کمبود نیروی انسانی متخصص و مهم‌تر از همه نبود خط مشی، سیاست‌گذاری و برنامه‌های مناسب در خصوص زمین و مسکن این مشکل به صورت حاد و بحرانی درآمده است (دلالت پور محمدی، ۱۳۷۹، ۱۸). با توجه به تحولاتی که طی سالهای اخیر در جوامع روستایی کشور بوجود آمده است پرداختن به مقوله مسکن در توسعه پایدار روستایی به طوری که در برگیرنده تمام ویژگی‌های یک معماری تمام عیار باشد، اهمیت خاصی می‌یابد. بر این اساس شناسایی مهم‌ترین شاخص‌ها و نماگرهای تبیین کننده مسکن روستایی پایدار و تعیین عوامل مؤثر بر پایداری مسکن در مناطق روستایی دهستان ملاوی شهرستان پلدختر مسئله‌ای است که این پژوهش در پی پاسخ به آن برآمده است.

روش شناسی

روش تحقیق در این پژوهش به صورت توصیفی-تحلیلی و همبستگی می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر هدف یک تحقیق کاربردی است که با رویکرد ترکیبی انجام گرفته است. برای گردآوری داده‌ها از دو روش کتابخانه‌ای و اسنادی و همچنین از روش میدانی و مشاهده مستقیم استفاده شده است. ابزار اصلی پژوهش حاضر،

پرسشنامه‌ای است که روایی محتوایی^۱ آن با کسب نظرات تنی چند از اساتید دانشگاهی و کارشناسان بنیاد مسکن در منطقه مورد تأیید نهایی رسیده است. سپس پرسشنامه در میان ۲۵ نفر از سرپرستان خانوار در منطقه مورد مطالعه قرار داده شده و ارزیابی گردید که با داده‌های کسب شده و با استفاده از فرمول ویژه آلفای کرونباخ در نرم افزار SPSS، ضریب اعتبار پرسشنامه بیش از ۰/۷۴ بدست آمد. جدول شماره ۱ مقدار آلفای کرونباخ را نشان می‌دهد.

موضوع	تعداد گویه	مقدار آلفای کرونباخ
پایداری مسکن	۴۷	۰/۷۴۴

ج ۱. مقدار آلفای مشاهده شده. مأخذ: یافته‌های تحقیق.

سرپرستان خانوارهای واحدهای مسکونی مناطق روستایی دهستان ملاوی شهرستان پلدختر (۲۰۱۰ نفر) جامعه آماری تحقیق حاضر را تشکیل می‌دهند، از این رو برای دستیابی به حجم منطقی از نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است که با توجه به صفت تحقیق (مالکیت مسکن) و با عنایت به حجم جامعه آماری در مناطق روستایی دهستان ملاوی، ۱۸۰ سرپرست خانوار به عنوان نمونه برای پاسخگویی به سؤال‌های پرسشنامه تعیین گردید.

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.85)(0.15)}{(0.05)^2} = \frac{195.84}{1.09} = 180$$

$$1 + \frac{1}{2010} \left(\frac{(1.96)^2 (0.85)(0.15)}{(0.05)^2} - 1 \right)$$

در نهایت با توجه به مخدوش بودن برخی از پرسشنامه‌ها و محدودیت‌های زمانی و مالی تحقیق ۱۶۵ پرسشنامه برای تجزیه و تحلیل آماده گردید. جدول شماره ۲ اسامی روستاهای منتخب را به همراه تعداد واحدهای مسکونی آن‌ها و تعداد نمونه‌گیری شده نشان می‌دهد. در این پژوهش با توجه به اینکه هدف محققین یافتن عامل‌های مکنون جهت خلاصه کردن متغیرها از بین مجموعه آن‌ها بود، از آزمون تحلیل عاملی استفاده شده است. هدف بیشتر مطالعات تحلیل عاملی خلاصه

به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سر پناه صرفاً فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کنندگان آن فراهم باشد. (knapp, 1982: 35). مسکن به مثابه واحد تسهیلات فیزیکی یا به‌عنوان کالایی اقتصادی و پردوام است که نقش اجتماعی یا جمعی نیز دارد (Bourne, 1981: 14) و افزون بر این‌ها مشتمل بر رفع نیازهای مالی، به‌عنوان نمایش مقام و وضعیت اقتصادی- اجتماعی افراد نیز هست (Cater and Trevor, 1989: 38). مسکن در عین حال عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان و کالایی عمده و تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضا است که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش بسیار تعیین‌کننده‌ای دارد (Short, 2006: 199). مسکن بیش از آنکه ساختاری کالبدی باشد، نهادی است با عملکرد چند بعدی (زیاری، ۱۳۸۹، ۲)، که دارای ابعاد مختلف مکانی، معماری، کالبدی و فیزیکی، اقتصادی، مالی، روان‌شناختی و پزشکی است (Cullingworth, 1997: 166). در بسیاری از موارد مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایت فرد از سکونت در محله، مسکن و شرایط محیطی آن است (Westaway, 2006: 187). بنا به دیدگاه لوکوربوزیه، هر دو وجه نیازهای جسمی و روحی انسان باید با سازمان‌دهی فضایی مسکن پاسخ داده شود (Yagi, 1987: 18). مسکن خوب و مناسب نشان‌گر رفاه عمومی جامعه است و مسکن بد و نامطلوب منجر به پیامدهای زیانباری از قبیل بیماری‌ها، بی‌بندوباری‌ها، تباهی و فساد جوانان جوامع می‌گردد (Rangwala, 1998: 62). عوامل اقتصادی، سبک معماری، زبان بومی منطقه، گرایش‌های سبک شناختی، آب و هوا، جغرافیا و آداب و سنن محلی در توسعه و طراحی مسکن در مکان‌های مختلف تأثیر

کردن ماتریس همبستگی‌ها به شیوه‌ای است که بتوان آن‌ها را بر حسب چند عامل زیربنایی تبیین کرد (مؤمنی، ۱۳۸۶، ۱۹۱). به‌عبارت دیگر تحلیل عاملی سعی در شناسایی ابعاد زیربنایی متغیرهای مشاهده شده دارد (تقوایی و همکاران، ۱۳۹۱، ۱۳۳). خلاصه نمودن اطلاعات در این روش به ترتیبی صورت می‌پذیرد که نتیجه خلاصه شده از نظر مفهوم معنادار است (حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۸۵، ۲۲۸).

تعداد خانوار روستاها	تعداد کل خانوار	اسامی روستاهای منتخب	جمعیت خانوار	تعداد خانوار نمونه‌گیری
		مورانی	۴۱۱	۲۰
		ملاوی	۲۱	۱۰
		جلگه سفلی	۶۷	۱۰
		جلگه خلیج علیها	۱۸۲	۱۵
		خرسدر علیها	۸۵	۱۰
		خرسدر سفلی	۱۳۴	۱۰
	۲۰۱۰	وره زرد	۱۹۷	۲۰
		پران پرویز	۲۱۳	۱۵
		بابازید	۱۱۸	۲۰
		باغ گل گل	۴۲	۷
		کلک بیشه صادق	۸	۵
		تیمور اباد	۳۷	۸
		کلیوند	۱۲۱	۱۵
	-	-	۱۶۳۶	۱۶۵

ج ۲. اسامی روستاهای منتخب و تعداد خانوارهای نمونه‌گیری شده. مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۸۵.

مبانی نظری مسکن

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را در بر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهتر زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط را شامل می‌گردد (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۷).

گذارند (Sendich, 2006: 185). در مجموع می‌توان گفت؛ مسکن در مجموعه بافت روستا به عنوان یک جزء از هویت کلی روستا و ایفاگر نقشی چند کارکردی است. مسکن بومی روستایی تصویری از بستر و زندگی روزمره روستایی است که در خدمت شیوه‌ای خاص از فعالیت‌های انسانی معیشت (کشاورزی و دامداری) قرار دارد. خانه روستایی ارتباط عمیقی با محیط داشته، به آن وابسته است و محل سکونت افرادی است که به فعالیت‌های تولیدی اشتغال دارند (سرتیپی پور، ۱۳۹۰، ۸).

توسعه پایدار

ریشه مباحث توسعه پایدار از گزارش کمیسیون برانت لند تحت عنوان «آینده مشترک ما» نشأت می‌گیرد. شناخته شده ترین تعریف درباره توسعه پایدار نیز در همین گزارش ارائه گردید. این کمیسیون توسعه پایدار را توسعه‌ای می‌داند که نیازهای زمان حال را برطرف سازد بدون آن‌که از توانایی نسل‌های آینده برای ارضای نیازهایشان مایه بگذارد (Siwar et al., 2009, 310). بنابراین توسعه پایدار به جای تمرکز صرف بر جنبه اقتصادی، فلسفه‌ای از ابعاد اجتماعی و زیست - محیطی را با بعد اقتصادی طراحی می‌کند (کلانتری و همکاران، ۱۳۸۸، ۷۳). به عقیده تیلور مفهوم توسعه پایدار مرحله مهمی در تئوری محیطی است، زیرا ثابت می‌کند که جامعه چگونه باید خودش را سازماندهی کند (Taylor, 2002, 2). از این رو می‌توان پایداری را دعوتی برای دستیابی به موازنه پویا میان عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی با تأکید بر لزوم حفاظت از محیط زیست طبیعی و معادله‌ای بین ضرورت‌های زیست محیطی و نیازهای توسعه تعبیر کرد (ابراهیمی و کلانتری، ۱۳۸۲، ۴۸).

مسکن پایدار

مسکن پایدار عبارت است از مسکنی که از لحاظ اقتصادی متناسب، از لحاظ اجتماعی قابل قبول، از نظر فنی و

کالبدی امکان‌پذیر و مستحکم و سازگار با محیط زیست باشد (Charles, 2007: 3). آن نوع مسکنی که نیازهای زیستی نسل کنونی را بر مبنای کارایی منابع طبیعی انرژی برآورده ساخته و در عین حال محلاتی جاذب و ایمن را ضمن توجه به مسائل اکولوژیکی، فرهنگی و اقتصادی ایجاد نماید مسکن پایدار است. فرایند مسکن پایدار باید پنج حوزه مشخص زیر را در نظر بگیرد:

۱- حفظ منابع طبیعی (زمین، انرژی، آب)

۲- استفاده منطقی از منابع ساخت بشر

۳- حفظ اکوسیستم و پتانسیل‌های احیای آن

۴- عدالت بین تولیدات، انسان و دسته‌بندی‌ها

پیش‌بینی سلامتی، امنیت و ایمنی (Edwards, 2000: 20).

براساس طرح OECD، بناهای پایدار به بناهایی تلقی می‌شوند که کمترین تأثیرات مخرب را بر محیط‌های ساخته شده (مصنوع) و طبیعی مجاور و بلافصل خود و نیز ناحیه اطرافشان و همچنین زمینه کلی خود داشته باشند. ساختمان‌های پایدار به تمام چرخه حیات ساختمان، محیط با کیفیت، کارکرد مطلوب و آینده توجه می‌کند (زندیه و پروردی‌نژاد، ۱۳۸۹، ۵). مالین معتقد است که مساکن پایدار باید با توجه به عوامل خاصی تعریف شود که شامل موارد زیر می‌باشند:

- امنیت و بهره‌برداری از انرژی بیشتر برای تعداد بیشتری از خانه‌ها؛

- استفاده از انرژی اکولوژیکی (سیستم گرمایشی و سرمایشی)؛

- مصالح ساختمانی اکولوژیکی (منابع بومی)؛

- مدیریت پایدار فاضلاب؛

- طراحی زیبا؛

- آسایش و راحتی (قنبری، ۱۳۸۹، ۶۷).

به‌طور کلی اصولی که باید رعایت شود تا یک ساختمان در زمره بناهای پایدار طبقه‌بندی شود به شرح زیر است:

اصل اول: حفظ انرژی

اصل دوم: هماهنگی با اقلیم

اصل سوم: کاهش استفاده از منابع جدید

اصل چهارم: برآوردن نیازهای ساکنان

اصل پنجم: هماهنگی با سایت

اصل ششم: کل‌گرایی (زندیه و پروردی‌نژاد، ۱۳۸۹، ۶).

پیشینه تحقیق

در ارتباط با مسکن پایدار روستایی تحقیقات متفاوتی انجام شده است که به برخی از آن‌ها در اینجا اشاره شده است. دریانی (۱۳۸۴) در پژوهشی تحت عنوان طراحی مجموعه مسکونی با رویکرد توسعه پایدار به این نتیجه رسیده است که حفظ منابع طبیعی، عدم آلودگی محیط زیست، مصرف حداقل انرژی‌های فسیلی و هم‌زیستی با شرایط طبیعی و اقلیمی از طریق تدابیر معماری و شهرسازی از موارد مهم در طراحی و ساخت مجتمع‌های زیستی بوده و باید مورد توجه طراحان و مجریان قرار گیرد. عادل‌گیلانی (۱۳۸۴) در مطالعه‌ای تحت عنوان الگوی پایدار مسکن روستایی در جلگه گیلان به این نتیجه رسیده بود که الگوی پایدار مسکن روستایی در گیلان باید با توجه به عوامل فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و تطابق با بستر طبیعی طراحی شود. در پژوهشی دیگر تحت عنوان شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران، سرتیپی پور (۱۳۸۴) به این نتیجه رسیده است که با تعریف و تدوین شاخص‌های مسکن روستایی و شناخت عناصر، کمیت‌ها و کیفیت‌های فضایی آن، تفاوت‌های موجود در زمینه نیازهای کمی و کیفی مسکن مشخص می‌شود. همچنین لطفی و همکاران (۱۳۸۸) در مطالعه‌ای تحت عنوان شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران این‌گونه نتیجه گرفته‌اند که شناخت و بکارگیری شاخص‌های مسکن روستایی در بلند مدت مسکن

روستایی را متحول و این امر منجر به ارائه یک الگوی مناسب و توسعه یافته مسکن روستایی در کشور خواهد شد. پورطاهری و همکاران (۱۳۹۰) نیز در ارزیابی تغییرات فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان قزوین به این نتیجه رسیدند که بین تغییرات فرهنگی و تغییر در الگوی مسکن روستایی رابطه خطی معناداری وجود دارد.

این تحقیق در راستای تکمیل تحقیقات گذشته است با این تفاوت که در تحقیقات قبلی به بررسی و ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن روستایی پرداخته نشده است.

شاخص‌ها و نماگرهای پژوهش

یکی از اساسی‌ترین ارکان نظام طراحی، ساخت و تأمین مسکن روستایی، ارزیابی شاخص‌ها یا نمایانگرهای آن می‌باشد. با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان وضعیت حاکم بر نظام مسکن روستایی را ارزیابی نمود (سرتیپی پور، ۱۳۸۴، ۴۴).

مساکن روستایی در ایران با توجه به تنوع اقلیمی و جغرافیایی دارای تیپ‌های مختلفی است. این مساکن با توجه به ویژگی‌های جغرافیایی، نوع اقلیم، وضعیت زمین، نوع معیشت، شیوه‌های زیستی و سبک زندگی هر ناحیه ساخته شده‌اند. مجموع عوامل فوق سبب شده است که هر ناحیه جغرافیایی دارای خصوصیات متفاوت از سایر نواحی باشد. بنابراین مفهوم پایداری، بنا بر ماهیت خود در هر زمان و مکان جغرافیایی می‌تواند متفاوت از زمان‌ها و مکان‌های دیگر باشد، لذا می‌توان گفت پایداری مفهومی نسبی دارد که در هر فضای جغرافیایی بنا بر ماهیتی که آن فضا دارد باید براساس آن مورد سنجش، ارزیابی و برنامه‌ریزی قرار گیرد. مجموع عوامل فوق سبب گردید که پس از بررسی‌های گوناگون که در روش‌شناسی تحقیق به آن اشاره گردید شاخص‌های مورد اشاره در جدول شماره ۳ برای پژوهش حاضر مورد استفاده قرار گیرند. لازم به ذکر

است که برخی از شاخص‌ها و نماگرها خاص منطقه فوق می‌باشند که با علامت ستاره نشان داده شده‌اند.

عنوان	شاخص	نماگر (معرف)
	میزان دوام مصالح به‌کار رفته در مسکن	میزان دوام مصالح به‌کار رفته در پی واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در دیوار واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در کرسی چینی واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در سقف واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در کف واحدهای مسکونی
	میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا	میزان برخورداری واحدهای مسکونی از سطح زیربنا میزان تراکم خانوار در واحدهای مسکونی میزان تراکم اتاق در واحدهای مسکونی میزان تراکم نفر در اتاق
	استطاعت مالی خانوار	میزان درآمد خانوار میزان پس‌انداز خانوار میزان توانایی بازپرداخت وام‌ها
	میزان کاربرد مصالح بومی استاندارد در واحدهای مسکونی روستایی*	-----
	میزان عرضه و تقاضای مسکن مناسب	میزان تولید مسکن جدید میزان فروش زمین و زیر بنا
	میزان تأثیر معماری واحدهای مسکونی روستایی در صرفه‌جویی انرژی	میزان تأثیر تعداد بازوها در صرفه‌جویی انرژی میزان تأثیر تعداد نماها در صرفه‌جویی انرژی
	میزان برخورداری واحد مسکونی از امکانات	میزان برخورداری واحدهای مسکونی از تأسیسات زیربنایی میزان برخورداری واحدهای مسکونی از امکانات رفاهی میزان برخورداری واحدهای مسکونی از تأسیسات بهداشتی
	میزان دسترسی به امکانات	میزان دسترسی به مراکز خرید در روستا میزان دسترسی به حمل و نقل عمومی میزان دسترسی به مراکز آموزشی میزان دسترسی به مراکز بهداشتی میزان دسترسی به مراکز مذهبی و فرهنگی (مسجد، کتابخانه، ...)
	هزینه‌های جاری مسکن	میزان استطاعت تأمین هزینه‌های تصرف مسکن مثل اجاره و ... میزان استطاعت هزینه‌هایی مثل، پول آب، برق و ...
	میزان تأثیر واحدهای مسکونی روستایی در تولید مواد زائد	میزان مناسب بودن سیستم‌های فاضلاب مسکن میزان مناسب بودن روش‌های دفع فاضلاب سبک روستا
	میزان بهره‌وری در تولید مسکن	میزان بهره‌وری نیروی کار شاغل در تولید مسکن میزان بهره‌وری مصالح مورد استفاده در تولید مسکن میزان استفاده از فناوری در تولید مسکن میزان بهره‌وری زمانی در تولید مسکن
	میزان تأثیر واحدهای مسکونی روستایی در تخریب منابع طبیعی	میزان گسترش بافت مسکونی روستا به سمت اراضی کشاورزی* میزان از بین بردن مراتع و درختان برای احداث مسکن
	استفاده از کمک‌های مالی	میزان استفاده از وام‌های بانکی جهت ساخت یا تعمیرات اساسی میزان استفاده از سایر منابع جهت ساخت یا تعمیرات اساسی* میزان استفاده از کمک‌های بلاعوض جهت ساخت یا تعمیرات اساسی
	فضای معیشت	میزان استفاده از فضاهای مسکونی جهت معیشت میزان سطح اختصاص یافته به معیشت
	وضعیت معماری مسکن	میزان رضایت از معماری داخلی مسکن میزان رضایت از معماری بیرونی مسکن میزان رضایت از مصالح به‌کار رفته در مسکن
	میزان دوام سازه واحدهای مسکونی	میزان دوام اسکلت واحدهای مسکونی میزان دوام سازه سقف واحدهای مسکونی میزان برخورداری واحدهای مسکونی از امکانات ضد زلزله
	میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن	میزان مهارت نیروی کار شاغل در تولید مسکن* میزان بومی بودن شاغلین در تولید مسکن*

پایبندی مسکن

ج ۳. شاخص‌ها و نماگرهای پژوهش. مأخذ: مطالعات میدانی و کتابخانه‌های محققان.

شناسایی عوامل مؤثر بر پایداری مسکن روستایی

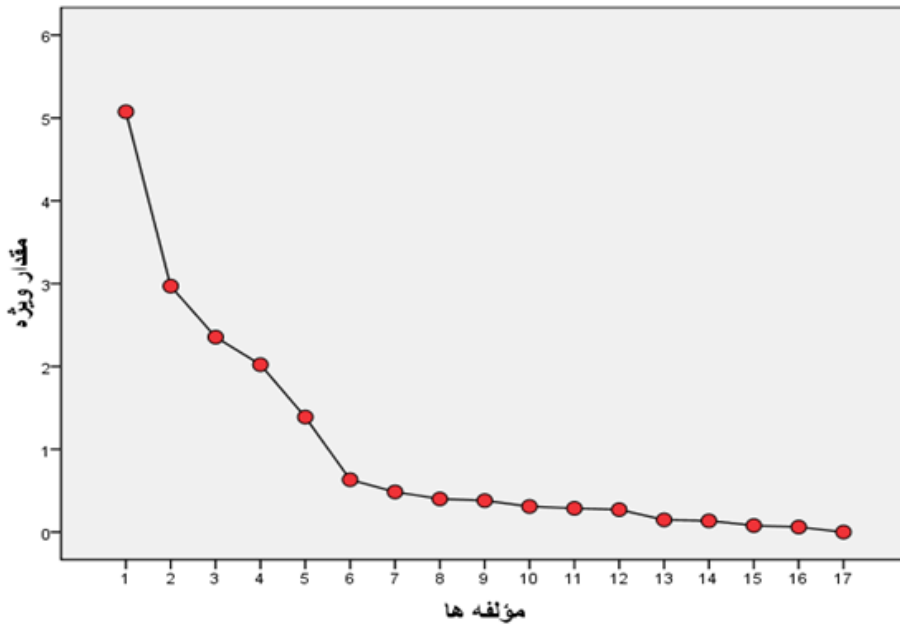
محاسبات انجام شده نشان می‌دهد که انسجام درونی داده‌ها مناسب بوده ($KMO=0.77$) و آزمون بارتلت نیز در سطح ۱ درصد معنادار است که نشان می‌دهد تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار (مدل عاملی) مناسب است و فرض شناخته شده بودن ماتریس همبستگی رد می‌شود. در این راستا برای پردازش داده‌ها و شناسایی عوامل بنیادی متغیرهای پژوهش، از روش تجزیه به مؤلفه‌های اصلی (جدول شماره ۴) بهره گرفته شد.

با توجه به ملاک کیسیر ۲ پنج عامل اول دارای مقادیر ویژه بزرگ‌تر از ۱ بوده و جمعاً $81/23$ درصد از واریانس مجموعه ۱۷ شاخص مذکور را تبیین می‌کنند. نمایش نموداری همه عواملی که برای استخراج مورد توجه قرار گرفته‌اند در نمودار شماره ۱ قابل ملاحظه می‌باشد. همانطوری که این تصویر نشان می‌دهد تنها پنج عامل اول دارای مقادیر ویژه بزرگ‌تر از یک هستند و سایر عوامل

مقدار ویژه کمتر از یک داشته و اهمیت چندانی ندارند. پس از این مرحله برای حداکثر ساختن روابط بین متغیرها آن‌ها پیرامون محور خود دوران داده شده‌اند و ضمن انجام یک چرخش ۳ در محور ماتریس، از مناسب‌ترین روش چرخش یعنی و ریماکس ۴ بهره جسته‌ایم که یک روش حرکت وضعی است به طوری که استقلال را در میان عامل‌های ریاضی حفظ می‌نماید و سپس برای روشن شدن ماهیت عامل‌های استخراج شده و شناسایی ساختار (مدل عاملی) موضوع پژوهش و نحوه بار گذاری هر کدام از مجموعه متغیرهای اولیه، جدول شماره ۵ مورد ملاحظه قرار داده شده است. این تصویر حاوی ضرایب متغیرهای معرفی شده در عامل‌های استخراجی است که اهمیت و نقش هر یک از متغیرها را در شکل‌گیری عامل‌ها نشان می‌دهد و به عبارت دیگر، بیانگر بارگیری عامل‌ها از متغیرهاست که از روش تجزیه به مؤلفه‌های اصلی به دست آمده‌اند.

عوامل	مقادیر ویژه اولیه			استخراج مجموع ضرائب عوامل		
	مجموع	واریانس %	تجمعی %	مجموع	واریانس %	تجمعی %
۱	۵,۰۷۵	۲۹,۸۵۱	۲۹,۸۵۱	۵,۰۷۵	۲۹,۸۵۱	۲۹,۸۵۱
۲	۲,۹۶۹	۱۷,۴۶۶	۴۷,۳۱۸	۲,۹۶۹	۱۷,۴۶۶	۴۷,۳۱۸
۳	۲,۳۵۵	۱۳,۸۵۴	۶۱,۱۷۱	۲,۳۵۵	۱۳,۸۵۴	۶۱,۱۷۱
۴	۲,۰۲۱	۱۱,۸۹۱	۷۳,۰۶۲	۲,۰۲۱	۱۱,۸۹۱	۷۳,۰۶۲
۵	۱,۳۸۹	۸,۱۶۸	۸۱,۲۳۱	۱,۳۸۹	۸,۱۶۸	۸۱,۲۳۱
۶	.۶۳۳	۳,۷۲۲	۸۴,۹۵۲			
۷	.۴۸۵	۲,۸۵۵	۸۷,۸۰۸			
۸	.۴۰۱	۲,۳۵۶	۹۰,۱۶۴			
۹	.۳۸۱	۲,۲۳۹	۹۲,۴۰۳			
۱۰	.۳۰۹	۱,۸۱۹	۹۴,۲۲۲			
۱۱	.۲۸۷	۱,۶۸۸	۹۵,۹۱۰			
۱۲	.۲۷۱	۱,۵۹۵	۹۷,۵۰۵			
۱۳	.۱۴۸	.۸۶۹	۹۸,۳۷۴			
۱۴	.۱۳۶	.۸۰۳	۹۹,۱۷۷			
۱۵	.۰۷۹	.۴۶۶	۹۹,۶۴۳			
۱۶	.۰۶۱	.۳۵۷	۱۰۰,۰۰۰			
۱۷	-۱۶E-۱۳۴	-۱۵E-۱۸۴۴	۱۰۰,۰۰۰			

ج ۴. عامل‌های استخراج شده، مقادیر ویژه و درصد تبیین واریانس آن‌ها از مجموعه شاخص‌ها. مأخذ: یافته‌های تحقیق.



ن ۱. نمایش عوامل استخراج شده براساس ملاک کیسر. مأخذ: یافته‌های تحقیق.

بار عاملی	شاخص	نام عامل
.۹۶۲	میزان برخوردای واحد مسکونی از امکانات	عامل امکاناتی - رفاهی
.۹۱۴	میزان دسترسی به امکانات	
.۹۰۵	میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا	
.۸۹۲	وضعیت معماری مسکن	
.۷۴۹	فضای معیشتی	
.۸۷۸	استفاده از کمک‌های مالی	عامل اقتصادی
.۸۵۸	استطاعت مالی خانوار	
.۸۵۳	هزینه‌های جاری مسکن	
.۶۹۶	میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن	
.۵۳۰	میزان عرضه و تقاضای مسکن	
.۸۵۰	میزان دوام مصالح به‌کار رفته در مسکن	عامل استحکام بنا
.۸۳۴	میزان کاربرد مصالح بومی استاندارد	
.۷۵۷	میزان دوام سازه	
.۹۶۷	میزان بهره‌وری در تولید مسکن	عامل بهره‌وری
.۹۵۱	میزان تأثیر معماری واحد مسکونی روستایی در صرفه جویی انرژی	عامل همسازی با محیط زیست
.۸۷۹	میزان تأثیر واحد مسکونی روستایی در تولید مواد زائد	
.۷۵۳	میزان تأثیر واحد مسکونی در تخریب منابع طبیعی	

ج ۵. نام عامل‌ها، شاخص‌های مربوط به هر عامل و بارهای عامل. مأخذ: یافته‌های تحقیق.

در دست‌یابی به پایداری مسکن در مناطق روستایی مؤثر هستند از این‌رو توجه به این عوامل در برنامه‌ریزی‌ها ضروری به‌نظر می‌رسد.

پی‌نوشت

1. Content Validity
2. Kaiser Criteria
3. Rotation
4. Varimax

فهرست منابع

- ابراهیمی، محمد امیر؛ کلانتری، خلیل. (۱۳۸۲)، "توسعه پایدار کشاورزی (مؤلفه‌ها و شاخص‌ها)"، مجله جهاد، شماره ۲۵۸، صص ۵۴-۴۶.
- اهری، زهرا. (۱۳۶۷)، مسکن حداقل، انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، تهران.
- پورطاهری، مهدی؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ نیکبخت، منصوره. (۱۳۹۰)، اثرات تغییرات فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی (نمونه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان قزوین)، فصلنامه فضای جغرافیایی، شماره ۳۵، صص ۱۳۴-۱۱۵.
- تقوایی، مسعود؛ بسحاق، محمدرضا؛ سالاروند، اسماعیل. (۱۳۹۱)، آزمون فرضیه‌های پژوهش با استفاده از SPSS، انتشارات معظمی، اصفهان.
- حکمت‌نیا، حسن؛ موسوی، میرنجف. (۱۳۸۲)، کاربرد مدل در برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، انتشارات علم‌نویس، یزد.
- دریانی، مهدی. (۱۳۸۴)، مسکن پایدار (طراحی مجموعه مسکونی با رویکرد توسعه پایدار)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته مهندسی معماری، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی قزوین.
- دلال پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی مسکن، انتشارات سمت، تهران.
- سرتیپی‌پور، محسن. (۱۳۸۴)، شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۲، صص ۵۱-۴۳.
- سرتیپی‌پور، محسن. (۱۳۹۰)، پدیدارشناسی مسکن روستایی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۳، صص ۱۴-۳.
- سرشماری نفوس و مسکن، (۱۳۸۵).

این نکته که بین توسعه پایدار روستایی و مسکن ارتباط و پیوند نزدیکی وجود دارد حقیقتی انکارناپذیر می‌باشد و جامعه‌ای که نتواند مسکن مناسب داشته باشد نمی‌تواند به توسعه‌ای پایدار برسد. به عبارتی مسکن می‌تواند گویای بسیاری از ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی جامعه باشد. نکته دیگری که باید آنرا مورد توجه قرار داد این است که فضاهای جغرافیایی شرایط و ویژگی‌های متفاوتی نسبت به یکدیگر دارند بنابراین هر فضای جغرافیایی بنابر ماهیتی که آن فضا دارد باید مورد سنجش، ارزیابی و برنامه‌ریزی قرار گیرد. در این تحقیق برای سنجش پایداری مسکن در ابعاد مختلف، شاخص‌ها با توجه به شاخص‌های استفاده شده در تجارب جهانی، تجارب داخلی و متناسب با شرایط منطقه (بومی‌سازی شاخص‌ها) طراحی شده‌اند. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل‌های به‌دست آمده نشان می‌دهد که پنج عامل امکاناتی-رفاهی، اقتصادی، استحکام بنا، بهره‌وری و همسازي با محیط زیست نقش مهمی در پایداری مسکن در مناطق روستایی دهستان ملاوی داشته‌اند. مجموع درصد واریانس که این پنج عامل پوشش می‌دهند، جمعاً ۸۱/۲۳ درصد است که درصد مورد قبول و بسیار بالایی به‌شمار می‌آید. در خور توجه است که عامل اول به تنهایی ۲۹/۸۵ درصد از مجموع واریانس را تبیین می‌کند که این امر نشانگر اهمیت و ارزش عامل اول نسبت به عوامل‌های بعدی است. بنابراین گرچه همه این عوامل مقادیر ویژه بزرگ‌تر از واحد دارند، ولی اهمیت و نقش عامل اول (با درصد تبیین ۲۹/۸۵ درصد) بیش از سایر عوامل است. به‌طور کلی یافته‌ها نشان می‌دهد که پایداری مسکن در مناطق روستایی فقط تحت تأثیر عواملی همچون استحکام بنا یا امکانات نمی‌باشد بلکه ترکیبی از عوامل

- Siwar, C., Mahmudul Alam, M., Wahid Murad, M., Al-Amin, A. G., (2009), A Review of the Linkages between Climate Change, Agricultural Sustainability and Poverty in Malaysia, International Review of Business Research Papers, Vol. 5 No. 6, pp. 309- 321 .
- Taylor, j., (2002), Sustainable Development a Dubious Solution in Search of a Problem, Policy analysis, No. 449.
- Westaway, M. S., (2006), A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal South African housing settlement, Doornkop, Soweto', Habitat International, vol. 30, No. 1, pp. 175-189.
- Yagi, K., (1987), A Japanese Touch for Your Home, Codansha International Co.
- عادلی گیلانی، الهیار. (۱۳۸۹). اکوویلیج در جلگه گیلان "الگوی پایدار مسکن روستایی در جلگه شرقی گیلان با تکیه بر معماری بومی"، پایانامه کارشناسی ارشد رشته مهندسی معماری، دانشگاه تهران.
- کلانتری، خلیل؛ اسدی، علی؛ چوبچیان، شهلا. (۱۳۸۸)، "تدوین و اعتبارسنجی شاخص‌های توسعه پایدار مناطق روستایی"، فصل‌نامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، شماره ۲، صص ۸۶-۶۹.
- لطفی، حیدر؛ احمدی، علی؛ حسن‌زاده فرجود، داود. (۱۳۸۸)، شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران، فصل‌نامه جغرافیایی آمایش، شماره ۷، صص ۱۲۷-۱۰۵.
- مخبر، عباس. (۱۳۶۳)، ابعاد اجتماعی مسکن، انتشارات سازمان برنامه و بودجه، تهران .
- مؤمنی، منصور؛ فعال قیومی، علی. (۱۳۸۶)، تحلیل‌های آماری با استفاده از SPSS، انتشارات کتاب نو، تهران.
- قنبری، نوذر. (۱۳۸۹)، تحلیل نگرش روستائیان به مسکن ایده‌آل مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان کرمانشاه، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال هفتم، شماره ۲۸، صص ۷۸-۶۵.
- زندیه، مهدی؛ پروردی نژاد، سمیرا. (۱۳۸۹)، توسعه پایدار و مفاهیم آن در معماری مسکونی ایرانی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۰، صص ۲۱-۲.
- Bourne, I.S., (1981), A Gography of Housing, Prentice-Hall, New York .
- Cater, J. & Trevor, J. (1989) Social Geography, Routledge, London.
- Charles. L., (2007), Choguill, The search for policies to support sustainable housing, Journal of Habitant International, Vol. 31, No. 1, pp. 143-149 .
- Cullingworth, B., (1997), Planning in the USA: Policies, Issues, and Processes, Routledge, Newyork.
- Edwards, B., & Turret, D., (2000), Sustainable housing: principles and practice. E&FN Spon, London, U.K.
- Knapp, E., (1982), Housing Problems in the Third World: Theoretical Terms of Reference, Methodology, and Four Case Studies in Bogota, Jakarta, Nairobi and Kasama, University of Stuttgart.
- Rangwala, S.C., (1998), Town Planning, Charatar Publishing House, India.
- Sendich, B., (2006), Planning and Urban Standard, Routledge, Newgersy.
- Short, J. R., (2006), Urban Theory Acritical Assessment, Routledge, Newyork.