

نشریه علمی- پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال ۲۱، شماره ۶۲، زمستان ۱۳۹۶، صفحات ۴۱-۵۹

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۵/۰۸/۰۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۴/۰۹/۲۶

ارزیابی عوامل تاثیرگذار پایداری مسکن در مناطق روستایی شهرستان زرین دشت

۱ جوادبذرافشان

۲ محسن شایان

۳ سجادبازوند

چکیده

شاخص‌های مسکن پایدار به عنوان یک برنامه و ابزار ضروری برای بیان پایداری ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مسکن از جایگاه ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی مسکن روستایی برخوردار هستند. لذا تدوین یک برنامه در بخش مسکن پایدار روستایی نیازمند شناسایی و تجزیه و تحلیل ابعاد و اجزای مختلف مسکن پایدار است. از این رو هدف پژوهش حاضر تحلیل عوامل مؤثر بر شاخص‌های پایداری مسکن روستایی شهرستان زرین دشت می‌باشد. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی- تحلیلی است که با استفاده از پنج شاخص خدماتی- رفاهی، اقتصادی، استحکام‌بنا، همسازي با محیط‌زیست و بهره‌رویی انجام گرفته است. جامعه آماری تحقیق شامل سرپرستان

۱- استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه سیستان و بلوچستان).

Email: bazrafshan@usb.ac.ir

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه سیستان و بلوچستان

Email: Mohsen.shayan@gmail.com

۳- کارشناس ارشد برنامه‌ریزی روستا و هیات علمی دانشگاه پیام نور دلفان (نویسنده مسئول)

Email: sajjad.bazvand@gmail.com

خانوارهای واحدهای مسکونی روستاهای شهرستان زرین دشت می‌باشد که با استفاده از فرمول- کوکران حجم نمونه‌ای معادل ۳۰۰ نفر به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب گردیده و با ابزار پرسشنامه مطالعه شده‌اند. نتایج بانرم افزار SPSS تجزیه و تحلیل شده است. پایایی پرسشنامه‌ها با ضریب آلفای کرونباخ محاسبه گردیده است که در این پژوهش بیش از ۰/۸۴ درصد به دست آمده است که حاکی از مناسب بودن ابزار پژوهش بوده است. نتایج حاصل تحلیل عاملی نشان می‌دهد که پنج عامل خدماتی- رفاهی، ۲۱/۴۳۴ درصد اقتصادی ۱۰/۶۹۵ درصد، استحکام بنا ۹/۶۲۶ درصد، بهره‌وری ۸/۵۵۷ درصد و همسازی با محیط زیست ۷/۵۸۷ درصد و در مجموع ۵۷/۹۱۷ درصد از واریانس متغیرهای تحقیق را قادرند تبیین کنند و توجه به این عوامل در برنامه‌ریزی مسکن پایدار ضروری به نظر می‌رسد.

واژگان کلیدی: مسکن پایدار، مناطق روستایی، تحلیل عاملی، شهرستان زرین دشت

مقدمه

مسکن به عنوان یکی از شاخه‌های مهم توسعه دارای ابعاد مختلف اقتصادی، معیشتی، اجتماعی و فرهنگی است. مسکن مناسب ضمن تامین نیازهای فردی و اجتماعی، باعث بهبود کیفیت زندگی فردی، خانوادگی و اجتماعی می‌شود و در واقع مفهومی فراتر از سرپناه دارد. در روستاها به علت بی‌توجهی به شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و همچنین در دسترس بودن زمین برای ساخت مسکن، مشکلات موجود بر این بخش کمتر مورد توجه قرار گرفته است. بررسی‌های انجام شده در جهان نشان دهنده تنوع و ساخت، و به کارگیری راه‌حل‌های مختلف به منظور پاسخگویی و فائق آمدن برمسایل و مشکلاتی است که یک مسکن به طور طبیعی با آن‌ها روبروست (رضوانی وهمکاران، ۱۳۹۳: ۴). مسکن در روستا متناسب با شرایط محیطی، اجتماعی و اقتصادی جامعه روستایی دارای تشابهات و تفاوت‌هایی با مسکن در شهرهاست. اهمیت مسکن در روستاها ناشی از پاسخگویی آن به نیازهای اصلی زیستی و اقتصادی جامعه روستایی است. مسکن در جامعه روستایی علاوه بر آنکه مأوایی مطمئن برای سکونت است، بخشی از فضای ضروری برای فعالیت اقتصادی درزمینه کشاورزی و دامداری نیز محسوب می‌شود. انبارمحصولات کشاورزی و فضای نگهداری دام



بخشی از واحدهای مسکونی در روستاهاست که تفاوت قابل توجهی با مسکن شهری دارد. نیاز انسانها به مسکن مناسب که فضای کافی برای رفع نیازها مختلف زیست و فعالیتهای ضروری وی را فراهم کند و آسایش و آرامش ساکنان را تأمین کند، در همه جوامع روستایی شهری تا حدود زیادی یکسان است. در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب چنین تعریف شده است: سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست، سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساختهای اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه که همه این موارد باید با توجه به توانایی افراد تأمین شود (جمشیدی و دیگران، ۱۳۹۱: ۷۱). مسکن و شرایط آن، عامل مهم و محوری در کیفیت-زندگی و تمایز بین افراد، گروهها و نواحی قلمداد می‌شود (شکوری و عسکری، ۱۳۹۳: ۲). یکی از مسائلی که به شدت توجه همگان را به خود معطوف داشته، مسکن و توسعه پایدار آن همگام با توسعه انسانی است. نکته مهمی که در اسناد دومین اجلاس اسکان بشر بدان توجه شده است، اهمیت نقش اسکان پایدار و تأمین مسکن مناسبی برای مردم در روند توسعه است. با توجه به اهمیت روستاها و نقش تعیین کننده‌ای که در توسعه اقتصادی، اجتماعی و امنیت ملی ایفای کنند، تأمین مسکن مناسب در آنها و برطرف نمودن مشکلات موجود در این زمینه، به ویژه تأمین استحکام و رفع آسیب پذیری آنها از موضوعاتی است که اهمیت خاصی می‌یابد (بسحاق و دیگران، ۱۳۹۳: ۲). 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 (پور محمدی، ۱۳۷۹: ۱۸). در رابطه با موضوع مطالعات زیادی از قبیل رضوانی و همکاران (۱۳۹۶)، روستایی و کرمی (۱۳۹۶)، اکبرپور و همکاران (۱۳۹۵)، عنابستانی

و همکاران (۱۳۹۵)، اباضت عسکری رابری و همکاران (۱۳۹۴)، سجاسی قیداری و همکاران (۱۳۹۴)، پور طاهری و همکاران (۱۳۹۴)، بسحاق و همکاران (۱۳۹۳)، جمینی و همکاران (۱۳۹۳)، عنابستانی (۱۳۹۳)، بسحاق و همکاران (۱۳۹۰)، پورطاهری و همکاران (۱۳۹۰)، قنبری (۱۳۸۷)، لو وان تائو (۲۰۱۵)، آلسور و ماتون (۲۰۱۴)، تایابو و همکارانش (۲۰۱۴)، مینگ (۲۰۱۳)، هاچرمیر (۲۰۰۱)، وینسنت و جوزف (۲۰۰۱)، صورت پذیرفته است. در پژوهش‌های گذشته بیشتر از زاویه معماری به مسکن روستایی توجه شده است ولی در این پژوهش سعی بر آن شده است تا به بررسی عوامل تاثیرگذار بر پایداری مسکن روستایی پرداخته شود.

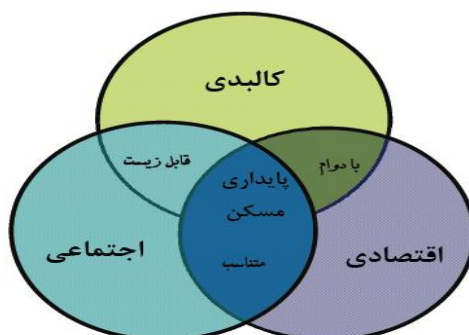
در کلیه برنامه‌های مسکن قبل و بعد از انقلاب؛ نگرش و توجه به اهمیت معضلات و کمبودهای مسکن شهری بوده و توجه چندانی به کیفیت و شرایط مسکن در نقاط روستایی و مسایل و تنگناهای آن مبذول نمی‌شده است. با توجه به تحولاتی که طی سالهای اخیر در جوامع روستایی کشور بوجود آمده است پرداختن به مقوله مسکن در توسعه پایدار روستایی بطوری که در برگیرنده تمام ویژگی‌های یک معماری تمام عیار باشد، اهمیت خاصی می‌یابد. تحقیق حاضر تلاش میکند که به ارزیابی عوامل تاثیرگذار پایداری مسکن در مناطق روستایی شهرستان زرین دشت بپردازد. در اینجا این سوال مطرح می‌گردد که چه عواملی بر پایداری مسکن روستایی تاثیر گذار می‌باشد؟ و آیا عوامل اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی بر پایداری مسکن روستایی تاثیر دارد یا خیر؟ هدف این پژوهش؛ شناسایی و ارزیابی مهمترین شاخص‌ها و نماگرهای تاثیرگذار مسکن پایدار روستایی در مراکز مختلف روستایی شهرستان زرین دشت است. تاکنون به‌طور هماهنگ و یکپارچه در زمینه تعیین سطح پایداری شاخص‌های مسکن پایدار روستایی تحقیق انجام نشده است و در برنامه‌ها نسخه یکسانی برای روستاها و مسکن روستایی تجویز می‌شود؛ در صورتیکه مساکن روستایی از نظر ویژگی‌های محیط طبیعی باهم متفاوتند. بر این اساس شناسایی مهمترین شاخص‌ها و نماگرهای تاثیرگذار مسکن روستایی پایدار و تعیین عوامل مؤثر بر پایداری مسکن در مناطق روستایی شهرستان زرین دشت مسئله‌ای است که این پژوهش در پی پاسخ به آن برآمده است.



مبانی نظری

مسکن به مثابه واحد تسهیلات فیزیکی یابه عنوان کالایی اقتصادی و پردوام است که نقش اجتماعی یا جمعی نیز دارد. افزون بر این، مشتمل بر رفع نیازهای مالی به عنوان نمایش مقام و وضعیت اقتصادی - اجتماعی افراد نیز است (عناستانی، ۱۳۹۳: ۶۰). ریشه مباحث توسعه پایدار از گزارش کمیسیون برانت لند با عنوان آینده مشترک مانشات می‌گیرد. شناخته شده‌ترین تعریف درباره توسعه پایدار نیز در همین گزارش ارائه شد. این کمیسیون توسعه پایدار را توسعه‌ای می‌داند که نیازهای زمان حال را برطرف سازد بدون اینکه از توانایی نسل‌های آینده برای برآوردن نیازهایشان مایه بگذارد (بسحاق و همکاران، ۱۳۹۲: ۳۶). یکی از جنبه‌های واضح فقر روستایی وضعیت نامناسب مسکن است با این وجود تعداد معدودی از کشورهای در حال توسعه دارای سیاست مسکن روستایی ویژه و منسجم هستند. اکثر سیاست‌های مسکن صرفاً موضوع مسکن شهری را تحت پوشش قرار داده و تصور می‌شود که هیچ مشکلی جدی برای مسکن روستایی وجود ندارد و ساکنان روستایی به نحوی موفق به تامین مسکن خود بدون کمک دولت و یا نهاده‌های رسمی دیگر هستند (عظیمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۲۹). مسکن و بخصوص مسکن پایدار از عوامل مهم در توسعه پایدار روستایی محسوب می‌شود. مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در برمیگیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری برای بهتر زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع، تعریف و مفهوم عام مسکن یک مسکونی نیست؛ بلکه محیط را شامل می‌گردد. طبق دیدگاه لوکوربوزیه، هر دو وجه نیازهای جسمی و روحی انسان باید با سازمان‌دهی پاسخ داده شود. (بسحاق و دیگران، ۱۳۹۳: ۳). در پایداری مسکن پنج عامل زیر را باید در نظر گرفت: الف - حفظ منابع طبیعی (آب، زمین، انرژی) ب - استفاده منطقی از منابع ساخت بشر - حفظ اکوسیستم و پتانسیل‌های احیای‌اند - عدالت بین تولیدات، انسان و دسته بندی‌ها - پیش بینی سلامت، امنیت و ایمنی با توجه به این تفاسیر، مسکن پایدار عبارت است از مسکنی که از لحاظ اقتصادی متناسب، از لحاظ اجتماعی قابل قبول از نظر فنی و کالبدی امکان‌پذیر و سازگار

بامحیط زیست باشد(بسحاق ۱۳۹۳:۱۳۲). شکل (۱) مدل نظری پژوهش حاضر را نشان می‌دهد.



شکل (۱) ابعاد پایداری مسکن روستایی

داده و روش‌ها

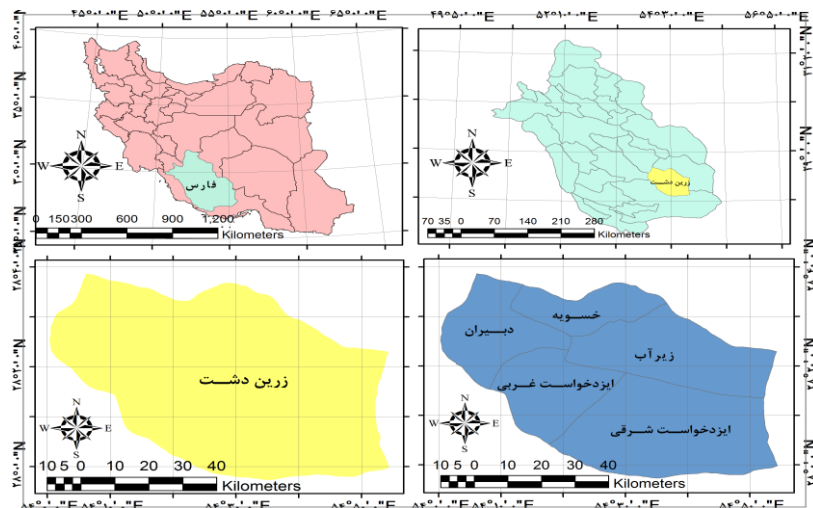
روش تحقیق در این پژوهش به صورت توصیفی- تحلیلی و همبستگی می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر هدف یک تحقیق کاربردی است که با رویکرد ترکیبی انجام گرفته است. برای گردآوری داده‌ها از دو روش اسنادی و میدانی استفاده شده است. ابزار اصلی پژوهش حاضر، پرسشنامه‌ای است که روایی محتوایی^۱ آن با کسب نظرات تنی چند از اساتید دانشگاهی و کارشناسان بنیاد مسکن در منطقه مورد تأیید نهایی رسیده است. سرپرستان خانوارهای واحدهای مسکونی روستاهای نمونه شهرستان زرین دشت جامعه آماری (۴۵۸۶) تحقیق را تشکیل می‌دهند، از این روبرای دست یابی به حجم منطقی جامعه از فرمول کوکران استفاده شده است که با توجه به حجم جامعه آماری، ۳۰۰ سرپرست خانوار به عنوان نمونه برای پاسخگویی به سوالهای پرسشنامه تعیین شدند. برای نمونه‌گیری بین روستاها از روش تصادفی استفاده شده است. با استفاده از آلفای کرونباخ در نرم افزار SPSS،

^۱ Content Validity

ضریب اعتبار پرسشنامه بیش از ۰/۸۴ بدست آمد. 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 کردن ماتریس همبستگی‌ها به شیوه‌ای است که بتوان آنها را بر حسب چند عامل زیربنایی تبیین کرد. عبارت دیگر تحلیل عاملی سعی در شناسایی متغیرهای اساسی یا عامل‌ها به منظور تبیین الگوی همبستگی بین متغیرهای مشاهده شده دارد (مؤمنی، ۱۳۸۶: ۱۹۱). خلاصه نمودن اطلاعات در این روش به ترتیبی صورت می‌پذیرد که نتیجه خلاصه شده از نظر مفهوم معنی دار است (حکمت نیا و موسوی، ۱۳۸۵: ۲۲۸). متغیرهای مورد بررسی در این تحقیق شامل عوامل پنج‌گانه موثر بر پایداری مسکن روستایی شامل ابعاد اقتصادی، ابعاد خدماتی- رفاهی، ابعاد استحکام بنا، بهره‌وری و ابعاد همساز با محیط با استفاده از طیف لیکرت ۵ گزینه‌ای از خیلی خوب تا خیلی بد مورد بررسی قرار گرفته است.

منطقه مورد مطالعه

شهرستان زرین دشت یکی از شهرستان‌های استان فارس می‌باشد که مرکز این شهرستان، شهر حاجی آباد می‌باشد بر طبق سرشماری ۱۳۹۵ جمعیت این شهرستان ۷۲۹۵۱ نفر بوده است. این شهرستان که در ۱۰ اسفند ۱۳۷۸ شمسی از شهرستان داراب جدا شد شامل دو بخش مرکزی و ایزدخواست و سه شهر حاجی‌آباد (مرکز شهرستان)، شهر دبیران (در فاصله ۳۲ کیلومتری از مرکز شهرستان) و شهرپیر (در فاصله ۱۶ کیلومتری از مرکز شهرستان) و پنج دهستان ایزدخواست شرقی، ایزدخواست غربی، دبیران، خسویه و زیرآب است. فاصله این شهرستان با مرکز استان ۲۵۵ کیلومتر است. از نظر جغرافیای در جنوب شرقی فارس بین شهرستان‌های داراب- لار- چهرم- فسا واقع شده است. این شهرستان در مختصات ۵۴ درجه و ۲۵ دقیقه طول شرقی و ۲۸ درجه و ۲۱ دقیقه عرض شمالی قرار دارد. در جنوب شرقی استان فارس می‌باشد (شایان و تقدیسی، ۱۳۹۵: ۶۷).



ترسیم: نگارندگان ۱۳۹۵

شکل (۱) نقشه موقعیت محدوده مورد مطالعه

تجزیه و تحلیل یافته‌های تحقیق

شناسایی عوامل مؤثر بر پایداری مسکن روستایی

محاسبات انجام شده نشان می‌دهد که انسجام درونی داده‌ها مناسب بوده ($KMO=0/۸۴$) و آزمون بارتلت نیز در سطح ۱ درصد معنی دار 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 ۱) بهره گرفته شد.

جدول (۱) عامل‌های استخراج شده، مقادیر ویژه و درصد تبیین واریانس آنها از مجموعه شاخص‌ها

عوامل	مقادیر ویژه اولیه			مقادیر ویژه بدون چرخش			مقادیر ویژه با چرخش		
	مجموع	واریانس %	تجمعی %	مجموع	واریانس %	تجمعی %	مجموع	واریانس %	تجمعی %
۱	۴/۳۶۸	۲۷/۶۵۷	۲۷/۶۵۷	۴/۳۶۸	۲۷/۶۵۷	۲۷/۶۵۷	۳/۴۴۳	۲۱/۴۳۴	۲۱/۴۳۴
۲	۲/۳۳۵	۱۴/۷۸۵	۴۲/۴۴۲	۲/۳۳۵	۱۴/۷۸۵	۴۲/۴۴۲	۱/۷۲۱	۱۰/۶۹۵	۳۲/۱۲۹
۳	۲/۱۱۲	۱۳/۳۷۳	۵۵/۸۱۵	۲/۱۱۲	۱۳/۳۷۳	۵۵/۸۱۵	۹/۶۲۶	۹/۶۲۶	۴۱/۷۵۵
۴	۱/۸۷۸	۱۱/۸۹۱	۶۷/۷۰۶	۱/۸۷۸	۱۱/۸۹۱	۶۷/۷۰۶	۱/۳۷۷	۸/۵۵۷	۵۰/۳۱۲
۵	۱/۱۲۳	۷/۱۱۰	۷۴/۸۱۶	۱/۱۲۳	۷/۱۱۰	۷۴/۸۱۶	۱/۲۲۱	۷/۵۸۷	۵۷/۹۱۷

همانطور که مشاهده می‌شود پنج عامل اول دارای مقادیر ویژه بزرگتر از ۱ بوده و جمعاً ۵۷/۹۱۷ درصد از واریانس مجموعه ۱۷ شاخص مذکور را تبیین می‌کنند.

جدول (۲) عامل‌های استخراج شده، مقادیر ویژه و درصد تبیین واریانس آنها از مجموعه شاخص‌ها

ردیف	عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
۱	خدماتی-رفاهی	۳/۴۴۳	۲۱/۴۳۴	۲۱/۴۳۴
۲	اقتصادی	۱/۷۲۱	۱۰/۶۹۵	۳۲/۱۲۹
۳	استحکام بنا	۱/۵۴۹	۹/۶۲۶	۴۱/۷۵۵
۴	بهره‌وری	۱/۳۷۷	۸/۵۵۷	۵۰/۳۱۲
۵	همسازی با محیط ریست	۱/۲۲۱	۷/۵۸۷	۵۷/۹۱۷

نام گذاری عامل‌ها:

با توجه به محتوا و ماهیت شاخص‌های مورد مطالعه در هر عامل، آن عوامل نامگذاری می‌شوند (تقوایی و شفيعی، ۱۳۸۸: ۶۷)؛ که به آن‌ها پرداخته می‌شود.

عامل اول

مقدار ویژه^۱ این عامل ۳/۴۳۴ می‌باشد که به تنهایی قادر است ۲۱/۴۳۴ درصد واریانس^۲ را محاسبه و توضیح دهد. بر طبق جدول ۳ در این عامل، ۵ متغیر شامل میزان برخوردای واحد مسکونی از امکانات، میزان دسترسی به امکانات، میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا، وضعیت معماری مسکن و فضای معیشتی بارگذاری شده است که بیشترین تاثیر را در بین عوامل پنجگانه دارد. تجمع این متغیرها در یک عامل نشان‌دهنده همبستگی بالا بین آنهاست. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را خدماتی-رفاهی نامید.

جدول (۳) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل اول

عامل	شاخص	بارعاملی
عامل خدماتی-رفاهی	میزان برخوردای واحد مسکونی از امکانات	۰/۸۸۴
	میزان دسترسی به امکانات	۰/۸۳۴
	میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا(سطح زیربنا، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم اتاق در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق)	۰/۸۱۲
	وضعیت معماری مسکن	۰/۷۸۴
	فضای معیشتی(میزان استفاده از فضای مسکونی جهت معیشت، میزان سطح اختصاص یافته به معیشت)	۰/۶۸۷

عامل دوم

مقدار ویژه این عامل ۱/۷۲۱ می‌باشد که به تنهایی قادر است ۱۰/۶۹۵ درصد واریانس را محاسبه و توضیح دهد. بر طبق جدول ۴ در این عامل، ۵ متغیر شامل استفاده از کمک‌های مالی، استطاعت مالی خانوار، هزینه‌های جاری مسکن، میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن میزان عرضه و تقاضای مسکن بارگذاری شده است. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را اقتصادی نامید.

1 - Eigen value

2 - Pct of Var

جدول (۴) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل دوم

بار عاملی	شاخص	عامل
۰/۹۰۳	استفاده از کمک‌های مالی (میزان استفاده از وام جهت ساخت یا تعمیر مسکن، میزان استفاده - از سایر منابع، میزان استفاده از کمک‌های بلاعوض جهت ساخت یا تعمیرات اساسی)	عامل اقتصادی
۰/۸۸۳	استطاعت مالی خانوار (میزان درآمد خانوار، میزان پس‌انداز، میزان توانایی بازپرداخت وام)	
۰/۷۸۹	هزینه‌های جاری مسکن (میزان استطاعت تامین هزینه‌های تصرف مسکن مثل اجاره، میزان استطاعت هزینه‌هایی مثل پول آب و برق و...)	
۰/۶۵۹	میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن (میزان مهرت نیروی کار شاغل در تولید مسکن، میزان بومی بودن شاغلان در تولید مسکن)	
۰/۵۵۶	میزان عرضه و تقاضای مسکن (میزان تولید مسکن جدید، میزان فروش زمین و زیربنا)	

عامل سوم

مقدار ویژه این عامل ۱/۵۴۹ می‌باشد که به تنهایی قادر است ۹/۶۲۶ درصد واریانس را محاسبه و توضیح دهد. بر طبق جدول ۵ در این عامل، ۳ متغیر شامل میزان دوام مصالح به کار رفته در مسکن، میزان کاربرد مصالح بومی استاندارد و میزان دوام سازه بارگذاری شده است. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را عامل استحکام بنا نامید.

جدول (۵) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل سوم

بار عاملی	شاخص	عامل
۰/۸۸۵	میزان دوام مصالح به کار رفته در مسکن (میزان مصالح به کار رفته در پی، دیوار، کرسی چینی، سقف و درکف واحدهای مسکونی)	عامل استحکام بنا
۰/۷۹۹	میزان کاربرد مصالح بومی در واحدهای مسکونی روستایی	
۰/۷۳۸	میزان دوام سازه (میزان دوام اسکلت، میزان دوام سازه سقف، میزان برخورداری واحدهای مسکونی از امکانات ضد زلزله)	

عامل چهارم

مقدار ویژه این عامل ۱/۳۷۷ می‌باشد که به تنهایی قادر است ۸/۵۵۷ درصد واریانس را محاسبه و توضیح دهد. بر طبق جدول ۶ در این عامل، ۲ متغیر شامل میزان بهره‌وری در تولید مسکن و میزان تأثیر معماری واحد مسکونی روستایی در صرفه‌جویی انرژی بارگذاری

شده است. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را عامل بهره‌وری نامید.

جدول (۶) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل چهارم

بار عاملی	شاخص	عامل
۰/۸۸۷	میزان بهره‌وری در تولید مسکن (میزان بهره‌وری نیروی کار شاغل، میزان بهره‌وری مصالح مورد استفاده در تولید مسکن، میزان استفاده از فناوری و میزان بهره‌وری زمانی در تولید مسکن)	عامل بهره‌وری
۰/۸۳۳	میزان تأثیر معماری واحد مسکونی روستایی در صرفه‌جویی انرژی	

عامل پنجم

مقدار ویژه این عامل ۱/۲۲۱ می‌باشد که به تنهایی قادر است ۷/۵۸۷ درصد واریانس را محاسبه و توضیح دهد. بر طبق جدول ۷ در این عامل، ۲ متغیر شامل میزان تأثیر واحد مسکونی روستایی در تولید مواد زائد و میزان تأثیر واحد مسکونی در تخریب منابع طبیعی بارگذاری شده است. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را عامل همسازی با محیط زیست نامید.

جدول (۷) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل پنجم

بار عاملی	شاخص	عامل
۰/۷۶۵	میزان تأثیر واحد مسکونی روستایی در تولید مواد زائد	عامل همسازی با محیط زیست
۰/۷۱۲	میزان تأثیر واحد مسکونی در تخریب منابع طبیعی	

نتیجه‌گیری

تعیین هدف‌های مشخص، خواسته‌ها و نیاز استانها و مناطق جغرافیایی کشور در قالب شاخص‌های هدف از مسائلی است که طراحان نظام برنامه‌ریزی مسکن روستایی باید به آن توجه ویژه نمایند. در برنامه‌ریزی مسکن روستایی باید مسائلی مانند این که تحقق چه نوع مسکن و برای چه نوع جامعه‌های و یا اینکه چه خصوصیتی از تجربیات بومی (دانش بومی مربوط به مسکن روستایی) باید حفظ و مورد استفاده طراحان قرار گیرد و کدام بخش یا بخش‌ها باید مورد بازبینی و اصلاح قرار گیرد، از اهداف اصلی بوده که باید مورد توجه برنامه‌ریزان قرار گیرد. بنابراین می‌توان گفت تدوین یک برنامه جامع مسکن، به ویژه

مسکن روستایی، نیازمند شناسایی کامل و تجزیه و تحلیل عمیق ابعاد گسترده مسکن و عوامل مؤثر بر آن می باشد که در این میان، پرداختن به شاخص‌های مسکن به عنوان اصلی‌ترین ابزار ضروری به نظر می‌رسد. با انجام تحقیقات لازم در زمینه شناخت و تجزیه و تحلیل شاخص‌های مختلف مسکن، می‌توان برنامه‌های مسکن را مورد بررسی و نقاط ضعف و قوت آنها را شناسایی و میزان کارایی آن برنامه‌ها را تا حد قابل قبولی بالا برد. پدیده مسکن بعدی از رفاه اجتماعی و یکی از نیازهای اولیه هر فرد و خانوار (به عنوان سنگ بنای اجتماع) برای زندگی با عزت انسانی است. این حق در اصول مختلف قانون اساسی کشور مطرح بوده و براساس آن دولت موظف به تأمین مسکن مناسب برای همه اقشار جامعه است. از طرفی دیگر مسکن به عنوان استخوان بندی کالبد روستا نقش زیادی در محافظت از انسان و دارایی‌های وی در برابر سوانح طبیعی ایفا می‌کند. طی شصت سالی که از شکل‌گیری نظام مدون توسعه در کشوری گذرد تأمین فضای سکونتگاهی شهری و روستایی و مسکن مناسب همواره بخشی از برنامه‌ها را به خود اختصاص داده است. علی‌رغم توجهی که در برخی برنامه‌ها خصوصاً پس از انقلاب اسلامی، در مورد روستاها صورت گرفته به نظر می‌رسد تا تحقق فضای زیستی کالبدی مناسب کماکان فاصله بسیار است. 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 آن را مورد توجه قرار داد اینست 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 (بومی سازی شاخص‌ها) طراحی شده‌اند. در این مقاله به پنج عامل خدماتی- رفاهی، اقتصادی، استحکام بنا، بهره‌وری و همسازی با محیط زیست پرداخته است که نقش مهمی در پایداری مسکن در مناطق روستایی شهرستان زرین دشت داشته‌اند. مجموع درصد واریانسی که این پنج عامل پوشش

می‌دهند، جمعاً ۵۷/۹۱۷ درصد است که درصد مورد قبول و بسیار بالایی به شمار می‌آید. در خور توجه است که عامل اول به تنهایی ۲۱/۴۳۴ درصد از مجموع واریانس را تبیین می‌کند که این امر نشانگر اهمیت و ارزش عامل اول نسبت به عامل‌های بعدی است. بنابراین گرچه همه این عوامل مقادیر ویژه بزرگ‌تر از واحد دارند، ولی اهمیت و نقش عامل اول (با درصد تبیین ۲۱/۴۳۴ درصد) بیش از سایر عوامل است. بطور کلی یافته‌ها نشان می‌دهد که پایداری مسکن در مناطق روستایی فقط تحت تأثیر عواملی همچون استحکام بنا یا امکانات نمی‌باشد بلکه ترکیبی از عوامل در دست‌یابی به پایداری مسکن در مناطق روستایی مؤثر هستند از اینرو توجه به این عوامل در برنامه‌ریزی‌ها ضروری به نظر می‌رسد.

گرچه تاکنون پژوهش‌های فراوانی در زمینه پایداری مسکن انجام نگرفته است ولی این پژوهش تمام نتایج تحقیقات گذشته را مورد تأیید قرار می‌دهد. در ارتباط با مسکن روستایی پژوهش‌های نسبتاً زیادی انجام شده است که به نظرمی‌رسد در پژوهش‌های گذشته بیشتر از زاویه معماری به مسکن روستایی توجه شده است ولی در این پژوهش سعی بر آن شده است تا به بررسی عوامل تأثیرگذار بر پایداری مسکن روستایی پرداخته شود.

منابع

- ابراهیمی، محمد امیر و کلانتری، خلیل (۱۳۸۲)، «توسعه پایدار کشاورزی (مؤلفه‌ها و شاخص‌ها)»، *مجله جهاد*، شماره ۲۵۸، صص ۵۴-۴۶.
- اکبرپور، محمد؛ جعفری، فیروز و کریمی، یاشار، (۱۳۹۵)، «واکاوی میزان نگرش مردم از معیارهای مسکن مناسب روستایی: مطالعه موردی بخش مرکزی شهرستان هشتگرد»، *نشریه جغرافیا و برنامه ریزی*، دوره ۲۰، شماره ۵۸، صص ۲۳-۴۲.
- بسحاق، محمدرضا؛ سالاروند، اسماعیل و صیدایی، سیداسکندر، (۱۳۹۲)، «تحلیل و ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن روستایی، مطالعه موردی: مناطق روستایی بخش مرکزی شهرستان روانسر»، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*، شماره چهارم، ۲۵-۴۸.
- بسحاق، محمدرضا، تقدیسی، احمدوامرایی، علی آقا (۱۳۹۳)، «بررسی و ارزیابی پایداری مسکن روستایی»، مطالعه موردی: دهستان ملاوی شهرستان پلدختر، *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ش ۹۷۲، ۱۲۹-۱۴۶.
- پورطاهری، مهدی؛ دینانی، لیلا و فیروزنیا، قدیر، (۱۳۹۴)، ارزیابی پیامدها و رتبه بندی سکونتگاه‌های روستایی متأثر از واگذاری اراضی مسکونی، *برنامه‌ریزی و آمایش فضا*، دوره ۱۹، شماره ۳، صص ۷۲-۳۹.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۷۹)، «*برنامه‌ریزی مسکن*»، انتشارات سمت، تهران.
- تقوایی، مسعود و پروین شفیعی (۱۳۸۸)، «کاربرد تحلیل عاملی و خوشه‌ای در ارزیابی مکانی و فضایی مناطق روستایی استان اصفهان»، *فصلنامه اقتصاد کشاورزی و توسعه*، سال هفدهم، شماره ۶۸، ۷۶-۵۷.
- جمشیدی، علی‌رضا؛ جمینی، داود؛ صیدایی، اسکندر و نجفی، مریم (۱۳۹۱)، «تحلیل شاخص‌های مسکن روستایی استان ایلام و سطح‌بندی آن‌ها با استفاده از تحلیل عاملی و خوشه‌ای»، *مجله مسکن و محیط روستا*، شماره ۱۴۳، ۶۹-۸۸.
- حکمت‌نیا، حسن و موسوی میرنجف (۱۳۸۲)، کاربرد مدل در برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، انتشارات علم نوین، یزد.

- رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ پورطاهری، مهدی و حمدا... سجاسی قیداری (۱۹۸۳)، سنجش وارزشیابی معیارهای موثر بر عملکرد کشاورزان عادی و موفق روستایی مطالعه موردی: روستاهای شهرستان خدابنده، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۲، صص ۱-۱۶.
- روستایی، شهرپور و کرمی، سونیا، (۱۳۹۶)، بررسی تاثیرات مالکیت مسکن در استقلال تصمیم‌گیری و نقش آفرینی زنان در شهرسندج، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی، دوره ۲۱، شماره ۵۹، صص ۱۳۳-۱۵۱.
- رضوانی، محمدرضا؛ رستگار، ابراهیم؛ بیات، ناصر و دارستان، خالد (۱۳۹۳)، شناخت تحلیل و عوامل موثر بر تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری مسکن روستایی با تاکید بر عوامل مکانی- فضایی، نشریه مسکن و روستا، شماره ۷، صص ۳-۱۴.
- رضوانی، محمدرضا؛ لطفی مهر وئی و طالبی فرد، رضا، (۱۳۹۶)، تحلیل عوامل موثر بر گرایش روستاییان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی مطالعه موردی دهستان مهر وئی شهرستان فاریاب، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، دوره ۲۱، شماره ۵۹، صص ۱۱۳-۱۳۲.
- جمینی، داود؛ نوری زمان آبادی، سیدهدایت الله؛ جمشیدی، علیرضا و ابراهیمی، محمداصاق، (۱۳۹۳)، «ارزیابی عوامل مؤثر بر رضایتمندی روستاییان از مسکن روستایی مطالعه موردی: منطقه اورامانات استان کرمانشاه»، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، سال ۳، شماره ۲، شماره پیاپی ۶، صص ۱-۱۶.
- سرتیپی‌پور، محسن (۱۳۸۴)، شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۲، صص ۴۳-۵۱.
- سجاسی قیداری، حمدالله؛ صادقلو، طاهره و محمودی، حمیده، (۱۳۹۴)، «ارزیابی و تحلیل کیفیت مسکن در مناطق روستایی مطالعه موردی: دهستان کنویست شهرستان مشهد»، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، سال ۴، شماره ۱، شماره پیاپی ۳، صص ۱۳۳-۱۴۸.
- شایان، محسن و تقدیسی، احمد، (۱۳۹۵)، «تحلیل ارتباط توسعه کشاورزی با توسعه روستایی در شهرستان زرین دشت فارس»، مجله مطالعات سکونتگاه‌های انسانی، سال ۱۱، شماره ۳۵، صص ۵۱-۶۶.

- شکوری، علی و عسگری، نقی، (۱۳۹۱)، «ارزیابی عملکرد برنامه‌های مسکن روستایی و تاثیرات آن بر کیفیت ساخت و ساز مناطق روستایی در برنامه چهارم توسعه؛ مطالعه موردی: استان هرمزگان»، *فصلنامه پژوهش‌های روستایی*، ش ۱۱۹، ۲-۱۵۱.
- عظیمی، نورالدین؛ زالی، نادر و فاروقی محمدرضا (۱۳۹۳)، «بررسی تاثیر وام مسکن روستایی در کیفیت ساخت وسازهای جدید مسکونی، مطالعه موردی: شهرستان شفت»، *مجله برنامه‌ریزی فضایی*، شماره اول، ۱۲۷-۱۴۲.
- عنابستانی، علی‌اکبر؛ انزایی، الهه و بهزادی، صدیقه، (۱۳۹۵)، «اثرپذیری الگوی مسکن روستایی از تغییرات فرهنگی و اجتماعی روستاییان مورد: شهرستان نکا»، *مجله اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، چاپ پنجم، شماره ۲، صص ۲۱-۴۲.
- عنابستانی، علی‌اکبر (۱۳۹۳)، «تحلیل آثار اجتماعی درزندگی روستاییان برالگوی مسکن روستایی، مطالعه موردی: شهرستان بینالود»، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*، سال سوم، شماره پنجم، ۷۸۵۷-.
- عنابستانی، علی‌اکبر؛ روستا، مجتبی؛ محمدی، سیدعبدالرضا و رفیعیان، سجاد (۱۳۹۴)، «تحلیل فضایی عوامل موثر بر کیفیت زندگی در سکونتگاههای روستایی، مطالعه موردی: بخش سیمکان- شهرستان چهارم»، *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، سال پنجم، شماره ۱۸، ۱۰۰۸۵-.
- عسکری رابری، اباصلت؛ عباس زاده، شهاب و آبرون، علی اصغر، (۱۳۹۴)، بررسی عناصر فضایی- کالبدی تأثیر گذار بر مسکن روستایی مطالعه موردی: روستاهای دیزباد بالا، فریزی و آیدلیک، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*، سال ۴، شماره ۴، شماره پیاپی ۱۲، صص ۱۹۳-۱۷۷.
- قنبری، ابولفضل (۱۳۸۷)، تحلیلی بر نابرابری‌های مسکن روستاهایی شهرستان استان آذربایجان شرقی، *فصلنامه مسکن و محیط روستا*، شماره ۱۳۶، ۳۳-۵۰.
- کلانتری، خلیل، اسدی، علی و چوپچیان، شهلا (۱۳۸۸)، «تدوین و اعتبارسنجی شاخص‌های توسعه پایدار مناطق روستایی»، *فصل نامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، شماره ۲، ۶۹-۸۶.
- مخبر، عباس (۱۳۶۳)، «ابعاد اجتماعی مسکن»، انتشارات سازمان برنامه و بودجه، تهران.

مؤمنی، منصور و فعال قیومی، علی (۱۳۸۶)، تحلیل‌های آماری با استفاده از SPSS، انتشارات کتاب نو، تهران.

- Alnsour, J., & Meaton, J. (2014). Housing conditions in Palestinian refugee camps. Jordan, *Cities Journal*, 36(1), pp 65-73.
- Bourne, I.S., (1981), *A Gography of Housing*, Prentice-Hall, New York.
- Cater, J. & Trevor, J. (1989) *Social Geography*, Routledge, London.
- Charles. L. Choguill, (2007),, 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.
- Ming, G. (2013). Relationship between Life Consumption and Rural Housing Value in China. *IERI Procedia*. 5, 327 – 331.
- DOI: 10.1016/j.ieri.2013.11.111
- Rangwala, S.C., (1998), *Town Planning*, Charatar Publishing House, India. 24. Huchzermeyer, M. (2001). "Housing for the Poor? Negotiated Housing Policy in South Africa. *Journal of Habitat International*, 25(3): 303-331.



- Sendich, B., (2006), *Planning and Urban Standard*, Routledge, Newgersy.
- Short, J. R., (2006), *Urban Theory Acritical Assessment*, Routledge, Newyork.
- 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.
- Toyobo, A. E., Muili, A. B., & Adetunji, M. A. (2014). The relevance of infrastructural facilities to rural housing development in lagelu local government, Oyo State, Nigeria. *International NGO Journal*, 9(3), 29-30.
- DOI: 10.5897/INGOJ2011.027
- 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.