فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۲۹، شماره سوم، پاییز ۱۳۹۳، شماره پیاپی ۱۱۴

محمدرضا بسحاق، دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه اصفهان
احمد تقدیسی، استادیار جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه اصفهان
علی آقا امرایی، دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی ، دانشگاه اصفهان

M.R. Boshagh
A. Taghdisi
A. Agha Amraei

E-mail: m.r.boshagh@gmail.com

شماره مقاله: ۹۷۲ **صص: ۱۴۶-۱۲۹**
وصول: ۹۲/۷/۱۴ **پذیرش: ۹۳/۲/۲۲**

بررسی و ارزیابی پایداری مسکن روستایی
(مطالعه موردی: دهستان ملاوی شهرستان پلدختر)

چکیده

یکی از عوامل مهم در توسعه و عمران روستایی مسکن پایدار است و از این جهت شناخت ویژگی‌ها و تجزیه و تحلیل ابعاد و اجزای مختلف مسکن پایدار روستایی اهمیت خاصی دارد. هدف پژوهش حاضر، تحلیل و ارزیابی شاخص ها و ابعاد مسکن پایدار روستایی است که به صورت مطالعه موردی در دهستان ملاوی شهرستان پلدختر صورت گرفته است. روش پژوهش در این پژوهش به صورت توصیفی- تحلیلی بوده که با رویکرد ترکیبی انجام گرفته است. جامعه آماری این پژوهش سرپرستان خانوارهای واحدهای مسکونی مناطق روستایی دهستان ملاوی هستند که با استفاده از فرمول کوکران نمونه‌ای به حجم ۱۷۵ نفر از بین آنها به روش نمونه‌گیری تصادفی انتخاب و با ابزار پرسشنامه مطالعه شده اند. ضریب آلفای کرونباخ به منظور تشخیص پایایی پرسشنامه ها محاسبه گردیده که در این پژوهش برای سه بخش پرسشنامه (ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی) به ترتیب ۰/۷۷ ، ۰/۸۴ و ۰/۷۱ درصد به دست آمده است که گویای مناسب بودن ابزار پژوهش بوده است. نتایج حاصل از طریق تجزیه و تحلیل های آماری در نرم افزار SPSS نشان می دهد که حدود ۸۴ درصد از شاخص‌های بررسی شده در شرایط ناپایدار و تاحدی پایدار قرار گرفته‌اند. همچنین، یافته ها گویای آن است که بین تیپ های روستایی در شاخص ها و ابعاد پایداری مسکن تفاوت وجود دارد.

واژه‌های کلیدی: مسکن، توسعه پایدار، مناطق روستایی، دهستان ملاوی شهرستان پلدختر.

مقدمه

مسکن و شرایط آن، عامل مهم و محوری در کیفیت زندگی و تمایز بین افراد، گروه‌ها و نواحی قلمداد می‌شود (شکوری و عسگری، ۱۳۹۱: ۱۲۵). 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 مناسب برای مردم در روند توسعه است(چپرلی، ۱۳۸۷: ۲۸). مشکل مسکن در همه جای دنیا وجود دارد؛ ولی در کشورهای در حال توسعه به دلیل رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، مهاجرت‌های

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

داخلی، فقدان منابع مالی کافی، مشکلات مربوط به عرضهٔ زمین، تأمین مصالح ساختمانی و کمبود نیروی انسانی متخصص و مهم‌تر از همه نبودِ خط مشی، سیاستگذاری و برنامه‌های مناسب در خصوص زمین و مسکن، این مشکل به صورت حادّ و بحرانی درآمده است(دلال پور محمدی، ۱۳۷۹،: ۱۸). در کلیه برنامه های 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 مسائل و تنگناهای آن مبذول نمی شده است. از طرفی، گرایشی که به تأمین مسکن روستایی وجود داشته، عمدتاً ماهیت کمّی و در حالت ایده‌آل خود برخوردار شدن از مسکن مستحکم در برابر سوانح بوده است و به اصول و معیارهای طرح مسکن و کیفیت آن توجه چندانی نشده است. با توجه به تحولاتی که طی سال‌های اخیر در جوامع روستایی کشور به‌وجود آمده است، پرداختن به مقوله مسکن در توسعه پایدار روستایی به‌طوری که دربرگیرنده تمام ویژگی‌های یک معماری تمام عیار باشد، اهمیت خاصی می‌یابد. بر این اساس، هدف این پژوهش؛ شناسایی و ارزیابی مهمترین شاخص‌ها و نماگرهای تبیین‌کننده مسکن پایدار روستایی در مراکز مختلف روستایی در مناطق روستایی دهستان ملاوی شهرستان پلدختر است.

در ارتباط با مسکن پایدار روستایی پژوهش‌های متفاوتی انجام شده است که به بررسی برخی از آنها می‌پردازیم که موضوع‌هایی نزدیک به موضوع پژوهش حاضر دارند.

وینسنت و جوزف نقش سیاستگذاری‌های مسکن، دسترسی به زمین، زیرساخت‌های مسکن، مقررات ساخت، مصالح ساختمانی و صنایع مرتبط با مسکن را در کشور نیجریه بررسی کرده و به این نتیجه رسیده‌اند که افزایش نقش بخش خصوصی می‌تواند به کاهش مشکلات مسکن منجر گردد(Vincent & Joseph, 2001). هازرمایر در مطالعه‌ای درباره سیاست‌های مسکن در آفریقای جنوبی به این نتیجه رسید که سیاست‌های مسکن توسط دولت، نیازهای فقیرترین قشر جامعه را نادیده گرفته است. تأکید اصلی وی برشناخت همه‌جانبه ابعاد مسکن در میان گروه‌های مختلف جامعه وتأثیرات منفی نگریستن تک‌بعدی و داشتن یک سیاست خاص در قبال مناطق مختلف در آفریقای جنوبی است(Huchzermeyer, 2001).

اما در مطالعات داخلی، سرتیپی پور(۱۳۸۴) در پژوهشی با عنوان شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران، به این نتیجه رسیده است که با تعریف و تدوین شاخص‌های مسکن روستایی و شناخت عناصر، کمّیت‌ها و کیفیت‌های فضایی آن، تفاوت‌های موجود در زمینه نیازهای کمّی و کیفی مسکن مشخص می‌شود. لطفی و همکاران(۱۳۸۸) در مطالعه‌ای با عنوان شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران، نتیجه گرفته اند که شناخت و به‌کارگیری شاخص های مسکن روستایی، در بلندمدت مسکن روستایی را متحول خواهد کرد و این امر به ارائه الگوی مناسب و توسعه یافته مسکن روستایی در کشور منجر خواهد شد. صیدائی و همکاران(۱۳۸۹) در پژوهشی دیگر با عنوان تحلیل فضایی وضعیت مسکن روستایی در استان کهگیلویه و بویراحمد به این نتیجه رسیدند که پنج عامل تسهیلات و امکانات، مالکیت، تأسیسات، رفاه و استحکام سازه، نقشی مهم و اساسی در توسعهٔ مسکن روستایی دارند و توجه به این عوامل در برنامه ریزی برای رسیدن به وضعیت بهینهٔ مسکن ضروری به نظر می رسد. عادلی گیلانی(۱۳۸۹) در مطالعه خود با عنوان الگوی پایدار مسکن روستایی در جلگه گیلان به این نتیجه رسید که الگوی پایدار مسکن روستایی در گیلان باید با توجه به عوامل فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و تطابق با بستر طبیعی طراحی شود.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

پورطاهری و همکاران(۱۳۹۰) نیز در ارزیابی تغییرات فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان قزوین به این نتیجه رسیدند که بین تغییرات فرهنگی و تغییر در الگوی مسکن روستایی رابطه خطی معنی‌داری وجود دارد.

در ارتباط با مسکن روستایی، پژوهش‌های نسبتاً زیادی انجام شده که به نظر می رسد در پژوهش‌های گذشته بیشتر از زاویه معماری به مسکن روستایی توجه شده است. مروری بر پیشینه پژوهش چنین فرضیه‌ای را قوام بخشیده و مبین پژوهش‌های بسیار اندک در زمینه تدوین شاخص‌ها و تحلیل پایداری مساکن است. از این رو، بارزترین تفاوت پژوهش‌های قبلی با این پژوهش در این است که در تحقیقات قبلی به بررسی و ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن روستایی پرداخته نشده است.

چهارچوب نظری پژوهش

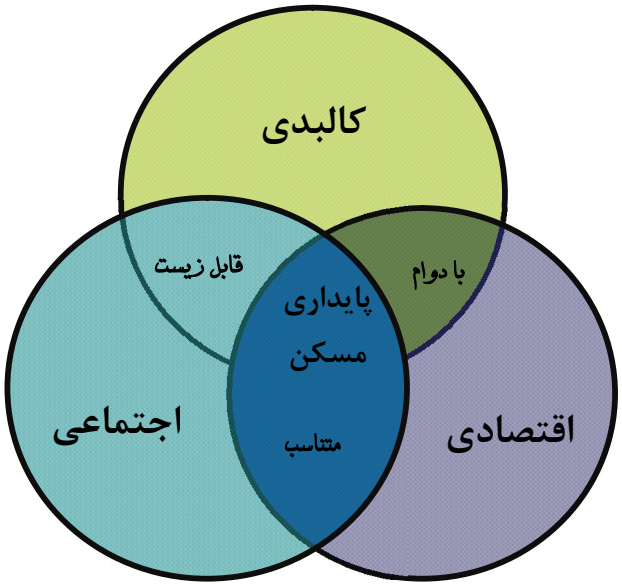
مسکن و بخصوص مسکن پایدار از عوامل مهم در توسعه پایدار روستایی محسوب می‌شود. مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز دربرمی‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری برای بهتر زیستن خانواده و طرح های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع، تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست؛ بلکه کل محیط را شامل می‌گردد(مخبر، ۱۳۶۳ :۱۷). به عبارت دیگر، مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای به‌زیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده‌کنندگان آن فراهم باشد(knapp, 1982: 35). مسکن به مثابه واحد تسهیلات فیزیکی یا به عنوان کالایی اقتصادی و پردوام است که نقش اجتماعی یا جمعی نیز دارد(Bourne, 1981: 14) و افزون بر اینها مشتمل بر رفع نیازهای مالی، به عنوان نمایش مقام و وضعیت اقتصادی- اجتماعی افراد نیز هست (Cater & Trevor, 1989: 38). مسکن در عین حال، عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان و کالایی عمده و تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضاست که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش بسیار تعیین‌کننده ای دارد(Short, 2006: 199). بنابراین مسکن دارای ابعاد مختلف مکانی، معماری، کالبدی و فیزیکی، اقتصادی، مالی، روان شناختی و پزشکی است (Cullingworth, 1997: 166). در بسیاری از موارد، مهمترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایت فرد از سکونت در محله، مسکن و شرایط محیطی آن است(Westaway, 2006: 187). بنا به دیدگاه لوکوربوزیه، هر دو وجه نیازهای جسمی و روحی انسان باید با سازماندهی فضایی مسکن پاسخ داده شود(Yagi, 1987: 18). مسکن خوب و مناسب نشان‌دهنده رفاه عمومی جامعه است و مسکن بد و نامطلوب به پیامدهای زیانباری، از قبیل: بیماری‌ها، بی‌بندوباری‌ها، تباهی و فساد جوانان جوامع منجر می‌گردد(Rangwala, 1998: 62). عوامل اقتصادی، سبک معماری، زبان بومی منطقه، گرایش‌های سبک شناختی، آب و هوا، جغرافیا و آداب و سنن محلی در توسعه و طراحی مسکن در مکان‌های مختلف تأثیرگذارند(Sendich, 2006: 185) و همچنین، در پایداری مسکن نیز حائز اهمیت هستند. فرایند مسکن پایدار باید پنج حوزه مشخص زیر را در نظر بگیرد:

- حفظ منابع طبیعی(زمین، انرژی، آب)؛
- استفاده منطقی از منابع ساخت بشر؛

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

- حفظ اکوسیستم و پتانسیل‌های احیای آن؛
- عدالت بین تولیدات، انسان و دسته بندی‌ها؛
- پیش بینی سلامتی، امنیت و ایمنی (Edwards & Turret, 2000: 20).

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 مستحکم و سازگار با محیط زیست باشد(Charles, 2007:3). شکل (۱) مدل نظری پژوهش حاضر را نشان می‌دهد.



شکل ۱) ابعاد پایداری مسکن روستایی

داده ها و روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر هدف، پژوهشی کاربردی است که به روش توصیفی- تحلیلی انجام گرفته است. برای گردآوری داده‌ها از دو روش کتابخانه‌ای و اسنادی و همچنین، از روش‌های میدانی و مشاهده مستقیم استفاده شده است. ابزار اصلی پژوهش حاضر، پرسشنامه‌ای است که روایی محتوایی[1] آن با کسب نظرهای تنی چند از استادان دانشگاهی و کارشناسان بنیاد مسکن در منطقه تأیید نهایی شده است.

سرپرستان خانوارهای واحدهای مسکونی مناطق روستایی دهستان ملاوی شهرستان پلدختر (۲۰۱۰ نفر) جامعه آماری پژوهش حاضر را تشکیل می دهند، از این رو، برای دستیابی به حجم منطقی از جامعه نمونه از فرمول کوکران استفاده

1-Content Validity

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

شده است که با توجه به حجم جامعه آماری در مناطق روستایی دهستان ملاوی، ۱۷۵ سرپرست خانوار به عنوان نمونه برای پاسخگویی به سؤال های پرسشنامه تعیین شدند.

از آنجا که روستاهای منطقه در دو تیپ پایکوهی و دشتی قرار داشتند، تصمیم گرفته شد که انتخاب جامعه آماری به گونه‌ای صورت گیرد که ویژگی های مربوط به تیپ روستاها نیز مدّنظر قرار گیرد. از این رو، روستاهای دهستان ملاوی در دو دسته کلی طبقه بندی شدند. با توجه به اینکه روستاهای پایکوهی و دشتی منطقه در نسبت تقریباً برابری قرار داشتند، برای توزیع پرسشنامه‌ها از نسبت برابر برای هر تیپ استفاده شد. بدین ترتیب، به منظور بالا بردن دقت کار از تعداد کل روستاهای دهستان ملاوی تعداد سیزده روستا برای نمونه‌گیری انتخاب شدند. سپس براساس توزیع برابر در هر تیپ به توزیع پرسشنامه به صورت تصادفی اقدام گردید. جدول (۱) اسامی روستاهای منتخب را به همراه تعداد نمونه گیری شده در هر تیپ روستایی نشان می دهد.

جدول ۱) اسامی روستاهای منتخب و تعداد خانوارهای نمونه‌گیری شده

تعدادکل روستاها	تعداد کل خانوار	اسامی روستاهای منتخب	تیپ روستا	تعداد خانوار	تعداد خانوار نمونه گیری
۲۷	۲۰۱۰	مورانی	دشتی	۴۱۱	۳۰
		ملاوی	دشتی	۲۱	۱۰
		جلگه سفلی	دشتی	۶۷	۱۰
		جلگه خلج علیا	دشتی	۱۸۲	۱۵
		خرسدر علیا	پایکوهی	۸۵	۱۰
		خرسدر سفلی	پایکوهی	۱۳۴	۱۰
		وره زرد	پایکوهی	۱۹۷	۲۰
		پران پرویز	پایکوهی	۲۱۳	۱۵
		بابازید	پایکوهی	۱۱۸	۲۰
		باغ گل گل	پایکوهی	۴۲	۷
		کلک بیشه صادق	پایکوهی	۸	۵
		تیمور آباد	دشتی	۳۷	۸
		کلیوند	دشتی	۱۲۱	۱۵
–	–	–	–	۱۶۳۶	۱۷۵

سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۸۵

نهایتاً برای رعایت اصول و تکنیک کار و سنجش میزان پایایی در تدوین و تنظیم پرسشنامه، از روش آلفای کرونباخ در نرم افزار SPSS استفاده گردید که نتایج حاصل از آن در جدول (۲) آورده شده است.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

جدول ۲) مقدار آلفای کرونباخ مشاهده شده

عنوان	تعداد گویه ها	مقدار آلفای کرونباخ
پایداری اقتصادی	۲۱	۰/۷۷۳
پایداری اجتماعی	۱۹	۰/۸۴۴
پایداری کالبدی	۱۱	۰/۷۱۶

شاخص‌های پژوهش

شاخص‌ها به عنوان واژه های دارای مفهوم ضمنی، وسیله‌ای هستند که ارزیابی پیشرفت‌های آینده را فراهم می‌آورند و از طرفی دیگر، مقصد و هدف را بیان می‌کنند(Patrick, 2002: 5). این شاخص‌ها باید به گونه‌ای انتخاب گردند که برای ساکنان محلی آشنا بوده و بتوانند آنها را درک کنند(Corbiere-Nicollier et al., 2003: 23). استفاده از شاخص-های مناسب، به تصمیم‌سازی بهتر و اقدامات مؤثرتر از طریق ساده‌سازی، شفاف‌سازی و تبدیل انبوهی از اطلاعات به اطلاعات قابل استفاده جهت تصمیم‌گیرندگان منجر می‌گردد(United Nations, 2007: 3).

مسائل پیچیده توسعه پایدار، نیازمند مجموعه‌هایی یکپارچه و به هم پیوسته از معرف ها(نماگرها) در قالب شاخص-هاست. در راه شاخص‌سازی باید مجموعه‌هایی یکپارچه از معرف‌ها به‌وجود آیند. در واقع، معرف‌ها نمودهایی از اندازه-گیری هستند. آنها اطلاعاتی هستند که خصوصیات نظام را خلاصه کرده یا آنچه را که در یک نظام روی می‌دهد شفاف و آشکار می‌سازند. آنها ما را در ساخت تصویری از وضعیت محیط کمک می‌کنند تا بر مبنای آن قادر باشیم برای حمایت و پیشرفت، تصمیم‌های هوشمندانه‌ای بگیریم(Bossel, 1999: 9) البته، واژه‌های شاخص و معرف بسیار شبیه به هم هستند و حتی ممکن است به‌جای هم به‌کار روند. وقتی مجموعه ای از معرف‌ها از نظر ریاضی با هم ترکیب می شوند، یک شاخص به‌دست می‌آید. از یک شاخص می‌توان به تنهایی به صورت یک معرف استفاده کرد؛ معرفی که به‌طور وسیعی اطلاعات پیچیده موجود در بخش های تشکیل دهنده شاخص را ساده می‌کند (آقایاری هیر،۱۳۸۳: ۳۱).

در این پژوهش برای سنجش پایداری مسکن در شاخص‌ها و ابعاد مختلف، شاخص‌های مورد استفاده با توجه به شاخص‌های استفاده شده در تجارب جهانی، تجارب داخلی و متناسب با شرایط منطقه (بومی سازی شاخص‌ها) طراحی شده‌اند. این شاخص‌ها در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در قالب طیف لیکرتارزیابی شده‌اند که موارد این طیف شامل (خیلی کم، کم، تاحدی، زیاد و خیلی زیاد) بود. برای موارد از خیلی کم تا خیلی زیاد به ترتیب نمره‌های ۱ تا ۵ در نظر گرفته شد.

مسکن از نظر پایداری کالبدی، مسکنی است که با استفاده از مصالح بومی بادوام، متناسب با اقلیم و قابل بازیافت ساخته شود و با استفاده از تکنولوژی مناسب؛ استحکام و امنیت مناسبی داشته باشد. جدول (۳) ابعاد عملیاتی پایداری کالبدی را نشان می‌دهد.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

جدول ۳) ابعاد عملیاتی پایداری کالبدی مسکن روستایی

عنوان	شاخص	نماگر(معرف)
پایداری کالبدی	**میزان دوام مصالح به‌کار رفته در مسکن**	میزان دوام مصالح به‌کار رفته در پی واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در دیوار واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در کرسی‌چینی واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در سقف واحدهای مسکونی میزان دوام مصالح به‌کار رفته در کف واحدهای مسکونی
	میزان دوام سازه واحدهای مسکونی	میزان دوام اسکلت واحدهای مسکونی میزان دوام سازه سقف واحدهای مسکونی میزان برخورداری واحدهای مسکونی از امکانات ضد زلزله
	میزان تأثیر بافت مسکونی آبادی‌ها در صرفه‌جویی انرژی	میزان متراکم بودن بافت مسکونی آبادی
	میزان کاربرد مصالح بومی در واحدهای مسکونی روستایی	----------
	میزان تأثیر معماری واحدهای مسکونی روستایی در صرفه‌جویی انرژی	میزان تأثیر تعداد بازشوها در صرفه‌جویی انرژی میزان تأثیر تعداد نماها در صرفه‌جویی انرژی

همچنین، از نظر پایداری اجتماعی، مسکن پایدار مسکنی است که علاوه بر دربرگرفتن امکانات و خدمات عمومی لازم برای زندگی بهتر انسان، متناسب با فرهنگ، شیوه‌ها و سنت‌های ساکنان آن باشد و ثبات خانواده، رشد اجتماعی و بالا بردن ضریب ایمنی افراد و خصوصاً ارتقای فرهنگی و آرامش روحی اعضای خانواده را موجب شود. جدول (۴) ابعاد عملیاتی پایداری اجتماعی مسکن روستایی را نشان می‌دهد.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

جدول۴) ابعاد عملیاتی پایداری اجتماعی مسکن روستایی

عنوان	شاخص	نماگر
پایداری اجتماعی	**میزان برخورداری واحد مسکونی از امکانات**	میزان برخورداری واحدهای مسکونی از تأسیسات زیربنایی میزان برخورداری واحدهای مسکونی از امکانات رفاهی میزان برخورداری واحدهای مسکونی از تأسیسات بهداشتی
	میزان دسترسی به امکانات	میزان دسترسی به مراکز خرید در روستا میزان دسترسی به حمل و نقل عمومی میزان دسترسی به مراکز آموزشی میزان دسترسی به مراکز بهداشتی میزان دسترسی به مراکز مذهبی و فرهنگی(مسجد، کتابخانه، ...)
	میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا	میزان برخورداری واحدهای مسکونی از سطح زیربنا میزان تراکم خانوار در واحدهای مسکونی میزان تراکم اتاق در واحدهای مسکونی میزان تراکم نفر در اتاق
	میزان تأثیر واحدهای مسکونی روستایی در تولید مواد زاید	میزان استفاده از سیستم‌های نامناسب جمع‌آوری و دفع زباله میزان استفاده از روش‌های نامناسب دفع فاضلاب سبک
	میزان تأثیر واحدهای مسکونی روستایی در تخریب منابع طبیعی	میزان گسترش بافت مسکونی آبادی‌ها به سمت اراضی کشاورزی میزان از بین بردن مراتع و درختان برای احداث مسکن
	رضایت از معماری مسکن	میزان رضایت از معماری داخلی مسکن میزان رضایت از معماری بیرونی مسکن میزان رضایت از مصالح به‌کار رفته در مسکن

از نظر پایداری اقتصادی، مسکن پایدار مسکنی است که با شرایط اقتصادی ساکنانش متناسب باشد. جدول (۵) ابعاد عملیاتی پایداری اقتصادی مسکن روستایی را نشان می‌دهد.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

جدول ۵) ابعاد عملیاتی پایداری اقتصادی مسکن روستایی

عنوان	شاخص	نماگر
پایداری اقتصادی	**استطاعت مالی خانوار**	میزان درآمد خانوار میزان پس‌انداز خانوار میزان توانایی بازپرداخت وام‌ها
	هزینه های جاری مسکن	میزان استطاعت تأمین هزینه‌های تصرف مسکن مثل اجاره و ... میزان استطاعت هزینه‌هایی مثل: پول آب، برق و ...
	هزینه های ثابت مسکن	میزان استطاعت تأمین هزینه‌های خرید مسکن میزان استطاعت تأمین هزینه‌های ساخت مسکن میزان استطاعت تأمین هزینه‌های تعمیرات اساسی مسکن، مثل: نوسازی، باز سازی و ...
	استفاده از کمک‌های مالی	میزان استفاده از وام‌های بانکی جهت ساخت یا تعمیرات اساسی میزان استفاده از سایر منابع جهت ساخت یا تعمیرات اساسی میزان استفاده ازکمک‌های بلاعوض جهت ساخت یا تعمیرات اساسی
	معیشت	میزان استفاده از فضاهای مسکونی جهت معیشت میزان سطح اختصاص یافته به معیشت
	میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن	میزان مهارت نیروی کار شاغل در تولید مسکن میزان بومی بودن شاغلان در تولید مسکن
	میزان عرضه و تقاضای مسکن	میزان تولید مسکن جدید میزان فروش زمین و زیر بنا
	میزان بهره‌وری در تولید مسکن	میزان بهره‌وری نیروی کار شاغل در تولید مسکن میزان بهره‌وری مصالح مورد استفاده در تولید مسکن میزان استفاده از فناوری در تولید مسکن میزان بهره‌وری زمانی در تولید مسکن

یافته‌های پژوهش

در راستای بررسی وضعیت شاخص ها در ابعاد سه‌گانه از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است؛ به این صورت که عدد ۳ به عنوان حد متوسط پایداری در نظر گرفته شده است و داده ها در هر یک از شاخص‌ها با این عدد سنجیده شده‌اند. در آزمون t تک نمونه‌ای فرض H_0 بیانگر برابری پایداری با عدد ۳ (حد متوسط پایداری) است و فرض H_1 گویای عدم برابری با حد متوسط پایداری است. در این صورت باید از مقادیر حد بالا و حد پایین استفاده کرد که:

- هرگاه حدّ بالا و پایین مثبت باشد، میانگین از مقدار مشاهده شده بزرگتر است.
- هرگاه حدّ بالا و پایین منفی باشد، میانگین از مقدار مشاهده شده کوچکتر است.

بنابراین، با استفاده از این آزمون کلیه شاخص ها در سه سطح ناپایدار، تاحدّی پایدار و پایدار تقسیم بندی می گردند(Bosshaq et al, 2012: 552). در ابتدا شاخص‌های پایداری کالبدی سنجش شده‌اند که نتایج به‌دست آمده در جدول (۶) نشان داده شده‌اند. شاخص‌های "میزان دوام مصالح به‌کار رفته در ساخت مسکن" و "میزان دوام سازه‌ای

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

مسکن" با توجه به سطح معنی‌داری محاسبه شده، در شرایط ناپایداری قرار دارند. بی‌توجهی به امکانات ضدّ زلزله، استفاده از خشت و گل در ساخت دیوارها با توجه به اقلیم خاص منطقه و... از جمله عواملی هستند که سبب ناپایداری این شاخص‌ها شده‌اند. همچنین، شاخص‌های "میزان تأثیر بافت روستا در صرفه جویی انرژی"، "میزان کاربرد مصالح بومی در ساخت مسکن" و "میزان تأثیر معماری مسکن در صرفه‌جویی انرژی" در شرایط تاحدی پایدار قرار گرفته‌اند.

جدول ۶) سنجش شاخص‌های پایداری کالبدی مسکن روستایی

شاخص‌های پایداری کالبدی	حد متوسط پایداری (۳)					ارزیابی شاخص
	مقدار t	سطح معنی داری (sig)	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۰/۹۵		
				حد پایین	حد بالا	
میزان دوام مصالح به‌کار رفته در مسکن	-۳/۰۲	۰/۰۰۳	-۰/۲۱	-۰/۳۶	-۰/۰۷	ناپایدار
میزان دوام سازه‌ای مسکن	-۳/۷۹	۰/۰۰۰	-۰/۱۷	-۰/۲۵	-۰/۰۸	ناپایدار
میزان تأثیر بافت روستا در صرفه‌جویی انرژی	-۰/۶۱	۰/۵۳۷	-۰/۰۴	-۰/۲۰	۰/۱۰	تاحدی پایدار
میزان کاربرد مصالح بومی در ساخت مسکن	-۱/۲۰	۰/۲۳۱	-۰/۰۵	-۰/۱۵	۰/۰۳	تاحدی پایدار
میزان تأثیر معماری مسکن در صرفه جویی انرژی	۰/۰۸	۰/۹۳۶	۰/۰۱	-۰/۱۴	۰/۱۶	تاحدی پایدار

همچنین، برای سنجش بعد پایداری اجتماعی مسکن نیز شاخص‌ها با حدّ متوسط خود سنجش شده‌اند که نتایج آن در جدول (۷) نشان داده شده است. برمبنای این نتایج، شاخص‌های"میزان تأثیر واحد مسکونی در تولید مواد زاید" و "میزان تأثیر واحد مسکونی در تخریب منابع طبیعی" در شرایط ناپایداری هستند. عدم کانال کشی‌های صحیح برای دفع فاضلاب های خانگی و نامناسب بودن مکان این جوی ها در مساکن روستایی، استفاده از روش‌های نامناسب دفع زباله های خانگی و همچنین، گسترش ساخت و سازها به سمت مراتع و از بین بردن درختان با توجه به وجود فضاهای مناسب در اغلب روستاهای مورد مطالعه موجب ناپایداری این شاخص ها در منطقه مورد مطالعه شده است. همچنین، شاخص های "میزان برخورداری واحد مسکونی از امکانات"، "میزان دسترسی به امکانات" و "میزان رضایت ساکنان از معماری مسکن" در شرایط تاحدی پایدار قرارگرفته‌اند. بنابراین، در بعد اجتماعی فقط شاخص "میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا" در شرایط پایداری است.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

جدول ۷) سنجش شاخص‌های پایداری اجتماعی مسکن روستایی

شاخص‌های پایداری اجتماعی	حد متوسط پایداری (۳)					ارزیابی شاخص
	مقدار t	سطح معنی داری (sig)	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۰/۹۵		
				حدّ پایین	حدّ بالا	
میزان برخورداری واحد مسکونی از امکانات	۱/۳۳	۰/۱۸۲	۰/۱۱	-۰/۰۵	۰/۲۷	تا حدی پایدار
میزان دسترسی به امکانات	-۰/۱۴	۰/۸۸۳	-۰/۰۱	-۰/۱۱	۰/۰۹	تا حدی پایدار
میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا	۶/۵۵	۰/۰۰۰	۰/۳۳	۰/۲۳	۰/۴۳	پایدار
میزان تأثیر واحد مسکونی در تولید مواد زاید	-۱۷/۵۴	۰/۰۰۰	-۰/۸۷	-۰/۹۷	-۰/۷۷	ناپایدار
میزان تأثیر واحد مسکونی در تخریب منابع طبیعی	-۵/۷۸	۰/۰۰۰	-۰/۶۱	-۰/۸۲	-۰/۴۰	ناپایدار
میزان رضایت ساکنان از معماری مسکن	۱/۵۸	۰/۱۱۴	۰/۱۳	-۰/۰۳	۰/۳۰	تاحدی پایدار

روند فوق برای ارزیابی شاخص های پایداری اقتصادی مساکن روستایی نیز انجام شده و نتایج حاصل از این ارزیابی در جدول (۸) آمده است. یافته‌ها گویای آن است که اغلب شاخص ها در بعد اقتصادی در شرایط ناپایداری قرار دارند. این شاخص ها عبارتند از: "استطاعت مالی خانوار" ، "هزینه‌های جاری مسکن" ، "هزینه‌های ثابت مسکن" و "استفاده از کمک‌های مالی". این مسأله نشان می‌دهد که باید به شاخص‌های مذکور بیشتر توجه شود؛ زیرا پایداری روستاها بستگی زیادی به مسائل اقتصادی روستاییان دارد. همچنین، شاخص‌های "میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن" و "میزان عرضه و تقاضای مسکن" در شرایط پایدار و شاخص‌های "معیشت" و "میزان بهره‌وری در تولید مسکن" در شرایط تاحدی پایدار قرار گرفته‌اند.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

جدول ۸) سنجش شاخص‌های پایداری اقتصادی مسکن روستایی

شاخص‌های پایداری اقتصادی	حد متوسط پایداری (۳)					ارزیابی شاخص
	مقدار t	سطح معنی داری (sig)	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۰/۹۵		
				حدّ پایین	حدّ بالا	
استطاعت مالی خانوار	-۴/۲۱	۰/۰۰۰	-۰/۴۱	-۰/۶۰	-۰/۲۱	ناپایدار
هزینه‌های جاری مسکن	-۵۵/۲۸	۰/۰۰۰	-۱/۷۱	-۱/۷۷	-۱/۶۵	ناپایدار
هزینه‌های ثابت مسکن	-۸/۵۵	۰/۰۰۰	-۰/۶۲	-۰/۷۷	-۰/۴۸	ناپایدار
استفاده از کمک‌های مالی	-۶/۸۲	۰/۰۰۰	-۰/۶۲	-۰/۸۰	-۰/۴۴	ناپایدار
معیشت	-۱/۸۴	۰/۰۶۷	-۰/۱۰	-۰/۲۱	۰/۰۱	تاحدی پایدار
میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن	۱۷/۳۴	۰/۰۰۰	۰/۷۶	۰/۶۷	۰/۸۴	پایدار
میزان عرضه و تقاضای مسکن	۲۱/۰۵	۰/۰۰۰	۰/۹۳	۰/۸۴	۱/۰۲	پایدار
میزان بهره وری در تولید مسکن	۰/۲۴	۰/۸۰۴	۰/۰۲	-۰/۱۴	۰/۱۸	تاحدی پایدار

پس از این مرحله از پژوهش، شاخص های پایداری مسکن در سه بعد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در دو تیپ دشتی و پایکوهی ارزیابی شده‌اند. نتایج جدول (۹) نشان می‌دهد که بین تیپ‌های روستایی در بعد کالبدی مسکن؛ شاخص‌های "میزان دوام مصالح به‌کار رفته در مسکن" و "میزان تأثیر بافت مسکونی روستا در صرفه جویی انرژی" با هم تفاوت دارند؛ به‌طوری‌که شاخص "میزان دوام مصالح به‌کار رفته در مسکن" در روستاهای با تیپ دشتی در وضعیت تا حدی پایدار قرار گرفته؛ در حالی‌که در روستاهای با تیپ پایکوهی این شاخص در شرایطی ناپایدار است. همچنین شاخص "میزان تأثیر بافت مسکونی روستا در صرفه‌جویی انرژی" در روستاهای با تیپ پایکوهی در شرایطی پایدار قرار گرفته است؛ در حالی‌که در روستاهای دشتی وضعیت تا حدی پایدار دارد.

در بعد اجتماعی پایداری مسکن؛ در بین تیپ‌های روستایی شاخص‌های: "میزان برخورداری واحد مسکونی از امکانات"، "میزان دسترسی به امکانات"، "میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا" و "تأثیر واحد مسکونی در عدم تخریب منابع طبیعی" دارای تفاوت هستند؛ درحالی‌که در بعد اقتصادی هیچ گونه تفاوتی بین شاخص ها در هر دو تیپ دشتی و پایکوهی وجود ندارد.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

جدول ۹) نتایج به‌دست آمده در شاخص‌های پایداری مسکن

عنوان	شاخص	تیپ روستا	حد متوسط پایداری (۳)						ارزیابی شاخص
			مقدار t	(df)	سطح معنی داری (sig)	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۰/۹۵		
							پایین‌ترین	بالاترین	
پایداری کالبدی	میزان دوام مصالح به‌کار رفته در مسکن	پایکوهی	-۲/۰۳	۸۶	۰/۰۴۴	-۰/۱۷	-۰/۳۴	-۰/۰۰۵	ناپایدار
		دشتی	-۰/۳۰	۸۷	۰/۷۶۲	-۰/۰۲	-۰/۲۰	۰/۱۵	تاحدی پایدار
	میزان دوام سازه-ای مسکن	پایکوهی	-۳/۵۸	۸۶	۰/۰۰۰	-۰/۲۹	-۰/۴۶	-۰/۱۳	ناپایدار
		دشتی	-۴/۱۶	۸۷	۰/۰۰۰	-۰/۳۴	-۰/۵۰	-۰/۱۸	ناپایدار
	میزان تأثیر بافت روستا در صرفه جویی انرژی	پایکوهی	۴/۵۵	۸۶	۰/۰۰۰	۰/۳۶	۰/۲۰	۰/۵۲	پایدار
		دشتی	۱/۱۴	۸۷	۰/۲۵۵	۰/۰۸	-۰/۰۵	۰/۲۱	تاحدی پایدار
	میزان کاربرد مصالح بومی در ساخت مسکن	پایکوهی	۱/۷۸	۸۶	۰/۰۶۵	۰/۱۵	-۰/۰۱	۰/۳۲	تاحدی پایدار
		دشتی	-۰/۷۵	۸۷	۰/۴۵۵	-۰/۰۵	-۰/۱۸	۰/۰۸	تاحدی پایدار
	میزان تأثیر معماری مسکن در صرفه‌جویی انرژی	پایکوهی	-۰/۷۲	۸۶	۰/۴۷۲	-۰/۰۶	-۰/۲۶	۰/۱۲	تاحدی پایدار
		دشتی	۱/۱۴	۸۷	۰/۲۵۵	۰/۰۸	-۰/۰۵	۰/۲۱	تاحدی پایدار
پایداری اجتماعی	میزان برخورداری واحد مسکونی از امکانات	پایکوهی	-۲/۹۳	۸۶	۰/۰۰۴	-۰/۳۷	-۰/۶۳	-۰/۱۲	ناپایدار
		دشتی	۱/۸۵	۸۷	۰/۰۶۸	۰/۲۴	-۰/۰۱	۰/۴۸	تاحدی پایدار
	میزان دسترسی واحد مسکونی به امکانات	پایکوهی	-۰/۰۵	۸۶	۰/۹۵۸	-۰/۰۱	-۰/۳۹	۰/۳۷	تاحدی پایدار
		دشتی	۲/۶۷	۸۷	۰/۰۰۹	۰/۲۰	۰/۰۵۱	۰/۳۴	پایدار
	میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا	پایکوهی	۰/۱۷	۸۶	۰/۸۶۵	۰/۰۲	-۰/۲۲	۰/۲۶	تاحدی پایدار
		دشتی	۴/۷۴	۸۷	۰/۰۰۰	۰/۲۹	۰/۱۶	۰/۴۲	پایدار
	میزان تأثیر واحد مسکونی در تولید مواد زاید	پایکوهی	-۹/۱۹	۸۶	۰/۰۰۰	-۰/۷۲	-۰/۸۸	-۰/۵۶	ناپایدار
		دشتی	-۲۳/۷۷	۸۷	۰/۰۰۰	-۱/۲۲	-۱/۳۲	-۱/۱۱	ناپایدار
	تأثیر واحد	پایکوهی	۱/۶۸	۸۶	۰/۱۰۵	۰/۱۴	-۰/۰۳	۰/۳۲	تا حدی

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

	مسکونی در تخریب منابع طبیعی								پایدار
		دشتی	-۹/۱۹	۸۷	۰/۰۰۰	-۰/۷۲	-۰/۸۸	-۰/۵۶	ناپایدار
	میزان رضایت ساکنین از معماری مسکن	پایکوهی	۱/۵۵	۸۶	۰/۱۲۴	۰/۰۷	-۰/۰۲	۰/۱۶	تا حدی پایدار
		دشتی	-۱/۲۵	۸۷	۰/۲۱۴	-۰/۰۹	-۰/۲۳	۰/۰۵	تاحدی پایدار
پایداری اقتصادی	استطاعت مالی خانوار	پایکوهی	-۳/۹۲	۸۶	۰/۰۰۰	-۰/۲۸	-۰/۴۳	-۰/۱۴	ناپایدار
		دشتی	-۳/۳۶	۸۷	۰/۰۰۱	-۰/۲۴	-۰/۳۸	-۰/۰۹	ناپایدار
	هزینه های جاری مسکن	پایکوهی	-۴۹/۰۱	۸۶	۰/۰۰۰	-۱/۰۲	-۱/۰۷	-۰/۹۸	ناپایدار
		دشتی	-۳۷/۱۶	۸۷	۰/۰۰۰	-۱/۰۳	-۱/۰۸	-۰/۹۷	ناپایدار
	هزینه‌های ثابت مسکن	پایکوهی	-۲/۴۴	۸۶	۰/۰۲۲	-۰/۴۰	-۰/۷۳	-۰/۰۶	ناپایدار
		دشتی	-۲/۰۷	۸۷	۰/۰۴۲	-۰/۱۷	-/۳۳	-۰/۰۱	ناپایدار
	استفاده از کمک‌های مالی	پایکوهی	-۳/۶۵	۸۶	۰/۰۰۰	-۰/۱۰	-۰/۱۵	-۰/۰۴	ناپایدار
		دشتی	-۸/۶۷	۸۷	۰/۰۰۰	-۰/۳۵	-۰/۴۴	-۰/۲۷	ناپایدار
	معیشت	پایکوهی	-۰/۲۳	۸۶	۰/۸۱۹	-۰/۰۲	-۰/۲۳	۰/۱۸	تا حدی پایدار
		دشتی	-۱/۰۵	۸۷	۰/۲۹۴	-۰/۰۵	-۰/۱۵	۰/۰۴	تاحدی پایدار
	تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن	پایکوهی	۱۳/۱۵	۸۶	۰/۰۰۰	۰/۴۵	۰/۳۸	۰/۵۲	پایدار
		دشتی	۱۱/۷۲	۸۷	۰/۰۰۰	۰/۴۴	۰/۳۶	۰/۵۱	پایدار
	میزان عرضه و تقاضای مسکن	پایکوهی	۱۴/۷۶	۸۶	۰/۰۰۰	۰/۷۴	۰/۶۴	۰/۸۴	پایدار
		دشتی	۲۲/۶۱	۸۷	۰/۰۰۰	۰/۹۹	۰/۹۰	۱/۰۸	پایدار
	میزان بهره‌وری در تولید مسکن	پایکوهی	-۰/۸۰	۸۶	۰/۴۲۴	-۰/۰۳	-۰/۱۳	۰/۰۵	تا حدی پایدار
		دشتی	۱/۲۹	۸۷	۰/۱۹۸	۰/۱۱	-۰/۰۶	۰/۲۹	تا حدی پایدار

در نهایت، نتایج حاصل از شاخص های ترکیبی در ابعاد مختلف پایداری مسکن در جدول (۱۰) نشان دهنده دو نکته است: اول اینکه در ابعاد کالبدی و اجتماعی بین دو تیپ‌های روستایی تفاوت وجود دارد؛ به‌طوری‌که در بعد کالبدی روستاهای با تیپ پایکوهی در شرایط تاحدی پایدار قرار دارند؛ اما روستاهای با تیپ دشتی شرایطی ناپایدار دارند. در بعد اجتماعی نیز روستاهای با تیپ دشتی شرایط تا حدّی پایدار دارند، در صورتی که روستاهای پایکوهی در وضعیتی ناپایدار قرار گرفته‌اند. نکته دومی که در نتایج جدول فوق مشهود است، ناپایداری ابعاد کالبدی و اقتصادی در مناطق

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

روستایی دهستان ملاوی است. همچنین، در بعد اجتماعی مساکن روستایی منطقه مورد مطالعه در شرایط تا حدی پایدار قرار دارند.

جدول(۱۰) بررسی ابعاد پایداری مسکن

ابعاد پایداری مسکن	تیپ روستا	حد متوسط پایداری (۳)						ارزیابی شاخص
		مقدار t	(df)	سطح معنی داری (sig)	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۰/۹۵		
						پایین-ترین	بالاترین	
کالبدی	پایکوهی	۰/۱۲	۸۶	۰/۹۰۲	۰/۰۱	-۰/۱۷	۰/۱۹	تاحدی پایدار
	دشتی	-۴/۱۰	۸۷	۰/۰۰۰	-۰/۲۷	-۰/۴۰	-۰/۱۴	ناپایدار
	پایکوهی-دشتی	-۲/۶۱	۱۷۴	۰/۰۱۵	-۰/۲۴	-۰/۴۴	-۰/۰۵	ناپایدار
اجتماعی	پایکوهی	-۲/۷۰	۸۶	۰/۰۰۷	-۰/۲۴	-۰/۴۱	-۰/۰۶	ناپایدار
	دشتی	۱/۹۴	۸۷	۰/۰۵۴	۰/۱۹	-۰/۰۱	۰/۳۸	تاحدی پایدار
	پایکوهی-دشتی	-۰/۱۳	۱۷۴	۰/۸۹۳	۰/۰۱	-۰/۱۳	۰/۱۱	تاحدی پایدار
اقتصادی	پایکوهی	-۷/۵۹	۸۶	۰/۰۰۰	-۰/۱۹۱	-۰/۲۴۱	-۰/۱۴۱	ناپایدار
	دشتی	-۵/۷۷	۸۷	۰/۰۰۰	-۰/۵۸	-۰/۷۷	-۰/۳۸	ناپایدار
	پایکوهی-دشتی	-۶/۴۰	۱۷۴	۰/۰۰۰	-۰/۶۴	-۰/۸۴	-۰/۴۴	ناپایدار
ترکیبی	پایکوهی	-۴/۰۸	۸۶	۰/۰۰۰	-۰/۳۶	-۰/۵۴	-۰/۱۸	ناپایدار
	دشتی	-۳/۰۹	۸۷	۰/۰۰۲	-۰/۲۸	-۰/۴۶	-۰/۱۰	ناپایدار
	پایکوهی-دشتی	-۳/۷۶	۱۷۴	۰/۰۰۰	-۰/۳۳	-۰/۵۰	-۰/۱۵	ناپایدار

نتیجه‌گیری

مساکن روستایی در ایران با توجه به تنوع اقلیمی و جغرافیایی دارای تیپ های مختلفی هستند. این مساکن با توجه به ویژگی های جغرافیایی، نوع اقلیم، وضعیت زمین، نوع معیشت، شیوه های زیستی و سبک زندگی هر ناحیه ساخته شده‌اند. مجموع عوامل فوق سبب شده است که هر ناحیه جغرافیایی دارای خصوصیاتی متفاوت از سایر نواحی باشد، لذا می توان گفت پایداری مفهومی نسبی دارد که در هر فضای جغرافیایی بنابر ماهیتی که آن فضا دارد، باید براساس آن مورد سنجش، ارزیابی و برنامه‌ریزی قرار گیرد. در این پژوهش، به منظور تحلیل و ارزیابی وضعیت پایداری مسکن روستایی از نوزده شاخص در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد که در مجموع مساکن روستایی محدوده مورد مطالعه در هر دو تیپ پایکوهی و دشتی در وضعیت ناپایداری قرار دارند. در بعد کالبدی شاخص‌های میزان دوام مصالح به‌کار رفته در ساخت مسکن و میزان دوام سازه‌ای مسکن در شرایط ناپایداری قرار دارند. در این بعد، هیچ‌کدام از شاخص ها شرایط پایداری ندارند. بنابراین، استفاده از امکانات ضد زلزله و همچنین، مصالح مستحکم و مناسب در ساخت مساکن برای کاهش خطرهای ناشی از زلزله باید بیشتر مورد توجه قرار گیرد.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

در بعد اجتماعی برمبنای نتایج به‌دست آمده، شاخص های میزان تأثیر واحد مسکونی در تولید مواد زاید و میزان تأثیر واحد مسکونی در تخریب منابع طبیعی در شرایط ناپایداری هستند. از این رو، لازم است تا طرح هادی برای روستاها تدوین گردد تا ساخت و سازهای جدید در قالب این طرح انجام شود و باعث تخریب منابع طبیعی(مراتع، جنگل و ...) و تولید مواد زاید در معابر عمومی نگردد. در این بعد فقط شاخص میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا در شرایط پایداری است.

بیشترین میزان ناپایداری در بعد اقتصادی مساکن منطقه مورد مطالعه است. در بین شاخص‌های بعد اقتصادی پایداری مسکن روستایی، شاخص‌های استطاعت مالی خانوار، هزینه‌های جاری مسکن، هزینه های ثابت مسکن و استفاده از کمک‌های مالی در شرایط ناپایداری قرار دارند. از این رو، توجه بیشتر به بعد اقتصادی مسکن با تسهیل شرایط اخذ وام مسکن، کاهش مبلغ اقساط آن برای همه روستاییان و دادن کمک‌های بلاعوض به روستاییان فقیر؛ همچنین آموزش و ترویج فعالیت‌های معیشتی روستایی، مثل: قالیبافی، گلیم بافی، تولید لبنیات و ... برای افزایش درآمد روستاییان می‌تواند زمینه ساز توسعه شاخص‌های بعد اقتصادی پایداری مسکن در مناطق روستایی گردد. در بعد اقتصادی، دو شاخص میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن و میزان عرضه و تقاضای مسکن در وضعیت پایداری قرار گرفته‌اند. در مجموع، می‌توان گفت که حدود ۱۶درصد شاخص‌ها در شرایط پایدار، ۴۲درصد در وضعیت تا حدی پایدار و ۴۲ درصد در شرایطی ناپایدار قرار گرفته‌اند. این مسأله بیانگر این مطلب است که مساکن روستایی در دهستان ملاوی در وضعیت مناسبی قرار ندارند.

همچنین، نتایج حاصل از پایداری مسکن در شاخص‌ها و ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در دو تیپ دشتی و پایکوهی نشان می‌دهد که بین تیپ‌های روستایی در شاخص‌ها و ابعاد کالبدی و اجتماعی تفاوت وجود دارد. این مسأله گویای این است که مناطق روستایی و مساکن از نظر شرایط جغرافیایی و آسیب‌پذیری با یکدیگر متفاوتند و وجود این تفاوت‌ها نشان می‌دهد که اجرای یک راهبرد واحد؛ حتی در یک منطقه کوچک می‌تواند به شکست منجر گردد. آنچه در این قسمت مسلّم است، وجود مشکلات اقتصادی است که در هر دو تیپ روستایی به‌صورت مشترک در وضعیت ناپایدار قرار دارد.

منابع

۱- آقایاری هیر، محسن.(۱۳۸۳). *سطح‌بندی پایداری توسعه روستاهای بخش هیر با استفاده از GIS*، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تربیت مدرس تهران .

۲- پورطاهری، مهدی؛ رکن الدین افتخاری، عبدالرضا و نیکبخت، منصوره .(۱۳۹۰). اثرات تغییرات فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی(نمونه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان قزوین)، *فصلنامه فضای جغرافیایی*، ش ۳۵، صص ۱۱۵-۱۳۴.

۳- چپرلی، حامد.(۱۳۸۶). *نقش درآمد در تحول الگوی مسکن روستایی(مورد مطالعه دهستان سلطانعلی شهرستان گنبد)*، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه شهید بهشتی تهران.

۴- دلال پورمحمدی، محمدرضا.(۱۳۷۹). *برنامه‌ریزی مسکن*، تهران، انتشارات سمت.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

۵- سرتیپی پور، محسن.(۱۳۸۴). شاخص های معماری مسکن روستایی در ایران، *نشریه هنرهای زیبا*، ش ۲۲، صص ۴۳-۵۱..

۶- سرشماری نفوس و مسکن. (۱۳۸۵).

۷- شکوری، علی، عسگری، نقی.(۱۳۹۱). ارزیابی عملکرد برنامه‌های مسکن روستایی و تأثیرات آن بر کیفیت ساخت و ساز مناطق روستایی در برنامه چهارم توسعه؛ مطالعه موردی: استان هرمزگان، *فصلنامه پژوهش‌های روستایی*، ش ۲، صص ۱۱۹-۱۵۱.

۸- صیدائی، سید اسکندر؛ کیانی، صدیقه و سلطانی، زهرا.(۱۳۸۹). تحلیل فضایی وضعیت مسکن روستایی در استان کهگیلویه و بویراحمد، *فصلنامه پژوهش‌های روستایی*، ش ۲، صص ۴۹-۷۲.

۹- عادلی گیلانی، الهیار .(۱۳۸۹). *اکوویلیج در جلگه گیلان "الگوی پایدار مسکن روستایی در جلگه شرقی گیلان با تکیه بر معماری بومی"* ، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته مهندسی معماری، دانشگاه تهران .

۱۰- لطفی، حیدر؛ احمدی، علی و حسن زاده فرجود، داود.(۱۳۸۸). شاخص ها و مؤلفه های ضروری در برنامه ریزی و سیاست گذاری مسکن روستایی در ایران، *فصلنامه جغرافیایی آمایش*، ش ۷، صص ۱۰۵-۱۲۷.

۱۱- مخبر، عباس .(۱۳۶۳). *ابعاد اجتماعی مسکن*، تهران: انتشارات سازمان برنامه و بودجه.

12- Bossel, H., (1999), Indicators for Sustainable Development: Theory, Method, Applications, INTERNATIONAL INSTITUTE FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT, Canada.

13- Bosshaq, M. R., Afzalinia, F., Moradi, H., (2012), Measuring indicators and determining factors affecting sustainable agricultural development in rural areas- A case study of Ravansar, Iran, International Journal of AgriScience Vol. 2, N0. 6, pp 550-557.

14- Bourne, I. S., (1981), A Gography of Housing, Prentice-Hall, New York.

15- Cater, J. & Trevor, J. (1989), Social Geography, Routledge, London.

16- Charles. L., (2007), Choguill, The search for policies to support sustainable housing, Journal of Habitant International, Vol. 31, No. 1, pp. 143-149 .

17- Corbiere-Nicollier, T., Ferrari, Y., Jemelin, C., Jolliet, O., (2003), Assessing sustainability: An assessment framework to evaluate Agenda 21 actions at the local level, International Journal of Sustainable Development & World Ecology, Vol. 10, No. 3, pp 225-237 .

18- Cullingworth, B., (1997), Planning in the USA: Policies, Issues, and Processes, Routledge, Newyork.

19- Edwards, B., & Turret, D., (2000), Sustainable housing: principles and practice. E&FN Spon, London, U.K.

20- Huchzermeyer, M. (2001), Housing for the poor? Negotiated housing policy in South Africa, Journal of Habitat International, Vol. 25, pp. 303-331.

21- 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.

22- Patrick, R (2002), Developing sustainability indicators for rural residential areas:The public transit connection, Simon Fraser University, United State.

23- Rangwala, S.C., (1998), Town Planning, Charatar Publishing House, India.

24- Sendich, B., (2006), Planning and Urban Standard, Routledge, Newgersy.

25- Short, J. R., (2006), Urban Theory Acritical Assessment, Routledge, Newyork.

26- United Nations, (2007), Indicators of Sustainable Development: Guidelines and Methodologies, Third Edition, New York.

27- Vincent, I. O. & Joseph, E. O. (2001), Housing policy in Nigeria: towards enablement of private housing development, Journal of Habitat International, Vol. 25, pp. 473-492.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]

28- 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.
29- Yagi, K., (1987), A Japanese Touch for Your Home,Codansha International Co.

[Downloaded from georesearch.ir on 2026-10-11]