

## ارزیابی ابعاد اثرگذاری طرح‌های نوسازی و بهسازی مسکن بر کیفیت محیط روستا (منطقه مورد مطالعه: دهستان حومه شهرستان شیروان)

طاهره صادقلو<sup>۱</sup>  
ثریا عزیزی<sup>۲</sup>

### چکیده

امروزه آگاهی از امکانات و تنگناهای نواحی روستایی و تحلیل آن‌ها در فرایند برنامه‌ریزی توسعه روستایی اهمیت بسزایی دارد و نوعی ضرورت جهت ارائه طرح‌ها و برنامه‌های توسعه محسوب می‌شود. در این راستا طرح‌های متنوعی در قالب برنامه‌های توسعه روستایی به اجرا گذاشته شده است که طرح‌های بهسازی و نوسازی روستایی یکی از مهم‌ترین این طرح‌ها در کشور می‌باشد. اما آنچه مهم است تأثیر طرح‌های توسعه و آثار آن در بلندمدت بر کیفیت محیطی روستا می‌باشد. هدف پژوهش حاضر ارزیابی تأثیرات ناشی از طرح‌های بهسازی و نوسازی مسکن بر کیفیت محیطی روستاهای دهستان حومه شهرستان شیروان با حدود ۲۲ نقطه روستایی می‌باشد. روش انجام این تحقیق توصیفی- تحلیلی از نوع پیمایشی می‌باشد. جامعه آماری این تحقیق را دریافت کنندگان وام بهسازی و نوسازی مسکن روستایی تشکیل می‌دهند. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۲۰۳ نفر برآورد گردید که به روش نمونه‌گیری تصادفی انتخاب شدند. پس از طراحی پرسشنامه براساس شاخص‌ها و متغیرهای مستخرج از ادبیات نظری تحقیق و تأیید روایی و سنجش پایایی آن با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ (۸۰ درصد)، پرسشنامه‌ها تکمیل و در محیط SPSS مورد تحلیل قرار گرفتند. نتایج حاصل از یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد طرح‌های بهسازی و نوسازی روستایی تأثیرات قابل توجهی در شاخص‌های کیفیت محیط نظیر ماندگاری (۳/۰۱)،

۱- استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد Email:tsadeghloo@yahoo.com

۲- دانشجوی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد

افزایش استحکام مسکن (۳/۰۱)، افزایش حس امنیت (۲/۹۵) داشته است. براساس مدل تحلیل مسیر بعد اقتصادی با اثرات کل ۰/۶۵۹ بیش‌ترین تأثیر و بعد اجتماعی با اثرات کل ۰/۴۵۰ کم‌ترین تأثیر را بر روی سطح کیفیت محیط کل جامعه آماری روستاهای دارای طرح بهسازی و نوسازی داشته‌اند.

**واژگان کلیدی:** طرح‌های بهسازی و نوسازی، مسکن روستایی، کیفیت محیط، مدل تحلیل مسیر.

## مقدمه

مسکن به‌عنوان کوچک‌ترین شکل تجسم کالبدی سکونتگاه‌ها و استخوان‌بندی آن، نقش اساسی در شکل‌گیری ساختار فضایی - کالبدی و هویت معماری روستایی دارد (سرتیپی پور، ۱۳۸۸: ۱۶؛ سعیدی و امینی، ۱۳۸۹: ۳۲) و در گذر زمان و همگام با دگرگونی‌های اجتماعی - اقتصادی و گسترش امکانات و دانش فنی جوامع اشکال متنوعی را نشان می‌دهد. برخورداری روستاها از مسکن و کالبد مناسب، موضوع ضروری است که به صراحت در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران لحاظ شده و همواره مورد توجه دولت‌ها بوده است. در این میان ضمن شکل‌گیری نهادهای جدید توسعه و عمران روستایی از جمله جهاد سازندگی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در کنار وظایف توسعه‌ای که برای جهاد سازندگی منظور شده بود تأمین محیط و مسکن مناسب در روستاها به بنیاد مسکن واگذار شد. یکی از مهم‌ترین معضلات اصلی عمران روستایی، فرسودگی محیط و عدم استحکام خانه‌ها بود که هنگام بروز سوانح طبیعی آثار مخرب و تلفات جانی زیادی به همراه می‌آورد. افزون بر این، عدم برخورداری از محیط بهداشتی مناسب به بروز پدیده بدمسکنی منجر شده بود. معضلات مذکور باعث شد تا جرقه‌های بهسازی و نوسازی بافت و مسکن روستایی در قالب اقدامات پراکنده توسط بنیاد مسکن انجام شود (سرتیپی پور و مهدیان، ۱۳۹۱: ۸). یکی از این اقدامات، طرح‌های ویژه بهسازی و نوسازی مسکن در قالب برنامه‌های پنج‌ساله توسعه است که در جهت اهداف گوناگون انجام شده است (همان: ۴). ضرورت طرح ویژه بهسازی و مقاوم سازی از این‌جا نشأت می‌گیرد که اغلب روستاییان در منازل ناکافی و با وسایل تهویه

ناقص و تاریک زندگی می‌کنند و در واقع نامناسب بودن وضعیت بهداشتی مسکن روستایی مسئله بسیار جدی است (مطیعی لنگرودی، ۱۳۸۶: ۱۰۰). از سویی، این واقعیت که کارکردهای خانواده‌های روستایی همانند کارکردهای تفریحی، اقتصادی، آموزشی، زیستی و... برخلاف شهرها، عمدتاً در خانواده و مسکن صورت می‌گیرد و در نتیجه افراد مدت بیش‌تری را از شبانه روز در آن صرف می‌کنند (قاسمی اردهائی و رستمعلی‌زاده، ۱۳۹۱: ۶۹) تأثیر کیفیت مسکن در کیفیت زندگی افراد روستایی و محیط زیست آن‌ها را برجسته می‌سازد. اما بدون ارزیابی تأثیرات این طرح بر محیط و کیفیت محیطی فضای روستا نمی‌توان در مورد تداوم یا توقف آن تصمیم‌گیری نمود. دهستان حومه شهرستان شیروان از جمله مناطقی است که شاهد اجرای این طرح در نقاط روستایی آن بوده است. تحقیق حاضر به دنبال سنجش این مساله است که اجرای این طرح‌ها تا چه اندازه به موفقیت و بهبود شرایط زندگی روستاییان این دهستان و به عبارتی بهبود کیفیت محیط روستاهای منطقه مورد مطالعه منجر شده است.

#### پیشینه تحقیق

مطالعات متعددی درخصوص بهسازی مسکن روستایی به‌ویژه در حوزه اعتبارات وجود دارد اما منابعی که به‌طور مستقیم اثرات اجرای طرح‌ها را در ابعاد کیفیت محیطی مورد بررسی قرار داده باشد وجود ندارد. لذا در جدول ذیل به تعداد محدودی از مطالعات صورت گرفته در ارتباط با طرح‌های بهسازی و نوسازی مسکن روستایی است اشاره می‌شود:

جدول (۱) برخی از مطالعات موجود در زمینه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی

پدید آورنده	عنوان	خلاصه پژوهش
قاسمی اردهائی و رستمعلی‌زاده (۱۳۹۱)	اثرات وام مسکن در تغییرات زندگی روستایی	نتایج بیانگر نقاط قوت و ضعف وام مسکن در قالب طرح‌های بهسازی و نوسازی بر کالبد، اقتصاد، اجتماع و فرهنگ و شیوه زندگی روستاییان بوده است. افزایش سطح زیربنا، کاهش الگوی بومی، مقاوم‌سازی بناها و تغییر کارکرد مسکن برخی از این موارد هستند.
یعقوبی و همکاران (۱۳۹۲)	تحلیل مولفه‌های پیش-برنده در اجرای موفقیت-	ازجمله عوامل موثر در موفقیت طرح بهسازی و نوسازی مسکن شامل راهبردهای فنی و تکنیکی هم‌چون ساخت خانه با در نظر

<p>گرفتن ویژگی‌های محل، استفاده از تکنولوژی‌های نوین، ساخت و ساز برای ایمن ماندن از بلایای طبیعی، استفاده از نظریات نوین در حوزه طراحی بافت روستا و ... عوامل خدماتی و اعتباری مانند اعطای وام جهت بهبود کیفیت مسکن، عوامل اجتماعی و فرهنگی و ... می‌باشد.</p>	<p>آمیز طرح بهسازی و نوسازی مسکن روستایی (مطالعه موردی: شهرستان خدابنده)</p>	
<p>نتایج به‌دست آمده نشان داده که بیش‌ترین اثرات اجرای طرح‌های هادی روستایی در مؤلفه‌های سه‌گانه کیفیت محیطی روستاها، مربوط به مؤلفه فرمی ۰/۴۳۸ بوده و کم‌ترین آن مربوط به مؤلفه کارکردی ۰/۲۸۸ می‌باشد. لذا می‌توان استدلال کرد که طرح‌های هادی عمدتاً با رویکرد فرمی انجام شده و اثرگذاری شکلی آن بیشتر از اثرات و تغییرات کارکردی در روستاها می‌باشد.</p>	<p>ارزیابی اثرات اجرای طرح‌های بر کیفیت محیطی در مناطق روستایی (مطالعه موردی: شهرستان رامیان - دهستان فندرسک شمالی و جنوبی)</p>	<p>سجاسی قیداری (۱۳۹۵)</p>
<p>نتایج تحقیق نشان می‌دهد، بین دریافت تسهیلات بهسازی و فقدان مسکن ملکی ارتباط معناداری وجود دارد. همچنین وضعیت اجتماعی، اقتصادی و اداری - اجرایی بر ایجاد گرایش به دریافت تسهیلات مسکن روستایی نقش تعیین‌کننده‌ای دارند، و با بررسی مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی و اداری - اجرایی مشخص گردید که مؤلفه اجتماعی بیش‌ترین اهمیت را داشته است.</p>	<p>تحلیل عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی مورد مطالعاتی: (دهستان مهرورثیه - شهرستان فاریاب)</p>	<p>رضوانی و همکاران (۱۳۹۶)</p>
<p>تامین اعتبارات مسکن از منابع بانکی برای بهسازی مسکن روستایی منجر به پایداری جمعیت و اشتغال روستایی، توانمندسازی نهادهای نظارت محلی و الزام وام‌گیران به پذیرش نظارت بر ساخت و سازها می‌شود.</p>	<p>بررسی اجمالی مسکن قرضه‌های کوچک</p>	<p>Young &amp; Krishnan et al (2007)</p>
<p>طرح‌های بهسازی منجر به بهبود سرمایه‌گذاری‌های فیزیکی و مقاوم‌سازی مسکن و بهبود استانداردهای زندگی می‌گردد.</p>	<p>قرضه‌های کوچک و بهبود مسکن با استفاده از گذشته‌نگری پنل داده برای اندازه‌گیری اثر طرح‌ها بر رویدادهای اساسی</p>	<p>McIntosh et al (2008)</p>

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

### مبانی نظری

مسکن روستایی، پدیده‌ای اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و کالبدی است که برای فراهم کردن شرایط مناسب زیست، زندگی و معیشت بر پاشده است. امروزه تأمین مسکن به‌عنوان یکی از معضلات اقشار گوناگون در نواحی روستایی مطرح است. هم‌چنین مشکلاتی نظیر تکوین و گسترش خودجوش و بدون نقشه قبلی، قدمت اکثر روستاها با بافت فرسوده از دلایل مهم توجه به شاخص‌های استاندارد مسکن روستایی است. از سویی در کنار این شرایط، بسیاری از شاخص‌های مسکن روستایی تحت تأثیر معماری و هویت آن معنا می‌یابد که در بسیاری از ساخت و سازهای جدید این معیار مورد توجه قرار نمی‌گیرد (بیتی، ۱۳۹۱: ۱۲۰). چنین مسائل و معضلاتی درباره مسکن روستایی ضرورت توجه به آن در برنامه‌های توسعه فضایی کشور به‌ویژه برنامه‌ریزی روستایی را برای نهادهای ذیربط افزایش می‌دهد.

مهم‌ترین دلایل توجه به مسکن روستایی عبارت‌اند از: تحول شرایط زندگی روستایی و التزام تطابق با شرایط حال، ضرورت کاهش خسارات بلایای طبیعی (سیل، زلزله، طوفان و...)، الزامات بهسازی و مقاوم سازی مساکن وابسته، فراهم آوردن محیط مناسب زندگی و توازن شهر و روستا و... . از سویی فراهم آوردن شاخص‌های کیفی مسکن در بلندمدت تأثیر شگرفی بر بهبود فضای زیستی روستاها خواهد گذاشت و این منافع تنها منحصر به بعد کالبدی و فیزیکی روستا نخواهد شد (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵: ۳۳). با این تفاسیر پرداختن به موضوع مقاوم‌سازی و نوسازی و بهسازی مساکن روستایی از اهم موضوعات پیشروست. یکی از طرح‌هایی در این زمینه که توسط بنیاد مسکن در سال ۱۳۷۴ همزمان با طرح اصلاحی روانبخشی در روستا اجراء شد، طرح بهسازی و نوسازی مساکن روستایی است. بهسازی از نظر لغوی به معنای توان بخشیدن دوباره، بازتوان بخشیدن و دوباره توانمند کردن است؛ ولی در اصطلاح به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌شود که به منظور ابقاء و بهبود کالبد و فضای بافت و بهبود کیفیت زیست بومی روستائیان با بهینه‌سازی ساختار فرهنگی و کالبدی جوامع روستایی در راستای سازماندهی فرآیند توزیع عادلانه امکانات زیربنایی و تسهیلات رفاهی در کوتاه مدت صورت می‌گیرد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۸).

اما در راستای تحقق اهداف تأمین مسکن بزرگ‌ترین اقدام در حال اجراء و پیگیری در سطح کشور، نوسازی و بهسازی مسکن روستایی است که از سال ۱۳۷۴ فعالیت آن آغاز شده است. طرح‌های بهسازی و نوسازی مساکن روستایی نیز نظیر بسیاری از طرح‌ها با موانع و مشکلاتی همراه می‌باشد. اما، موفقیت در اجرای طرح‌های بهسازی می‌تواند تأثیرات شگرفی بر بهبود فضاهای زیستی روستایی و ارتقاء کیفیت محیط زندگی روستاییان به همراه داشته باشد.

امروزه در ادبیات برنامه‌ریزی و توسعه مباحث کیفیت محیط به‌عنوان یک اصل اساسی پیوسته مورد توجه برنامه‌ریزان و مدیران است (Ventegodt and et al., 2003: 27). هم‌چنین در بحث‌های مربوط به کیفیت محیط، تنها زیستن مهم نیست، بلکه شرایط بهتر زندگی کردن که در آن توازن، هماهنگی، مطلوبیت و برابری عادلانه؛ زمینه‌های لازم را برای زندگی همراه با سلامت، امنیت، آسایش، آرامش، نشاط، خلاقیت و زیبایی پدیدآورد، مدنظر می‌باشد (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۷: ۱۷). از دیدگاه نظریه‌پردازان تجربه‌گرای طراحی (شهری، روستا) هم‌چون لینچ، لنگ ونسر کیفیت محیط (شهری یا روستا) به‌مثابه پدیده یا رویدادی است که در جریان دادوستدی میان خصوصیات کالبدی و محسوس محیط از یک‌سو، و الگوها و رمزهای فرهنگی و توانایی ذهنی فرد ناظر از سوی دیگر، شکل می‌گیرد (همان: ۴۵). در این رویکردها، کیفیت زندگی مشتمل بر سلامتی، محیط و منابع طبیعی، پیشرفت‌های اقتصادی و ارتقای جایگاه اجتماعی و ایجاد امنیت می‌باشد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۸). از منظر دیگری یکی از عوامل مهم در بهبود کیفیت زندگی در میان جوامع انسانی استاندارد بودن محل زندگی از نظر بهداشت، اشتغال، محیط زیست و کالبد می‌باشد، به‌طوری که رضایت از ویژگی اجتماعی و اقتصادی و فیزیکی محل زندگی بر رضایت از زندگی و کیفیت زندگی افراد تأثیرگذار است (Sirgy and Cornwell, 2002: 114). نتایج تحقیق برخی محققان نشان می‌دهد رابطه مثبت میان خدمات (مسکن، حمل و نقل و بهداشت) و کیفیت زندگی وجود داشته و با افزایش خدمات کیفیت محیط زیستی افراد بهبود می‌یابد (Epley and Menon 2008: 47). در خصوص کیفیت محیطی تعاریف و شاخص‌های بسیاری از دیدگاه محققان حوزه‌های مختلف مطرح شده است. در

این تحقیق آنچه به‌عنوان مولفه کیفیت محیطی روستا لحاظ شده است شامل پنج متغیر زیر و شاخص‌های سازنده آن می‌باشد (جدول ۲).

جدول (۲) مؤلفه‌های کیفیت محیطی در روستا

مؤلفه	متغیر	شاخص
کیفیت محیطی روستا	اقتصادی	تناسب با اقتصاد محلی روستا و تنوع بخشی فعالیت اقتصادی روستا
	اجتماعی	میزان و نوع تعاملات اجتماعی روستا، ماندگاری و تعلق مکانی جمعیت روستا، میزان کارکرد تفریحی روستا، امنیت و تجانس اجتماعی روستا
	زیست محیطی	وجود فضای سبز روستا، بهداشت و سلامت محیطی، فقدان آلودگی و صدای آزاردهنده و ...
	کالبدی	کیفیت مسکن و ساخت و سازها، دسترسی آسان و معابر مناسب روستا، زیرساخت‌ها و تسهیلات خدماتی روستا، روشنایی مناسب، استحکام کالبدی بالا در روستا و تقویت ایمنی محیطی روستا
	هویت و منظر	حفظ ارزش‌های نمادین روستا، احساس هویت روستاییان، حفظ منظر محلی و بومی روستا، حس تعلق موثر و خوانایی مطلوب

منبع: گلکار، ۱۳۷۹؛ رضوانی و همکاران، ۱۳۸۷؛ رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۰، ۴۵ و سایر یافته‌های تحقیق

اما آنچه به‌عنوان یکی از ابعاد مهم سازنده کیفیت محیط همواره مطرح و مدنظر بوده است بعد مسکن و پناهگاه زیستی انسان‌ها بوده است. بر این اساس می‌توان ابعاد تأثیرگذاری طرح‌های بهسازی مسکن روستایی را در کیفیت محیطی در قالب شاخص‌های جدول زیر ارائه نمود.

جدول (۳) شاخص‌های تأثیرگذاری بهبود مسکن بر کیفیت محیطی روستا

ابعاد	شاخص	متغیرها
پیامدهای اقتصادی	پویایی اقتصادی	ایجاد کارکردهای اقتصادی کنار مسکونی (مغازه و ...)، ارتقا قیمت مسکن و زمین روستا
	اشتغال	افزایش اشتغال (مرتبط با بهسازی یا غیرمرتبط)، تنوع فرصت‌های اشتغال
	درآمدزایی	میزان افزایش واحدهای صنعتی و کارگاهی کوچک درون روستایی، میزان گسترش مراکز خدماتی و تجاری

متغیرها	شاخص	ابعاد
سطح اختصاص یافته به فضاهای معیشتی، افزایش فرصت‌های تنوع معیشتی خانوار نظیر ایجاد دامداری، کارگاه صنایع دستی و یا مواد خام و ...	تنوع معیشت	
حق منزلت، مشارکت اجتماعی، حق اصلاح و تغییر	حقوق فردی	تبعات اجتماعی - فرهنگی
ماندگاری	حس تعلق مکان	
استفاده از شناژ و کیفیت آن، استفاده از بتن استاندارد، سبک بودن وزن سقف ساختمان، پرهیز از ساخت خانه در اراضی شیب‌دار، پرهیز از استقرار واحد مسکونی در حریم سیلاب	ایمنی و استحکام محیط	تبعات کالبدی
انطباق با الگوهای اقلیمی و محلی، ارائه یک مدل بهینه ساخت متناسب با اقلیم و فرهنگ روستا	بومی‌سازی مسکن	
انطباق با استانداردهای ساخت و ساز، افزایش زمینه حضور نهادهای محلی،	مدیریت و نظارت	
احساس امنیت در محیط زندگی، امنیت احشام، رعایت اصول بهداشتی، همخوانی مسکن با فعالیت‌های اقتصادی خانوار و نیازهای ضروری	آسایش در محیط زندگی	
الگو و دانه بندی، تنوع	کیفیت فرم و بافت	
کیفیت دسترسی پیاده، کیفیت دسترسی سواره، کیفیت دسترسی فضای باز	کیفیت دسترسی	
نورگیری یا روشنائی خانه، موقعیت قرارگیری بنا	رضایت از واحد مسکونی	
رعایت حریم میان واحدهای مسکونی، رعایت حریم میان مسکن و کاربری‌های سازگار، رعایت حریم میان گورستان و مسکن	منظر یافت روستایی	
استفاده از مصالح بومی موجود در اطراف روستا جهت ساخت مسکن (خاک و چوب و...)، تشویق افراد به استفاده از مصالح بومی	صرفه‌جویی در منابع	
تغییر کاربری مسکونی به تجاری	تغییر کاربری	
کیفیت پاکیزگی، وضعیت سامانه فاضلاب خانگی و دفع زباله، سامانه جمع‌آوری آب-های سطحی	کیفیت پاکیزگی، اصوات، بو و...	برایندهای بهبود منظر یا چشم‌انداز زیباشناختی

منابع: (سرتیپی پور، ۱۳۸۹: ۱۰)، (پورجعفر و همکاران، ۱۳۸۸)، (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۰)، (جام کسری، ۱۳۸۹)، (رادجهانبانی و پرتوی، ۱۳۹۰: ۴۴)، (قاسمی اردهانی و رستمعلی‌زاده، ۱۳۹۱: ۷۲) و سایر یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

## مواد و روش‌ها

پژوهش حاضر از نظر هدف و نوع جزء تحقیقات کاربردی و از نظر ماهیت روش‌شناسی در زمره تحقیقات توصیفی و تحلیلی است که گردآوری اطلاعات از طریق



روش‌های اسنادی-کتابخانه‌ای و میدانی با استفاده از ابزارهای پرسشنامه محقق ساخته، مشاهده و مصاحبه انجام شده و در گام بعدی تحلیل اطلاعات در محیط نرم‌افزار SPSS صورت گرفته است. جامعه آماری این پژوهش شامل کلیه خانوارهای وام‌گیرنده ساکن در دهستان حومه از بخش مرکزی شهرستان شیروان در استان خراسان شمالی می‌باشد. تعداد خانوارهایی که در این دهستان به دریافت وام و تسهیلات جهت ساخت مسکن پرداخته‌اند در مرحله اتمام کار و اجراء به‌ترتیب شامل ۷۳۹ و ۸۶۲ خانوار می‌باشد که براساس فرمول کوکران، ۲۰۳ خانوار وام‌گیرنده ساکن در ۷ روستای دهستان حومه بخش مرکزی به‌عنوان حجم نمونه تعیین شده است (جدول ۴). ابزار گردآوری داده پرسشنامه محقق ساخته‌ای است که براساس ادبیات نظری و مطالعات صورت گرفته در این زمینه و در قالب طیف پنج گزینه‌ای لیکرت طراحی شده و روایی آن توسط اعضای هیأت علمی و اساتید دانشگاه مرتبط با این حوزه و کارشناسان نهادهای درگیر نظیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شرکت‌های مشاوره و تحقیقاتی در این خصوص مورد تأیید قرار گرفته و پایایی آن با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ ۰/۸۰ محاسبه گردیده است.

جدول (۴) جمعیت و تعداد خانوارهای دهستان حومه

روستا	تعداد خانوار	جمعیت	وام گیرندگان دارای پایان کار	وام گیرندگان در حال اجرا	حجم نمونه
الله آبادسقلی	۶۴	۲۱۹	۲۷	۲۸	۱۵
الله آباد علیا	۲۰۰	۶۱۱	۱۱۷	۱۴۱	۳۱
امیرآباد	۱۰۴	۳۴۱	۷۳	۷۶	۱۹
باغان	۱۸۴	۱۰۷۲	۹۰	۱۱۰	۲۴
برزل آباد	۱۷۸	۵۷۴	۷۷	۹۲	۲۰
چلو	۳۶۰	۱۳۸۵	۲۶۲	۲۹۱	۶۹
دوین	۳۷۲	۱۲۴۱	۹۳	۱۲۴	۲۵
جمع	۱۴۶۲	۵۴۴۳	۷۳۹	۸۶۲	۲۰۳
جمع کل اعتبارات	*	*	۱۲۰۰	۱۰۳۵	۱۵
جمع کل دهستان	۲۲۸۵	۸۰۶۲	*	*	۳۱

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰؛ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۳

شهرستان شیروان به سه بخش مرکزی به مرکزیت شیروان، بخش سرحد به مرکزیت لوجلی و بخش قوشخانه به مرکزیت ینگه‌قلعه و هشت دهستان تقسیم می‌شود. دهستان مورد مطالعه از بخش مرکزی انتخاب شده است که دارای بیست و دو روستا می‌باشد که از این تعداد هفت روستایی که بیش‌ترین تعداد وام‌گیرندگان در راستای بهسازی و نوسازی مسکن را دارا بوده‌اند جهت مطالعه انتخاب شده‌اند.

### یافته‌ها و بحث

یافته‌ها و نتایج تحقیق در دو بخش مجزا آمار توصیفی و آمار استنباطی آورده شده است. بررسی‌های توصیفی از ۲۰۳ پرسشنامه نشان می‌دهد ۷۰ درصد از پاسخگویان مرد و ۳۰ درصد زن هستند. هم‌چنین ۷۹/۳ درصد این نمونه آماری متأهل و در محدوده سنی ۲۰ تا ۶۰ سال با میانگین سنی ۴۵ سال قرار دارند. ۱۷/۷ درصد فاقد سواد، ۳۵ درصد ابتدایی، ۱۹/۲ درصد راهنمایی، ۱۶/۳ درصد دیپلم و ۱۱/۸ درصد دیپلم به بالا هستند، هم‌چنین به لحاظ وضعیت شغلی ۵۵/۲ درصد افراد دارای چند شغل (کشاورز، دامداری، مغازه‌داری و...) می‌باشند و ۴۹/۸ درصد افراد دارای پس‌انداز نقدی در بانک، ۴۸/۸ درصد برخوردار از وام و تسهیلات بانکی جهت ساخت مسکن هستند. هم‌چنین میانگین تعداد نفرات اعضای خانوارهای مورد بررسی نیز برابر با ۱/۹۰ نفر می‌باشند. از سویی، بررسی‌های دیدگاه پاسخ‌گویان در مورد اثرات طرح‌های نوسازی و بهسازی مسکن روستایی بر کیفیت محیط روستا نشان می‌دهد که در بعد مختلف در جدول زیر مشخص شده است. به‌طور کلی بعد اجتماعی با میانگین ۲/۸۰ و کسب رتبه یک بیش‌ترین تأثیر و بعد اقتصادی با میانگین ۲/۴۲ با کسب رتبه چهار کم‌ترین تأثیر را پذیرفته‌اند (جدول ۵ و ۶).

جدول (۵) میانگین اثرات اجرای طرح نوسازی و بهسازی مسکن بر کیفیت محیط کالبدی

شاخص	میانگین	متغیرها	میانگین
پویایی اقتصادی	۲/۵۵	ایجاد کارکردهای اقتصادی کنار مسکونی	۲/۵۱
		ارتقا قیمت مسکن و زمین روستا	۲/۵۷
اشتغال	۲/۳۹	افزایش اشتغال	۲/۴۳
		تنوع فرصت‌های اشتغال	۲/۳۱

میانگین	متغیرها	میانگین	شاخص
۲/۳۱	میزان افزایش واحدهای صنعتی و کارگاهی کوچک درون روستایی	۲/۳۵	درآمدزایی
۲/۴۱	میزان گسترش مراکز خدماتی و تجاری		
۲/۴۵	سطح اختصاص یافته به فضاهای معیشتی	۲/۴۰	تنوع معیشت
۲/۳۵	افزایش فرصت‌های تنوع معیشتی		
۲/۸۵	پرهیز از استقرار واحدمسکونی در حریم سیلاب	۲/۹۱	ایمنی و استحکام محیط
۲/۵۹	انطباق با الگوهای اقلیمی و محلی	۲/۵۳	بومی‌سازی مسکن
۲/۴۷	ارائه یک مدل بهینه ساخت متناسب با فرهنگ روستا		
۲/۷۱	انطباق با استانداردهای ساخت و ساز	۲/۷۶	مدیریت و نظارت
۲/۸۸	افزایش زمینه حضور نهادهای محلی		
۲/۹۴	احساس امنیت در محیط زندگی	۲/۷۲	آسایش در محیط زندگی
۲/۶۷	امنیت احشام		
۲/۶۶	رعایت اصول بهداشتی		
۲/۶۸	همخوانی مسکن با فعالیت‌های اقتصادی خانوار و نیازهای ضروری		
۲/۷۰	رعایت حریم میان مسکن و کاربری‌های سازگار	۲/۷۲	منظر بافت روستایی
۲/۶۰	استفاده از مصالح بومی موجود در اطراف روستا	۲/۵۵	صرفه جویی در منابع
۲/۴۹	تشویق افراد به استفاده از مصالح بومی		
۲/۴۲	تغییر کاربری مسکونی به تجاری	۲/۴۲	تغییر کاربری
۲/۵۵	حق منزلت	۲/۵۹	حقوق فردی
۲/۶۰	مشارکت اجتماعی		
۲/۶۳	حق اصلاح و تغییر		
۳/۰۱	ماندگاری	۳/۰۱	تعلق مکانی
۳/۰۱	استفاده از شناژ و کیفیت آن	۲/۹۱	ایمنی و استحکام محیط
۲/۹۹	استفاده از بتن استاندارد		
۲/۹۶	سبک بودن وزن سقف ساختمان		
۲/۹۰	پرهیز از ساخت خانه در اراضی شیب‌دار		
۲/۷۱	الگو و دانه‌بندی	۲/۷۳	کیفیت فرم و بافت
۲/۷۷	تنوع		
۲/۹۰	کیفیت دسترسی پیاده	۲/۸۴	کیفیت دسترسی
۲/۸۶	کیفیت دسترسی سواره		

میانگین	متغیرها	میانگین	شاخص
۲/۷۶	کیفیت دسترسی فضای باز		
۲/۸۶	نورگیری یا روشنایی خانه	۲/۸۳	رضایت از واحد مسکونی
۲/۸۰	موقعیت قرارگیری بنا		
۲/۶۴	زیبایی و هماهنگی منظر روستا	۲/۷۰	منظر بافت روستایی
۲/۷۶	رعایت حریم میان واحدهای مسکونی		
۲/۶۷	کیفیت پاکیزگی	۲/۶۱	کیفیت پاکیزگی، اصوات، بو و...
۲/۶۴	وضعیت سامانه فاضلاب خانگی و دفع زباله		
۲/۵۲	سامانه جمع آوری آب های سطحی		

یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۴

جدول (۶) مجموع میانگین‌های ابعاد چهارگانه اثرات اجرای طرح نوسازی و بهسازی مسکن بر کیفیت محیط کالبدی

میانگین	ابعاد
۲/۴۲	پیامدهای اقتصادی
۲/۸۰	تبعات اجتماعی و فرهنگی
۲/۷۶	تبعات کالبدی
۲/۵۷	چشم‌انداز زیباشاخصی

یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۴

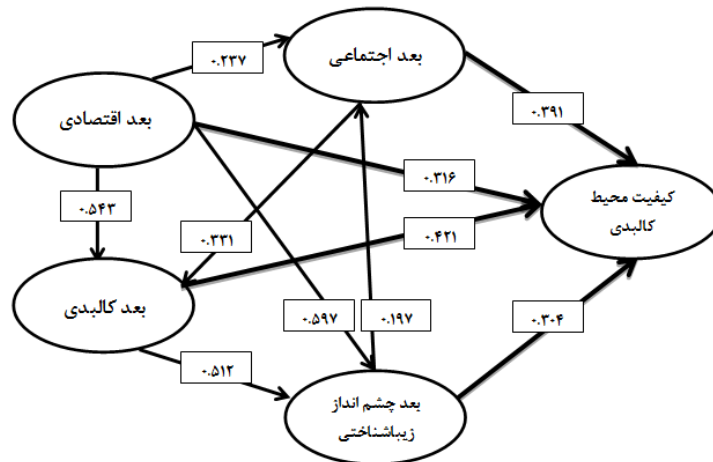
با توجه به نرمال بودن داده‌ها از طریق آزمون کولموگروف اسمیرونوف، به‌منظور به‌دست آوردن وضعیت عملکرد طرح بهسازی و نوسازی روستایی، از آزمون T مستقل استفاده شده است. تحلیل شاخص‌های مورد نظر جهت تبیین اثرات اجرای طرح بهسازی و نوسازی روستایی بر کیفیت محیط کالبدی جامعه آماری مورد مطالعه نشان‌دهنده تأثیرگذاری اجرای طرح بهسازی روستایی بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و چشم‌انداز زیباشاخصی کیفیت محیط کالبدی می‌باشد. نتایج نشان می‌دهد، غیر از بعد اقتصادی، اثرگذاری طرح بهسازی بر سایر ابعاد کیفیت محیط کالبدی بیش‌تر از حد متوسط ارزیابی شده‌اند. این تفاوت در سطح ۰/۰۵ درصد معنادار و تفاوت مولفه‌ها از مطلوبیت عددی مورد آزمون به‌شکل مثبت می‌باشد (جدول ۷).

جدول (۷) نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در ابعاد گوناگون اثرات اجرای طرح نوسازی و بهسازی در منطقه مورد مطالعه

انحراف معیار	میانگین	Test Value = 2.5					ابعاد	
		فاصله اطمینان 95%		تفاوت میانگین‌ها	سطح معناداری sig	درجه آزادی df		t
		بالا	پایین					
۰/۵۲۲۷۳	۲/۴۲	-۰/۰۰۳۴	-۰/۱۴۸۱	۰/۰۷۵۷۴	۰/۰۴۰	۲۰۲	-۲/۰۶۴	پیامدهای اقتصادی
۰/۶۴۶۰۸	۲/۸۰	۰/۳۹۰۷	۰/۲۱۱۹	۰/۳۰۱۳۱	۰/۰۰۰	۲۰۲	۶/۶۴۵	تبعات اجتماعی- فرهنگی
۰/۴۱۶۰۱	۲/۷۶	۰/۳۲۰۲	۰/۲۰۵۰	۰/۲۶۲۵۹	۰/۰۰۰	۲۰۲	۸/۹۹۳	تبعات کالبدی
۰/۵۰۲۷۵	۲/۵۷	۰/۱۴۰۶	۰/۰۰۱۴	۰/۰۷۱۰۲	۰/۰۴۵	۲۰۲	۲/۰۱۳	چشم‌انداز زیبا شناختی

یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۴

در گام بعد جهت بررسی میزان اثرگذاری هر یک از ابعاد اثرگذاری بهسازی و نوسازی مسکن بر روی مجموع کل کیفیت کالبدی در روستاها، از مدل تحلیل مسیر استفاده شده است (شکل ۳). نتایج حاصل از تحلیل مسیر نشان می‌دهد، از میان ابعاد کیفیت محیط کالبدی، بعد اقتصادی با اثرات کلی ۰/۶۵۹ بیش‌ترین تأثیر و بعد اجتماعی با اثرات کلی ۰/۴۵۰ کم‌ترین تأثیر را بر روی سطح کیفیت محیط کالبدی کل جامعه آماری روستاهای دارای طرح بهسازی و نوسازی داشته‌اند (جدول ۸).



شکل (۳) میزان اثرگذاری ابعاد بهسازی و نوسازی مسکن بر روی کیفیت محیط (یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۴)  
 جدول (۸) اثرات ابعاد کیفیت محیط کالبدی بر کیفیت محیط کالبدی در روستاهای دارای طرح بهسازی و نوسازی

اثرات کلی	اثرات غیرمستقیم شاخص	اثرات مستقیم شاخص	شاخص‌ها
۰/۶۹۵	۰/۳۷۹	۰/۳۱۶	پیامدهای اقتصادی
۰/۴۵۰	۰/۰۵۹	۰/۳۹۱	تبعات اجتماعی - فرهنگی
۰/۶۷۳	۰/۲۵۲	۰/۴۲۱	تبعات کالبدی
۰/۴۵۹	۰/۱۵۵	۰/۳۰۴	چشم‌انداز زیباشناختی

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۳

### نتیجه‌گیری

با بررسی مطالعات علمی و عملی و دیدگاه‌های اندیشمندان مختلف در مبحث کیفیت محیط روستایی، می‌توان دریافت که کیفیت محیط روستایی مفهومی چندگانه و سلسه مراتبی است که ابعاد مختلف محیطی یا کالبدی را دربرمی‌گیرد. از آن جایی که مفاهیم کیفیت محیطی با توجه به رویکردهای مورد مطالعه مختلف‌اند، عده‌ای از اندیشمندان دیدگاه‌های فردی و برخی دیگر بر مبنای عوامل محیطی و خصوصیات محیط و ادارک‌های فردی نسبت به این

مفهوم قضاوت می‌کنند، به هر حال آنچه که اهمیت دارد، حفظ محیط کالبدی روستا است که خود از مهم‌ترین اصول برنامه‌ریزی روستایی به حساب می‌آید و هدف آن، افزایش مطلوبیت فضاهای کالبدی برای کار، زندگی، تفریح و عملکردهای اجتماعی و فرهنگی است. نتایج حاصل از یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که طرح‌های بهسازی و نوسازی روستایی تأثیرات قابل توجهی در تمامی شاخص‌های کیفیت محیط داشته است. اما آنچه به عنوان یک پیشنهاد می‌تواند به بهبود و تقویت تأثیرات طرح‌های بهسازی و نوسازی مسکن بر کیفیت محیطی روستا بیفزاید توجیه و اطلاع‌رسانی و همچنین نظرسنجی از روستاییان پیش از اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی و از سویی بهبود سیستم نظارتی و ارزیابی پروژه‌های بهسازی و مصوبات مربوط به آن در تمامی مراحل، جهت تحقق هرچه بیش‌تر اهداف توسعه روستایی از سوی یک مرجع رسمی با مشارکت مردم می‌باشد. اما همان‌طور که نتایج نشان می‌دهد، بیش‌ترین تأثیرات طرح‌های بهسازی بر کیفیت محیط به صورت مستقیم و غیرمستقیم در بعد کالبدی تجلی یافته و بعد زیباشناختی و هویت‌ساز مسکن کم‌ترین نقش را ایفا نموده است. این مسأله را می‌توان مبنای ارائه پیشنهادهای در جهت لزوم ارتقای سایر ابعاد و مولفه‌های اجرایی در طرح‌های بهسازی از سوی بنیاد مسکن و سایر نهادهای متولی این امر در کنار بعد کالبدی دانست. به عبارتی متولیان و برنامه‌ریزان باید سایر ابعاد غیر کالبدی را در بهبود کیفیت مسکن و به تبع آن کیفیت محیط روستا مدنظر قرار دهند.

## منابع

- بیٹی، حامد (۱۳۹۱). «ارزیابی جایگاه الگوی بومی در برنامه‌های ساخت و ساز مسکن روستایی (مطالعه موردی: استان آذربایجان شرقی)»، *دو فصلنامه مدیریت شهری*، (۲۹) دوره بهار و تابستان، صص ۱۱۶-۱۲۸.
- پوراحمد، احمد؛ فرهودی، رحمت‌الله؛ حبیبی، کیومرث و محمد کشاورز (۱۳۸۸)، «بررسی نقش کیفیت محیط سکونتی در مهاجرت‌های درون‌شهری (مطالعه موردی: بافت قدیم خرم‌آباد)»، *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، (۵۷) دوره زمستان، صص ۵۳-۱۷.
- پورجعفر، محمدرضا؛ تقوایی، علی‌اکبر و علی‌رضا صادقی (۱۳۸۸)، «خوانش تأثیر ساماندهی محورهای بصری بر ارتقاء کیفیت محیط فضاهای عمومی شهری: نمونه موردی خیابان آزادی تهران»، *دو فصلنامه مدیریت شهری*، شماره ۲۴، دوره پاییز و زمستان، صص ۶۵-۸۰.
- جام کسری، محمد (۱۳۸۹)، «بهسازی بافت‌های باارزش روستایی»، *فصلنامه مسکن و محیط روستا*، (۱۳۱) دوره پاییز، صص ۶۱-۷۱.
- حبیبی، محسن و محسن مقصودی (۱۳۸۱)، «اصطلاحات و واژه‌شناسی مرمت»، *فصلنامه هفت شهر* (۱۳ و ۱۲).
- رادجهانبانی، نفیسه؛ پرتوی، پروین (۱۳۹۰)، «بررسی تطبیقی کیفیت محیط در محله‌های شهری، بارویکرد توسعه پایدار (محدوده مورد مطالعه: محله‌های خیابان وایلگی تبریز)»، *دو فصلنامه دانشگاه هنر*، (۶) دوره بهار و تابستان، صص ۴۹-۲۵.
- رضوانی، محمدرضا، لطفی مهری، حبیب و رضا طالبی‌فرد (۱۳۹۶). «تحلیل عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی مورد مطالعه‌ای: (دهستان مهریویه- شهرستان فاریاب)»، *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، دوره ۲۱، شماره ۵۹، صص ۱۱۳-۱۳۳.
- رضوانی، محمدرضا؛ شکیبیا، علیرضا و حسین منصوریان (۱۳۸۷). «ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی روستایی»، *فصلنامه کیفیت زندگی در نواحی روستایی*، (۳۱ و ۳۰) دوره تابستان، صص ۱۲۵-۱۰۷.



- رفعیان، مجتبی، اسفندیار صدیقی و مرضیه پورمحمدی (۱۳۹۰)، «امکان‌سنجی ارتقاء کیفیت محیط از طریق پیاده راه سازی محورهای شهری (مورد: محور خیابان ارم بخش مرکز شهر قم)»، *مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، سال سوم، شماره یازدهم، زمستان.
- سجاسی قیداری، حمدالله (۱۳۹۵)، «ارزیابی اثرات اجرای طرح هادی بر کیفیت محیطی در مناطق روستایی (مطالعه موردی: شهرستان رامیان - دهستان فندرسک شمالی و جنوبی)»، *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، دوره ۲۰، شماره ۵۷، صص ۱۵۱-۱۷۳.
- سرتیپی‌پور، محسن (۱۳۸۸)، «بررسی تحلیلی مسکن روستایی در ایران»، *دو فصلنامه صفا*، (۴۹) دوره پاییز و زمستان، صص ۶۰-۴۷.
- سرتیپی‌پور، محسن؛ مهدیان عزیزالله (۱۳۹۱)، «مروری بر تحولات بهسازی مسکن روستایی و چشم‌انداز آتی»، *فصلنامه مسکن و محیط روستا*، (۱۴۰) دوره تابستان، صص ۱۱-۳.
- سعیدی، عباس و فریبا امینی (۱۳۸۹)، ناپایداری سکونت گاهی و تحول کارکردی مسکن روستایی (مطالعه موردی: روستای خفر، ناحیه نطنز-بادرود)»، *فصلنامه انجمن جغرافیای ایران*، (۲۷) دوره زمستان، صص ۲۹-۴۴.
- قاسمی اردهائی، علی و ولی‌الله رستمعلی‌زاده (۱۳۹۱)، «اثرات وام مسکن روستایی در تغییرات زندگی روستایی»، *مسکن و محیط روستا*، شماره ۱۳۹، صص ۶۷-۸۳.
- گلکار، کوروش (۱۳۷۹)، مولفه‌های سازنده طراحی کیفیت شهری»، *نشریه علمی-پژوهشی*، (۳۲) دوره بهار و تابستان، صص ۳۸-۶۵.
- مطیعی لنگرودی، حسن (۱۳۸۶)، «برنامه‌ریزی روستایی با تأکید بر ایران»، چاپ اول، مشهد: جهاد دانشگاهی.
- وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۸۵). *طرح جامع شهری*. ص ۳۳.
- یعقوبی، جعفر؛ رنجور، ابوالفضل و زهرا خشنودی‌فر (۱۳۹۲)، «تحلیل مولفه‌های پیش‌برنده در اجرای موفقیت‌آمیز طرح بهسازی و نوسازی مسکن روستایی (مطالعه موردی: شهرستان خدابنده)»، *جغرافیا و توسعه*، شماره ۳۲، صص ۱۴۹-۱۶۲.

- Empley, D, and Menon, M. (2008). "A method of assembling cross-sectional indicators into a community quality of life", *Social Indicators Research*, 88(2): PP. 114-1161.
- Sirgy, J. and Cornwell, T. (2002), "How neighborhood features affect quality of life", *Social Indicators Research*, Vol. 59, PP. 79-114.
- Van kamp, I., Kees L., Meijer G. and Marsaman, A. (2003), "Urban Environmental Quality and Human Well-being toward a Conceptual Framework and Demarcation of Conceptual Literature Study", *Inland scape and urban planning* (65), 18-5: PP. 281-296.
- Ventegodt. S. Merrick, J. and Anderson, N. (2003), "Quality of life theory: An integrative theory of life concept", *The scientific World Journal*, 3, PP. 1031-1040.