

## ارزیابی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان ماسال/گیلان)<sup>۱</sup>

جواد همتی لوحه‌سرا

دانشجوی دکتری معماری، گروه معماری، واحد خلخال، دانشگاه آزاد اسلامی، خلخال، ایران.

حجت‌اله رشید کلویر<sup>۲\*</sup>

استادیار گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.

نصراله مولایی هاشجین

استاد گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران.

حسن اکبری

استادیار گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۴/۰۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۰/۱۴

### چکیده

برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران که به‌طور جدی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پیگیری و اجرا می‌شود؛ به دنبال ارائه‌ی الگوی مطلوب مسکن برای ساکنان روستایی می‌باشد. با توجه به اهمیت برنامه‌ریزی مسکن روستایی، هدف از تحقیق حاضر ارزیابی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر برنامه‌ریزی مسکن روستایی در شهرستان ماسال و شناسایی نقاط قوت و ضعف آنها می‌باشد. در این راستا، روش تحقیق آمیخته با رویکرد کمی-کیفی بوده که از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی-تحلیلی می‌باشد. جامعه‌ی آماری تحقیق شامل مسئولان و کارشناسان حوزه‌ی مسکن روستایی در بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان ماسال/گیلان بوده است، که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۸۳ نفر به‌دست آمده و با استفاده از فرمول اصلاح شده‌ی کوکران به تعداد ۳۴۰ نفر تقلیل یافته است. به‌منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات تحقیق نیز از روش حداقل مربعات جزئی در نرم‌افزار Smart-pls استفاده شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که ۵ متغیر اصلی و ۲۴ متغیر فرعی مورد بررسی، تأثیر برنامه‌ها و سیاست‌گذاری‌ها در برنامه‌ریزی مسکن روستایی را ۰/۹۰۳ درصد و تنها با از دست دادن ۰/۰۹۷ درصد تبیین می‌کنند. همچنین بیشترین اثرگذاری در بین مؤلفه‌های مورد بررسی در برنامه‌ریزی مسکن روستایی مربوط به مؤلفه‌های اقتصادی و کمی و کمترین تأثیرگذاری مربوط به مؤلفه‌ی کیفی به ترتیب با امتیاز ۰/۸۵۶، ۰/۸۱۱ و ۰/۳۲۶ می‌باشد. از طرفی شاخص نیکویی برازش مدل GOF برای اندازه‌گیری برازش مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری مقدار ۰/۵۲۲ به دست آمده است که از مطلوبیت کلی مدل ساختاری تحقیق حکایت دارد.

واژگان کلیدی: برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی مسکن، مسکن روستایی، شهرستان ماسال.

<sup>۱</sup> - مقاله‌ی حاضر برگرفته از رساله‌ی دکتری، تحت عنوان «گونه‌شناسی و تحلیل الگوهای معماری مسکن روستایی و ارائه‌ی مدل مناسب در گیلان (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان ماسال)» با همکاری نویسندگان می‌باشد.

<sup>۲</sup> - نویسنده‌ی مسئول: (h\_rashid@uma.ac.ir)

## مقدمه

روستاها به واسطه‌ی کارکرد اساسی خود که تأمین‌کننده‌ی بسیاری از نیازهای زیستی، سکونتی و اقتصادی جامعه‌ی روستایی هستند، از خصیصه‌ی پویایی و تغییر دائمی برخوردارند. پویایی روستاها در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فضایی قابل بررسی و ملاحظه است. این خصیصه از پویایی افراد و گروه‌های جامعه‌ی روستایی برای اعمال نگرش‌ها و علایق خود در ساخت کالدهای فعالیت و شکل دادن به فضای مورد استفاده و تصمیمات در حال تغییر آن‌ها برای رویارویی با عوامل محدودکننده‌ی تمایلات خود در شکل دادن به کالبد و فضای روستا ناشی می‌شود. بنابراین پذیرش پویایی و تغییر دائمی برای جامعه‌ی انسانی موجب الزام به پذیرش تغییرات دائمی و پویایی روستا (در ابعاد مختلف آن) است (Malekhosseini and Dargahi, 2011:160). یکی از مهم‌ترین تغییرات دائمی و پویا در بطن روستاها مربوط به ابعاد مختلف مسکن می‌باشد. مسکن خردترین و کوچک‌ترین شکل تجسم کالبدی، رابطه‌ی متقابل انسان و محیط و خصوصی‌ترین فضای زندگی انسان می‌باشد (Tolon, 1995:56; Masaeli, 2009:28). مسکن محیطی اساسی برای زندگی خانوادگی، مکان استراحت از جریانات کار، مدرسه و فضایی خصوصی و مملو از ارزش‌های سمبلیک، به‌عنوان نشانه‌ی منزلت و ترجمان سبک زندگی است. همچنین ارزش مسکن منوط به موقعیت آن در دسترسی به نیازهای اساسی می‌باشد (Schwartz, 2006). از طرفی در بسیاری از موارد، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایتمندی فرد از سکونت در یک منطقه، مسکن، شرایط محیطی و معماری آن می‌باشد (Westaway, 2006:187). معماری مساکن روستایی ایران، به لحاظ ماهیت کارکردی و پاسخگویی به نیازهای انسانی، فعالیت‌های مردمی، عناصر تولیدی و محیط‌زیست و عناصر اقلیمی، مجموعه‌ای همگن و متناسب با هویت کالبدی خاص محل را تشکیل می‌دهد که تجلی‌دهنده‌ی ارتباطات، کارکردها و نقش چندعملکردی فضاها است. این هویت، از نفس سکونت و شیوه‌ی زیست در روستاها نشأت می‌گیرد؛ به همین دلیل، مسکن در روستاها، علاوه بر پاسخگویی به نیاز سکونت، تأمین امنیت و حریم خانوار، حلقه‌ای از نظام تولیدی روستا را نیز دربر می‌گیرد و به‌گونه‌ای متقابل با آن پیوند می‌خورد (Poulmer, 2014:129). در این راستا، واحدهای مسکونی روستایی از یک‌سو تحت تأثیر اقلیم و شرایط محیط طبیعی است و از سوی دیگر با الگوی معیشت خانواده ارتباط دارد (Zandieh and Hesari, 2012:64). همچنین معماری مساکن روستایی و بومی دارای خطوط ارتباطی مستقیم، بلاواسطه و محکمی با فرهنگ توده‌ها و با زندگی روزمره‌ی آن‌ها است. در بررسی و مطالعه‌ی اولیه‌ی این بناها، به نظر ساده و ابتدایی می‌رسند، ولی واقع امر این است که این بناها توسط مردمی ساخته شده‌اند که همه‌ی هوش و ظرفیت‌شان را برای ساختن آن‌ها به کار گرفته‌اند و از تمامی روابط موجود بین خودشان در ساختن آن‌ها استفاده کرده‌اند (Haji Ebrahim Zargar, 2009:9). در عصر حاضر، یکی از ابعاد و مباحث مهم در بررسی مسکن روستایی، دسترسی روستائیان به مسکن مقاوم و باکیفیت می‌باشد (Gkartzios and Scott, 2013: 348; Yuliasuti and Saraswati, 2014:33). چنانچه عدم دسترسی به مسکن مناسب در مناطق روستایی کشورهای درحال توسعه و توسعه‌یافته بر جنبه‌های گوناگون زندگی انسان‌ها در نواحی روستایی و همچنین کالبد و هویت روستاهای تأثیر گذاشته (Gallent and Robinson 2011: 298) و

به‌صورت یک مسئله‌ی مهم و نگرانی دولت‌ها تبدیل شده است (Gallent and Scott, 2019: 263). از این‌رو، کشورهای مختلف (توسعه‌یافته و درحال‌توسعه) در پی تدوین سیاست‌هایی در راستای تأمین و ارائه‌ی مسکن باکیفیت بوده‌اند. برنامه‌ها و سیاست‌هایی که اثرات مثبت و منفی متعددی بر کالبد و مسکن روستاها گذاشته‌اند.

با توجه به اهمیت موضوع، هدف از تحقیق حاضر ارزیابی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر برنامه‌ریزی مسکن روستایی در شهرستان ماسال و شناسایی نقاط قوت و ضعف آنها می‌باشد. استان گیلان با داشتن ۲۵۹۲ سکونتگاه روستایی، یکی از استان‌های مهم روستانشینی در ایران محسوب می‌شود که علیرغم تغییرات گسترده در نظام اسکان جمعیت از جمله رشد شتابان شهرنشینی، روند روبه افزایش تبدیل نقاط روستایی به شهری، و شبکه‌ی درهم‌پیچیده‌ی نظام شهری-روستایی، همچنان از کانون‌های تولید مواد غذایی و اسکان جمعیت در سکونتگاه‌های خارج از حوزه‌های شهری است (Amar, 2013:61). شهرستان ماسال نیز بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ با جمعیتی ۵۲۶۴۹ نفری در غرب استان گیلان قرار گرفته است، که از این تعداد جمعیت، بیش از ۵۰ درصد آن یعنی ۲۹۰۱۹ نفر ساکن مناطق روستایی می‌باشند. با توجه به میزان روستانشینی در شهرستان ماسال و همچنین اهمیت برنامه‌ریزی مسکن روستایی در این شهرستان، تحقیق حاضر به‌دنبال پاسخگویی به سؤال اساسی زیر می‌باشد.

- مهمترین مؤلفه‌های تأثیرگذار بر برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در مسکن روستاهای شهرستان ماسال کدامند؟

در راستای موضوع مسکن روستایی مطالعات مختلفی انجام گرفته است. با این وجود ارزیابی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در یک حوزه موضوع جدیدی می‌باشد که در تحقیق حاضر به بررسی آن در روستاهای شهرستان ماسال/گیلان پرداخته شده است. در ادامه به نزدیکترین مطالعات و پژوهش‌ها در راستای موضوع مورد مطالعه اشاره می‌گردد. Lotfi et al (۲۰۰۹)، در مطالعه‌ای به بررسی شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران پرداخته‌اند. در این مطالعه بیان شده است که مسأله‌ی برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن مناسب و الگوی مطلوب برای ساکنان روستایی از دغدغه‌های برنامه‌ریزان روستایی است. علیرغم تلاش‌های صورت گرفته در مسیر تحول و توسعه‌ی مسکن روستایی کشور، این مسأله همچنان در اولویت برنامه‌های توسعه‌ی روستایی قرار دارد. یکی از راههای مهم آگاهی از وضعیت مسکن در فرآیند برنامه‌ریزی روستایی، استفاده از شاخص‌های مسکن می‌باشد. این شاخص‌ها بیانگر وضعیت کمی و کیفی مسکن روستایی از یک سو و بهبودبخشی برنامه‌ریزی مسکن از سوی دیگر برای یک افق بلندمدت است. شناخت و به‌کارگیری شاخص‌های مسکن در بلندمدت، مسکن روستایی کشور را متحول و این امر منجر به ارائه‌ی یک الگوی مناسب و توسعه‌یافته‌ی مسکن روستایی خواهد شد. Banski and Wesołowska (۲۰۱۰)، در پژوهشی به بررسی الگوهای جدید مسکن در مناطق روستایی لوبین لهستان پرداخته و به این نتیجه رسیده‌اند که شریان اصلی حمل‌ونقل در سال‌های اخیر به‌عنوان اصلی‌ترین عامل در ساخت مسکن جدید محسوب می‌شود و اکثر مسکن جدید با الگویی متفاوت از سایر مسکن در حوالی این شریان احداث گردیده‌اند. Donovan and Gkartzios (۲۰۱۴)، در مطالعه‌ای

تحت عنوان برنامه‌ریزی مسکن روستایی بیان کرده‌اند که مفهوم بوم‌محوری می‌تواند فرصتی جدید برای برقراری ارتباط بین بینش، فرهنگ و عمل مشترک در مورد توسعه‌ی مسکن ارائه دهد. در این زمینه، ارتباط بین زیبایی‌شناسی سنتی، امکانات بومی و همچنین نقش حکومت مدنظر می‌باشد. Alinaghypour and Pourramezan (۲۰۱۴)، در پژوهشی به ارزیابی اثرات اجرای طرح هادی بر توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در بخش مرکزی شهرستان رشت پرداخته‌اند. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که بیشترین اثرگذاری طرح‌های هادی در نظارت بر نحوه‌ی ساخت‌وساز و بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی (متغیر مسکن) و سپس بر تسهیل عبور و مرور در معابر روستایی (متغیر معابر) بوده و در سایر متغیرها، بهداشت محیط و کاربری اراضی توفیق چندانی حاصل نشده و تنها عملکرد مطلوبی در جمع‌آوری زباله و نحوه‌ی توزیع و مکان‌یابی مناسب خدمات دیده می‌شود. Guanghai et al (۲۰۱۶)، در پژوهشی تکامل عملکردی زمین مسکن روستایی در چهار منطقه‌ی چین که مراحل مختلف صنعتی شدن را به‌صورت متفاوت طی کرده‌اند، مورد مطالعه قرار داده‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد مناطقی که سطح بالاتری از توسعه‌ی اقتصادی-اجتماعی را دارا می‌باشند (به‌ویژه مناطقی که دارای مکان‌های مطلوب یا مناسب گردشگری هستند)، تکامل پدید آمده می‌تواند ناشی از تغییر در عملکرد زمین مسکن روستایی باشد. همچنین این پژوهش بیان می‌کند که استانداردهای استفاده از زمین را می‌توان با تجزیه و تحلیل روند تحول عملکردی ساختار زمین مسکن روستایی ایجاد و آینده‌ی طراحی‌های مسکن روستایی را ارائه داد. Gallent et al (۲۰۱۹)، در مطالعه‌ی خود به شناسایی اولویت‌های مسکن محلی از طریق برنامه‌ریزی کاربری اراضی در مناطق روستایی پرداخته‌اند. در این مطالعه اشاره شده است که فشارهای ناشی از سرمایه‌گذاران به ایجاد تغییرات گسترده در مناطق روستایی سبب گردیده است. بنابراین، ضروری است در حوزه‌های تصمیم‌گیری به ارائه‌ی محدودیت سرمایه‌گذاران در مناطق روستایی که موجب نابرابری در برخورداری از مسکن مطلوب همه‌ی اقشار می‌شود توجه شود و همچنین دولت عنوان نقش تسهیل‌گر در نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی را بر عهده بگیرد. Sartipypour et al (۲۰۱۹)، در پژوهش خود به ارزیابی طرح ویژه‌ی بهسازی و نوسازی مسکن روستایی از منظر شاخص‌های مسکن مطلوب و پایدار روستایی پرداخته‌اند. نتایج پژوهش، نشان‌گر موفقیت نسبی برنامه در دستیابی به اهداف ثبات جمعیتی و پایداری توسعه، صرفه‌مندی در پرداخت تسهیلات و به‌زیستی و رضایتمندی ذهنی از واحدهای جدید با انحرافات جزئی از معیارهای منتخب بوده است. ولی برنامه در زمینه‌ی معیار پاسخ‌گویی و انطباق با نیاز متقاضیان و نیز در خصوص معیار مقاومت و ایمنی، با ناهم‌سازی‌هایی مواجه بوده است. در نهایت نیز سیاست‌هایی هم‌چون طراحی مشارکت‌محور، ارائه‌ی نقشه‌های منعطف و به‌روزرسانی طرح‌های از پیش تعیین‌شده در راستای پاسخ‌گویی به نیازهای زیستی و معیشتی و اولویت‌بخشی به رویکرد توانمندسازی اجتماعات محلی روستایی، تشدید نظارت بر ناظران و تغییرات نقشه‌ای پس از اجرا به منظور ارتقاء سند و سازوکارهای طرح ویژه پیشنهاد شده است.

روش تحقیق در پژوهش حاضر آمیخته با رویکرد کمی-کیفی بوده که از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی-تحلیلی می‌باشد. جامعه‌ی آماری تحقیق شامل مسئولان و کارشناسان حوزه‌ی مسکن روستایی در بنیاد

مسکن انقلاب اسلامی شهرستان ماسال/گیلان بوده است، که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۸۳ نفر به دست آمده و با استفاده از فرمول اصلاح شده‌ی کوکران به تعداد ۳۴۰ نفر تقلیل یافته است. به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات تحقیق در بخش کمی از روش حداقل مربعات جزئی در نرم‌افزار Smart-pls استفاده شده است. در خصوص تعیین حجم نمونه از قواعد خاص روش حداقل مربعات جزئی (مدل استفاده شده در این تحقیق) پیروی شده است، به گونه‌ای که حجم نمونه‌ی مورد نیاز در مدل‌سازی روش حداقل مربعات جزئی به طور قابل ملاحظه‌ای کوچکتر از روش معادلات ساختاری مبتنی بر کواریانس است. در این روش که یکی از جدیدترین قواعد انتخاب حجم نمونه را دارد قواعدی را پیشنهاد می‌کند که حجم نمونه باید برابر یا بزرگتر از این موارد باشد: برابر تعداد شاخص‌های سازه‌ای که دارای بیشترین تعداد معرف‌های ترکیبی است؛ ده برابر بیشترین تعداد مسیرهای ساختاری که به یک سازه‌ی خاص در مدل مسیری داخلی ختم می‌شود (Taherizadeh, 2015:23). همچنین در بخش کیفی تحقیق با مراجعه به روستاهای شهرستان ماسال و بررسی مسکن این روستا به تحلیل اثرات برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی پرداخته شده است. قابل ذکر است که با توجه به تعداد زیاد این شهرستان سه روستا با الگوهای مختلف کوهستانی (شالماء)، کوهپایه‌ای (مرکیه) و جلگه‌ای (درخانه) به عنوان نمونه مورد مطالعه انتخاب گردیده‌اند. مؤلفه‌ها و شاخص‌های مورد ارزیابی در بخش کمی و مدل حداقل مربعات جزئی به شرح جدول شماره ۱ می‌باشد.

جدول (۱): مؤلفه‌های تأثیرگذار بر برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی

مؤلفه‌های اصلی	گویه‌ها
اقتصادی (Economical)	متوسط قیمت مسکن E1، متوسط قیمت مسکن به درآمد خانوار E2، متوسط قیمت احداث یک متر بنای مسکونی E3، طول دوره‌ی ساخت واحدهای مسکونی E4، محرومیت و درآمد کم روستانشینان E5
کمی (quantitative)	مساحت زمین و سطح زیربنای واحد مسکونی Q1، مساحت فضاهای زیستی و معیشتی Q2، دوام مصالح Q3، دوام سازه‌ای Q4، تراکم نفر و خانوار در واحد مسکونی Q5، تراکم طبقاتی واحد مسکونی Q6، تراکم اتاق در واحد مسکونی Q7.
کیفی (Quality)	پلان مسکن و روابط فضایی آن Qu1، وضعیت تهیه‌ی طبیعی Qu2، توجه به الگوی کهن و سنتی منطقه Qu3، انعکاس ارزش‌های فرهنگی Qu4، ایجاد همبستگی اجتماعی Qu5.
زیرساختی-تسهیلات (Infrastructure-Facilities)	برخوردارگی از امکانات آسایشی-خدماتی IF1، برخوردارگی از امکانات بهداشتی و دفع فاضلاب IF2، برخوردارگی از تسهیلاتی همچون برق، آب، گاز و تلفن IF3.
محیطی-اقلیمی (Environmental-climatic)	شکل زمین‌شناسی EC1، دما و رطوبت EC2، تابش آفتاب EC3، بارش باران و برف EC4.

Source: Documentary studies of authors, 2020.

### مبانی نظری

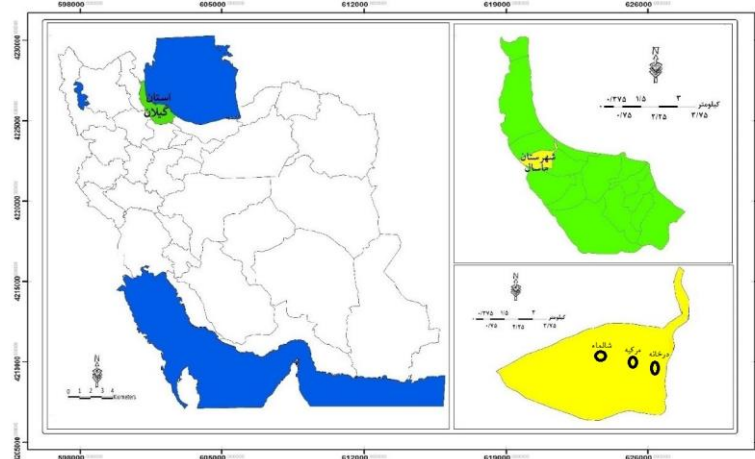
بافت کالبدی روستاها علاوه بر دخالت مستقیم افراد جامعه از عوامل محیطی نیز تأثیر می‌پذیرند. شدت تأثیرگذاری این عوامل گاه به واسطه‌ی توانایی‌های انسانی کاهش می‌یابد ولی همواره تأثیرات خود را بر شکل‌بندی کالبد و

سازمان فضایی روستا حفظ می‌کند. بنابراین خصوصیات کالبدی روستاها تحت تأثیر دو گروه کلی عوامل مرتبط با محیط یا طبیعت و انسان شکل می‌گیرد. در این راستا، روستاها تکامل و توسعه‌ی خود را طی دو فرایند مبتنی بر حرکت طبیعی یا ارگانیک و برنامه‌ریزی از پیش اندیشیده شده دنبال می‌کنند. در شکل نخست، روستاها بر اساس تعامل بین عوامل طبیعی و انسانی شکل می‌گیرند و تکامل می‌یابند. در این شکل گرچه برنامه‌ای شبیه آنچه در دوره-ی معاصر در ادبیات برنامه‌ریزی روستایی درک می‌شود، وجود ندارد ولی انسان‌ها بر اساس تجربه و خرد جمعی، روستاها را به‌گونه‌ای که نیازهای آن‌ها را تأمین سازد، شکل می‌دهند. در مقابل حرکت تکاملی روستاها بر اساس برنامه‌ریزی اقتدارگرایانه، دارای تفاوت‌هایی اساسی با الگوی تکامل طبیعی است. در الگوی مبتنی بر برنامه‌ریزی، توسعه روستاها مبتنی بر شناخت نیازها، رعایت کمیات مطلوب فضایی برای تأمین نیازها، جامع‌نگری شرایط و نیازها و نگرش به آینده‌ی روستاها انجام می‌شود. استفاده از این کمیات گرچه می‌تواند به تأمین نیازهای روستاها کمک نماید ولی گاه در نقطه مقابل خواست و تمایل اجتماعی روستائیان و شرایط مطلوب زیست‌محیطی روستاها قرار می‌گیرد (Malekhosseini and Dargahi, 2011:160). از طرفی، مهم‌ترین مشخصه‌ی مسکن روستایی که آن را از مسکن شهری متمایز می‌سازد، هماهنگی با عملکرد زیستی و معیشتی است. در روستاها مسکن ضمن پاسخگویی به نیاز سکونت، کارکرد تولیدی نیز دارد و بخش قابل توجهی از نیازهای معیشتی روستائیان داخل خانه تولید می‌شود، بنابراین حلقه‌ای از نظام تولیدی روستا را نیز دربر می‌گیرد (Boshagh et al, 2014:132). همچنین، مسکن روستایی به علت وجود تنوع فرهنگی، موقعیت جغرافیایی متفاوت و سطح اقتصادی خانوارهای روستایی دارای تنوع بالایی بوده که این تنوع بر کیفیت مسکن و زندگی ساکنان آن مؤثر می‌باشد (Yang et al, 2010:36 Alnsour and Meaton, 2014:66). در مسکن روستایی نقش‌های زیستی و تولیدی در تداخل با یکدیگر قرار دارند که تقویت و یا تضعیف هر یک از این نقش‌ها می‌تواند زمینه‌ی پویایی و یا برعکس، نابسامانی و اغتشاش در کارکرد مسکن روستایی را به دنبال آورده و نوع زندگی و شیوه‌ی معیشت روستائیان را دگرگون سازد (Ghasemi Ardahae and Rostamalizadeh, 2012:76). به‌طور کلی نیز با توجه به اهمیت روستاها و نقش تعیین‌کننده‌ای که در توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و امنیت ملی ایفا می‌نمایند تأمین مسکن مناسب روستایی و برطرف نمودن مشکلات موجود در این زمینه اهمیت خاصی می‌یابد (Rezvani, 2011:145). به‌منظور ارائه‌ی برنامه‌ها و طراحی‌های مناسب در بخش مسکن روستایی، آگاهی از شرایط محیطی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی هر منطقه ضرورتی اجتناب‌ناپذیر می‌باشد (Leng, 2012:69). عدم آگاهی از شرایط مختلف هر منطقه، اجرای یکنواخت طرح‌ها در برنامه‌ریزی مسکن روستایی و تقلید از الگوهای مسکن شهری، موجب اثرات منفی متعددی از جمله بی‌هویتی کالبدی روستاها می‌گردد.

#### معرفی محدوده‌ی مورد مطالعه

شهرستان ماسال با مساحت ۶۳۳ کیلومترمربع در شمال غربی استان گیلان واقع شده و از سمت شمال به شهرستان رضوانشهر و از جنوب و شرق به شهرستان صومعه‌سرا و از غرب به شهرستان خلخال از استان اردبیل محدود می‌شود. شهرستان ماسال از نظر موقعیت جغرافیایی بین ۴۳° ۴۸' تا ۴۳° ۴۹' طول شرقی و ۱۵° ۳۷' تا ۲۹° ۳۷' عرض

شمالی واقع است. طبق تقسیمات اداری-سیاسی، ماسال دارای ۲ بخش، ۲ نقطه‌ی شهری، ۴ دهستان و ۹۸ آبادی می‌باشد. بخش مرکزی از ۲ دهستان حومه و مرکزی و بخش شاندرمن از ۲ دهستان شاندرمن و شیخ‌نشین تشکیل شده است. شهر ماسال به‌عنوان مرکز شهرستان در بخش مرکزی قرار دارد و شهر بازار جمعه مرکز بخش شاندرمن می‌باشد. از تعداد ۹۸ روستای این شهرستان ۸۶ روستا دارای سکنه و ۱۲ روستا خالی از سکنه می‌باشد. در این تحقیق روستاهای موردبررسی شهرستان ماسال از سه الگوی کوهستانی (شالماء)، کوهپایه‌ای (مرکیه) و جلگه‌ای (درخانه) انتخاب شده‌اند. روستای شالماء دارای ۳۲۸ نفر جمعیت، روستای مرکیه ۷۳۳۰ نفر جمعیت و روستای درخانه ۲۵۶۱ نفر جمعیت می‌باشد.



شکل (۱): موقعیت جغرافیایی روستاهای مورد مطالعه

Source: Authors, 2020.

### یافته‌های تحقیق

ارزیابی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در شهرستان ماسال

#### الف) آزمون پایایی و روایی مدل‌های اندازه‌گیری

در روش حداقل مربعات جزئی (PLS) باید پایایی متغیرها محاسبه شود. ضریب سنتی برای بررسی پایایی متغیرها ضریب آلفای کرونباخ است. اما چون این ضریب کمی سختگیرانه است، در تحقیقاتی که از معادلات ساختاری مبتنی بر واریانس استفاده می‌کنند، می‌توان از ضریب ترکیبی نیز استفاده نمود. تفاوتی ندارد که از کدام ضریب استفاده می‌شود در هر صورت مقدار قابل قبول برای این دو ضریب حداقل ۰/۷ است. در این تحقیق هر دو ضریب آلفای کرونباخ و ضریب ترکیبی برای بررسی پایایی متغیرها مورد بررسی قرار گرفته است.

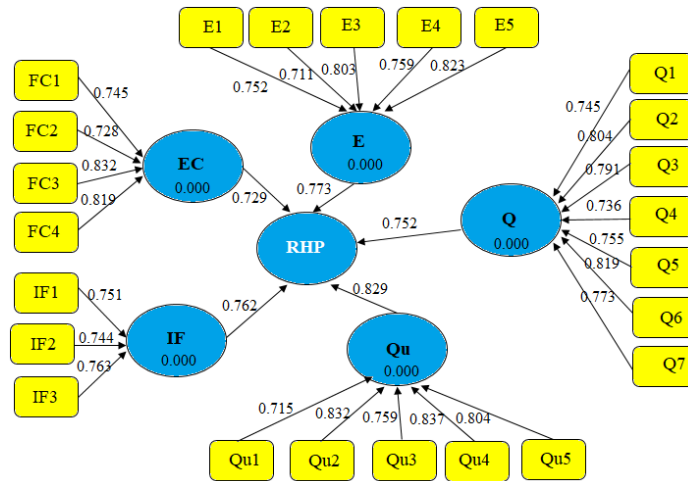
جدول (۲): خروجی الگوریتم PLS در آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری

	ضریب ترکیبی	آلفای کرونباخ
E	۰/۷۴۸۳۱۲	۰/۸۰۹۵۲۶
Q	۰/۷۸۲۳۰۹	۰/۷۱۱۵۴۷
Qu	۰/۷۳۹۸۱۴	۰/۷۵۱۱۳۷
IF	۰/۷۵۱۳۶۶	۰/۷۸۳۴۲۹

FC	۰/۷۹۲۲۵۸	۰/۷۳۸۲۹۱
----	----------	----------

Source: Research findings, 2020.

همان‌طور که در جدول شماره ۲ مشخص است مقادیر آلفای کرونباخ و ضریب ترکیبی برای تمامی متغیرها بالاتر از ۰/۷ است که به معنی پایایی مناسب متغیرها است.



شکل (۲): آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری (بار عاملی)

Source: Research findings, 2020.

همان‌طور که در شکل شماره ۲ قابل مشاهده است، تمامی مؤلفه‌ها دارای بار عاملی بالاتر از مقدار حداقلی ۰/۷ هستند که بیانگر پایایی مناسب مؤلفه‌ها است. همچنین برای ارزیابی روایی در مدل‌های حداقل مربعات جزئی باید هم روایی همگرا و هم روایی افتراقی را مورد محاسبه قرار داد. در روش حداقل مربعات جزئی از متوسط واریانس استخراج شده (AVE) برای محاسبه روایی همگرا استفاده می‌شود. مقدار حداقلی برای روایی همگرای مناسب برای هر متغیر ۰/۵ است (جدول شماره ۳). همچنین برای بررسی روایی افتراقی مؤلفه‌ها باید از جذر متوسط واریانس استخراج شده برای هر متغیر استفاده نمود. محاسبه‌ی جذر متوسط واریانس استخراج شده برای هر متغیر به روش دستی می‌باشد (جدول شماره ۳) و جذر به دست آمده باید از ضریب همبستگی آن متغیر با سایر متغیرها بیشتر باشد.

جدول (۳): روایی همگرایی متغیرها (متوسط واریانس استخراج شده) و جذر متوسط واریانس استخراج شده

	AEV	جذر AEV
E	۰/۷۱۳۶۷۱	۰/۸۴۴۷۹۰
Q	۰/۶۴۷۳۱۸	۰/۸۰۴۵۶۱
Qu	۰/۷۲۲۴۶۹	۰/۸۴۹۹۸۲
IF	۰/۶۵۸۲۵۳	۰/۸۱۱۳۲۸
FC	۰/۵۷۱۴۲۶	۰/۷۵۵۹۲۷

Source: Research findings, 2020.

جدول شماره ۳ نشان می‌دهد مقدار متوسط واریانس استخراج شده برای متغیرهای اصلی این تحقیق بین ۱/۰۰۰ و ۰/۵۷۱ است که از مقدار حداقلی ۰/۵ بیشتر است که نشانگر روایی همگرایی مناسب متغیرها است. همچنین در



بررسی روایی افتراقی متغیرها که به‌عنوان روایی تقاطعی متغیرها هم یاد می‌شود، بار عاملی هر گویه (متغیر آشکار) با سازه‌ی خود (متغیر پنهان)، بایستی حداقل ۰/۱ بیشتر از بار عاملی آن گویه بر سازه‌ی دیگر باشد. خروجی‌ها در این خصوص نشان داد که بار عاملی هر گویه (متغیر آشکار) با سازه‌ی خود (متغیر پنهان)، حداقل ۰/۱ بیشتر از بار عاملی آن گویه بر سازه‌ی دیگر است.

نهایتاً جهت بررسی روایی افتراقی، از ماتریس همبستگی متغیرهای پنهان/سازه و جذر متوسط واریانس استخراج شده استفاده می‌شود. در این ماتریس جذر به‌دست آمده (جدول ۴) جایگزین اعداد قطر ماتریس می‌شود، در این ماتریس باید اعداد جذر بیشتر از همبستگی سازه با سازه باشد.

جدول (۴): ماتریس همبستگی و جذر متوسط واریانس استخراج شده

	E	Q	Qu	IF	FC
E	۰/۷۶				
Q	۰/۴۵	۰/۸۱			
Qu	۰/۲۴	-۰/۰۸	۰/۸۵		
IF	۰/۳۱	۰/۴۷	۰/۳۵	۰/۹۰	
FC	۰/۵۳	۰/۰۴	۰/۱۸	۰/۲۲	۰/۷۴

Source: Research findings, 2020.

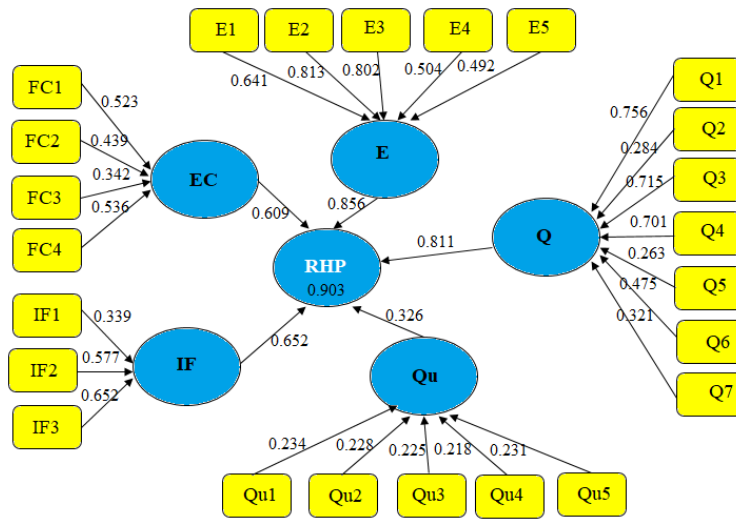
همان‌طور که در جدول شماره ۴ قابل مشاهده است، مقدار جذر متوسط واریانس استخراج شده برای تمامی سازه‌ها (متغیرهای پنهان) از ضریب همبستگی آن با سایر سازه‌ها بیشتر است که نشان‌دهنده‌ی روایی افتراقی مناسب سازه‌ها (متغیرهای پنهان) می‌باشد.

#### ب) آزمون مدل ساختاری

مدل ساختاری مدلی است که در آن روابط بین متغیرهای مکنون و وابسته مورد توجه قرار می‌گیرد. یک مدل معادلات ساختاری از چندین مدل اندازه‌گیری و فقط یک مدل ساختاری تشکیل می‌شود؛ در آزمون مدل ساختاری معیارهای زیر را بررسی می‌کنیم:

- شاخص ضریب تعیین ( $R^2$ ) متغیرهای مکنون درون‌زا؛
- ضرایب مسیر (بتا) و معناداری آن.

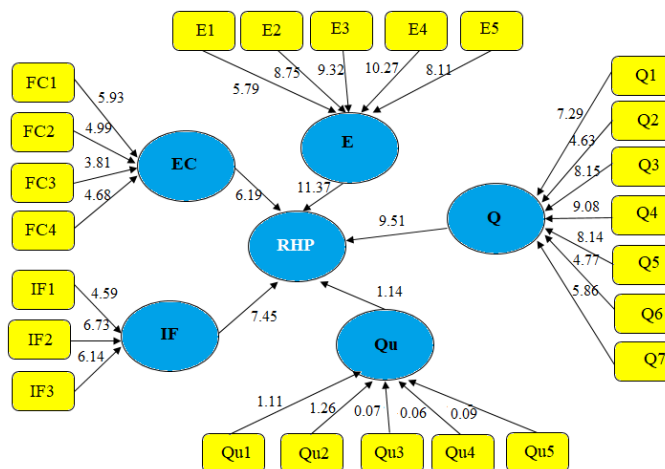
در این بخش از تحقیق ضرایب استاندارد شده‌ی مسیرهای مربوط به فرضیه‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد (اثرگذاری متغیر مستقل بر متغیر وابسته). برای محاسبه‌ی ضرایب استاندارد مسیر بین متغیرها باید از الگوریتم پی‌ال‌اس استفاده نمود. ضرایب استاندارد شده بین متغیر مستقل و وابسته نشان می‌دهد که متغیر مستقل این میزان درصد از تغییرات متغیر وابسته را تبیین می‌کند. شکل شماره ۳ ضرایب استاندارد شده مسیرهای مربوط به هر یک از فرضیه‌ها را نشان می‌دهد.



شکل (۳): اثرگذاری متغیر/های مستقل بر روی متغیر/های وابسته (ضرایب استاندارد شده)

Source: Research findings, 2020.

شکل شماره ۳ نشان می‌دهد که ۵ متغیر اصلی و ۲۴ متغیر فرعی تحقیق، تأثیر برنامه‌ریزی‌های مسکن روستایی در مسکن روستایی مورد مطالعه را ۰/۹۰۳ درصد تبیین می‌کنند (به نظر ۰/۰۹۷ درصد از واریانس مربوط به دیگر متغیرها باشد که در این تحقیق مورد بررسی قرار نگرفته است). همچنین بیشترین اثرگذاری در بین مؤلفه‌های مورد بررسی برنامه‌ریزی مسکن روستایی بر مسکن روستاهای ماسال مربوط به مؤلفه‌های اقتصادی، کمی و زیرساختی - تسهیلات به ترتیب با امتیاز ۰/۸۵۶، ۰/۸۱۱ و ۰/۶۵۲ می‌باشد. همچنین در مدل پی‌ال‌اس جهت بررسی معنی‌داری روابط بین متغیرها یعنی معنی‌دار بودن اثرگذاری متغیر/های مستقل بر متغیر/های وابسته از مقدار آماره‌ی به دست آمده از خروجی مدل استفاده می‌شود. به گونه‌ای که مقدار آماره‌ی بزرگتر از ۱/۹۶ برای معنی‌داری در سطح ۹۵ درصد و مقدار آماره‌ی بزرگتر از ۲/۵۸ برای معنی‌داری در سطح ۹۹ درصد اطمینان مورد قبول می‌باشد (شکل شماره ۴).



شکل (۴): آزمون مدل ساختاری

Source: Research findings, 2020.

مقدار آماره در مدل تحقیق برای متغیرها نشان می‌دهد که از ۲۴ متغیری که اثرگذاری آنها بر متغیر برنامه‌ریزی مسکن روستایی شهرستان ماسال مورد بررسی قرار گرفته، ۱۹ متغیر دارای ارزش آماره‌ی بالاتری از ۲/۵۸ بوده و در سطح اطمینان ۹۹ درصد رابطه‌ی متغیرهای مورد بررسی معنی‌دار می‌باشد. همچنین ۵ متغیر مربوط به شاخص کیفی دارای ارزشی کمتر از ۱/۹۶ بوده و رابطه‌ی معناداری مشاهده نمی‌گردد. در جدول ۵ و شکل شماره ۴ که مربوط به نتایج مدل است، آنچه که مهم است مقدار آماره‌ی متغیرها و در واقع مقدار آماره‌ی اثرگذاری متغیر مستقل بر متغیر وابسته است. روابطی که در آن مقدار آماره‌ی به‌دست آمده بزرگتر از ۱/۹۶ باشد، تأیید می‌شوند و روابطی که مقدار آماره‌ی آن‌ها کمتر از ۱/۹۶ باشد مورد تأیید واقع نمی‌شوند.

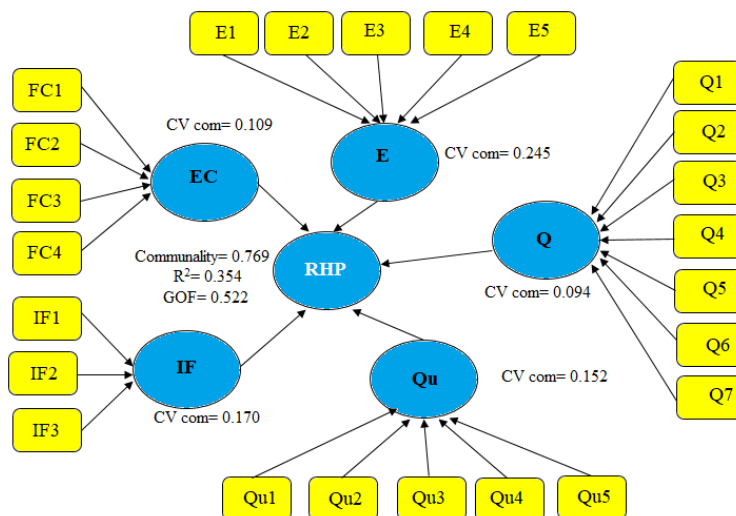
جدول (۵): آزمون مدل ساختاری (ضرایب مسیر میانگین، انحراف معیار، مقادیر تی)

نتایج آزمون	آماره‌ی تی	انحراف معیار	ضرایب مسیر
تأیید	۱۱/۳۷۴۱۲۸	۰/۰۵۷۱۳۵	۰/۸۵۶۲۱۹
تأیید	۹/۵۱۵۳۸۱	۰/۰۳۷۵۱۸	۰/۸۱۱۴۷۵
رد	۱/۱۴۴۷۳۵	۰/۰۶۰۸۱۴	۰/۳۲۶۱۵۴
تأیید	۷/۴۵۱۳۸۴	۰/۰۴۱۲۷۹	۰/۶۵۲۵۷۸
تأیید	۶/۱۹۳۵۷۷	۰/۰۴۲۱۶۰	۰/۶۰۹۳۷۶

Source: Research findings, 2020.

### ج) آزمون کیفیت مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری

یکی دیگر از آزمون‌های ارزیابی مدل اندازه‌گیری انعکاسی، آزمون بررسی کیفیت آن است که به منظور سنجش اعتبار اشتراک استفاده می‌شود. چنانچه مقدار  $1-SSE/SSO$  که در واقع همان  $CV, com$  مربوط به شکل ۵ است، مثبت باشد، کیفیت ابزار اندازه‌گیری مناسب است. این شاخص در واقع توانایی مدل مسیر را در پیش‌بینی متغیرهای مشاهده‌پذیر از طریق متغیر پنهان متناظرشان می‌سنجد. شکل شماره ۵ آزمون کیفیت مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری را نشان می‌دهد.



شکل (۵): آزمون کیفیت مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری

Source: Research findings, 2020.

با توجه خروجی الگوریتم PLS که در شکل شماره ۵ و جدول شماره ۶ ارائه شده است و مقادیر مثبتی را نشان می‌دهند، می‌توان گفت که مقادیر محاسبه‌شده در حد بالایی قابل قبول می‌باشند. در نتیجه مدل اندازه‌گیری از کیفیت خوبی برخوردار بوده و مدل توانایی پیش‌بینی را داراست.

جدول (۶): خروجی آزمون کیفیت مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری

مؤلفه‌ها	1-SSE/SSO
E	۰/۲۴۵۳۷۹
Q	۰/۰۹۴۴۱۶
Qu	۰/۱۵۲۳۸۵
IF	۰/۱۷۰۴۵۱
FC	۰/۱۰۹۳۶۶

Source: Research findings, 2020.

#### د) مدل کلی آزمون ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی

در مدل‌سازی حداقل مربعات جزئی، شاخصی به نام نیکویی برازش<sup>۱</sup> پیشنهاد شده است. این شاخص هر دو مدل اندازه‌گیری و ساختاری را مدنظر قرار می‌دهد و به‌عنوان معیاری برای سنجش عملکرد کلی مدل به‌کار می‌رود. این شاخص به‌صورت میانگین  $R^2$  و متوسط مقادیر اشتراکی محاسبه می‌شود:

$$\sqrt{\text{communality} \times \overline{R^2}} = \text{Gof}$$

حدود این شاخص بین صفر و یک بوده و سه مقدار ۰/۰۱، ۰/۲۵ و ۰/۳۶ را به ترتیب به‌عنوان مقادیر ضعیف، متوسط و قوی برای GOF معرفی نموده‌اند. متوسط مقادیر اشتراکی این مدل ۰/۷۶۹ و میانگین  $R^2$  برابر با ۰/۳۵۴ است، نهایتاً شاخص GOF این مدل مقدار ۰/۵۲۲ به دست آمده است که از مطلوبیت کلی مدل حکایت دارد.

#### تحلیل کیفی اثرات برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در شهرستان ماسال

بر اساس مشاهدات میدانی از روستاهای مورد مطالعه و مصاحبه از ساکنان آنها می‌توان عنوان کرد که ساخت‌وسازهای جدید بر مبنای طرح‌ها و اعتبارات اعطاشده در راستای نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن، باعث تشابه بیش‌ازاندازه‌ی مسکن روستاهای مورد مطالعه با مناطق شهری، بی‌هویتی روستاها و همچنین کاهش حس تعلق مکانی در روستائینان گردیده است. این امر ناشی از سیاست‌های تمرکزگرا و ارائه‌ی الگوهای مسکن روستایی برای تمامی مناطق بدون توجه به ویژگی‌های محیطی-جغرافیایی، فرهنگی-اجتماعی و اقتصادی هر منطقه می‌باشد که در شهرستان ماسال موجب باعث سوق یافتن بناهای جدید به سمت هویت غیرزمینه‌ای و منطقه‌ای گردیده است. چنانچه بررسی مسکن سه الگوی مختلف روستاها (کوهستانی، کوهپایه‌ای و جلگه‌ای) در این شهرستان نشان می‌دهد که ارائه‌ی الگوی مسکن روستایی نیاز به برنامه‌ریزی دقیق و جزئی در ابعاد مختلف دارد که در برنامه‌ها و

سیاست‌های موجود این معیارها دیده نمی‌شود. به‌عنوان مثال در مناطق جلگه‌ای با توجه به رطوبت بالا نیاز به بازشوهای زیاد و در مناطق کوهستانی با توجه به سردی هوا و رطوبت کم نیاز به بازشوهای کم می‌باشد؛ درحالی‌که شکل غالب مسکن جدید در الگوهای مختلف یکسان می‌باشد.

از طرفی الگوی جدید ساخت‌وساز مسکن روستایی در قیاس با الگوی سنتی و گذشته دارای نوعی ناهنجاری‌های فیزیکی و کالبدی است. در وهله‌ی اول ناهنجاریهای کالبدی زمینه‌ی تغییر و تحول در کارکرد چندگانه‌ی مسکن روستایی و گرایش به تک‌کارکردی را به‌دنبال دارد که این خود نیز به نوعی موجب اختلال در زمینه‌های رشد اقتصادی خانوار مانند انجام فعالیت‌های کشاورزی، صدمات مالی به بخش دامداری و برچیدن برخی فعالیت‌های اقتصادی و صنعتی همانند صنایع دستی را منجر شده است. در مناطق جلگه‌ای (روستای درخانه) که اکثراً دارای شغل کشاورزی می‌باشند و محل کار با فاصله از محل سکونت می‌باشد الگوی فوق تا حدودی قابل پذیرش است. اما در روستاهای کوهستانی (شالماء) که صنایع دستی یکی از مهم‌ترین فعالیت‌ها می‌باشد، جداسازی فضای زیستی و معیشتی مورد قبول ساکنان نمی‌باشد.

برهم‌زندگی فضای اجتماعی-فرهنگی یا به عبارت دیگر ایجاد خلل در روند حاکم بر رفتارها و تعاملات فرهنگی و اجتماعی خانوارهایی که اقدام به نوسازی مسکن خود بر پایه‌ی الگوی جدید در روستاها نموده‌اند، از دیگر آسیب‌هایی است که برآیند الگوی جدید ساخت‌وساز و ناهنجاری کالبدی ناشی از آن است. در بعد مکانی-فضایی از حیث اعتبار سکونتگاه‌های روستایی نیز استفاده از الگوی جدید ساخت‌وساز موجب شده تا در میان اهالی تفکر واگرایانه رونق و شدت یابد و روستا بیشتر محلی نامناسب تجلی کند.

با توجه به نتایج مستخرج می‌توان گفت که تأثیرات ناشی از برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در روستاهای شهرستان ماسال به شرح شکل شماره ۶ می‌باشد.



شکل (۶): تأثیرات ناشی از برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در روستاهای شهرستان ماسال

Source: Research findings, 2020.

در ساخت‌وساز مسکن، باید نیازهای مردم در اولویت قرار گیرد. اینکه مسکن برای چه قشری از جامعه و دارای چه فرهنگی ساخته شود بسیار مهم است. در این راستا، طرح‌های مناسب و ابعاد مطلوب مسکن نشان‌دهنده‌ی میزان خواست‌ها، نیازها، اعتقادات، باورها و شیوه‌های زندگی مردم است. در این راستا، سکونتگاه‌های روستایی سطح اولیه و بنیادی در سیستم سکونت‌ی انسانی به‌شمار می‌روند. بنابراین، ضروری است تا مناطق روستایی به‌عنوان سطح اولیه‌ی استقرار انسانی و تأثیرگذار در سیستم سکونت‌ی و مسکن روستایی به‌عنوان عنصر تأثیرگذار بر توسعه‌ی روستاها و ارتقای کیفیت زندگی روستائینان مورد‌بحث و بررسی بیشتر و جدی‌تر قرار گیرد. با توجه به اینکه مفهوم مسکن در محیط روستایی، گسترده و پیچیده بوده و شامل ابعاد مختلفی می‌باشد؛ که علاوه بر پاسخگویی به نیاز سکونت، تأمین امنیت و حریم خانوار، حلقه‌ای از نظام تولیدی روستا را نیز دربر می‌گیرد و به‌گونه‌ای متقابل با آن پیوند می‌خورد و الگوی آن در هر منطقه تحت تأثیر ابعاد مختلف اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، محیطی-جغرافیایی است؛ از این‌رو ضروری است که برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری در مسکن روستایی علاوه بر مدنظر قرار دادن ویژگی متفاوت روستا نسبت به شهرها، ویژگی‌های هر منطقه را نیز مورد توجه قرار دهد. در ایران، مسکن و کالبد مناسب در روستاها، پس از انقلاب اسلامی، همواره تقاضای مردم و مسئولان و دغدغه‌ی دولت‌ها بوده است. بررسی برنامه‌های مختلف پس از انقلاب مؤید این تقاضا و نشان‌دهنده‌ی روند روبه رشد و افزایش چشمگیر طرح‌های بهسازی مسکن و ارتقای محیط کالبدی در روستاها است. اما در کشور پهناوری مانند ایران که مناطقی گوناگون دارد، با تنوع جغرافیایی و اقلیمی و قومی و اقتصادی و هویت‌های خاص محلی و منطقه‌ای، نوع نیازها و کاستی‌ها متفاوت است. با وجود این تفاوت‌ها، اطلاعات دقیق درباره‌ی خصوصیات کالبدی روستاها وجود ندارد و تا زمان حاضر، برنامه‌های منطقه‌ای تدوین نشده است. از این‌رو سال‌هاست برنامه‌ی بهسازی کالبدی روستاهای کشور از الگویی یکسان تبعیت کرده و تفاوت بین استان‌ها محدود به تعداد طرح‌ها و میزان اعتبارات است. ساختار متمرکز نظام برنامه‌ریزی توسعه و قوانین آن نیز در این رویه بی‌اثر نبوده و مانع حرکت به سوی محلی‌گرایی و منطقه‌ای کردن سیاست‌ها شده است. بررسی‌های صورت گرفته در روستاهای شهرستان ماسال نیز نشان می‌دهد که طراحی مسکن سنتی و قدیمی متناسب با الگوهای مختلف روستاها (کوهستانی، کوهپایه‌ای و جلگه‌ای) و تحت تأثیر عوامل مختلف محیطی-جغرافیایی، اقتصادی و فرهنگی-اجتماعی می‌باشد. با این حال، در مسکن جدید تفاوتی بین الگوهای مختلف روستاها و حتی تفاوتی با سایر مناطق ایران به‌ندرت مشاهده می‌شود. چنانچه در چند دهه‌ی اخیر، به دلیل سیاست‌های دولت در زمینه‌ی ارائه‌ی وام‌های احداث مسکن مقاوم و رونق بخشیدن به روستاها، شاهد تخریب بناهای سنتی و تغییرات گسترده در سیمای آن‌ها هستیم. این تغییرات تا بدان‌جا پیش رفته است که در برخی مناطق هیچ‌گونه تفاوتی بین بناهای روستاهای مورد مطالعه و بناهای شهری و حتی بناهای سایر اقلیم‌های مختلف کشور وجود ندارد و همه از یک نوع معماری بانام مدرن تبعیت می‌کنند. این نوع سیاست‌ها عملاً روستاهای کشور را به سمت‌وسوی ساختار جدیدی از مسکن روستایی هدایت کرده و ماهیت روستاها را بر اساس عملکرد آن‌ها دچار دگرگونی قرارداد است.

بنابراین ضروری است که با درک هویت مناطق روستایی و تأثیر محیط، اقتصاد، فرهنگ و اجتماع بر روستانشینان بر مبنای این عوامل به طراحی مسکن اقدام کرد و از توجه صرف به ابعاد کمی و مقاوم‌سازی مسکن به سمت برنامه‌ریزی چندبعدی گام برداشت. همچنین بایستی برنامه‌ها و سیاست‌های مسکن روستایی از رویکرد متمرکز به سمت رویکرد منطقه‌ای-محلی (با توجه به تفاوت منطقه‌ای و حتی محلی در ابعاد مختلف روستاها) سوق یابد. از این‌رو، بازاندیشی در سیاست‌های مسکن روستایی علاوه بر ایجاد مسکن مطلوب در هر منطقه باعث حفظ شخصیت و هویت روستاها، ارتقای حس تعلق مکانی و کاهش میل مهاجرت از روستاها به شهرها می‌شود.

#### منابع

- Malekhosseini, A, Dargahi, M, M. (2011). Typology of Rural Textures in Iran. *Journal of Geography and Urban Planning of Zagros Landscape*, 3(7), 159-184. [In Persian].
- Amar, T., (2013). Physical developments of rural settlements of Guilan province in order to develop a physical development model. *Physical Development Planning*, 2(4), 60-72. [In Persian].
- Pourlmer, S, H., (2014). Typology of traditional houses of Talesh County, Case study: Khalehsara 57 village. *Housing and rural environment*, 33(147), 117-131. [In Persian].
- Rezvani, M., R., (2011). *Introduction to Rural Development Planning in Iran*, (2nd Ed.). Tehran: Qomes Publishing. [In Persian].
- Zandieh, M, Hesari, P. (2012). Continuation of Rural Housing Architecture with Motivation for Sustainable Rural Development, *Housing and Rural Environment*, 31(138), 63-72. [In Persian].
- Leng, J. (2012). *Creation of architectural theory*. Translated by Alireza Einifar, Tehran: University of Tehran Press. [In Persian].
- Haji Ebrahim Zargar, A. (2009). *An Introduction to Understanding Rural Architecture in Iran*. Tehran: Shahid Beheshti University Press. [In Persian].
- Masaeli, S. (2009). Hidden map as an achievement of religious beliefs in Iranian desert traditional housing. *Honarha-ye-Ziba*, 37, 27-38. [In Persian].
- Tolon, B. (1995). *Housing Geography*. Translated by Mohammad Zaheri, Tabriz: Tarbiat Moallem University Press. [In Persian].
- Ghasemi Ardahae, A, Rostamalizadeh, V. (2012). Effects of Rural Housing Loans on Rural Life Changes. *Housing and Rural Environment*, 31(139), 67-84. [In Persian].
- Alinaghipour, M, Pourramezan, E. (2014). Assessing the Effects of Hadi Project Implementation on Physical Development of Rural Settlements in the Central District of Rasht, *Studies of Human Settlements Planning*, 9(29), 101-113. [In Persian].
- Sartipypour, M, Nedayi Tosi, S, Shorakhaji, S. (2019). Evaluation of special plan for improvement and renovation of rural housing from the perspective of desirable and sustainable rural housing indicators. *Honarha-ye-Ziba*, 24(1), 29-44. [In Persian].
- Lotfi, H, Ahmadi, A, Hassanzadeh Farjod, D. (2009). Necessary indicators and components in rural housing planning and policy in Iran. *Amayesh*, 3(7), 89-109.
- Boshagh, M, R, Taghdisi, A, Amrayi, A, A. (2014). Examination and assessment of rural housing sustainability (case study: Malavi real area, Poldokhtar township). *Geographical Research*, 29(3), 129-146. [In Persian].
- Banski, J, Wesolowska, M., (2010). Transformations in housing construction in rural areas of Poland's Lublin region-Influence on the spatial settlement structure and landscape aesthetics. *Landscape and Urban Planning*, 94 (28), 116-126.
- Donovana, K, Gkartziob, M. (2014). Architecture and rural planning: 'Claiming the vernacular'. *Land Use Policy*, 41, 334-343.
- Guanghai, J, Xin, H, Yanbo, Q, Ruijuan, Z, Yuan, M. (2016). Functional evolution of rural housing land: A comparative analysis across four typical areas representing different stages of industrialization in China. *Land Use Policy*, 57, 645-654.
- 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*, 30, 175-189.
- Schwartz, A, F. (2006). *Housing policy in the United States*. Routledge: Taylor and Francis Grop, New York, London.

- Yulastuti, N., Saraswati, N., (2014). Environmental quality in urban settlement: the role of local community association in east Semarang sub-district. *Procedia Soc. Behav. Sci.* 135, 31-35.
- Gallent, N, Robinson, S. (2011). Local perspectives on rural housing affordability and implications for the localism agenda in England, *27 (3)*, 297-307.
- Gallent, N., Scott, M., (2019). Housing and sustainable rural communities. In: Scott, M., Gallent, N., Gkartzios, M. (Eds.), *Routledge Companion to Rural Planning*. Routledge, London, 261-272.
- Yang, X., Jiang, Y., Yang, M., Shan, M., (2010). Energy and environment in Chinese rural housing: Current status and future perspective. [Online]: <http://www.unisder.org>. *Energy Power Eng. China*, 35-46.
- Gkartzios, M, Scott, M. (2013). Attitudes to housing and planning policy in rural localities: Disparities between long-term and mobile rural populations in Ireland. *Land Use Policy* 31, 347- 357.
- Alnsour, J., Meaton, J. (2014). Housing conditions in Palestinian refugee camps. *Jordan cities journal*, 36(1), 65-73.
- Gallent, N, Hamiduddin, I, Stirling, P, Kelsey, J (2019). Prioritising local housing needs through land-use planning in rural areas: Political theatre or amenity protection?, *Journal of Rural Studies*, 66, 11-20.