

# Quarterly Journal of Village and Space Sustainable Development

Summer 2024, Vol.5, No.2, Serial Number 18, pp 20-35

doi 10.22077/VSSD.2023.6394.1188



## Evaluating Impacts of Rural Housing Improvement Policies and Programs on Rural Structure: The Case of Villages of Ardakan County

Tayyaba Al-Sadat Tabatabaei<sup>1</sup>, Shahreh Taj<sup>2\*</sup>, Alireza Estelaji<sup>3</sup>

1. Ph.D. student of Geography and Rural Planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Assistant Professor, Department of Geography and Rural Planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

3. Professor, Department of Geography and Rural Planning, Yadgar Imam Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

\*Corresponding author, Email: Shohrehtaj36@gmail.com

### Keywords:

Housing Improvement, Rural Structure, Plans and Policies, Ardakan County.

### 1. Introduction

Housing has always been a fundamental issue in rural areas. It is the most important element of the physical structure of villages, playing a key role in shaping the spatial-physical structure and construction identity of rural communities. Housing reflects how people interact with their surroundings and is shaped by the specific historical, cultural, and socio-economic conditions of each region. It represents the various economic activities, social and cultural mindsets of rural residents, the development and use of technology, and ultimately, the income and livelihoods of the population. Rural housing naturally embodies the way of life of different groups, with its patterns and functions offering insight into the spatial-temporal dynamics and prevailing trends in rural life and activities. Ardakan is one of the counties in Yazd Province, located in the northern part of the province. Administratively, it comprises three districts (Markazi, Kharanaq, and Aqda), three cities (Ardakan, Ahmadabad, and Aqda), and five rural districts (Mohammadiyeh, Robat, Zarrin, Aqda, and Narestan). The county seat is the city of Ardakan. According to 2019 statistics, the population of Ardakan was 97,960, making it the third most populous county in Yazd. Approximately 84% of the population lives in urban areas, with the remainder residing in rural areas. The county has 478 villages, of which 143 are inhabited and 335 are uninhabited. In recent years, through the provision of bank loans, there has been significant improvement both in terms of quantity and in the qualitative-technical aspects (such as structural reinforcement) towards sustainable development. This study aims to evaluate the impacts of rural housing improvement on the rural structure, including physical, economic, social, cultural, and environmental aspects.

### 2. Methodology

The research method used in this study is descriptive-analytical, and the data was collected through surveys. The reliability of the data was measured using Cronbach's alpha coefficient. The statistical population consists of residents of rural areas (6,378 people) where the rural housing improvement plan has been implemented. A simple random sampling method was employed. To determine the sample size, Bartlett and colleagues' table was used, resulting in a selection of 209 participants as the sample population. Data analysis was conducted using descriptive statistics, correlation techniques, and multiple regression analysis.

### Received:

20/May/2023

### Revised:

29/Sep/2023

### Accepted:

14/Nov/2023

### 3. Findings

The index of policies and programs for rural housing improvement has been analyzed based on 6 indicators. The overall mean score is 3.09, with a standard deviation of 0.728. Among the components of the index for housing improvement policies and programs, the highest average is related to the indicator of attention to rural cultural and architectural patterns (3.67), while the lowest average is related to the indicator of attention to energy consumption patterns (heating and cooling of homes) in the housing sector (2.87).

The rural housing structure was analyzed across four dimensions as follows:

**Physical Dimension:** This dimension includes 5 indicators, with an average score of 2.83. The scores range from a minimum of 2.61 for the indicator related to essential attention to water and electricity in housing to a maximum of 3.08 for the indicator concerning the selection of residential land with consideration of natural hazards (earthquakes and floods).

**Economic Dimension:** The 5 indicators selected for the economic dimension have an average rank of 2.74. Among these indicators, the highest average is for the indicator related to job creation for residents as labor in the construction process (average 3.04, standard deviation 0.979), while the lowest average is for the indicator related to access to financial and credit facilities for housing construction (e.g., obtaining loans) (average 2.57, standard deviation 1.03).

**Environmental Dimension:** For the environmental dimension, 5 indicators were used. The average rank for this dimension is 2.51. Among the indicators, the one concerning attention to productive spaces (e.g., weaving workshops, cooperatives) in housing construction has the lowest average, while the indicator related to changes in land use and encroachment on agricultural land for housing has the highest average.

**Social Dimension:** The average rank for the social dimension is 2.76. Among the 5 selected indicators, the highest average is for the indicator of life expectancy in rural areas (average 3.16, standard deviation 1.02), while the lowest average is for the indicator related to increasing motivation for staying in rural areas, thereby reducing rural-to-urban migration (average 2.39, standard deviation).

### 4. Discussion and Conclusion

Today, housing is recognized as one of the fundamental challenges impacting rural structures. Housing is important from various dimensions, including physical, environmental, social, cultural, and economic aspects, and the effects it has on the life of rural communities. Undoubtedly, any change or development in the world quickly influences society, and one such development is the change in the type of housing. Since structures in any community serve different functions, these changes in housing structures must align with the economic, social, cultural, and environmental needs of rural communities. According to the study, among the dimensions of rural structure, the physical dimension has relatively better conditions. Pearson correlation tests revealed a significant relationship between housing improvement policies and programs and the dimensions of rural structure. This means that enhancing the quality of these policies and programs will lead to tangible improvements in the rural housing structure. The impact of the examined dimensions on the policies and programs for housing improvement is not uniform or unidirectional. There is a direct relationship between all physical, economic, environmental, and social dimensions of rural structure and the policies and programs for improvement. Among these dimensions, the physical dimension has a higher explanatory power and impact coefficient of 0.514 compared to the others in predicting policies and programs for improvement. The economic dimension ranks second with an impact coefficient of 0.160, showing greater explanatory power than other dimensions. The findings of this research are consistent with the study by Mikaniki et al. (2017) in the economic and physical dimensions, while differing in the social and environmental dimensions. Additionally, the results align with the research by Sartipipour et al. (2019) in the physical dimension. The findings also resemble the study by Giannetti et al. (2018) regarding the use of modern technologies in construction and attention to the heating and cooling of rural housing.

#### How to cite this article:

Tabatabaei, T., Taj, SH., & Estelaji, A. (2024). Evaluating Impacts of Rural Housing Improvement Policies and Programs on Rural Structure: The Case of Villages of Ardakan County. *Village and Space Sustainable Development*, 5(2), 20-35. [10.22077/VSSD.2023.6394.1188](https://doi.org/10.22077/VSSD.2023.6394.1188)




Copyright: © 2024 by the authors. Licensee Quarterly Journal of Village and Space Sustainable Development. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



# فصلنامه روستا و توسعه پایدار فضا

دوره پنجم، شماره دوم، پیاپی هجدهم، تابستان ۱۴۰۳، شماره صفحه ۲۰-۳۵

10.22077/VSSD.2023.6394.1188 

## ارزیابی اثرات سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی مسکن روستایی بر ساختار روستایی<sup>۱</sup> (مورد مطالعه: روستاهای شهرستان اردکان)

طیبه السادات طباطبائی<sup>۱</sup>، شهره تاج<sup>۲\*</sup>، علیرضا استعلاجی<sup>۳</sup>

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

۲. استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

۳. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد یادگار امام (ره)، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

\* نویسنده مسئول، ایمیل: Shohrehtaj36@gmail.com

### چکیده:

بهسازی مسکن در روستاهای کشور نیازمند دستیابی به شناختی جامع از اوضاع و شرایط اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی جوامع روستایی از یک سو و آشنایی با معماری مسکن آنان از سوی دیگر است. هدف پژوهش حاضر ارزیابی اثرات برنامه‌ها و سیاست‌های بهسازی مسکن روستایی در ساختار روستایی است. روش تحقیق در این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی است و داده‌ها به روش پیمایشی تهیه شده‌است. برای سنجش اعتبار داده‌ها از ضریب آلفا کرونباخ استفاده شد. جامعه آماری پژوهش ساکنین نواحی روستایی (۶۳۷۸ نفر) که در آنها طرح بهسازی مسکن روستایی اجرا شده‌است. در این پژوهش از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده استفاده شده‌است. برای تعیین حجم نمونه آماری از جدول بارتلت و همکاران استفاده شد که ۲۰۹ نفر به‌عنوان جامعه آماری انتخاب شدند. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از تکنیک‌های آماری توصیفی، همبستگی، رگرسیون چند متغیره استفاده شده‌است. نتایج پژوهش نشان داد بین برنامه‌ها و سیاست‌های طرح بهسازی مسکن با ابعاد ساختار روستایی رابطه معنی‌داری وجود دارد. میزان اثرگذاری ابعاد بررسی شده ساختار روستایی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی یکسان و یک جهت نیست، بین همه مولفه‌های کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی ساختار روستایی با سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی رابطه مستقیم وجود دارد. در بین این ابعاد، بعد کالبدی با ضریب ۰/۵۱۴ اثرگذاری و تبیین بیشتری نسبت به ابعاد دیگر بررسی شده مسکن در پیش بینی سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی دارد. در رتبه دوم اثرگذاری بعد اقتصادی ۰/۱۶۰ تأثیر تبیین بیشتری نسبت به سایر ابعاد دارد.

### واژگان کلیدی:

بهسازی مسکن، ساختار روستایی، برنامه‌ها و سیاست‌ها، شهرستان اردکان.

### تاریخ ارسال:

۱۴۰۲/۰۲/۳۰

### تاریخ بازنگری:

۱۴۰۲/۰۷/۰۷

### تاریخ پذیرش:

۱۴۰۲/۰۸/۲۳

۱. این مقاله مستخرج از رساله دکتری طیبه السادات طباطبائی با عنوان "ارزیابی سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی مسکن روستایی به منظور ارائه الگوی مناسب در روستاهای شهرستان اردکان استان یزد" می‌باشد.



مقوله مسکن همیشه به‌عنوان یک مسئله اساسی در نواحی روستایی مطرح بوده است. مسکن مهم‌ترین جزء از اجزای بافت کالبدی روستا است که در شکل‌گیری ساختار فضایی - کالبدی و هویت ساخت و ساز روستاها نقش کلیدی دارد و به‌عنوان نمادی از چگونگی تعامل و ارتباط انسان با محیط اطراف خویش و بر حسب شرایط زمانی - مکانی (به‌ویژه تاریخ، فرهنگ و شرایط اجتماعی - اقتصادی) در هر منطقه شکل گرفته و به‌نوعی نشان دهنده فعالیت‌های گوناگون در ابعاد اقتصادی و طرز تفکر اجتماعی، فرهنگی ساکنین نواحی روستایی و چگونگی توسعه و استفاده از فناوری و سرانجام میزان درآمد و معیشت آن است. مسکن روستایی به‌طور طبیعی تجلی‌گاه شکل‌گیری زندگی گروه‌های به‌حساب می‌آید که الگو و کارکردهای آن در تعامل عرصه مکانی - فضایی، به مثابه‌ای دریچه‌ای به شناخت چشم‌انداز و روندهای حاکم بر زندگی و فعالیت روستا می‌باشد. یکی از مهم‌ترین مشکلات اساسی عمران روستایی، بافت قدیم و عدم استحکام آنها بود که زمان بروز حوادث طبیعی خسارات و تلفات جانی بسیاری را به‌همراه دارد. علاوه بر این، عدم برخورداری از محیط بهداشتی مناسب معضلات مسکن روستایی را دوچندان کرده است (احمدی و همکاران، ۱۳۹۶: ۴۳۵). امروزه در کشورهای مختلف جهان و بسیاری از برنامه‌های بین‌المللی در حال تهیه مسکن راحت و ارزان قیمت با توجه به شرایط محیطی نواحی روستایی و شهری را در اختیار مردم قرار دهند. در سال‌های اخیر، اجرای سیاست‌ها و راهبردهای مختلف توسط سازمان‌های ذیربط از یک سوء و روندهای نوسازی در ابعاد اجتماعی - اقتصادی از طرف دیگر، زمینه‌ساز تحولاتی در سکونتگاه‌های روستایی شده است. اثرگذاری این تحولات در زیرنظام‌های مختلف روستا از جمله مسکن روستایی خود را نمایان کرده است. در این راستا از لحاظ ساختاری اولین قدم در احیای روستاهای کشور، برنامه بهسازی مسکن روستایی بود.

بازسازی، نوسازی و یا بهسازی مسکن در روستاهای کشور نیازمند دستیابی به شناختی جامع از اوضاع و شرایط اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی جوامع روستایی از یک سو و آشنایی با معماری مسکن آنان از سوی دیگر است. بنابر آنچه تاکنون تجربه گردیده هرگونه تلاشی که بخواهد جدا از این امر، تحولی اصولی در زیستگاه‌های روستایی ایجاد نماید، راه به بیراهه برده است. مسئله مسکن عمدتاً به نظام فراتری برمی‌گردد که در آن " مقوله مسکن " به " مسئله مسکن " و دست‌آخر به " بحران مسکن " تغییر شکل داده است، بر این باور که مسئله مسکن بخشی از مسائل گسترده‌تری در سطح ملی و منطقه‌ای بوده، لازم است که در تمامی این ابعاد مورد جستجو قرار گیرد. فراهم کردن مسکن روستایی که اساساً با هدف دستیابی به کیفیت فضایی مطلوب ادامه دارد (کایل، ۲۰۱۴: ۴)، نیازمند نگرش همه‌جانبه در توسعه فضایی و کالبدی، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا، همچنین کم و کیف ویژگی‌های معماری روستایی در نواحی مختلف، پتانسیل‌ها و کمبودهای موجود در این زمینه است. به‌بیان دیگر، فراهم کردن مسکن مناسب و پایدار، که سازگار با اهداف توسعه بوده باشد، منوط به نگاه مناسب به الگوی ساخت و ساز این مکان‌ها و میزان اعتباریابی این مفهوم در برنامه‌ریزی‌های توسعه مسکن روستایی است (هانولا و همکاران، ۲۰۲۳: ۵۳). کارکرد مسکن در توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی به‌ویژه از دیدگاه نقش آن در ایجاد اشتغال و روند سرمایه و سرانجام ایجاد رفاه و آسایش روانی و فکری جامعه اعتبار خاصی یافته و در بعد خرد نیز دستیابی به مقوله عمران به‌عنوان مولفه‌ای مهم از بدنه اقتصادی کشور لزوم توجه به مسکن روستایی را ضروری می‌سازد (فراستی و همکاران، ۱۳۹۷: ۳). برنامه‌ریزی و راهبردهای مسکن مناسب و الگوی مطلوب برای ساکنین نواحی روستایی از نگرانی‌های دولت‌ها و برنامه‌ریزان روستایی است. ارگان‌های دولتی تصمیمات و برنامه‌های خود را در جهت توسعه مسکن روستایی را در قالب پروژه‌ها و سیاست‌های قانونی اجرا می‌طرح بهسازی مسکن روستایی از سال ۱۳۷۴ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با هدف بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی و افزایش سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش ساکنین روستاها اجرا شد. این امر همراه با ارائه تسهیلات و زیرساخت‌ها، قابلیت آن را می‌یافت که به ایجاد حس

تعلق به مکان، حفظ تراکم جمعیت خانوار، بهبود چشم‌انداز بصری و سیمای ظاهری روستا، مقاوم سازی مسکن و در نتیجه بهسازی زندگی روستاها منجر شود، هرچند موانع و مشکلات پیش‌روی اداری و اجرایی روبه‌رو بوده است.

شهرستان اردکان یکی از شهرستان‌های استان یزد است که در شمال استان یزد است. این شهرستان، از لحاظ تقسیمات اداری و سیاسی، دارای سه بخش (مرکزی، خرانق و عقدا) سه نقطه شهری (اردکان، احمدآباد و عقدا) و پنج دهستان (محمدیه، رباطات، زرین، عقدا و نارستان) می‌باشد. مرکز این شهرستان شهر اردکان است. جمعیت این شهرستان بر اساس آمار سال ۱۳۹۸، برابر ۹۷۹۶۰ نفر بوده است که جزء سومین شهرستان پرجمعیت استان یزد می‌باشد که نزدیک به ۸۴ درصد از جمعیت شهرستان در شهرها ساکن‌اند و بقیه در روستا سکونت دارند. همچنین این شهرستان دارای ۴۷۸ آبادی است که ۱۴۳ آبادی دارای سکنه و ۳۳۵ آبادی خالی از سکنه است (سالنامه آماری استان، ۱۳۹۸). امروزه از طریق اعطای تسهیلات بانکی هم به‌لحاظ کمی و از منظر توسعه پایدار شرایط کیفی- فنی (مقاوم‌سازی) بسیار داده است. اقداماتی که در راستای بهسازی مسکن روستایی انجام‌گرفته. ۱- تسریع واگذاری اراضی دولتی در راستای بهسازی مسکن روستایی. ۲- تشکیل شورای مسکن روستایی ۳- بررسی راهکارهای ساماندهی و تعدیل قیمت مسکن و زمین ۴- انجمن خیرین مسکن‌ساز روستاهای اردکان. ۵- بررسی میزان پیشرفت فیزیکی مسکن روستایی. ۶- نظارت فنی بر مقاوم سازی مسکن روستایی. ۷- واگذاری اراضی به صنایع و کارخانجات مجاور روستاهای اردکان. ۸- طرح اقدام ملی مسکن برای نواحی روستایی است. پژوهش حاضر به منظور ارزیابی اثرات بهسازی مسکن روستایی در ساختار روستایی (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و زیست‌محیطی) انجام شده است.

## ۲- بنیان نظریه‌ای

مسکن یک مجموعه درهم تنیده که شامل بازیگران، برنامه‌ها، سیاست‌ها و مسائل متعددی همچون مصالح با کیفیت و کم‌هزینه، نیروی متخصص، ایمنی مسکن و محیط، زیرساخت‌ها، امور مالی و زمین، حفظ حریمیت و حریم خصوصی می‌شود که بر مطلوبیت و دوام آن تأثیر می‌گذارد (بریدنورد<sup>۱</sup>، ۲۰۱۷: ۱۸۹). شبکه روابط درهم تنیده بین پایداری و مسکن با برنامه‌ها و سیاست‌های مسکن پایدار در چهار عامل اصلی زیست‌محیطی، اجتماعی و فرهنگی، کالبدی و اقتصادی قابل ارزیابی است (سازمان اسکان بشر ملل متحد<sup>۲</sup>، ۲۰۱۲: ۱۲). تغییرات محیطی، دوام و منعطف بودن خانه‌ها، فعالیت‌های اقتصادی در مسکن و تعامل آنها با اقتصاد کلان، شیوه زندگی اجتماعات و اثرگذاری مسکن بر کاهش فقر، توسعه اجتماعی و کیفیت زندگی از دیدگاه اسکان بشر سازمان ملل متحد است (همان منبع، ۱۴). در کشورهای در حال توسعه، مسکن قابل زندگی معمولاً از جنبه‌های مالی (بیشتر از نظر هزینه‌ای) مورد توجه قرار می‌گیرد و مسائل زیست‌محیطی، اجتماعی و فرهنگی از قبیل ترجیحات مردم، سبک زندگی و همچنین اثرات اقتصادی، به‌صورت جداگانه یا کاملاً نادیده گرفته شده‌است. توجه به یک بعد یا چند بعد از پایداری به‌تنهایی باعث انبوهی از مشکلات و آسیب‌پذیری و وضعیت پرخطر مسکن می‌شود (اتحادیه ملی مسکن روستایی<sup>۳</sup>، ۲۰۱۵: ۱۵). یکی از مهم‌ترین ابعاد مسکن، عملکرد کلیدی فرهنگی و اجتماعی مبتنی بر ارائه مسکن قابل استطاعت برای جوامع کم‌درآمد و قشر آسیب‌پذیر روستایی، توسط دولت‌ها است. درآمد کم و خدمات و تسهیلات محدود، مانعی برای دستیابی بسیاری از روستاییان به اعتباراتی قابل استطاعت و تهیه مسکن ایمن و با کیفیت است (همان منبع، ۴). مدیر اجرایی سازمان ملل متحد، در ارائه گزارش‌های جهانی شهرها و روستاها ۲۰۱۶ تأکید دارد که برای سازماندهی مسکن در توسعه پایدار جوامع شهری و روستایی، سازمان ملل متحد از دو

<sup>1</sup> Bredenoord

<sup>2</sup> UN-Habitat

<sup>3</sup> National Rural Housing Coalition



مدل حمایت می‌کند: مدل درمانی که بر بهبود خانه‌های موجود و دیگری مدل پیشگیرانه که بر ساخت و ساز خانه‌های جدید بادوام و قابل استطاعت متمرکز است (کایل، ۲۰۱۴: ۵). تحقیقاتی در اسپانیا و پرتغال نشان می‌دهد در ارائه مسکن باید به منابع محلی موجود توجه شود و تنها به دید اقتصادی نباید به مسکن نگاه کرد. تناسب بین فعالیت‌ها و شیوه‌های اقتصادی باید هماهنگ با محیط سکونت باشد و همچنین در بازسازی و نوسازی مسکن، ارائه تسهیلات با بازپرداخت‌های طولانی مدت باید یکی از راهکارهای پژوهش‌های تعریف شده باشد (جیانتی و همکاران<sup>۱</sup>، ۲۰۱۸: ۱۸۹). تحقیق دیگر در چین نشان می‌دهد در ساخت خانه‌های روستایی باید همه جوانب مسکن شامل نوع طراحی ساختمان، گرمایش و سرمایش، توجه به فناوری‌های جدید در نظر گرفت و با حمایت دولت در جهت بهبود معیشت روستاییان تلاش کرد (شائو و همکاران<sup>۲</sup>، ۲۰۱۷: ۷۳). استراتژی توانبخشی مسکن به‌عنوان یک رویکرد امکان‌پذیر برای توسعه فقر مسکن روستایی در نیجریه نشان داد که، زمانی رابطه بین فقر و مسکن بهتر دیده می‌شود که مسکن را به‌عنوان منبع اقتصادی در نظر گرفته شود و به‌عنوان فضای تولید و دسترسی به فرصت‌های کسب و کار و درآمد تبدیل شود. نتایج این استراتژی همچنین نشان می‌دهد که استراتژی‌های توسعه ساختار روستایی در گذشته در کشور نیجریه ضعیف اجرا شده‌اند و نتوانستند به مسئله تأمین مسکن روستایی بپردازند (آجیبولا و سانمی<sup>۳</sup>، ۲۰۱۵: ۱۳). تناقض و بهبود حقوق مسکن ساکنین نواحی شهری و روستایی چین نشان می‌دهد که اختلافات قابل توجهی در حقوق مسکن شهری و روستایی وجود دارد. ساکنان مناطق روستایی از محرومیت نسبی شدیدی در داشتن مسکن مطلوب برخوردارند که این امر در توسعه پایدار نواحی روستایی در نظر گرفته نشده است. ایجاد یک سیستم جدید مسکن و ارتقا ساخت یک مسکن مطلوب و برابر حقوق ساکنین می‌تواند به بهبود زندگی در جوامع روستایی کمک کند (لیو<sup>۴</sup> و همکاران، ۲۰۲۰: ۱۱). پژوهشی در چین نشان داد اگرچه ادغام زمین‌های مسکونی روستایی چنگدو ظاهراً فقط محل زندگی کشاورزان را تغییر می‌دهد، اما در واقع تغییراتی در جامعه روستایی، اقتصاد و عملکرد سازمانی به وجود می‌آید. نتایج همچنین نشان می‌دهد اگرچه دولت‌های محلی هنوز مسئول اصلی اجرای ادغام زمین‌های مسکن روستایی هستند، اما سرمایه‌گذاری خارجی نیز با بهبود شرایط اقتصادی ساکنین و تحول در شیوه‌های تولید و سبک زندگی آنها نقش مهمی دارد (هانگ<sup>۵</sup> و همکاران، ۲۰۱۳: ۹۷). جدیدترین پژوهش‌های داخلی مرتبط به طرح بهسازی مسکن صورت گرفته، قدیری معصوم و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی با عنوان "ارزیابی آثار طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در تغییر ساختار کالبدی و عملکردی مسکن روستایی شهرستان دهگلان" به این نتیجه رسیدند که نوسازی مسکن موجب افزایش سطح رضایتمندی ساکنان از ابعاد کالبدی مسکن از جمله افزایش استحکام بنا و نوع مصالح مورد استفاده شده است؛ اما از بعد اقتصادی به دلیل حذف فضاهای معیشتی و کاهش سطح زیربنای واحد مسکونی اقتصاد خانوار تحت تأثیر قرار گرفته و سطح رضایتمندی ساکنان را کاهش داده است. قراگوزلو و عزیزپور (۱۳۹۹) در تحقیقی با عنوان "سیاست مقاومت‌سازی مسکن و توسعه پایدار سکونتگاه‌های روستایی دهستان شور دشت استان همدان" نتایج نشان داد بیشترین تأثیر سیاست مقاومت‌سازی بر ابعاد کالبدی و اجتماعی بوده است. به عبارتی، مقاومت‌سازی مسکن روستایی در ابعاد توسعه پایدار روستایی دارای اثرات متفاوتی بوده که در رأس تحولات می‌توان به بعد اجتماعی و کالبدی اشاره داشت. سرتیپی‌پور و همکاران (۱۳۹۸) نشان دادند که طرح بهسازی مسکن روستایی در ایران در دستیابی به اهداف ثبات جمعیتی و توسعه پایدار، رضایتمندی در پرداخت تسهیلات و رضایتمندی ذهنی از واحدهای جدید با کمی تفاوت‌ها در ساخت و ساز موفق بوده است. عزیزپور و صادقی (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان "ارزشیابی اثرات اجرای طرح ویژه بهسازی بر توسعه مسکن

<sup>1</sup> Giannetti et al

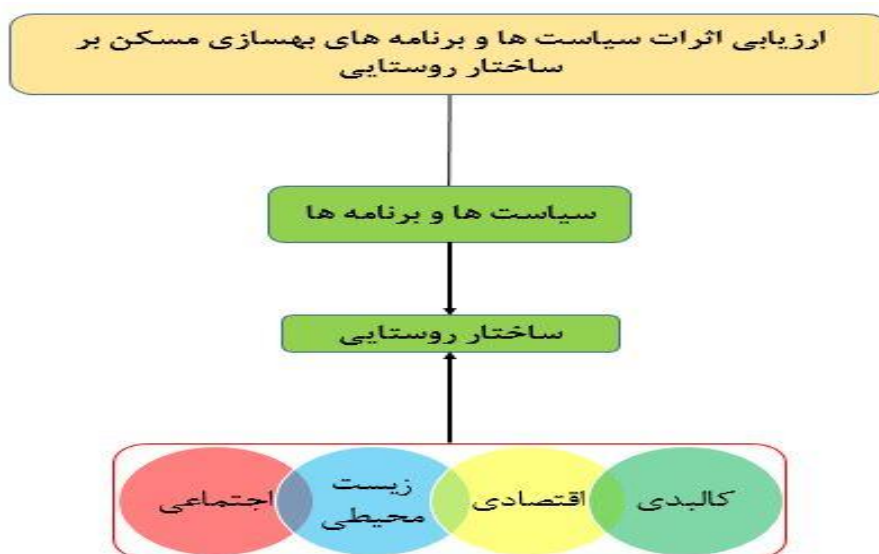
<sup>2</sup> Shao et al

<sup>3</sup> Ajibola and Sanmi

<sup>4</sup> Lyu

<sup>5</sup> Huang

روستایی دهستان ابریشم<sup>۱۱</sup> نشان دادند که تحولات کمی و کیفی به وجود آمده در واحدهای مسکونی جدید در انطباق با نیاز غالب روستاییان بوده است. طرح در عین حال برخوردار از اثرات مثبت در کمیت و کیفیت مسکن روستایی، از جنبه نوع نگرش و مدیریت اجرا نیازمند بازنگری و اصلاح است. عزمی و همکاران (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان "شناسایی مولفه‌های مؤثر در پایداری و بهسازی مسکن روستایی شهرستان کرمانشاه" به این نتیجه رسیدند که برای وام گیرندگان شرایط تهیه وثیقه مشکل ساز بوده، همچنین فرآیند اداری تا حدودی مشکل بوده است. در عین حال، میزان وام کم بوده است. آنها باور داشتند که عواملی همچون رضایتمندی از فرآیند تحقق بهسازی، رضایتمندی از نتیجه بهسازی، رضایتمندی از صدور مجوزها و رضایتمندی از ضمانت‌نامه‌های بانکی سبب می‌شود فرآیند دریافت وام از موفقیت بالاتری برخوردار باشد. در بین افرادی که وام نگرفته‌اند، کهولت سنی، شرایط ضمانت‌نامه‌های بانکی، نداشتن مکانی برای سکونت در زمان بهسازی و هزینه‌های اجرای طرح بهسازی از جمله موانع مردم در دریافت وام بوده است. عنابستانی و تکلو (۱۴۰۲) در تحقیقی با عنوان پیشران‌های کلیدی اثرگذار بر نظارت دهیاران بر ساخت و ساز روستایی با رویکرد آینده پژوهی شهرستان تویسرکان با استفاده از ماتریس اثرات متقاطع میک مک در افق ۱۴۱۰ مورد بررسی قرار داد و به این نتیجه رسید که عواملی از قبیل رعایت حقوق عمومی توسط مالکان در هنگام ساخت و ساز، رعایت بازده انرژی و زیر ساخت‌ها، توجه به تخصص و معماری در ساخت بنا و توجه به فرآیند صدور مجوز ساختار از مهم‌ترین عوامل اثرگذار به‌شمار می‌روند. بنابراین با توجه به مطالب گفته شد نیازمند شناخت جامع و کامل از جوامع روستایی در اجرای طرح بهسازی مسکن روستایی لازم است.



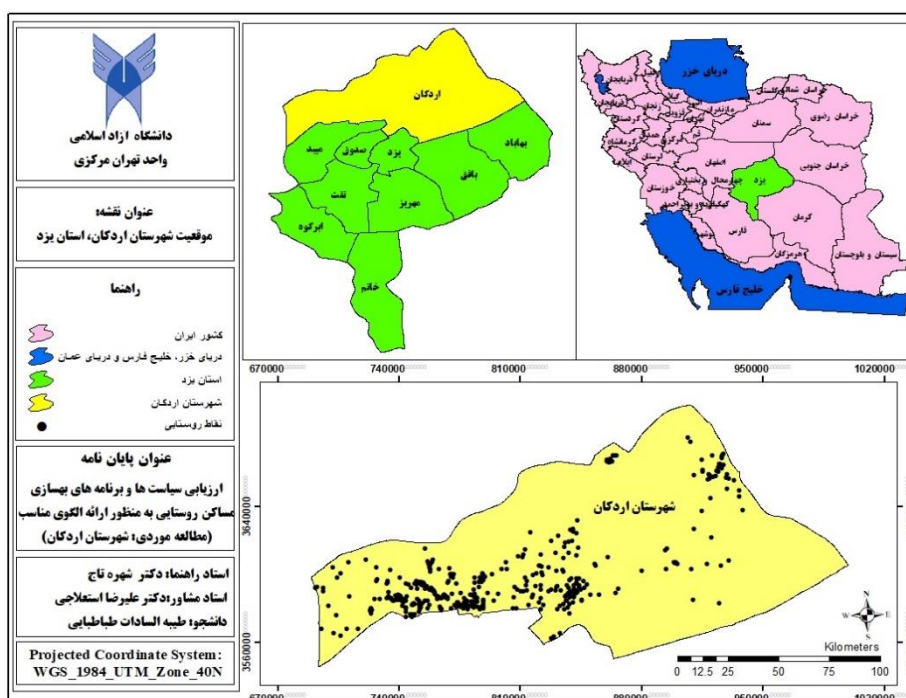
شکل ۱- مدل مفهومی تحقیق

### ۳- روش، تکنیک‌ها و قلمرو

شهرستان اردکان یکی از شهرستان‌های استان یزد است که در شمال استان یزد واقع شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). این شهرستان، از شمال و شمال غربی به ناحیه کویری جندق و دشت طیس و نائین، از شرق و جنوب شرق به کویر مرکزی ایران و شهرستان یزد، از جنوب و مغرب به شهرستان میبد و باتلاق گاوخونی و کوه‌های منفرد کوتاه کویری محدود می‌شود. شهرستان اردکان با ۲۳۶۶۲ کیلو مترمربع ۳۲ درصد کل مساحت خاکی استان را به خود اختصاص داده است. شهرستان اردکان وسیع‌ترین شهرستان در استان یزد است و ارتفاع متوسط این شهرستان از سطح دریا ۱۰۳۵ متر است. این شهرستان، از لحاظ تقسیمات اداری و سیاسی، دارای سه بخش (مرکزی، خرانق و عقدا) سه نقطه شهری (اردکان،



احمدآباد و عقدا) و پنج دهستان (محمدیه، ریاطات، زرین، عقدا و نارستان) می‌باشد. مرکز این شهرستان شهر اردکان است. جمعیت این شهرستان بر اساس آمار سال ۱۳۹۸، برابر ۹۷۹۶۰ نفر بوده است که جزء سومین شهرستان پرجمعیت‌ترین استان یزد می‌باشد که نزدیک به ۸۴ درصد از جمعیت شهرستان در شهرها ساکن‌اند و بقیه در روستا سکونت دارند. همچنین این شهرستان دارای ۴۷۸ آبادی است که ۱۴۳ آبادی دارای سکنه و ۳۳۵ آبادی خالی از سکنه است (سالنامه آماری استان، ۱۳۹۸). میزان اراضی کشاورزی شهرستان ۱۰۲۸۰ هکتار که ۱۵۷۴ هکتار سطح زیر کشت اراضی آبی و کشت دیم وجود ندارد. آب و هوای اردکان بیابانی یا گرم و خشک است. آب کشاورزی شهرستان بیشتر از منبع چاه (عمیق و نیمه‌عمیق) تأمین می‌شود (مرکز آمار ایران، ۱۴۰۱).



شکل ۲- محدوده مورد مطالعه

پژوهش حاضر به‌لحاظ هدف کاربردی و به‌لحاظ ماهیت توصیفی و تحلیلی است. برای جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز از روش مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی و پیمایشی (از طریق پرسش‌نامه محقق‌ساخته) استفاده شده‌است. جامعه آماری تحقیق ساکنین نواحی روستایی شهرستان اردکان (۶۳۷۸ نفر) که طرح بهسازی مسکن روستایی در آنها اجرا شده‌است، برای تعیین حجم نمونه از جدول بارتلت و همکاران (۲۰۰۱) استفاده شد که ۲۰۹ با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده به‌عنوان جمعیت نمونه انتخاب شدند. در پژوهش حاضر به‌منظور جمع‌آوری اطلاعات جامعه مورد مطالعه از ابزار پرسش‌نامه (باز و بسته) در قالب طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت بهره‌گرفته شده‌است. همچنین برای تجزیه و تحلیل اطلاعات گردآوری شده از نرم‌افزار SPSS و آزمون‌های آماری (آمارهای توصیفی، میانگین و آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون چند متغیره) استفاده شده‌است. جدول (۱) میزان جمعیت و خانوار، روستاهایی به تفکیک دهستان که در آنها طرح بهسازی مسکن روستایی اجرا شده را نشان می‌دهد.

## جدول ۱- روستاهای دارای طرح بهسازی مسکن روستایی شهرستان اردکان

| دهستان         | نام روستا      | جمعیت | خانوار |
|----------------|----------------|-------|--------|
| دهستان رباطات  | مغستان         | ۸۶    | ۳۵     |
|                | رباط پشت بادام | ۷۷۰   | ۲۶۳    |
|                | هامانه         | ۱۶۳   | ۸۱     |
| دهستان زرین    | ساغند          | ۱۵۶   | ۵۶     |
|                | حاجی‌آباد زرین | ۱۷۸   | ۶۵     |
| دهستان محمدیه  | ترک‌آباد       | ۳۷۱۴  | ۱۱۳۸   |
|                | حسن‌آباد       | ۹۱    | ۷۱     |
|                | چاه افضل       | ۸۹    | ۳۱     |
|                | هفتادر         | ۴۰۴   | ۱۴۸    |
|                | شمس‌آباد       | ۱۸۲   | ۶۹     |
| دهستان عقدا    | زرجوع          | ۵۳    | ۲۲     |
|                | دوگان          | ۴۹    | ۱۶     |
|                | بلیل           | ۲۰    | ۹      |
| دهستان نارستان | خلیل‌آباد      | ۱۳۸   | ۵۲     |
|                | سروعلیا        | ۲۲۱   | ۷۴     |
|                | اشتیجه         | ۶۴    | ۲۴     |
| جمع            |                | ۶۳۷۸  | ۲۱۵۴   |

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵

## ۳-۱- روایی و پایایی داده‌ها

برای سنجش روایی پرسش‌نامه از روش روایی محتوا و با بهره‌گیری از نظر اساتید و صاحب‌نظران در موضوع پژوهش استفاده شده‌است. پس از بررسی و بازبینی توسط اساتید، پیشنهادات لازم در رابطه با اصلاح، حذف و اضافه نمودن تعدادی از سؤالات صورت پذیرفت و در نهایت پرسش‌نامه مورد نظر این تحقیق تهیه شد. در تحقیق حاضر از روش آلفای کرونباخ و بارتلت برای سنجش قابلیت اعتبار (پایایی) ابزار اندازه‌گیری، استفاده گردیده‌است. ضرایب پایایی و روایی متغیرها مورد بررسی به شرح جدول (۲) مشخص گردید.

## جدول ۲- محاسبه میزان پایایی و روایی

| متغیرها             | آلفای کرونباخ | بارتلت  | داری معنی |
|---------------------|---------------|---------|-----------|
| هاها و برنامه‌سیاست | ۰/۷۰۰         | ۲۳۰/۹۰۰ | ۰/۰۰۰     |
| ساختار روستایی      | ۰/۷۵۷         | ۴۳۰/۱۴۰ | ۰/۰۰۰     |

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱

## ۴- یافته‌ها و تحلیل داده‌ها

## ۴-۱- ویژگی پاسخ‌گویان

بررسی پارامترهای جمعیت شناختی طبق (جدول ۳) نشان می‌دهد که گروه سنی ۳۱-۴۰ با ۴۳/۵ درصد بیشترین افراد جامعه آماری را تشکیل می‌دهند. از نظر جنسیت ۷۴ درصد مرد و ۲۶ درصد زن هستند. از نظر تحصیلات بیشتر افراد

جامعه دارای مدرک تحصیلی دیپلم با ۳۴/۴ درصد و کمترین میزان تحصیلات در گروه کارشناسی ارشد و دکتری با ۲/۴ درصد است و همچنین ۱۰ درصد جامعه مورد پژوهش بیکار می‌باشند و بیشتر در مشاغل آزاد فعالیت دارند.

### جدول ۳- بررسی پارامترهای جمعیت‌شناختی جامعه آماری (سن، جنسیت، سطح تحصیلات و اشتغال)

| سن                 | تعداد کشاورزان | درصد |
|--------------------|----------------|------|
| ۲۱-۳۰              | ۱۵             | ۷/۱  |
| ۳۱-۴۰              | ۹۱             | ۴۳/۵ |
| ۴۱-۵۰              | ۶۰             | ۲۸/۷ |
| ۵۱-۶۰              | ۳۲             | ۱۵/۳ |
| بالای ۶۱           | ۱۰             | ۴/۷  |
| کل                 | ۲۰۹            | ۱۰۰  |
| سطح تحصیلات        | تعداد          | درصد |
| زیر دیپلم          | ۴۰             | ۱۹/۱ |
| دیپلم              | ۷۲             | ۳۴/۴ |
| فوق دیپلم          | ۶۰             | ۲۸/۷ |
| لیسانس             | ۳۲             | ۱۵/۳ |
| فوق لیسانس و دکتری | ۵              | ۲/۴  |
| کل                 | ۲۰۹            | ۱۰۰  |
| اشتغال             | تعداد          | درصد |
| بیکار              | ۲۱             | ۱۰   |
| کشاورز             | ۵۴             | ۲۵/۸ |
| آزاد               | ۶۲             | ۲۹/۷ |
| کارمند دولت        | ۳۹             | ۱۸/۷ |
| دامدار             | ۳۳             | ۱۵/۸ |
| کل                 | ۲۰۹            | ۱۰۰  |
| جنسیت              | تعداد          | درصد |
| مرد                | ۱۵۵            | ۷۴/۲ |
| زن                 | ۵۴             | ۲۵/۸ |
| کل                 | ۲۰۹            | ۱۰۰  |

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

### ۲-۴- وضعیت شاخص سیاست‌ها و برنامه‌های طرح بهسازی مسکن روستایی

شاخص سیاست‌ها و برنامه‌های طرح بهسازی مسکن روستایی براساس ۶ نماگر به شرح جدول (۴) بررسی شده است. همان‌گونه که مشاهده می‌شود میانگین کل مقیاس برابر ۳/۰۹ و به علاوه انحراف معیار مقیاس نیز ۰/۷۲۸ می‌باشد. با دقت در جدول زیر مشاهده می‌شود که از میان گویه‌های تشکیل دهنده شاخص سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی مسکن، بیشترین میانگین مربوط به نماگر توجه به فرهنگ و الگوهای معماری روستایی (۳/۶۷) و کمترین آن مربوط به نماگر توجه به الگوی مصرف انرژی (گرمایش و سرمایش منزل) در بخش مسکن (۲/۸۷) می‌باشد.

### ۳-۴- ساختار روستایی

**بعد کالبدی:** دارای ۵ نماگر که میانگین آن برابر ۲/۸۳ بوده که این مقدار از کمینه ۲/۶۱ برای نماگر توجه اساسی به آب و برق مسکن تا بیشینه ۳/۰۸ برای نماگر توجه به انتخاب محل زمین مسکونی با در نظر گرفتن مخاطرات طبیعی (زلزله و سیل) در نوسان می‌باشد.

**بعد اقتصادی:** نماگرهای انتخاب شده برای بعد اقتصادی ۵ نماگر هستند که در مجموع میانگین رتبه‌ای محاسبه شده برای این بعد برابر ۲/۷۴ است که در بین نماگرها بیشترین و کمترین میانگین مربوط به نماگر میزان اشتغالزایی برای ساکنین به‌عنوان نیروی کار در فرآیند ساخت و ساز مسکن (میانگین برابر ۳/۰۴ و انحراف معیار ۰/۹۷۹) و میزان دسترسی به تسهیلات مالی و اعتباری برای ساخت مسکن (گرفتن وام) (میانگین ۲/۵۷ و انحراف معیار ۱/۰۳) می‌باشد.

**بعد زیست‌محیطی:** به‌منظور بررسی بعد زیست‌محیطی از ۵ نماگر استفاده شد. نتایج نشان می‌دهد میانگین رتبه‌ای این بعد ۲/۵۱ است. در بین نماگرهای این بعد نماگر توجه به فضاهای تولیدی (کارگاه‌های قالبیافی، شرکت تعاونی) در ساخت مسکن کمترین میانگین و نماگر توجه به تغییرات کاربری اراضی و تجاوز به زمین‌های کشاورزی و تبدیل آنها به مسکن بیشترین میانگین را دارد.

**بعد اجتماعی:** میانگین رتبه‌ای این بعد برابر ۲/۷۶ است. که در بین ۵ نماگر انتخابی این بعد بیشترین و کمترین میانگین به ترتیب مربوط به نماگرهای امید به زندگی در مناطق روستایی (میانگین برابر ۳/۱۶ و انحراف معیار ۱/۰۲) و افزایش انگیزه ماندگاری و به‌تبع آن کاهش در مهاجرت‌های روستایی (میانگین برابر ۲/۳۹ و انحراف معیار) می‌باشد.

جدول ۴- بررسی توصیفی شاخص سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی مسکن

| شاخص                                  | نماگرها   | میانگین | معیار انحراف |
|---------------------------------------|---|---------|--------------|
| های بهسازی و برنامه‌سیاست مسکن (۲/۰۹) | توجه به فرهنگ و الگوهای معماری روستایی  | ۳/۶۷    | ۱/۱۵         |
|                                       | سازی (مقاومت در برابر زلزله، سیل) در مسکن توجه به مقاوم   | ۲/۹۶    | ۱/۳۸         |
|                                       | بهره) در مسکن توجه به تسهیلات بانکی (وام بلاعوض و کم  | ۳/۰۶    | ۱/۳۳         |
|                                       | وری زمین در روستاهاتوجه به بهره   | ۲/۹۶    | ۱/۴۰         |
|                                       | توجه به الگوی مصرف انرژی (گرمایش و سرمایش منزل) در بخش مسکن   | ۲/۸۷    | ۱/۳۵         |
|                                       | ها و فضاهای روستایی (فضای نگهداری دام، حیوانات و سازی ساختمان توجه به مناسب محل نگهداری دام و طیور) | ۳/۰۲    | ۱/۲۴         |
| کالبدی (۲/۸۳)                         | توجه اساسی به آب و برق مسکن   | ۲/۶۱    | ۱/۱۱         |
|                                       | توجه به خدمات بهداشتی (سرویس‌های بهداشتی و حمام) مسکن   | ۳/۰۳    | ۱/۱۸         |
|                                       | توجه به انتخاب محل زمین مسکونی با در نظر گرفتن مخاطرات طبیعی (زلزله، سیل)                           | ۳/۰۸    | ۱/۳۱         |
|                                       | میزان توجه به دوام سازه‌ای و نوع مصالح در ساخت مسن (مصالح محکم، عایق‌بندی)                          | ۲/۶۵    | ۱/۰۶         |
|                                       | میزان توجه به طرح‌های و نقشه‌های ساخت مسکن متناسب با نیازهای زیستی و معیشتی                         | ۲/۷۷    | ۰/۹۹۷        |
|                                       | توجه به ارزش سرمایه‌ای مسکن (فروش مسکن) برای ساکنین روستایی   | ۲/۷۷    | ۰/۹۶۱        |
| اقتصادی (۲/۸۴)                        | میزان اشتغالزایی برای ساکنین به‌عنوان نیروی کار در فرآیند ساخت و ساز مسکن                           | ۳/۰۴    | ۰/۹۷۹        |
|                                       | میزان دسترسی به تسهیلات مالی و اعتباری برای ساخت مسکن (گرفتن وام)                                   | ۲/۵۷    | ۱/۰۳         |
|                                       | میزان توجه به باز پرداخت وام‌های بانکی و اقساط مسکن   | ۲/۵۹    | ۱/۰۹         |
|                                       | توجه به فضاهای تولیدی (کارگاه‌های قالبیافی، شرکت تعاونی) در ساخت مسکن                               | ۲/۷۱    | ۰/۹۷۱        |
|                                       | توجه به جایگاه‌های دفع زباله (سطل زباله، محل دفن زباله‌ها) در ساختمان                               | ۲/۱۳    | ۱/۰۲         |
|                                       | توجه به ساخت مسکن در حریم رودخانه‌ها (کنار و داخل رودخانه)  | ۲/۳۶    | ۱/۱۰         |
| محیطی (۲/۵۱)                          | توجه به صرفه‌جویی در مصرف انرژی مسکن (کاهش انرژی برق، گاز)  | ۲/۶۶    | ۱/۱۶         |
|                                       | توجه به کاهش میزان اتلاف منابع آب در مسکن (جلوگیری از هدر رفتن آب)                                  | ۲/۶۷    | ۰/۹۷۴        |
|                                       | توجه تغییرات کاربری اراضی و تجاوز به زمین‌های کشاورزی و تبدیل به مسکن                               | ۲/۷۵    | ۱/۱۱         |
|                                       |   |         |              |

| شاخص           | نماگرها   | میانگین | معیار انحراف |
|----------------|---|---------|--------------|
| اجتماعی (۲/۲۶) | احساس عدالت و برابری میان مسکن روستایی و شهری                 | ۲/۸۹    | ۱/۲۱         |
|                | افزایش انگیزه ماندگاری و به تبع آن کاهش در مهاجرت‌های روستایی | ۲/۳۹    | ۱/۰۱         |
|                | میزان رعایت عدالت اجتماعی در پرداخت وام بانکی به روستاییان    | ۲/۹۰    | ۱/۰۷         |
|                | احساس امنیت ساکنین و آرامش مسکن                               | ۲/۴۹    | ۱/۰۴         |
|                | امید به زندگی در مناطق روستایی                                | ۳/۱۶    | ۱/۰۲         |

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱

#### ۴-۴- بررسی میزان اثرگذار سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی مسکن بر ساختار روستایی

برای بررسی میزان اثرگذاری سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی مسکن بر ساختار روستایی در شهرستان اردکان از ضریب همبستگی پیرسون و تحلیل رگرسیون چندگانه خطی بهره گرفته شد. تحلیل رگرسیون از روش‌های پرکاربرد در مطالعات اجتماعی - اقتصادی است. این روش رابطه تنگاتنگی با ضریب همبستگی دارد. بدین معنا که برای انجام رگرسیون، باید ضریب همبستگی محاسبه شود. اگر میان متغیرها همبستگی وجود داشت، تنها در این صورت است که می‌توان از تحلیل رگرسیون استفاده کرد (کلانتری، ۱۳۸۵: ۱۶۹). در رگرسیون به‌دنبال برآورد رابطه‌ای ریاضی و تحلیل آن هستیم به طوری که بتوان به کمک آن کمیت یک متغیر مجهول را با استفاده از متغیر یا متغیرهای معلوم تعیین کرد (مؤمنی و فعال قیومی، ۱۳۸۹: ۱۱۹). همان طور که در جدول (۵) ملاحظه می‌گردد، مابین برنامه‌ها و سیاست‌ها و ساختار روستایی در شهرستان اردکان، در سطح اطمینان ۹۹ درصد رابطه همبستگی مستقیم معنادار وجود دارد و این بدین معنا است که می‌توان از تحلیل رگرسیون برای پیش بینی میزان اثرگذاری سیاست‌ها و برنامه‌ها بر ساختار روستایی در شهرستان اردکان استفاده کرد. در واقع ضریب همبستگی، میزان همبستگی دو متغیر را با هم بررسی می‌کند اما رگرسیون به‌دنبال پیش بینی است.

#### جدول ۵- همبستگی بین سیاست‌ها و برنامه‌های طرح بهسازی مسکن و ساختار روستایی

| جامعه آماری | متغیر وابسته                      | همبستگی        | کالبدی  | اقتصادی | محیطی زیست اجتماعی |
|-------------|-----------------------------------|----------------|---------|---------|--------------------|
| مردم محلی   | های بهسازی مسکن‌ها و برنامه‌سیاست | همبستگی پیرسون | ۰/۶۸۰** | ۰/۵۵۵** | ۰/۵۵۱**            |
|             |                                   | داری سطح معنی  | ۰/۰۰۰   | ۰/۰۰۰   | ۰/۰۰۰              |
|             |                                   | تعداد نمونه    | ۲۰۹     | ۲۰۹     | ۲۰۹                |

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

همان گونه که در جدول تحلیل واریانس مدل رگرسیون (جدول ۶) مشخص است میزان خطای آلفا (Sig) تحلیل واریانس مدل رگرسیون کمتر از میزان خطای قابل قبول (۰/۰۵) و برابر با ۰/۰۰ می‌باشد و این نشان از آن دارد که بین سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و ابعاد مسکن روستایی در شهرستان اردکان در سطح اطمینان بالای ۹۹ درصد رابطه معنادار وجود دارد. همان طور که در جدول (۷) نیز مشاهده می‌گردد، میزان همبستگی بین ابعاد مسکن روستایی شامل بعد کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی با سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی مسکن در جامعه آماری مورد مطالعه (برابر با ۰/۶۹۹)، که یک همبستگی مستقیم و شدید به‌شمار می‌آید. اما با این همه، ابعاد بررسی شده مسکن در شهرستان اردکان، مجموعاً توان تبیین ۴۷ درصد از تغییرات (واریانس) شاخص سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی را دارا هستند و حدود ۵۳ درصد از تغییرات این شاخص توسط عوامل دیگر تبیین می‌گردد.

## جدول ۶- تحلیل واریانس مدل رگرسیون بین سیاست‌های بهسازی مسکن روستایی و ساختار روستایی

| جامعه آماری | مدل       | مجموع مربعات | درجه آزادی | میانگین مربعات | مقدار آماره فیشر | معنی داری |
|-------------|-----------|--------------|------------|----------------|------------------|-----------|
| مردم محلی   | رگرسیون   | ۵۳/۹۷۵       | ۴          | ۱۳/۴۹۴         | ۴۸/۸۵۵           | ۰/۰۰۰     |
|             | باقیمانده | ۵۶/۳۴۵       | ۲۰۴        | ۰/۲۷۶          |                  |           |
|             | کل        | ۱۱۰/۳۲۰      | ۲۰۸        |                |                  |           |

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱

## جدول ۷- میزان تبیین تغییرات متغیر وابسته ساختار روستایی

| جامعه آماری | ضریب همبستگی | ضریب تعیین | ضریب تعیین تعدیل‌شده | خطای معیار تخمین |
|-------------|--------------|------------|----------------------|------------------|
| مردم محلی   | ۰/۶۹۹        | ۰/۴۸۹      | ۰/۴۷۹                | ۰/۵۲۵۵۵          |

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱

همان طور که در جدول (۸)، ضرایب شاخص‌های مدل رگرسیون جامعه آماری مورد مطالعه نیز ملاحظه می‌شود. میزان تأثیر ابعاد بررسی شده مسکن روستایی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی یکسان و یک جهت نیست و همان گونه که ضریب استاندارد شده بتا نشان می‌دهد، بین همه مولفه‌های کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی مسکن با سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی رابطه مستقیم وجود دارد. در بین این ابعاد، بعد کالبدی با ضریب ۰/۵۱۴ اثرگذاری و تبیین بیشتری نسبت به ابعاد دیگر بررسی شده مسکن در پیش بینی سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی دارد. در رتبه دوم اثرگذاری بعد اقتصادی ۰/۱۶۰ تأثیر تبیین بیشتری نسبت به سایر ابعاد دارد. همبستگی بین بعد زیست‌محیطی و اجتماعی با سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی در شهرستان اردکان وجود ندارد، همان طور که مشاهده می‌شود میزان خطای آلفا (Sig) به دست آمده برای این رابطه، بیشتر از میزان خطای قابل قبول (۰/۰۵) است.

## جدول ۸- آماره‌های ضرایب مدل رگرسیون متغیرهای مستقل پژوهش

| جامعه آماری | مدل          | اثر غیر استاندارد |                  | اثر استاندارد |          |
|-------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|----------|
|             |              | بتا               | خطای معیار تخمین | بتا           | آماره تی |
|             | (مقدار ثابت) | ۱/۰۲۹             | ۰/۱۷۰            |               | ۶/۰۴۳    |
|             | کالبدی       | ۰/۴۶۰             | ۰/۰۷۱            | ۰/۵۱۴         | ۶/۵۱۴    |
| مردم محلی   | اقتصادی      | ۰/۱۸۰             | ۰/۰۸۱            | ۰/۱۶۰         | ۲/۲۳۰    |
|             | زیست‌محیطی   | ۰/۰۰۳             | ۰/۰۷۲            | ۰/۰۰۴         | ۰/۰۴۴    |
|             | اجتماعی      | ۰/۰۹۴             | ۰/۰۷۱            | ۰/۰۹۶         | ۱/۱۳۳    |

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱

## ۵- بحث و فرجام

امروزه از مسکن می‌توان به‌عنوان یکی از چالش‌های اساسی که بر ساختار روستایی تأثیرگذار است، نام برد. مسکن از ابعاد مختلف از جمله کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و تأثیراتی که بر حیات جوامع روستایی بر جای می‌گذارد حائز اهمیت است. بدون شک هرگونه تغییر و تحول در جهان، به‌سرعت وارد جامعه می‌شود که یکی از این تحولات تغییر در نوع مسکن می‌باشد. به‌علت اینکه ساختارها در هر جامعه‌ای کارکرد متفاوتی دارند، باید این تغییر و تحول در ساختار مسکن مرتبط با نیازهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست‌محیطی جوامع روستایی باشد. بر اساس مطالعه

صورت گرفته، در بین ابعاد ساختار روستایی بعد کالبدی از شرایط نسبتاً بهتری برخوردار است. نتایج آزمون همبستگی پیرسون نشان داد بین برنامه‌ها و سیاست‌های طرح بهسازی مسکن با ابعاد ساختار روستایی رابطه معنی‌داری وجود دارد یعنی با ارتقا کیفیت برنامه‌ها و سیاست‌های طرح بهسازی مسکن، شاهد تحولاتی عینی در ساختار روستایی در بخش مسکن باشیم. میزان تأثیر ابعاد بررسی شده ساختار روستایی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی یکسان و یک جهت نیست، بین همه مولفه‌های کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی ساختار روستایی با سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی رابطه مستقیم وجود دارد. در بین این ابعاد، بعد کالبدی با ضریب  $0/514$  اثرگذاری و تبیین بیشتری نسبت به ابعاد دیگر بررسی شده مسکن در پیش بینی سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی دارد. در رتبه دوم اثرگذاری بعد اقتصادی  $0/160$  تأثیر تبیین بیشتری نسبت به سایر ابعاد دارد. یافته‌های این پژوهش با تحقیق میکائیکی و همکاران در سال (۱۳۹۶) در بخش اقتصادی و کالبدی همسویی دارد و در ابعاد اجتماعی و زیست‌محیطی تفاوت دارد. همچنین یافته‌های این پژوهش با تحقیق سرتیپی‌پور و همکاران (۱۳۹۸) در بعد کالبدی همخوانی دارد. یافته‌های این پژوهش با تحقیق جیاننتی و همکاران (۲۰۱۸) در بحث استفاده از فناوری‌های نوین در ساخت و ساز و توجه به سرمایه‌ش و گرمایش مساکن روستایی مشابهت دارد.

## ۶- منابع

- احمدی، امیر، مجردی، غلامرضا و بادسار، محمد (۱۳۹۶). بررسی اثرات طرح بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی بر کیفیت زندگی ساکنان نواحی روستایی شهرستان ارومیه، مطالعات علوم محیط‌زیست، ۲(۲)، ۴۳۳-۴۴۵. [https://www.jess.ir/article\\_60158.html](https://www.jess.ir/article_60158.html)
- سرتیپی‌پور، محسن، ندایی‌طوسی، سحر و سعادت شورک‌حاجی، سیما (۱۳۹۸). ارزیابی طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی از منظر شاخص‌های مسکن مطلوب و پایدار روستایی، هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۲۴(۱)، ۲۹-۴۴. [10.22059/jfaup.2019.266714.672127doi:](https://doi.org/10.22059/jfaup.2019.266714.672127)
- عزمی، آیین، ذوالفقاری، امیرعلی، انتظاری، افشین، رزلانسری، اکرم و مطاعی، لیلیا (۱۳۹۴). شناسایی مولفه‌های مؤثر در پایداری و بهسازی مسکن روستایی شهرستان کرمانشاه، جغرافیا و پایداری محیط، ۵(۲۴)، ۱۶-۱. [https://ges.razi.ac.ir/article\\_400.html](https://ges.razi.ac.ir/article_400.html)
- عزیزی‌پور، فرهاد و صادقی، زهره (۱۳۹۶). ارزشیابی اثرات اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی بر توسعه روستایی دهستان ابریشم، مسکن و محیط روستا، ۱۶۴(۹۷)، ۱۲-۳. <https://jhre.ir/article-1-1107-fa.html>
- عناستانی، علی‌اکبر و تکلو، احسان (۱۴۰۲). تحلیل پیشران‌های کلیدی اثر گذار بر نظارت دهیاران بر ساخت و ساز روستایی با رویکرد آینده پژوهی (مورد مطالعه: شهرستان تویسرکان)، روستا و توسعه پایدار فضا، ۴(۱)، ۳۸-۲۱. [10.22077/vssd.2023.5641.1132](https://doi.org/10.22077/vssd.2023.5641.1132)
- فراستی، فرناز، مظفر، فرهنگ، نصرالهی، فرشاد و مولایی هاشجین، نصرالله (۱۳۹۷). تحلیل کیفیت محیطی فضاهای داخلی مسکن بومی نواحی کوهستانی گیلان با تأکید بر آسایش حرارتی، مطالعه موردی: روستای دوسالده رودبار، مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ۱۳(۴)، ۱۷-۱. [https://jshsp.rasht.iau.ir/article\\_540501.html](https://jshsp.rasht.iau.ir/article_540501.html)
- قدیری معصوم، مجتبی، بهمنی، افشین، قادر مرزی، حامد و رضوانی، محمدرضا (۱۴۰۰). ارزیابی آثار طرح ویژه بهسازی مسکن در تغییر ساختار کالبدی و عملکرد اقتصادی مساکن روستایی، شهرستان دهگلان، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۳(۱)، ۶۳-۴۷. [10.22059/jhgr.2019.272204.1007835doi:](https://doi.org/10.22059/jhgr.2019.272204.1007835)
- قراگوزلو، هادی و عزیزی‌پور، فرهاد (۱۳۹۹). سیاست مقاوم‌سازی مسکن و توسعه پایدار سکونتگاه‌های روستایی دهستان شوردشت در استان همدان، روستا و توسعه پایدار فضا، ۱(۳)، ۳۴-۲۰. [10.22077/vssd.2020.3883.1013](https://doi.org/10.22077/vssd.2020.3883.1013)
- کلانتری، خلیل، (۱۳۸۵). پردازش و تحلیل داده در تحقیقات اجتماعی- اقتصادی، تهران، انتشارات شریف.
- مرکز آمار ایران (۱۴۰۱)، سالنامه آماری استان یزد.
- مؤمنی، منصور، فعال قیومی، علی (۱۳۸۹). تحلیل‌های آماری با استفاده از SPSS، تهران، نشر مؤلف.
- میکائیکی، جواد، داودیان، الهه و شاطری، مفید (۱۳۹۶). تأثیرات اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود وضعیت زندگی در نواحی روستایی مورد مطالعه: بخش مرکزی شهرستان تایباد، مطالعات فرهنگی- اجتماعی خراسان، ۱۲(۲)، ۱۵۷-۱۳۴. [https://www.farhangekhorasan.ir/article\\_75259.html](https://www.farhangekhorasan.ir/article_75259.html)

## References

- Ahmadi, A., Mojaradi, G., & Badsar, M. (2017). Investigating the effects of the rural housing improvement and retrofitting plan on the quality of life of the residents of rural areas of Urmia County. *Environmental Science Studies*, 2(2), 433-445. [https://www.jess.ir/article\\_60158.html](https://www.jess.ir/article_60158.html) [In Persian]
- Ajibola, G. M. and Sanmi, A. (2015). Housing Rehabilitation Strategy as Enabling Approach for Development of Rural Housing Poverty in Nigeria, *World Journal of Social Sciences and Humanities*, 1(1), 11-17. doi: 10.12691/wjssh-1-1-3
- Anabestani, A., & Takloo, E. (2023). Analysis of the key driving forces affecting the supervision of village heads over rural construction with a foresight approach (Case study: Tuyserkan County). *Rural and Sustainable Spatial Development*, 4(1), 21-38. doi:10.22077/vssd.2023.5641.1132 [In Persian]
- Azizpour, F., & Sadeghi, Z. (2017). Evaluating the effects of implementing the special plan for rural housing improvement on rural development in Abrisham District. *Housing and Rural Environment*, 164(97), 3-12. <https://jhre.ir/article-1-1107-fa.html> [In Persian]
- Azmi, A., Zolfaghari, A., Entezari, A., Razlansari, A., & Motaei, L. (2015). Identifying the effective components in the sustainability and improvement of rural housing in Kermanshah County. *Geography and Environmental Sustainability*, 5(24), 1-16. [https://ges.razi.ac.ir/article\\_400.html](https://ges.razi.ac.ir/article_400.html) [In Persian]
- Bredenoord, J. (2017). Sustainable Building Materials for Lowcost Housing and the Challenges Facing their Technological Developments: Examples and Lessons Regarding Bamboo, Earth-Block Technologies, Building Blocks of Recycled Materials, and Improved Concrete Panels, *J Archit Eng Tech*, 6, 187-200. DOI: 10.4172/2168-9717.1000187.
- Cahill, N. (2014). *Financing of social housing in selected European countries*, NESC Secretariat Papers.
- Farasti, F., Mozaffar, F., Nasrollahi, F., & Molaei Hesarjani, N. (2018). Analysis of the environmental quality of the interior spaces of indigenous housing in the mountainous areas of Gilan with an emphasis on thermal comfort, case study: Dosaldeh village of Rudbar. *Studies on Human Settlement Planning*, 13(42), 1-17. [https://jshsp.rasht.iau.ir/article\\_540501.html](https://jshsp.rasht.iau.ir/article_540501.html) [In Persian]
- Ghadiri Masoum, M., Bahmani, A., Ghadir Marzi, H., & Rezvani, M. R. (2021). Evaluating the effects of the special housing improvement plan on changes in the physical structure and economic performance of rural dwellings, Dehgolan County. *Human Geographical Research*, 53(1), 47-63. doi:10.22059/jhgr.2019.272204.1007835 [In Persian]
- Gharagozlou, H., & Azizpour, F. (2020). Housing retrofitting policy and sustainable development of rural settlements in Shordosht District, Hamedan Province. *Rural and Sustainable Spatial Development*, 1(3), 20-34. doi:10.22077/vssd.2020.3883.1013 [In Persian]
- Giannetti, B.F., Demétrio, J.C., Agostinho, F., Almeida, C.M. and Liu, G. (2018). Towards more sustainable social housing projects: Recognizing the importance of using local resources. Recognizing the importance of using local resources, *Building and Environment*, 127, 187-203. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2017.10.033>.
- Hannula, E. L (2012). *Going Green: a handbook of sustainable housing practices in developing countries*, UN-HABITAT. <https://unhabitat.org/going-green-a-handbook-of-sustainable-housing-practices-in-developing-countries>
- Huang, C., Deng, L., Gao, X., Luo, Y., Zhang, S., and Liu, L. (2013). Rural Housing Land Consolidation and Transformation of Rural Villages under the “Coordinating Urban





- and Rural Construction Land” Policy: A Case of Chengdu City, China, *Low Carbon Economy*, 4(12), 95-103. DOI: [10.4236/lce.2013.43010](https://doi.org/10.4236/lce.2013.43010)
- Kalantari, K. (2006). *Data processing and analysis in socio-economic research*. Tehran: Sharif University Press. [In Persian]
- Lyu, P., Yu, M, and Hu, Y. (2020). Contradictions in and improvements to urban and rural residents’ housing rights in China’s urbanization process, *Habitat International*, 97(4), 10-21. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102101>
- Mikaniki, J., Davoodi, E., & Shateri, M. (2017). The effects of housing improvement credits on improving living conditions in rural areas: A case study of the central part of Torbat-e Jam County. *Cultural-Social Studies of Khorasan*, 12(2), 134-157. [https://www.farhangekhorasan.ir/article\\_75259.html](https://www.farhangekhorasan.ir/article_75259.html) [In Persian]
- Momeni, M., & Faal Ghayoomi, A. (2010). *Statistical analysis using SPSS*. Tehran: Moalef Publication. [In Persian]
- National Rural Housing Coalition (2015). *The Mutual Self- Help Housing Program Reflecting on 50 years of success*. <https://ruralhousingcoalition.org/wp-content/uploads/2015/11/Fifty-Years-of-Self-Help-Housing.pdf>
- Sartipizadeh, M., Nedaei Tousi, S., & Saadat Shorak-Haji, S. (2019). Evaluation of the special plan for rural housing improvement and renovation from the perspective of desirable and sustainable rural housing indicators. *Fine Arts: Architecture and Urban Planning*, 24(1), 29-44. doi:10.22059/jfaup.2019.266714.672127 [In Persian]
- Shao, T., Jin, H, and Zhao, L. (2017). Current Situation and Improving Strategies for Northeast China's Rural Housings, *House International*, 42(4), 70-77. <https://doi.org/10.1108/OHI-04-2017-B0009>
- Statistical Center of Iran (2022). *Yazd Province Statistical Yearbook*. [In Persian]
- UN-Habitat (2012). Sustainable housing for sustainable cities: A policy framework for developing countries, UN Habitat. <https://unhabitat.org/sustainable-housing-for-sustainable-cities-a-policy-framework-for-developing-cities>

