

جغرافیا و توسعه شماره ۵۵ تابستان ۱۳۹۸

وصول مقاله : ۹۶/۱۱/۰۸

تأیید نهایی : ۹۷/۰۷/۰۸

صفحات: ۲۲-۱

ارزیابی کیفیت طرح‌های دولت در توسعه سکونتگاه‌های روستایی مطالعه موردی: دهستان دولت آباد، شهرستان جیرفت

دکتر صادق اصغری لقمجانی^{۱*}، نسیم رزاق‌پور^۲، حمیدرضا نسیمی^۳

چکیده

در سال‌های اخیر، دولت به منظور توسعه سکونتگاه‌های روستایی در اقصی نقاط کشور، اقدامات متعددی را در قالب طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی اجرا کرده است. در این راستا هدف تحقیق حاضر، ارزیابی کیفیت اقدامات دولت در قالب طرح‌های توسعه مسکن روستاهای دهستان دولت آباد در شهرستان جیرفت بوده است. این تحقیق از نوع توصیفی- تحلیلی است که در آن برای بررسی سوابق و تبیین مسأله از روش اسنادی و برای جمع‌آوری اطلاعات مرتبط با اقدامات دولت در روستاهای مورد مطالعه، از روش پیمایشی استفاده شده است. در این راستا، با توجه به تعداد خانوارهای ساکن در روستاهای دارای طرح هادی یا طرح نوسازی- بهسازی و استفاده از فرمول کوکران، تعداد ۳۴۵ خانوار به عنوان حجم نمونه محاسبه شد. انتخاب خانوارهای نمونه به منظور تکمیل پرسشنامه‌های تحقیق با روش تصادفی ساده صورت گرفته است. آزمون روایی ابزار تحقیق از طریق «روایی محتوایی» و بررسی پایایی آن نیز با استفاده از روش «آلفای کرونباخ» بوده است. تجزیه و تحلیل داده‌ها با روش‌های آمار توصیفی، استنباطی و مدل تلفیقی AHP-Vikor و با کمک نرم‌افزارهای SPSS، Expert Choice و ArcGIS انجام شده است. براساس نتایج پژوهش، سطح اقدامات اجرایی دولت در طرح‌های نوسازی- بهسازی قوی‌تر از طرح‌های هادی است. از طرف دیگر، مقایسه سطح اقدامات عملیاتی- اجرایی با اقدامات کنترلی- نظارتی نیز، برتری اقدامات عملیاتی- اجرایی را نسبت به اقدامات کنترلی- نظارتی نشان می‌دهد. همچنین براساس مدل مورد استفاده، وضعیت اقدامات دولت در ۲۲/۷ درصد از روستاهای مورد مطالعه در سطح نسبتاً ضعیفی ارزیابی شده است. نتایج دیگر پژوهش مؤید آن است که در روستاهای مورد مطالعه، جنبه‌های کیفی ساخت مسکن (مثل تناسب ساخت‌وسازها با شرایط محیطی روستا، توجه به هویت بومی و زیبایی بصری آن‌ها)، عمدتاً قربانی توسعه کمی آن‌ها شده است که رفع اشکالات موجود در اقدامات آتی، مستلزم اتخاذ تصمیمات اساسی و تغییر رویکردها در نهادهای اجرایی ذی‌ربط خواهد بود.

واژه‌های کلیدی: مسکن روستایی، اقدامات دولت، توسعه روستا، دهستان دولت آباد.

مقدمه

در عصر جهانی شدن و پیشرفت سریع، تمام جوامع از جمله اجتماعات روستایی، در حال تحول و پیچیده تر شدن هستند (سعیدی، ۱۳۸۹: ۴). بی شک بخشی از این تغییرات مربوط به توسعه مسکن است که حق بهره‌مندی از آن به منظور داشتن زندگی با عزت انسانی، از اساسی‌ترین نیازهای زندگی برای هر فرد و خانواده است (Frimpong, 2011: 1).

بر این اساس، داشتن سرپناهی ایمن و مطمئن از آرزوهای دیرینه هر انسانی بوده است؛ زیرا مسکن مناسب به نیازهای اساسی انسان پاسخ می‌دهد و باعث بهبود کیفیت زندگی انسان می‌شود (Maliene & Malys, 2009: 427)؛ از این رو، سازمان ملل در سال ۱۹۴۸، در بیانیه جهانی حقوق بشر مطرح کرده است که هر فردی برای دستیابی به یک سطح استاندارد مناسب زندگی در جهت سلامتی خود و خانواده‌اش، حق داشتن مسکن مناسب را دارد (Choguill, 2007: 143). در مناطق روستایی نیز توسعه و بهبود مسکن به عنوان یکی از موضوعات حائز اهمیت به شمار می‌آید (Gallent, 2009: 207)؛ زیرا توسعه و بهبود مسکن روستایی بر بسیاری از مؤلفه‌های زندگی سالم در این نواحی تأثیر می‌گذارد و از مسائلی همچون بروز مهاجرت‌های روستایی جوانان (Herrmann & Svarin, 2009: 4)، تباهی و فساد (Rangwala, 1998: 62)، افزایش خطر بروز آسیب‌ها (Ruel et al, 2010: 835) و افزایش نابرابری‌های اجتماعی می‌کاهد (WHO, 2010: 5) و با پاسخ‌گویی به نیازهای اساسی، باعث بهبود کیفیت زندگی انسان می‌شود (Maliene & Malys, 2008: 343). اهمیت بهره‌مندی و دستیابی به وضعیت مطلوب مسکن به عنوان یکی از بارزترین شاخص‌های توسعه روستایی، سبب شده است که در زمان‌های مختلف

به منظور بهبود آن، برنامه‌های متنوعی اجرا شود (افراخته و هواسی، ۱۳۹۰: ۵۶) تا بخشی از مشکلات جامعه روستایی برای دستیابی به زندگی راحت و شایسته کاسته شود

(Newman & Newman, 2017: 2).

بر این اساس، طی دهه‌های اخیر به علت آسیب‌پذیر بودن مسکن نواحی روستایی نسبت به مخاطرات طبیعی و ناتوانی مالی خانوارهای روستایی به منظور ارتقاء کیفیت آن‌ها، دولت‌ها در کشورهای مختلف جهان برنامه‌ها و اقدامات مختلفی در جهت بهسازی و بهبود مسکن مناطق روستایی انجام داده‌اند (World Bank, 2008: 12).

بیان مسأله

تردید نیست که عدم دسترسی به مسکن مناسب و استاندارد، باعث بروز آسیب‌های روانی و اجتماعی در زندگی روستاییان، ایجاد ناهنجاری در بافت مسکن روستایی و در نهایت بحران‌های اقتصادی و اجتماعی در سطح ملی می‌شود؛ بنابراین لزوم توجه به مسکن مناسب برای روستاییان به عنوان یکی از شاخص‌های توسعه روستایی باید از دغدغه‌های مسئولان کشور باشد (لطفی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۰۹).

بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن در کشور، از مجموع ۴/۴ میلیون واحد مسکونی موجود در مناطق روستایی، ۵۴۳ هزار واحد (۱۲/۲۷ درصد) دارای اسکلت فلزی یا بتنی و باقی‌مانده (۸۷/۷۳ درصد) فاقد اسکلت یکپارچه، با مصالح عمده نظیر آجر، سنگ، بلوک سیمانی، خشت با سقف تیرآهن یا چوب طبقه‌بندی شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۶). از طرف دیگر، بر اساس اطلاعات طرح آمارگیری، از مجموع واحدهای مسکونی روستایی، تنها ۲۹/۱ درصد از آن‌ها دارای مصالح بادوام و ۲۷/۴ درصد از آن‌ها دارای مصالح نیمه‌بادوام

توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، با هدف کاهش اثرات بلایای طبیعی، ارتقاء سطح ایمنی، بهداشتی، آسایش و رفاه مسکن روستایی و در کل، ارتقا و بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی بوده است (گلیپگانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۵۰). در این زمینه، طرح‌های هادی و نوسازی-بهبودی از نمونه‌های بارز طرح‌های دولت در ارتباط با مسکن روستایی به حساب می‌آیند که با اقدامات متعدد خود به مسائلی همچون مقاوم‌سازی در برابر حوادثی مثل زلزله، ملزومات بهداشتی، مباحث زیست‌محیطی، استفاده بهینه از انرژی، ارزش اقتصادی مسکن روستایی، صدور سند و مجوز مالکیت برای خانه‌ها، کاهش تفاوت‌های مسکن روستایی و شهری می‌پردازند. با توجه به واقع شدن استان کرمان بر روی خط زلزله و وجود گسل‌های فراوان فعال در آن و بافت مستهلک و غیراستاندارد مسکن قدیم، لزوم توجه به مقاوم‌سازی و ایمن‌سازی مسکن روستاهای این استان در قالب اجرای طرح‌های مختلف عمرانی ضرورت می‌یابد. بر این اساس، در قالب طرح‌های هادی و نوسازی-بهبودی، زمان، بودجه و انرژی ملی قابل توجهی صرف ساخت‌وساز و بهبود مسکن روستایی می‌شود. با توجه به اینکه تاکنون در حوزه مسکن روستایی در ارتباط با ارزیابی همزمان کیفیت اقدامات این طرح‌ها و بررسی تطبیقی کیفیت عملکرد آن‌ها پژوهشی انجام نگرفته است، ضرورت اجرای پژوهش‌های متنوع در این خصوص قابل درک خواهد بود؛ زیرا اقدامات دولت در توسعه مسکن روستایی، صرف‌نظر از جنبه‌های فنی آن، دارای اثرات و تبعات گوناگون اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است که با شناخت کیفیت این اقدامات و شناسایی چالش‌های پیش‌رو، از یک‌سو اطلاعات لازم برای مدیران فراهم می‌شود تا روش‌های مناسب‌تری را برای اجرای اقدامات طرح‌های آتی دولت انتخاب

و بیشترین واحدهای مسکونی (۳۳/۶ درصد) از مصالح کم‌دوام ساخته شده‌اند. کم‌دوام‌ترین مصالح مورد استفاده در واحدهای مسکونی استان‌های زنجان (با ۵۹/۷ درصد) و سیستان و بلوچستان (با ۵۸/۹ درصد) بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۹: ۷۹). همچنین از نظر شاخص دوام سازه‌ای، تنها ۹/۱ درصد از واحدهای مسکونی روستایی در کشور دارای دوام سازه‌ای می‌باشند. شاخص سازه‌ای نیمه بادوام نیز ۸۷/۴ درصد است و از نظر عمر واحد مسکونی تقریباً ۵۰ درصد از مسکن روستایی کشور دارای عمری بیش از ۲۰ سال می‌باشند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۳: ۳۲). بر این اساس، مسکن روستایی با توجه به ویژگی‌هایی مانند قدمت بالا، ضعف ساخت‌وساز، بی‌توجهی به ضوابط فنی، ضعف اجرایی-نظارتی و بهره‌گیری از مصالح نامرغوب، دارای وضعیت نامطلوبی است (رضوانی، ۱۳۹۰: ۱۶۴). شرایط حاکم بر مسکن روستایی و امکان زلزله‌خیزی زیاد در نقاط مختلف کشور موجب نگرانی است؛ زیرا براساس آمار و احتمالات، به‌طور متوسط هر چهار سال یک‌بار در ایران یک زلزله شدید رخ می‌دهد و پیامد آن، تخریب ۹۷ درصد از واحدهای روستایی و آسیب کلی به ۷۹ درصد از واحدهای شهری در منطقه وقوع زلزله خواهد بود. به این ترتیب، ساختمان‌های روستایی آسیب‌پذیرترین ساختمان‌ها هستند که نه تنها زلزله‌های شدید بلکه زلزله‌های ضعیف هم بر آن‌ها تأثیر تخریبی فراوانی دارند (گلابچی و طیبات، ۱۳۸۶: ۳۱). با توجه به شرایط موجود، طی دو دهه اخیر، موضوع بهبود وضعیت مسکن روستایی جزو برنامه‌های ثابت دولت در نواحی روستایی بوده است (مجیبی و همکاران، ۱۳۹۳: ۷۶) که در این راستا، طرح‌ها و اقدامات متنوعی در جهت تأمین مسکن مناسب برای اقشار مختلف تهیه و اجرا شده است (انصاری، ۱۳۹۴: ۹۶). اجرای این طرح‌ها

نهادهای دولتی، در چارچوب طرح‌های عمرانی و طرح‌ریزی اشکال متفاوت مسکن (متناسب با محل)، موجب تحول در مسکن می‌شوند (زندیه و حصاری، ۱۳۹۱: ۶۵).

با توجه به اهمیت روستا و نقش تعیین‌کننده آن در توسعه اقتصادی، اجتماعی و امنیت ملی، تأمین مسکن مناسب در آن‌ها و برطرف کردن مشکلات موجود در این زمینه، به‌ویژه تأمین استحکام و رفع آسیب‌پذیری آن‌ها، از موضوعاتی است که اهمیت خاصی می‌یابد (بسحاق و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۶). در این راستا، دولت کوشیده‌است تا از طریق سازماندهی مجدد سازمانی و اداری سازمان‌های روستایی و کشاورزی قبل از انقلاب و ایجاد ارگان‌ها و نهادهای جدید، با تدوین و اجرای برنامه‌های متعدد، زندگی روستاییان را ارتقا بخشد. بر این اساس، یکی از برنامه‌هایی که به‌صورت نظام‌مند در سال‌های اخیر مورد توجه قرار گرفته، بهبود کیفیت مسکن مناطق روستایی بوده‌است (شکوری و عسگری، ۱۳۹۱: ۱۲۰).

بر این اساس، در دهه‌های اخیر در مناطق روستایی کشور طرح‌های متعددی توسط دولت در حوزه مسکن روستایی طراحی و اجرا شده که در ساختار و کارکردهای مسکن روستایی تحولات گوناگونی ایجاد کرده‌است (سعیدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۲)؛ از این‌رو، مسکن روستایی نسبت به گذشته تا حد زیادی در ابعاد گوناگون از جمله شکل ظاهری و طراحی درونی تغییر یافته‌است (قنبری، ۱۳۹۰: ۳۵)؛ از جمله این طرح‌ها، طرح هادی روستایی است که از سال ۱۳۶۶ با مسئولیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و زیر نظر معاونت عمران روستایی، به‌منظور ایجاد تغییر و دستیابی به شرایط مطلوب زیستی در سکونتگاه‌های انسانی (آسایش، ۱۳۸۳: ۷۸) و تأمین عادلانه امکانات و ایجاد تسهیلات لازم در جهت بهبود مسکن روستایی اجرایی شده‌است (عزیزی و خلیلی، ۱۳۸۷: ۳۰).

کنند و از سوی دیگر، به‌منظور ساماندهی و ایجاد فضاهای مناسب سکونتی در محیط روستاها، برنامه‌ریزان را توانمند خواهد ساخت.

بررسی تحقیقات پیشین پیرامون موضوع حاضر مؤید آن است که تحقیق پیش‌رو به‌عنوان یک اقدام نو در پژوهش‌های مرتبط با مسکن روستایی حائز اهمیت است و می‌تواند گامی مؤثر در جهت اصلاح مشکلات و انجام هرچه بهتر طرح‌ها و پروژه‌های مشابه آتی تلقی شود. بر این اساس، پژوهش حاضر ضمن بررسی سطح اقدامات طرح‌های هادی و طرح‌های نوسازی- بهسازی در روستاهای نمونه و ارزیابی کیفیت اقدامات کنترلی- نظارتی و عملیاتی- اجرایی این طرح‌ها، به دنبال پاسخ به سؤال‌های اساسی زیر است:

- طرح‌های دولت در روستاهای دهستان دولت‌آباد شهرستان جیرفت، از نظر سطح کیفیت اقدامات مرتبط با توسعه مسکن روستایی چگونه‌اند؟

- سطح کیفیت اقدامات طرح نوسازی- بهسازی در مقایسه با سطح کیفیت اقدامات طرح هادی روستایی در طرح‌های مرتبط با مسکن روستایی چگونه است؟

- سطح کیفیت اقدامات عملیاتی- اجرایی دولت در طرح‌های مرتبط با مسکن روستایی در مقایسه با سطح کیفیت اقدامات کنترلی- نظارتی آن‌ها چگونه است؟

مبانی نظری

بی‌تردید، هرگونه تغییر در شرایط طبیعی و انسانی، به روش‌های مختلف در مسکن روستایی تأثیرگذار خواهد بود (سعیدی و امینی، ۱۳۸۹: ۳۲). امروزه ریشه اکثر تغییرات مسکن به دو عامل عمده انسانی برمی‌گردد؛ اول، عامل درونی که منظور کنش و واکنش افراد بومی نسبت به تغییرات جهانی شدن است و دوم، عامل بیرونی که در قالب اقدامات

به‌منظور تسریع در روند اجرای بهسازی مسکن روستایی و نیل به اهداف این طرح و با توجه به کسب تجارب ارزنده و شناسایی نقاط ضعف و کمبود سال‌های گذشته، طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در سال ۱۳۸۴ در هیئت محترم دولت مطرح شد و به تصویب رسید. براساس این طرح، بایستی نسبت به مقاومت‌سازی واحدهای مسکونی کم‌دوام و بی‌دوام در روستاهای کل کشور اقدام و سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی مقاومت‌سازی شود (بنیادمسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۹: ۲). اعطای تسهیلات ساخت‌وساز با هدف کلی کمک به بهبود وضعیت مسکن (Shirazi & Khan, 2009: 215) از سیاست‌های قابل‌توجه دولت در ساماندهی به بافت‌های مسکونی روستاها بوده‌است که در قالب طرح‌های دولت همواره نقشی پررنگ داشته‌است. در واقع، اعطای تسهیلات مسکن به روستاییان، زمینه لازم برای ایفای نقش دولت در ساخت‌وساز بخش مسکن روستایی و اقدامات اصولی در ارتباط با آن‌ها را فراهم کرده‌است (محمدی‌یگانه و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۲). این اقدامات، در دو بخش کلی قابل بررسی می‌باشند؛ بخش اول، شامل اقدامات کنترلی و نظارتی است که عبارت‌اند از: سنجش، پیگیری و اصلاح عملکردها برای به‌دست آوردن این اطمینان که اهداف طرح‌ها با توجه به منابع، امکانات موجود، پیش‌بینی‌ها و جهت‌گیرهای برنامه‌ریزی‌شده، با کامیابی به انجام برسند و دربرگیرنده ارزیابی، کسب اطلاعات، نظارت و کنترل اقدامات انجام‌شده است. بی‌تردید، ارائه پیشنهادها مناسب در جهت حسن جریان امور در مراحل قبل، حین و بعد از اقدامات، نقش بسزایی در ارتقای کارایی، تضمین پیشرفت و صحت کار خواهد داشت. بخش دوم، شامل اقدامات و فعالیت‌هایی است که بخش‌ها و پایه‌های اصلی کار را به‌صورت جامع و بالفعل تقویت بخشیده‌است و

این طرح‌ها به‌عنوان یک متغیر بیرونی، ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود، میزان و مکان گسترش آتی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تولیدی، تجاری و تأسیساتی را در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی تعیین کرده‌اند (بنیادمسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۹: ۲۴). بخشی از شرح خدمات طرح‌های هادی و یکی از مهم‌ترین محورهای اجرایی آن، توجه به کیفیت ابنیه و بحث مسکن است (ریاحی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۴۱) که در قالب هدایت ساختارهای فیزیکی روستا و فراهم‌ساختن تسهیلات لازم در جهت بهبود وضعیت کالبدی- فیزیکی روستاها اجرایی می‌شود (رضایی و شوکتی‌آمقانی، ۱۳۹۲: ۱۳).

طرح نوسازی- بهسازی، از طرح‌های دیگر مرتبط با حوزه مسکن روستایی محسوب می‌شود. اصول اولیه نوسازی و بهسازی از ایده پیشرفت به‌دست می‌آید (Lempriere, 2016: 692) که به معنای از میان برداشتن تمامی آنچه هست و بناکردن فضایی نو به جای آن است و بهسازی نیز به معنای باز توان بخشیدن و دوباره توانمندکردن است (فلامکی، ۱۳۸۶: ۷۵). اجرای طرح‌های نوسازی- بهسازی نیز از سال ۱۳۷۴ توسط بنیادمسکن انقلاب اسلامی، با هدف کاهش اثرات بلایای طبیعی، بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی، ارتقاء سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش مسکن روستایی آغاز شده‌است (بنیادمسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۹: ۲). این مهم توأم با ارائه تسهیلات و زیرساخت‌ها، قابلیت آن را دارد که به ایجاد حس تعلق به مکان، حفظ تراکم جمعیت خانوار، بهبود سیمای بصری و چشم‌انداز روستا، مقاومت‌سازی مسکن و در نتیجه بهسازی زندگی روستایی بیانجامد، هرچند با فراز و نشیب‌ها و مشکلات فراوان اداری و اجرایی روبه‌روست؛ ولی

مسکن و ساخت‌وسازها و تحقق اهداف توسعه مسکن روستایی موفق بوده است.

سعیدی و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهشی در ارتباط با نوسازی مسکن در روستاهای شهرستان ایجرود استان زنجان دریافتند که اجرای طرح بهسازی و نوسازی با اقدامات مؤثر خود در زمینه بهبود وضعیت مسکن، دگرگونی ساختاری - کارکردی مسکن روستایی را به همراه داشته است و به گونه‌ای، از عناصر سنتی مسکن در محدوده مورد مطالعه کاسته شده و مسکن جدید با سبک معماری شهری طراحی یا در حال ساخت هستند.

ها^۱ (۲۰۰۸) در مطالعه‌ای پیرامون وضعیت مسکن اجتماعی و توسعه پایدار نشان داد که دولت، بخش خصوصی و جامعه مدنی باید در راستای ارائه یک برنامه جامع مسکن با همدیگر مشارکت نزدیک داشته باشند تا امکان بهره‌مندی از مسکن مناسب برای خانوارها فراهم شود.

زو^۲ (۲۰۱۴) در بررسی تناقضات سیاست مسکن مقرون به صرفه چین بیان کرد که تقسیم قدرت، مشوق‌ها، مسئولیت‌ها و منابع درآمد بین دولت مرکزی و دولت‌های محلی در برابر اهداف مسکن مقرون به صرفه چین مؤثر بوده است.

نلسون و کرومارتی^۳ (۲۰۱۴) در تحقیقی پیرامون تأثیر وام‌های مسکن روستایی در آمریکا به این نتیجه رسیده‌اند که وام‌های با سود بالا برای مسکن روستایی در مناطق دورافتاده، باعث زیان‌هایی به خانوارهای روستایی شده که نهایتاً واکنش‌های سیاسی آن‌ها را در پی داشته است.

موجب استحکام بخش‌های مختلف عملیات عمرانی طرح در بازه‌های زمانی برنامه‌ریزی شده، برای رسیدن به اهداف غایی می‌شود و با تأکید بر روی کارایی و بازدهی مناسب اقدامات میدانی و عملیاتی به صورت فیزیکی اجرایی می‌شود. بر این اساس، تغییرات کالبدی بخش مسکن روستایی، در قالب طرح‌های دولت و در چارچوب اقدامات متنوع آن‌ها، در جهت بهبود مسکن روستایی دنبال می‌شود (فرهادی‌قولیانلو، ۱۳۹۵: ۷۵) که منجر به جلوگیری از ساخت‌وسازهای خودسرانه، احداث مسکن مقاوم و بادوام، شکل‌گیری اشکال جدیدی از مسکن در محیط‌های روستایی (طاهباز و جلیلیان، ۱۳۹۵: ۳)، حفظ هویت معماری بومی، توسعه فضاها و امکانات بهداشتی و بهینه‌سازی مصرف انرژی در مسکن روستایی می‌شوند (بیتی، ۱۳۹۱: ۱۱۸). با توجه به ادبیات تحقیق و مطالعات مشابه انجام گرفته در داخل و خارج از کشور، برخی از مطالعات در ارتباط با موضوع پژوهش حاضر، در قالب پیشینه تحقیق به اختصار قابل ذکر هستند.

در این راستا، موسوی و صالحی (۱۳۸۴) در بررسی ابعاد اجتماعی الگوهای سنتی و جدید در مسکن روستایی به این نتیجه رسیدند که اقدامات نوسازی می‌بایست با ارزش‌های فرهنگی و ویژگی‌های اقتصادی یک جامعه تلفیق شود و به تأثیر متقابل انسان، فرهنگ، روش زیست و محیط زندگی با یکدیگر توجه شود.

شمس‌الدینی و همکاران (۱۳۹۰)، در پژوهشی پیرامون نوسازی مسکن روستایی بخش مرکزی شهرستان ممسنی دریافتند که اقدامات نوسازی مسکن بر بهبود فضای کالبدی توأم با حفظ زیبایی و مقاومت بنا در روستاهای مورد مطالعه تأثیرگذار بوده است. پورطاهری و همکاران (۱۳۹۱) در ارزیابی عملکرد اجرای طرح‌های هادی در توسعه کالبدی

1-Ha

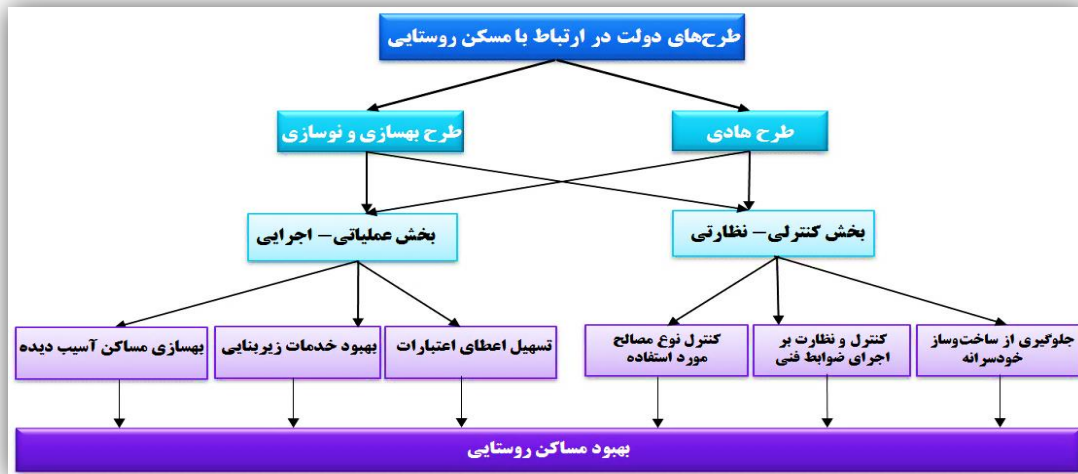
2-Zou

3-Nelson & Cromartie

ارزیابی می‌باشند (شکل ۱). در این راستا، اقدامات دولت در ارتباط با مسکن روستایی را در دو سطح اقدامات مستقیم (مثل نظارت بر استفاده از مصالح استاندارد و اجرای ضوابط فنی ساخت‌وساز در طرح نوسازی- بهسازی و جلوگیری از تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی و ساخت‌وسازهای خودسرانه در طرح هادی) و اقدامات غیرمستقیم (مثل برگزاری دوره‌های آموزشی برای ارتقای سطح مهارت استادکاران محلی در طرح نوسازی- بهسازی و اقدامات مرتبط با تخریب بافت‌های نامناسب برای توسعه معابر و گسترش فضای سبز پیرامون مسکن روستایی در طرح هادی) می‌توان موردتوجه قرار داد که در این تحقیق نیز اقدامات مرتبط با مسکن روستایی با چنین رویکردهایی موردتوجه و ارزیابی قرار خواهند گرفت.

تین و لی^۱ (۲۰۱۷) در پژوهشی پیرامون بازسازی مسکن روستایی خانوارهای با درآمد متوسط در روستای جینجانگ مالزی دریافتند که در بازسازی مسکن روستایی با وجود تعیین اصول فنی ساخت و تأمین بودجه از سوی دولت یا بخش‌های خصوصی، تأکید خانوارها در ساخت مسکن روستایی عمدتاً بر ویژگی‌هایی همچون ایمنی، تعامل اجتماعی و امکانات محیط زندگی است.

به‌هرحال، با وجود آنکه مطالعات بسیار متنوعی در زمینه مسکن روستایی صورت گرفته‌است؛ اما ارزیابی کیفیت اقدامات طرح‌های دولت بر مسکن روستایی کمتر موردتوجه پژوهشگران بوده‌است. با توجه به چارچوب نظری پژوهش، اقدامات دولت در دو قالب طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی در دو بخش کنترلی- نظارتی و عملیاتی- اجرایی قابل



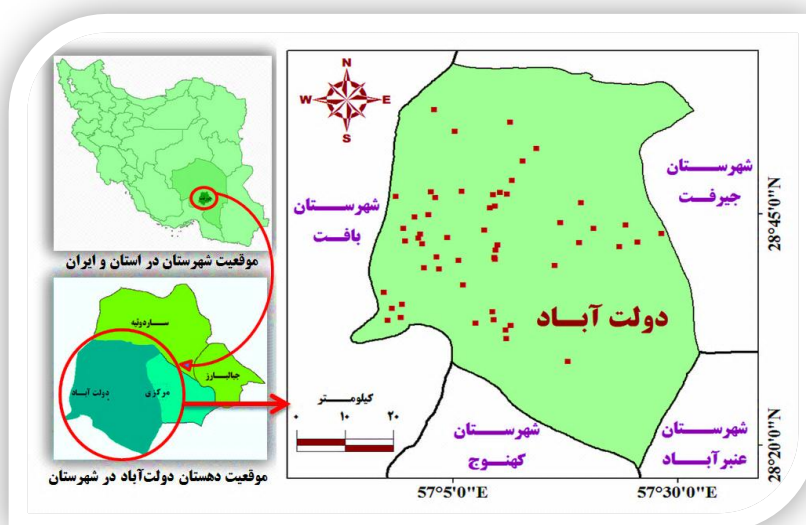
شکل ۱: نقش اقدامات طرح‌های دولت در توسعه مسکن روستایی

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۶

معرفی قلمرو جغرافیایی تحقیق

دهستان دولت‌آباد با مرکزیت روستای دولت‌آباد (که در فاصله تقریباً ۷۲ کیلومتری از جیرفت قرار گرفته‌است)، یکی از دهستان‌های بخش مرکزی شهرستان جیرفت است. این دهستان، در طول جغرافیایی ۸۹' ۵۶° تا ۵۴' ۵۷° و عرض جغرافیایی

۲۹' ۲۸° تا ۲۹' ۲۹° واقع شده‌است که از شمال به دهستان ساردوئیه و از شرق به دهستان‌های هلیل و خاتون‌آباد شهرستان جیرفت، از غرب به شهرستان بافت، از جنوب به شهرستان‌های عنبرآباد و کهنوج مرتبط است و اشتغال غالب ساکنان آن، کشاورزی و دامداری است (فرمانداری شهرستان جیرفت، ۱۳۹۵).



شکل ۲: موقعیت محدوده مورد مطالعه و چگونگی پراکنش روستاها در سطح دهستان

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۶

روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع توصیفی-تحلیلی است. روش جمع‌آوری اطلاعات، ترکیبی از روش‌های اسنادی و میدانی است؛ بدین‌ترتیب که پس از مطالعه مبانی نظری و آثار مرتبط با موضوع تحقیق، فهرستی جامع از شاخص‌ها و نشانگرهای منطبق با کیفیت اقدامات طرح‌های دولت در توسعه مسکن روستاهای مورد مطالعه تدوین شد، سپس شاخص‌های تحقیق در دو بخش کنترلی-نظارتی و عملیاتی-اجرایی طبقه‌بندی شدند (جدول ۱). پس از نهایی‌شدن شاخص‌ها، جمع‌آوری اطلاعات از طریق مصاحبه، تکمیل پرسشنامه و فرم‌های مشاهدات میدانی انجام شده‌است.

جامعه آماری تحقیق حاضر، شامل سرپرستان خانوارهای روستایی ساکن در محدوده مورد مطالعه است. برای انتخاب خانوارهای نمونه، ابتدا از بین روستاهای واقع در دهستان دولت‌آباد، روستاهای دارای طرح‌های عمرانی مرتبط با مسکن (طرح‌های هادی و نوسازی-بهسازی) مشخص شد. سپس با استفاده از فرمول کوکران، تعداد ۲۲ روستا به‌عنوان روستای نمونه محاسبه و با روش تصادفی انتخاب شد که مطابق با اطلاعات موجود، این روستاها دارای ۳۳۶۹ خانوار بوده‌اند (شبکه بهداشت و درمان شهرستان جیرفت، ۱۳۹۵). سپس با استفاده مجدد از فرمول کوکران در سطح اطمینان ۹۵ درصد، تعداد ۳۴۵ خانوار به‌عنوان حجم نمونه محاسبه شد. در گام بعد، به‌منظور ارزیابی کیفیت اقدامات طرح‌های دولت

کرونباخ در دو بخش کیفیت اقدامات کنترلی- نظارتی و کیفیت اقدامات عملیاتی- اجرایی تحقیق به ترتیب ۰/۸۷۱ و ۰/۸۴۲ محاسبه شده‌است؛ در نتیجه، اجزای درونی مقیاس، دارای همبستگی قوی با یکدیگر بوده و پایایی پرسشنامه در هر دو بخش مورد مطالعه تأیید شده‌است. در تجزیه و تحلیل داده‌ها، ابتدا با دو روش آمار توصیفی و استنباطی و استفاده از نرم‌افزار SPSS، سطح اقدامات طرح‌های دولت در خانوارهای نمونه مورد سنجش قرار گرفته‌است. سپس رتبه‌بندی روستاهای مورد مطالعه به لحاظ سطح کیفیت اقدامات دولت، براساس مدل ارزیابی چندمعیاره تلفیقی AHP-Vikor انجام شده‌است. مزیت اساسی روش ویکور نسبت به سایر روش‌ها، توجه به توافق گروهی و اکثریت شاخص‌هاست. در این راستا، ارزش شاخص مطلوبیت (S)، شاخص نارضایتی (R) و شاخص ویکور (Q) که همان امتیاز نهایی هر گزینه است، سنجیده می‌شود (اصغری لقمجانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۸۱). از آنجا که در مطالعات مربوط به سطح‌بندی، وزن شاخص‌ها می‌تواند متفاوت باشد و از طرفی روش‌های مختلفی نیز به منظور وزن‌دهی به شاخص‌ها برای بیان اهمیت هر یک از آن‌ها وجود دارد (قادری و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۹). در این مطالعه از روش AHP استفاده شده‌است. روش فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی، سازگاری زیادی با نحوه تفکر و فرایندهای ذهنی انسان دارد و می‌تواند با استفاده از نظرات افراد مختلف، به ترتیب اولویت، معیارهای دارای بیشترین اهمیت را مشخص کند (Meixner, 2009: 3)؛ بنابراین در این زمینه از نتایج مقایسات زوجی و وزن‌دهی حاصل از نرم‌افزار Expert Choice برای تعیین ارزش هر یک از شاخص‌های اقدامات طرح‌های دولت استفاده شد. همچنین سطح‌بندی روستاهای نمونه از نظر کیفیت اقدامات طرح‌های دولت، بر مبنای خروجی مدل AHP-Vikor انجام شده‌است و با طراحی نقشه در نرم‌افزار، خروجی‌های لازم به صورت گرافیکی تهیه شده‌است.

بر مسکن‌روستایی، خانوارهای نمونه به صورت نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شدند و از سرپرستان خانوار در ارتباط با اقدامات دولت در طرح‌های مرتبط با مسکن پرسشگری به عمل آمد و فرم‌های مشاهدات میدانی نیز براساس مشاهدات میدانی مجریان طرح تکمیل شد. بر این اساس، جمع‌آوری اطلاعات پیرامون بخشی از شاخص‌های تحقیق (مثل تسهیل شرایط اعطای اعتبارات به روستاییان و نظارت بر استفاده از مصالح استاندارد) از طریق مصاحبه و تکمیل پرسشنامه، برخی دیگر از آن‌ها (مثل تخریب بافت‌های نامناسب برای تعریض معابر و سنخیت داشتن الگوی ساخت‌وساز با ویژگی‌های طبیعی روستا)، صرفاً از طریق تکمیل فرم‌های مشاهدات میدانی و بعضی از آن‌ها نیز (مثل جداسازی کاربری‌های معیشتی از فضای مسکونی و سنخیت دادن الگوی ساخت‌وساز با وضعیت زندگی اهالی) با روش‌های متنوع مصاحبه، پرسشنامه و مشاهدات میدانی انجام شده‌است. در تکمیل پرسشنامه‌ها، علاوه بر نظرات سرپرستان خانوار، در برخی از شاخص‌ها (مثل جلوگیری از ساخت‌وسازهای خودسرانه در روستا و سطح انعطاف‌پذیری بنیاد مسکن در ساخت‌وساز واحدهای مسکونی) به نظرات خبرگان محلی (شامل کارشناسان و معماران محلی) نیز توجه شده‌است. لازم به ذکر است که در سنجش بخش عمده شاخص‌های تحقیق، طیف لیکرت پنج سطحی مورد توجه بوده‌است و در فرایند تجزیه و تحلیل داده‌ها، همه شاخص‌ها با دامنه تغییرات ۰ تا ۱ استانداردسازی شده‌اند. از طرف دیگر، برای آزمون روایی ابزار تحقیق از روایی صوری و محتوایی استفاده شده‌است؛ به این ترتیب که پرسشنامه مورد نظر در اختیار صاحب‌نظران و کارشناسان مرتبط قرار گرفت و پس از چندبار بازبینی به تأیید نهایی رسید. همچنین پایایی پرسشنامه به روش آلفای کرونباخ مورد بررسی قرار گرفت که براساس نتایج بررسی، مقدار ضریب آلفای

جدول ۱: شاخص‌های مورد توجه در ارزیابی کیفیت اقدامات طرح‌های دولت در توسعه مسکن روستاهای مورد مطالعه

مؤلفه‌ها	شاخص‌ها
اقدامات کنترلی و نظارتی	جلوگیری از ساخت‌وساز خودسرانه در روستا، جلوگیری از تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی، کنترل سنددار بودن املاک، توجه به ویژگی‌های جهانی- محلی در ساخت مسکن، نظارت بر اجرای ضوابط فنی ساخت‌وساز، کنترل ساخت‌وسازها براساس مشاوره و توصیه ضوابط طرح، کنترل انطباق ساخت‌وساز با نقشه‌های مهندسی، وضعیت انعطاف‌پذیری بنیادمسکن در ساخت‌وساز، کنترل تأثیر سیاست‌های تشویقی- انگیزشی، توجه همزمان به رضایتمندی و کارایی، کنترل افزایش طبقات ساختمانی در توسعه عمودی مسکن، کنترل و نظارت بر چگونگی نمای مسکن، نظارت در به‌کارگیری نیروهای باتجربه، نظارت بر استفاده از مصالح استاندارد، کنترل بهینه‌شدن مصرف انرژی در ساخت مسکن، کنترل وجود فضاها و امکانات بهداشتی در مسکن، کنترل چگونگی دفع فاضلاب‌های خانگی، کنترل بر ساخت‌وساز ساختمان‌های اداری.
اقدامات عملیاتی - اجرایی	خدمات زیربنایی در بخش آب، برق و تلفن، تسهیل در تهیه مصالح ساختمانی مناسب، تخصیص اراضی مناسب درجهت ساخت‌وساز در روستا، صدور پروانه ساخت مسکن، تخریب بافت‌های نامناسب برای تعریض معابر، بهسازی مسکن آسیب‌دیده، جداسازی کاربری‌های دیگر از فضای مسکونی، سنخیت‌دادن الگوی ساخت‌وساز با وضعیت زندگی اهالی، سنخیت‌دادن الگوی ساخت‌وساز با ویژگی‌های طبیعی روستا، اتخاذ تدابیری درجهت حفظ سرمایه‌ها و گرمایش مسکن، ایجاد و احیای فضای سبز در پیرامون مسکن، مطلوبیت چشم‌انداز حاصل از ساخت‌وسازها در روستا، اطلاع‌رسانی و آگاهی‌بخشی ضوابط و اصول طرح به روستاییان، تسهیل شرایط اعطای اعتبارات به روستاییان، برگزاری دوره‌های آموزشی برای ارتقاء سطح مهارت استادکاران محلی، صاحب‌خانه‌شدن افراد کم‌درآمد در قالب طرح.

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

یافته‌ها

استاندارد، کنترل وجود فضاها و امکانات بهداشتی در مسکن و توجه به سنددار شدن املاک در روستاهای مورد مطالعه»، به ترتیب بالاتر از سایر اقدامات کنترلی- نظارتی هستند (جدول ۲). همچنین بررسی‌ها حاکی از آن است که دولت از طریق مجریان طرح‌های عمرانی، به‌منظور فراهم کردن زمینه‌های لازم برای دریافت وام و سیاست‌های تشویقی- انگیزشی در بین روستاییان، انرژی زیادی برای ایجاد تمایل در روستاییان به‌منظور استقبال آن‌ها از طرح‌های مسکن روستایی صرف کرده‌است. در این راستا، نتایج تحقیق در بررسی وضعیت سنددار بودن منازل مسکونی روستاییان نشان می‌دهد که به‌دلیل همکاری جدی نهادهای محلی با بنیادمسکن، بخش عمده مسکن روستایی محدودۀ مورد مطالعه سنددار شده‌اند. در واقع، اقدامات مرتبط با صدور سند املاک روستایی را می‌توان از نقاط مثبت سیاست‌های بخش توسعه مسکن روستایی به حساب آورد؛ زیرا از طریق آن، شرایط لازم برای

ویژگی‌های توصیفی پاسخگویان نشان می‌دهد که ۹۰/۴ درصد از آن‌ها را مردان و ۹/۶ درصد آن‌ها را زنان تشکیل می‌دهند. از نظر سنی، بیشتر افراد (با ۳۸/۶ درصد)، در گروه سنی ۴۵ تا ۵۴ سال و کمترین درصد از افراد (با ۵/۸ درصد)، در گروه سنی بالای ۵۴ سال قرار داشته‌اند. از نظر سطح تحصیلات، بیشترین فراوانی مربوط به تحصیلات ابتدایی بوده است که ۳۷/۱ درصد از پاسخگویان را شامل می‌شوند.

براساس نتایج پژوهش، اجرای طرح‌های دولت با اقدامات متنوع خود در سکونتگاه‌های روستایی مورد مطالعه، شرایط مناسبی را برای زندگی ساکنان آن‌ها فراهم آورده، منجر به ایجاد سکونتگاه‌هایی جدیدتر، مقاوم‌تر، ایمن‌تر و مطلوب‌تر برای زندگی روستاییان شده‌است. در این راستا، نتایج این پژوهش نشان داد که از میان اقدامات بخش کنترلی- نظارتی، میانگین شاخص‌های «کنترل تأثیر سیاست‌های تشویقی- انگیزشی، نظارت بر استفاده از مصالح

برای دفع آب‌های سطحی، پساب‌های خانگی و بهره‌برداری مطلوب از آن‌ها در جهت حفاظت از محیط‌زیست روستاها کاملاً مشهود بوده‌است. در این راستا، بی‌توجهی به جنبه‌های فنی در طراحی سیستم‌های دفع فاضلاب‌های خانگی و آب‌های سطحی و به‌کارگیری مصالح نامرغوب و بی‌کیفیت و بی‌توجهی به انطباق شیوه‌های اجرای طرح با نقشه‌های مهندسی، حکایت از وجود اشکالات اجرایی و نظارتی غیرقابل‌انکار در این راستاست.

دریافت تسهیلات بانکی روستاییان فراهم شده، در ارتقای توان مالی آن‌ها به‌منظور نوسازی واحدهای مسکونی مؤثر بوده‌است. از طرف دیگر، با توجه به زلزله‌خیزی و وجود گسل‌های فعال فراوان در منطقه، برای مقاوم‌سازی مسکن روستایی مورد مطالعه و کاهش خسارات احتمالی سوانح غیرمترقبه بر آن‌ها، استفاده از مصالح استاندارد، مورد تأکید مجریان طرح‌ها بوده‌است. با این وجود، براساس اطلاعات حاصل از فرم‌های مشاهدات میدانی تحقیق، ضعف طرح‌های توسعه مسکن در ایجادنشدن شرایط بهینه

جدول ۲: وضعیت شاخص‌های مرتبط با اقدامات کنترلی - نظارتی طرح‌های دولت

کد	شاخص‌ها	میانگین	انحراف معیار	مد
X1	جلوگیری از ساخت‌وساز خودسرانه	۰/۶۵۷	۰/۱۳۲	متوسط
X2	جلوگیری از تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی	۰/۶۹۰	۰/۱۱۱	متوسط
X3	کنترل سنددار بودن املاک	۰/۷۸۵	۰/۰۹۹	بسیار مناسب
X4	توجه به ویژگی‌های جهانی- محلی در ساخت مسکن	۰/۷۷۱	۰/۱۱۹	بسیار مناسب
X5	نظارت بر اجرای ضوابط فنی ساخت‌وساز	۰/۶۴۴	۰/۰۸۱	متوسط
X6	کنترل ساخت‌وسازها براساس مشاوره و توصیه ضوابط طرح	۰/۷۱۹	۰/۱۵۹	بسیار مناسب
X7	کنترل انطباق ساخت‌وساز با نقشه‌های مهندسی	۰/۵۹۷	۰/۰۶۸	نسبتاً ضعیف
X8	وضعیت انعطاف‌پذیری بنیادمسکن در ساخت‌وساز	۰/۷۴۳	۰/۱۲۹	بسیار مناسب
X9	کنترل تأثیر سیاست‌های تشویقی- انگیزشی	۰/۸۸۷	۰/۰۹۷	بسیار مناسب
X10	توجه همزمان به رضایتمندی و کارایی	۰/۵۷۱	۰/۰۶۶	متوسط
X11	کنترل افزایش طبقات ساختمانی در توسعه عمودی مسکن	۰/۵۱۲	۰/۰۷۲	نسبتاً ضعیف
X12	کنترل و نظارت بر چگونگی نمای مسکن	۰/۶۷۳	۰/۱۰۴	متوسط
X13	نظارت در به‌کارگیری نیروهای باتجربه	۰/۷۴۸	۰/۰۹۱	مناسب
X14	نظارت بر استفاده از مصالح استاندارد	۰/۸۶۲	۰/۱۱۸	بسیار مناسب
X15	کنترل بهینه‌شدن مصرف انرژی در ساخت مسکن	۰/۷۳۲	۰/۱۰۴	مناسب
X16	کنترل وجود فضاها و امکانات بهداشتی در مسکن	۰/۸۱۲	۰/۰۸۹	بسیار مناسب
X17	کنترل چگونگی دفع فاضلاب‌های خانگی	۰/۵۱۸	۰/۰۶۸	نسبتاً ضعیف
X18	کنترل بر ساخت‌وساز ساختمان‌های اداری	۰/۶۱۸	۰/۱۰۴	متوسط

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

میان اقدامات این بخش به خود اختصاص داده‌اند (جدول ۳). تردیدی نیست که در صورت بهبود خدمات زیربنایی و تعریض معابر، ضمن تسریع اجرای طرح‌های عمرانی، از مشقت‌های ساخت‌وساز کاسته شده، بر سطح کیفی مسکن حاصل از این طرح‌ها نیز افزوده خواهدشد و این امکان برای بهره‌مندی تمام روستاییان در جهت برخورداری از سرپناهی امن و

نتایج دیگر پژوهش در بخش اقدامات عملیاتی- اجرایی نشان داد که به‌ترتیب شاخص‌های «تسهیل شرایط اعطای اعتبارات به روستاییان، سنخیت‌دادن الگوی ساخت‌وساز با وضعیت زندگی اهالی، صدور پروانه ساخت مسکن، خدمات زیربنایی در بخش آب، برق و تلفن و تخریب بافت‌های نامناسب در جهت تعریض معابر»، بالاترین رتبه را در

مهارت استادکاران محلی، پایین‌تر از سایر متغیرهای این بخش است؛ زیرا بسیاری از افرادی که در قالب استادکار در این بخش فعالیت می‌کنند، به صورت پاره‌وقت یا در قالب نوعی همیاری و مشایعت با آشنایان خود، به ساخت‌وساز می‌پردازند و در نتیجه، با توجه به اینکه الزامی برای شرکت آن‌ها در دوره‌های آموزشی مرتبط با ضوابط فنی ساخت‌وساز وجود نداشته‌است، این افراد از مهارت بالایی برخوردار نیستند.

مقاوم در روستا تسهیل می‌شود. نکته قابل توجه در اقدامات عملیاتی - اجرایی که در اجرا و پیشبرد هرچه بهتر این طرح‌ها نیز نقش حیاتی داشته، اعطای اعتبارات ساخت‌وساز به روستاییان و پایین بودن سطح سود و دوره بازپرداخت مناسب برای وام‌های مسکن است که این امر به‌عنوان نیروی محرک نوسازی و بهبود وضعیت مسکن روستایی عمل کرده‌است. مروری بر وضعیت شاخص‌های مرتبط با اقدامات عملیاتی - اجرایی نشان می‌دهد که سطح

جدول ۳: وضعیت شاخص‌های مرتبط با اقدامات عملیاتی - اجرایی طرح‌های دولت

کد	شاخص‌های اقدامات	میانگین	انحراف معیار	مد
Y19	خدمات زیربنایی در بخش آب، برق و تلفن	۰/۷۹۹	۰/۰۹۵	بسیار مناسب
Y20	تسهیل در تهیه مصالح ساختمانی مناسب	۰/۷۲۷	۰/۱۶۰	مناسب
Y21	تخصیص اراضی مناسب در جهت ساخت‌وساز در روستا	۰/۷۰۳	۰/۱۳۶	متوسط
Y22	صدور پروانه ساخت مسکن	۰/۸۱۹	۰/۱۱۹	مناسب
Y23	تخریب بافت‌های نامناسب در جهت تعریض معابر	۰/۷۹۵	۰/۱۰۳	بسیار مناسب
Y24	بهسازی مساکن آسیب‌دیده	۰/۷۷۷	۰/۰۹۹	بسیار مناسب
Y25	جداسازی کاربری‌های دیگر از فضای مسکونی	۰/۷۷۸	۰/۰۹۲	بسیار مناسب
Y26	سنخیت‌دادن الگوی ساخت‌وساز با وضعیت زندگی اهالی	۰/۸۲۲	۰/۱۳۹	بسیار مناسب
Y27	سنخیت‌دادن الگوی ساخت‌وساز با ویژگی‌های طبیعی روستا	۰/۷۵۷	۰/۰۸۸	مناسب
Y28	اتخاذ تدابیری برای حفظ سرمایه‌های گرمایش مسکن	۰/۷۸۲	۰/۰۶۹	بسیار مناسب
Y29	ایجاد و احیای فضای سبز در پیرامون مسکن	۰/۷۱۲	۰/۱۰۴	مناسب
Y30	مطلوبیت چشم‌انداز حاصل از ساخت‌وسازها در روستا	۰/۷۷۷	۰/۰۹۲	بسیار مناسب
Y31	اطلاع‌رسانی و آگاهی‌بخشی ضوابط و اصول طرح به روستاییان	۰/۷۱۵	۰/۰۷۰	مناسب
Y32	تسهیل شرایط اعطای اعتبارات به روستاییان	۰/۸۲۳	۰/۱۳۴	بسیار مناسب
Y33	برگزاری دوره‌های آموزشی برای ارتقاء سطح مهارت استادکاران محلی	۰/۳۹۸	۰/۰۶۶	ضعیف
Y34	صاحب‌خانه‌شدن افراد کم‌درآمد در قالب طرح	۰/۷۶۷	۰/۰۹۹	بسیار مناسب

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

توسعه مسکن شهری) از نقاط ضعف طرح‌های دولت در توسعه مساکن روستایی به حساب می‌آیند. در این راستا، با توجه به اینکه روستاییان همواره درصدد کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز و پرهیز از هزینه‌های

همچنین نتایج مطالعات میدانی تحقیق حاکی از آن است که کم‌توجهی به ویژگی‌ها و تفاوت‌های اکولوژیکی سرزمین و اجرای الگوی مشابه ساخت‌وساز در نقاط متفاوت (عمدتاً با الهام از الگوی

حمل‌ونقل از طریق استفاده از مصالح بومی هستند، بی‌توجهی به قابلیت‌ها و کاربردهای مصالح بومی در فرایند اجرای طرح‌های دولت از مسائل مورد تأکید مردم و استادکاران محلی بوده‌اند که این الگوهای ساخت‌وساز، ضمن خدشه به سیمای روستاها، هویت و اصالت معماری آن‌ها را تحت‌تأثیر قرار داده‌است. بر این اساس، ارزیابی کلی سیاست‌های ساخت‌وساز در بخش مسکن روستایی مؤید آن است که این سیاست‌ها عمدتاً متوجه افزایش تعداد واحدهای مسکونی نوسازی با تأکید بر تسهیلات بانکی بوده، توجهی به ویژگی‌های خاص هر روستا و امکان بهره‌گیری از مصالح بومی آن‌ها نشده‌است. از طرف دیگر، به‌منظور مقایسه سطح اقدامات مختلف

طرح‌های دولت در دو بخش کنترلی- نظارتی و عملیاتی- اجرایی با مقدار متوسط نظری «تک‌نمونه‌ای» (Test Value = ۰/۵)، از آزمون «t تک‌نمونه‌ای» استفاده شده‌است. بر این اساس، نتایج حاصل بیانگر آن است که با سطح اطمینان ۹۹ درصد، اقدامات اجرایی دولت در بخش‌های فوق اختلاف معناداری با مقدار متوسط نظری دارند (جدول ۴). خروجی‌های دیگر آزمون، بیانگر مطلوبیت سطح اقدامات در دو بخش مورد مطالعه است. همچنین مقایسه سطح اقدامات عملیاتی- اجرایی با اقدامات کنترلی- نظارتی نیز برتری ناچیز سطح اقدامات عملیاتی- اجرایی نسبت به اقدامات کنترلی- نظارتی را نشان می‌دهد.

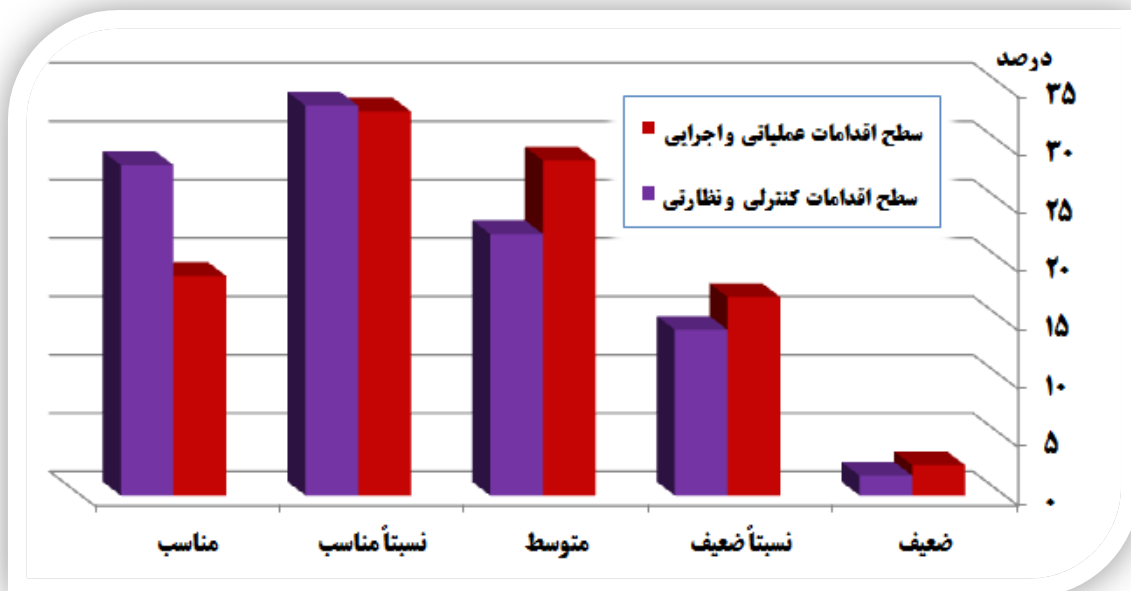
جدول ۴: نتیجه آزمون t تک‌نمونه‌ای در بررسی سطح اقدامات طرح‌های دولت

متغیرها	میانگین	انحراف معیار	انحراف معیار میانگین	اختلاف میانگین	درجه آزادی (Df)	میزان آزمون (T)	سطح معناداری (Sig.)
سطح اقدامات کنترلی- نظارتی	۰/۶۹۷	۰/۰۳۲	۰/۰۰۲	۰/۱۹۷	۳۴۴	۱۱۷/۲۱۰	۰/۰۰۰
سطح اقدامات عملیاتی- اجرایی	۰/۷۴۷	۰/۰۳۱	۰/۰۰۲	۰/۲۴۷	۳۴۴	۱۴۹/۱۷۹	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

بررسی چگونگی فراوانی خانوارهای مورد مطالعه به تفکیک سطح اقدامات دریافتی دولت در دو بخش کنترلی و عملیاتی مرتبط با مسکن روستایی نشان داد که سطح اقدامات کنترلی- نظارتی در ۱۹/۶ درصد از خانوارهای مورد مطالعه و سطح اقدامات عملیاتی- اجرایی نیز در ۱۵/۹ درصد از آن‌ها، در حد

ضعیف یا نسبتاً ضعیف بوده‌است (شکل ۳). بررسی عوامل مؤثر در بروز شرایط فوق مؤید آن است که خودجوش و بدون اخذ وام بودن ساخت برخی از مساکن روستایی یا ساخت‌وساز برخی دیگر از آن‌ها در خارج از محدوده‌های طرح، در بروز این ضعف‌ها نقش اساسی داشته‌اند.



شکل ۳: سطح کیفیت اقدامات کنترلی و عملیاتی دولت در خانوارهای مورد مطالعه

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

نوسازی- بهسازی نیز ۰/۷۵۹ برآورد شده است (جدول ۵)؛ بنابراین سطح کیفیت اقدامات مرتبط با مسکن در طرح هادی پایین‌تر از سطح کیفیت اقدامات دولت در طرح‌های نوسازی- بهسازی بوده است. از طرف دیگر، براساس نتایج حاصل، تردیدی نخواهد بود که کیفیت اقدامات مجریان طرح‌های توسعه مسکن روستایی، در بخش اقدامات عملیاتی بالاتر از اقدامات نظارتی آنها بوده است.

همچنین به منظور مقایسه سطح کیفیت اقدامات دو بخش نظارتی و عملیاتی در هر یک از طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی، آزمون t نمونه‌های وابسته مورد استفاده قرار گرفته است. با توجه به نتایج آمار توصیفی، میانگین اقدامات بخش کنترلی- نظارتی در طرح هادی ۰/۶۷۸ و میانگین اقدامات همین بخش در طرح نوسازی- بهسازی ۰/۷۱۲ است. از طرف دیگر، میانگین اقدامات بخش عملیاتی در طرح هادی ۰/۷۳۳ و میانگین اقدامات همین بخش در طرح

جدول ۵: نتایج آمار توصیفی مرتبط با کیفیت اقدامات طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی

نوع طرح	نوع اقدامات	میانگین	انحراف معیار	انحراف معیار میانگین
هادی	کنترلی- نظارتی	۰/۶۷۸	۰/۰۳۲	۰/۰۰۳
	عملیاتی- اجرایی	۰/۷۳۳	۰/۰۳۰	۰/۰۰۲
نوسازی- بهسازی	کنترلی- نظارتی	۰/۷۱۲	۰/۰۲۱	۰/۰۰۲
	عملیاتی- اجرایی	۰/۷۵۹	۰/۰۲۶	۰/۰۰۲

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

بنابراین در هر یک از طرح‌های فوق با اطمینان ۹۹ درصد، تفاوت معناداری بین سطح اقدامات دو بخش نظارتی و عملیاتی وجود دارد.

خروجی دیگر این آزمون در قالب نتایج آمار استنباطی مؤید آن است که مقدار Sig در مقایسه سطح اقدامات دو بخش نظارتی و عملیاتی در هر یک از طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی ۰/۰۰۰ است؛

جدول ۶: نتایج آمار استنباطی در بررسی تفاوت سطح اقدامات نظارتی و عملیاتی در دو طرح هادی و نوسازی- بهسازی

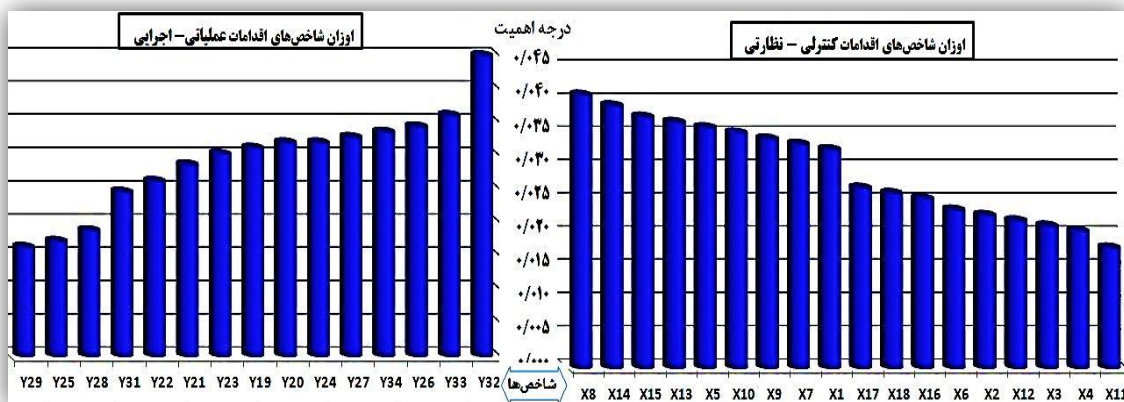
سطح معناداری (Sig.)	آماره t	سطح اطمینان ۹۵٪		خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار	میانگین	متغیرهای آزمون
		بالاترین رتبه	پایین‌ترین رتبه				
۰/۰۰۰	-۲۰/۷۴۶	-۰/۰۴۹	-۰/۰۶۰	۰/۰۰۳	۰/۰۳۳	-۰/۰۵۵	سطح اقدامات نظارتی و سطح اقدامات عملیاتی در طرح هادی
۰/۰۰۰	-۲۰/۰۲۵	-۰/۰۴۲	-۰/۰۵۲	۰/۰۰۲	۰/۰۳۲	-۰/۰۴۷	سطح اقدامات نظارتی و سطح اقدامات عملیاتی در طرح نوسازی- بهسازی

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

جداسازی کاربری‌های دیگر از فضای مسکونی به ترتیب کمترین وزن و اهمیت را به خود اختصاص داده‌اند (شکل ۴).

در ادامه پس از تعیین بیشترین و کمترین ارزش توابع معیارها، ارزش شاخص مطلوبیت (S) و شاخص نارضایتی (R) در روستاهای مورد مطالعه محاسبه شد. در مرحله بعد، شاخص ویکور (Q) که همان امتیاز نهایی هر گزینه است، محاسبه شد. مقدار Q بیانگر رتبه نهایی هر روستا از مجموع شاخص‌های مورد مطالعه است. بر این اساس، در این روش رتبه‌بندی به صورت نزولی است؛ به این صورت که بیشترین ارزش، پایین‌ترین اولویت را به خود اختصاص داده است و هرچه مقدار Q کمتر باشد، به منزله مطلوبیت سطح اقدامات طرح‌های دولت بر مسکن روستایی خواهد بود.

از طرف دیگر، برای رتبه‌بندی روستاهای مورد مطالعه از نظر کیفیت اقدامات دولت، از مدل ویکور استفاده شده است. بر این اساس، نتایج حاصل از مقایسات زوجی شاخص‌های مرتبط با اقدامات کنترلی- نظارتی نشان می‌دهد که شاخص‌های انعطاف‌پذیری بنیادمسکن با روستاییان و نظارت بر استفاده از مصالح استاندارد، بیشترین و توجه به توسعه عمودی و ویژگی‌های جهانی- محلی در ساخت‌وسازها کمترین وزن و اهمیت را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین در مقایسات زوجی شاخص‌های مرتبط با اقدامات عملیاتی نیز تسهیل شرایط اعطای اعتبارات به روستاییان و برگزاری دوره‌های آموزشی برای ارتقای سطح مهارت استادکاران محلی، بیشترین و متغیرهای ایجاد و احیای فضای سبز در پیرامون مسکن روستایی و



شکل ۴: وزن‌های حاصل از مقایسه‌های زوجی شاخص‌های مورد توجه در ارزیابی اقدامات طرح‌های دولت

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

همچنین میانگین محاسبه‌شده برای Q در ۲۲ روستای مورد مطالعه، برابر با ۰/۵۶۵- حاصل شد. این مقدار حاکی از آن است که به‌طور کلی، سطح اقدامات طرح‌های دولت بر مسکن روستایی مورد مطالعه، بالاتر از حد متوسط است (جدول ۷).

نتایج رتبه‌بندی روستاهای نمونه با استفاده از تکنیک AHP-Vikor بیانگر آن است که روستاهای دولت‌آباد، سنگوئیه و حسین‌آباد در بالاترین سطح از کیفیت اقدامات دولت (یا بهترین وضعیت) و روستاهای زیارت حضرت عباس، دوزخ درّه و جورکان در پایین‌ترین سطح (یا بدترین وضعیت) می‌باشند.

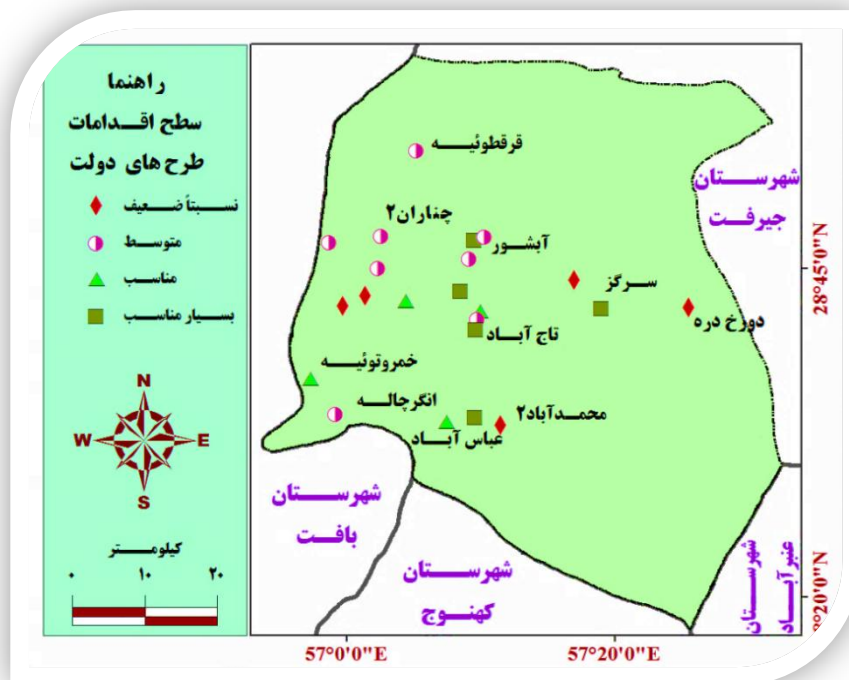
جدول ۷: رتبه‌بندی روستاهای نمونه براساس سطح اقدامات طرح‌های دولت در توسعه مسکن

روستا	شاخص S مطلوبیت	شاخص R نارضایتی	شاخص Q مطلوبیت	روستا	شاخص S مطلوبیت	شاخص R نارضایتی	شاخص Q مطلوبیت
بغیوئیه	۰/۴۳۵	۰/۰۴۱	-۰/۳۴۸	چمک	۰/۳۲۳	۰/۰۲۸	-۰/۸۰۵
آبشور	۰/۱۹۲	۰/۰۴۱	-۰/۵۷۴	انگرچاله	۰/۳۹۷	۰/۰۳۴	-۰/۵۶۵
جورکان	۰/۶۴۳	۰/۰۴۰	-۰/۱۹۷	فتح‌آباد	۰/۲۸۵	۰/۰۳۲	-۰/۷۲۶
تاج‌آباد	۰/۳۲۶	۰/۰۳۷	-۰/۵۵۸	سنگوئیه	۰/۲۲۶	۰/۰۲۶	-۰/۹۳۴
عباس‌آباد	۰/۴۰۵	۰/۰۳۲	-۰/۶۲۷	سرگز	۰/۲۶۹	۰/۰۲۹	-۰/۸۲۸
گودزران	۰/۴۱۲	۰/۰۳۷	-۰/۴۷۸	کوران	۰/۴۰۶	۰/۰۴۰	-۰/۴۱۸
دوزخ درّه	۰/۶۲۸	۰/۰۴۱	-۰/۱۶۹	حسین‌آباد	۰/۲۰۹	۰/۰۲۷	-۰/۹۲۱
قنات نو	۰/۳۹۰	۰/۰۳۷	-۰/۴۹۸	قرقوئیه	۰/۳۰۸	۰/۰۳۷	-۰/۵۷۵
زیارت حضرت عباس	۰/۶۹۳	۰/۰۴۵	۰/۰۰۰	دولت‌آباد	۰/۱۵۵	۰/۰۲۸	-۰/۹۵۴
محمدآباد دوم	۰/۵۵۶	۰/۰۳۸	-۰/۳۲۳	خمر و توئیه	۰/۴۱۲	۰/۰۲۶	-۰/۷۶۱
چناران دوم	۰/۴۳۵	۰/۰۳۷	-۰/۴۵۶	فردوس	۰/۲۷۸	۰/۰۳۳	-۰/۷۱۱

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

طرح‌های عمرانی مربوط به مسکن در آن‌ها اجرا شده‌است، در سطح نسبتاً ضعیفی بوده‌اند (شکل ۵). همچنین براساس نتایج تحلیل‌های آماری تحقیق، میانگین تعداد خانوارهای ساکن در روستاهایی که در آن‌ها اقدامات دولت از کیفیت بالاتری برخوردار است، در مقایسه با روستاهای دیگر، اختلاف قابل توجهی را نشان می‌دهد که این امر بیانگر فعالیت جدی‌تر و دقیق‌تر اقدامات دولت در فضاهای پرجمعیت‌تر و سهل‌انگاری در اجرای اقدامات در فضایی‌های کم‌جمعیت یا دورافتاده است.

همچنین با توجه به نتایج حاصل از خروجی نهایی مدل مورد استفاده، روستاهای نمونه براساس سطح کلی اقدامات طرح‌های دولت، طبقه‌بندی شد. بررسی چگونگی پراکنش روستاهای مورد مطالعه بر پایه معیارهای موردنظر بیانگر آن است که عمدتاً روستاهای واقع در بخش مرکزی محدوده مورد مطالعه، به دلیل اجرای موفق دو طرح هادی و نوسازی-بهسازی، ماندگاری و جذب جمعیت از سایر نقاط، در سطح مطلوب‌تری از سایر روستاها هستند. در مقابل، روستاهای کم‌جمعیتی که در بخش‌های پیرامونی این دهستان قرار دارند و اکثراً تنها یکی از



شکل ۵: وضعیت پراکنش روستاهای مورد مطالعه براساس سطح اقدامات طرح‌های دولت

تهیه و ترسیم: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

توسط دولت با هدف ایمن‌سازی مسکن‌روستایی، صرفه‌جویی مصرف انرژی در آن‌ها، توجه به فضاها و امکانات بهداشتی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای خودسرانه اجرا شده‌است. بر این اساس، در تحقیق حاضر تلاش شده‌است تا اقدامات طرح‌های هادی و

نتیجه

باتوجه به زلزله‌خیزی و فرسودگی بخش قابل توجهی از مسکن روستایی در ایران، اقدامات دولت در جهت بهبود وضعیت موجود اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. در این راستا، طرح‌های هادی و نوسازی-بهسازی

روستا، توجه به هویت بومی و زیبایی بصری آن‌ها، قربانی توسعه کمی آن‌ها شوند. از طرف دیگر، الهام از الگوهای توسعه مسکن شهری در بافت‌های روستایی، زمینه حرکت تدریجی هویت محلی به سوی سیمای شهری را در پی داشته‌است که رفع این اشکالات در اقدامات آتی، مستلزم اتخاذ تصمیمات اساسی در نهادهای اجرایی ذی‌ربط خواهد بود.

نکته قابل توجه دیگر اینکه، با وجود آنکه در گذشته تحقیقی پیرامون مقایسه سطح اقدامات طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی و ارزیابی همزمان کیفیت آن‌ها در قالب اقدامات دولت در سطح خانوارهای روستایی انجام نشده‌است، مقایسه نتایج پژوهش حاضر با مطالعات پیشین مرتبط با مسکن روستایی نشان داده‌است که نتایج تحقیق حاضر، همسو با نتایج پژوهش شمس‌الدینی و همکاران (۱۳۹۰)، پورطاهری و همکاران (۱۳۹۱) و سعیدی و همکاران (۱۳۹۲) در بررسی شاخص‌های مشابه می‌باشد.

پیشنهادها

با توجه به نتایج پژوهش، برای ارتقای هرچه بیشتر کیفیت اقدامات دولت در طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی، پیشنهادهای زیر توصیه می‌شود:

- با توجه به هزینه‌های بالای برپایی و ساخت مسکن در قالب طرح و به‌کارگیری مصالح جدید، مبلغ ناچیز وام و توان اقتصادی پایین خانوارهای روستایی، تلاش مسئولان در جهت افزایش مبلغ وام‌ها (متناسب با قیمت مصالح و مزد نیروی کار)، کاهش میزان سود و طولانی کردن زمان بازپرداخت وام‌های ساخت مسکن روستایی مورد تأکید است.

- با توجه به اینکه سیاست‌های تشویقی در قالب ایجاد شرایط لازم برای مشاوره‌های فنی، تسهیل در اخذ

نوسازی- بهسازی مورد ارزیابی قرار گیرد. نتایج بررسی نشان داد که در روستاهای مورد مطالعه، ایفای نقش دولت در دو بخش اقدامات نظارتی و عملیاتی، نسبتاً مطلوب بوده و موجب ارتقاء سطح کیفیت مسکن این روستاها شده‌است.

نتایج دیگر تحقیق در قالب آزمون t نمونه‌های وابسته نشان داد که سطح اقدامات دو بخش نظارتی و عملیاتی در دو طرح هادی و نوسازی- بهسازی با اطمینان ۹۹ درصد باهم متفاوت هستند و با توجه به اینکه طرح نوسازی- بهسازی به‌طور ویژه بر روی مسکن تمرکز دارد، در مقایسه با طرح هادی اثرات مطلوب‌تری در هر دو بخش نظارتی و عملیاتی داشته‌است. به هر حال، با توجه به اینکه طرح هادی، یک طرح جامع توسعه سرزمینی است و صرفاً یکی از محورهای اصلی آن پرداختن به مقوله مسکن است؛ به‌عنوان تسهیل‌گر و فراهم‌کننده بستر مناسب برای طرح نوسازی- بهسازی عمل کرده‌است.

از سوی دیگر، برداشت‌های میدانی تحقیق و تحلیل داده‌های حاصل از فرم‌های تکمیلی مشاهدات میدانی تحقیق مؤید آن است که در روستاهای مورد مطالعه، برخی از اقدامات دستگاه‌های اجرایی دولت در ارتباط با مسکن روستایی دارای اشکالات اساسی هستند که ترجیح جنبه‌های کمی بر جنبه‌های کیفی آن‌ها بیش از سایر موارد خود را نمایان ساخته‌است. در این راستا، با توجه به اینکه در طرح‌های هادی و نوسازی- بهسازی عمدتاً بر ابعاد کمی نوسازی مسکن روستایی توجه شده‌است و به الگوهای متناسب با شرایط خاص هر روستا توجه لازم صورت نگرفته‌است، چنین رویکردی باعث شده‌است که عمدتاً جنبه‌های کیفی ساخت مسکن همچون تناسب ساخت‌وسازها با شرایط محیطی

-شناسایی گروه‌های درآمدی پایین و خانوارهای نیازمند و ایجاد صندوق حمایت از گروه‌های کم‌درآمد می‌تواند راهی درجهت کمک به تأمین هزینه موردنیاز برای تعمیر یا نوسازی مسکن فرسوده در اقشار کم‌درآمد منطقه باشد.

-با توجه به اینکه یکی از اساسی‌ترین اهدافی که با اجرای طرح‌های هادی روستایی و طرح‌های نوسازی-بهسازی دنبال می‌شود، بهسازی و مقاوم‌سازی ابنیه و مسکن روستایی است؛ بنابراین اجرای طرح‌های هادی و نوسازی-بهسازی در سایر روستاهای محدوده مورد مطالعه، گامی اساسی در جهت احیای بافت‌های فرسوده روستایی و در نتیجه توسعه مسکن روستایی در منطقه خواهد بود.

منابع

- اصغری لقمجانی، صادق؛ یاسر نظری؛ زهرا سرگزی (۱۳۹۵). نقش محدودیت‌های محیطی بر توسعه کالبدی فضایی شهرها و اثرات آن بر روستاهای پیرامون (مطالعه موردی: شهر جوانرود)، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای. سال ششم، شماره ۲۲. صفحات ۱۹۰-۱۷۷.
- افراخته، حسن؛ نبی هواسی (۱۳۹۰). تحلیلی بر نقش وام مسکن در توسعه روستایی (مطالعه موردی: دهستان سیدابراهیم دهلران)، فصلنامه جغرافیا. سال نهم، شماره ۳۱. صفحات ۷۶-۵۵.
- انصاری، حمیدرضا (۱۳۹۴). ارزیابی و تحلیل کارکردپذیری طرح‌های معماری مسکن در اندازه کوچک (نمونه موردی: مجموعه پنجاه‌هزار واحدی غدیر مسکن مهر)، نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی. دوره ۲۰. شماره ۳. صفحات ۱۰۴-۹۵.
- آسایش، حسین (۱۳۸۳). کارگاه برنامه‌ریزی روستایی (رشته جغرافیا)، انتشارات دانشگاه پیام‌نور. تهران.
- بسحاق، محمدرضا؛ اسماعیل سالاروند؛ سیداسکندر صیدایی (۱۳۹۲). تحلیل و ارزیابی شاخص‌ها و عوامل پایداری مسکن (مطالعه موردی: مناطق روستایی بخش مرکزی شهرستان روانسر)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی. شماره ۴. صفحات ۴۸-۲۵.

وام و دسترسی آسان به مصالح استاندارد، نقش انگیزشی در استقبال روستاییان و موفقیت طرح‌ها داشته‌است، پیشنهاد می‌شود که برای بهبود اقدامات و ارتقای کیفیت پروژه‌های آتی، سیاست‌های مختلف تشویقی با جدیت دنبال شود.

-با توجه به نقش اراضی قابل کشت در استمرار حیات خانوارهای روستایی، برای جلوگیری از تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی، پیشنهاد می‌شود که متصدیان طرح‌های عمرانی، زمینه‌سازی برای افزایش طبقات ساختمانی و توسعه عمودی روستاها را مورد توجه قرار دهند.

-با توجه به نقش اساسی سطح آگاهی عمومی در مواردی همچون وام و ضوابط فنی ساختمانی بر کیفیت نتایج حاصل از طرح‌ها، اطلاع‌رسانی شفاف، دقیق و به‌موقع در موارد فوق الزامی خواهد بود.

-بررسی‌های میدانی حاکی از آن است که اکثر الگوهای ساخت‌وساز، به‌صورت یک‌شکل و با معماری یکسان به روستاییان ارائه شده‌است که می‌تواند زمینه‌ساز تغییرات تدریجی در شیوه‌های معیشتی و زندگی در فضاهای روستایی شود؛ بنابراین به‌منظور سنخیت‌دادن و سازگاری هرچه بیشتر الگوی ساخت‌وساز با نیازهای زیستی و معیشتی روستاییان، پیشنهاد می‌شود که در کنار ضوابط فنی و نظرات کارشناسی، تجربیات و خواسته‌های روستاییان بیش از پیش مورد توجه قرار گیرد.

-با توجه به سطح ضعیف یا نسبتاً ضعیف اقدامات کنترلی و عملیاتی مسکن روستایی در بخشی از خانوارهای مورد مطالعه و عوامل مؤثر در آن، پیشنهاد می‌شود که توجه مجریان و ناظران طرح، به روستاهای دور از مسیرهای اصلی و کم‌جمعیت بیشتر شود تا سطح اقدامات دولت برای آن‌ها نیز در حد قابل‌قبولی ارتقا یابد.

سعیدی، عباس؛ فریبا امینی (۱۳۸۹). ناپایداری سکونتگاهی و تحول کارکردی مسکن روستایی (مطالعه موردی: ناحیه نطنز- بادرود)، فصلنامه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیای ایران. سال هشتم. شماره ۲۷. صفحات ۴۳-۲۹.

سعیدی، عباس؛ مصطفی طالشی؛ علیرضا رابط (۱۳۹۲). نوسازی مسکن و دگرگونی ساختاری- کارکردی خانه‌های روستایی (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان ایجرود، زنجان)، فصلنامه جغرافیا (فصلنامه بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران)، دوره جدید. سال یازدهم. شماره ۳۸. صفحات ۳۱-۵.

شبکه بهداشت و درمان شهرستان جیرفت (۱۳۹۵). گزارش وضعیت جمعیت روستاهای شهرستان جیرفت.

شکوری، علی؛ نقی عسگری (۱۳۹۱). ارزیابی عملکرد برنامه‌های مسکن روستایی و تأثیرات آن بر کیفیت ساخت‌وساز مناطق روستایی در برنامه چهارم توسعه، مجله پژوهش‌های روستایی. دوره ۳. شماره ۲. صفحات ۱۵۱-۱۱۹.

شمس‌الدینی، علی؛ علی شکور؛ روح‌اله رستمی (۱۳۹۰). تأثیر نوسازی مسکن روستایی بر اقتصاد معیشتی روستاییان (مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان ممسنی)، نشریه مسکن و محیط روستا. دوره ۳۰. شماره ۱۳۵. صفحات ۷۰-۵۷.

طاهباز، منصوره؛ شهربانو جلیلیان (۱۳۹۵). صرفه‌جویی انرژی در مسکن بوم‌آورد روستاهای استان سمنان، فصلنامه مسکن و محیط روستا. شماره ۱۵۳. صفحات ۲۲-۳.

عزیزی، محمدمهدی؛ احمد خلیلی (۱۳۸۷). ارزیابی الگوپذیری استخوان‌بندی بافت‌های روستایی ایران در طرح‌های هادی براساس مدل فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۶۷. صفحات ۴۰-۲۷.

بنیادمسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۳). چارچوب سند ملی توسعه بخش مسکن روستایی، بنیادمسکن انقلاب اسلامی. تهران.

بنیادمسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۹). دستاوردهای پژوهش و فناوری بنیادمسکن و شرکت‌های تابعه، روابط عمومی بنیادمسکن. تهران.

بیتی، حامد (۱۳۹۱). ارزیابی جایگاه الگوهای بومی در برنامه‌های ساخت‌وساز مسکن روستایی (مطالعه موردی: استان آذربایجان شرقی)، نشریه مدیریت شهری. شماره ۲۹. صفحات ۱۳۰-۱۱۵.

پورطاهری، مهدی؛ عبدالرضا رکن‌الدین افتخاری؛ محسن عباسی (۱۳۹۱). ارزیابی عملکرد طرح‌های هادی روستایی در توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: روستاهای نبوت و خوران شهرستان ایوانغرب)، فصلنامه جغرافیا و پایداری محیط. شماره ۵. صفحات ۳۶-۲۵.

رضایی، روح‌الله؛ محمد شوکتی‌آمقانی (۱۳۹۲). شناسایی و تحلیل اثرات اجرای طرح هادی روستایی در مناطق روستایی شهرستان اسکو (مطالعه موردی: روستای سرین دیزج)، فصلنامه مسکن و محیط روستا. شماره ۱۴۴. صفحات ۸۶-۷۵.

رضوانی، محمدرضا (۱۳۹۰). مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران، انتشارات قومس. تهران.

ریاحی، وحید؛ شیما سالمی‌زاده؛ صدیقه کرمی‌نسب؛ فاطمه حاتمی (۱۳۹۶). ارزیابی آثار کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی از دیدگاه روستاییان (مطالعه موردی: دهستان کرخه)، فصلنامه جغرافیا و توسعه. شماره ۴۶. صفحات ۱۴۶-۱۳۳.

زندیه، مهدی؛ پدram حصار (۱۳۹۱). تداوم معماری مسکن روستایی با انگیزه توسعه پایدار روستایی، نشریه مسکن و محیط روستا. شماره ۱۳۸. صفحات ۷۲-۶۳.

سعیدی، عباس (۱۳۸۹). محیط، فضا و توسعه؛ بحثی در ضرورت توسعه یکپارچه روستایی- شهری. نشریه مسکن و محیط روستا. دوره ۲۹. شماره ۱۳۱. صفحات ۱۲-۳.

مجیبی، تورج؛ مرضیه محمدی؛ آزاده چنگیزی محمدی؛
مجیبی چنگیزی محمدی (۱۳۹۳). ارزیابی عملکرد دولت
در زمینه مسکن روستایی براساس برنامه چهارم و پنجم
توسعه با استفاده از مدل کارت امتیازی متوازن (BSC)
(مطالعه موردی: روستاهای استان اصفهان)، فصلنامه
مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۵، صفحات ۹۴-۷۵.

محمدی یگانه، بهروز؛ مهدی چراغی؛ جواد عباسی؛ زهرا
تاراسی (۱۳۹۲). نقش اعتبارات نوسازی مسکن بر بهبود
کیفیت زندگی در نواحی روستایی (مطالعه موردی:
شهرستان زنجان، دهستان معجزات)، نشریه مسکن و
محیط روستا، شماره ۱۱، صفحات ۱۰۸-۹۹.

مرکز آمار ایران (۱۳۸۵). سالنامه آماری کشور
(سرشماری نفوس و مسکن). سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی
کشور. تهران.

مرکز آمار ایران (۱۳۸۶). شناسنامه آبادی‌های کشور
(شهرستان‌های زابل و هامون)، سازمان مدیریت و
برنامه‌ریزی کشور. تهران.

موسوی، بی‌بی‌اعظم؛ فرحناز صالحی (۱۳۸۴). بررسی
ابعاد اجتماعی الگوهای سنتی و جدید در مسکن
روستایی، نشریه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۲، صفحات
۴۳-۲۸.

- Choguill, C (2007). The Search for Policies to
Support Sustainable Housing, Habitat
International. Volume 31, No. 143-146.

- Frimpong, A. (2011). Sheltering and Housing
Recovery after Disasters: Dissecting the problems
of policy implementation and possible solutions,
International Journal of Humanities and Social
Science, Vol. 1, No. 20, 1-12.

- Gallent, N (2009). Housing, Rural, Journal of
International Encyclopedia of Human Geography,
Vol. 7, 207- 212.

- Ha, S. K. (2008). Social housing estates and
sustainable community development in South
Korea. Habitat International, Vol.32, No.3, 349-363.

فرمانداری شهرستان جیرفت (۱۳۹۵). گزارش وضعیت
جغرافیایی دهستان دولت‌آباد.

فرهادی قولیانلو، محمدیار (۱۳۹۵). ارزیابی نقش وام‌های
طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی بر بافت و معماری
روستاها با استفاده از مدل تحلیلی SWOT (مورد
مطالعه: روستای نوده شهرستان بجنورد)، فصلنامه
مسکن و محیط روستا، شماره ۱۵۳، صفحات ۸۲-۷۳.

فلامکی، محمدمنصور (۱۳۸۶). نوسازی و بهسازی
شهری، انتشارات سمت. چاپ دوم. تهران.

قادری، نسرين؛ علی شمس؛ محسن احدنژاد روشتی؛
زهرا هوشمندان مقدم فرد (۱۳۹۵). اندازه‌گیری و تحلیل
سطح توسعه کشاورزی دهستان‌های شهرستان پاوه با
استفاده از روش ویکور، فصلنامه اقتصاد کشاورزی و
توسعه. سال ۲۴، شماره ۹۳، صفحات ۱۰۹-۸۱.

قنبری، ابوالفضل (۱۳۹۰). تحلیلی بر نابرابری‌های
مسکن روستایی شهرستان‌های استان آذربایجان شرقی
در سال ۱۳۸۷، نشریه مسکن و محیط روستا، شماره
۳۰، صفحات ۵۰-۳۳.

گلابچی، محمود؛ مجتبی طبیب (۱۳۸۶). علل
عدم‌پایداری ساختمان‌های مسکونی روستایی در برابر
زلزله و ارائه الگوی ساخت براساس امکانات و
توانایی‌های محلی (مورد: روستاهای زرد کرمان)، مجله
هنرهای زیبا، شماره ۳۰، صفحات ۴۲-۳۱.

گلپایگانی، عبدالعلی؛ نرگس خانجانی؛ اعظم زیدآبادی
(۱۳۹۲). طرح مسکن روستایی و تأثیر آن بر
شاخص‌های بهداشتی و ایمنی مسکن، فصلنامه مسکن
و محیط روستا، شماره ۱۴۴، صفحات ۵۸-۴۹.

لطفی، حیدر؛ علی احمدی؛ داود حسن‌زاده فرجود (۱۳۸۸).
شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و
سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران، فصلنامه
جغرافیایی آمایش، شماره ۷، صفحات ۱۲۷-۱۰۵.

- Rangwala, S. C (1998). Town Planning, Charatar Publishing House, India.
- Ruel, E., Deirdre O, G., Elton, W., Maddox, R. (2010). Is Public Housing the Cause of Poor Health or a Safety Net for the Unhealthy Poor? *Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine*, Vol.87, No.5, 827-838.
- Shirazi, N. S., & Khan, A. U. (2009). Role of Pakistan poverty alleviation fund's micro credit in poverty alleviation: a case of Pakistan. *Pakistan Economic and Social Review*, 215-228.
- Tin, W. J., & Lee, S. H. (2017). Development of neighbourhood renewal in Malaysia through case study for middle income households in New Village Jinjang, Kuala Lumpur. *Sustainable Cities and Society*, 32, 191-201.
- World Bank, (2008). Housing Reconstruction in Urban and Rural Areas.
- World Health Organization (WHO) (2010). Hidden cities: unmasking and overcoming health inequities in urban settings, The WHO Centre for Health Development, Kobe and United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT).
- World Health Organization (WHO) (2006). Millennium development gold indicators, At http://millenniumindicators.un.org/unsd/mi/mi_golds.asp.
- Herrmann, M. and Svarin, D. (2009). Environmental pressures and rural-urban migration, the case of Bangladesh, Unpublished.
- Lempriere. M (2016). Using ecological modernisation theory to account for the evolution of the zero-carbon homes agenda in England, *Academic Journal Environmental Politics*, Vol. 25, Issue 4, 690-708.
- Maliene, V. & Malys, N. (2009). High-quality housing – A key issue in delivering sustainable communities. *Building and Environment*, Vol. 44, Issue 2, No. 426-430.
- Maliene, V., & Malys, N. (2008). Sustainable housing—part of a healthy and attractive community. In *Proceedings of the CIB W070 Conference in Facilities Management*, Heriot Watt University, Edinburgh, CIB, No.315, 343-350.
- Meixner, O. (2009). Fuzzy AHP group decision analysis and its application for the evaluation of energy sources. *Institute of Marketing and Innovation*. Vienna, Austria.
- Nelson, P. B., & Cromartie, J. B. (2014). Subprime lending and its impacts on rural housing markets. *Housing and Society*, Vol. 41, No. 2, 145-176.
- Newman, B.M., & Newman, P.R. (2017). *Development through life: A psychosocial approach*. Cengage Learning.

Geography and Development
17nd Year-No.55–Summer 2019
Received: 28/01/2018 Accepted: 30/09/2018

Quality Assessment of Government Plans in Developing Rural Settlements Case Study: Dolatabad Rural District, Southeastern Iran

Dr. Sadegh Asghari Lafmejani

Assistant Professor of Geography & Rural Planning
University of Zabol

Nasim Razzaghpour

M.Sc Student of Geography & Rural Planning
University of Zabol

Hamidreza Nasimi

M.Sc of Geography and Rural Planning
University of Zabol

Introduction

Considering the importance of benefiting and achieving the desired situation of housing as one of the most prominent indicators of development has led to planning in this area at different times. Accordingly, in recent years, the government has implemented several measures in the form of rural guide plan and rural reconstruction-renovation plan for the development of rural settlements in different parts of the country. These plans have improved rural housing through their control-supervision measures, and executive-practical measures. The purpose of this study was to evaluate the quality of government measures in the development of rural housing in Dolatabad rural district in Jiroft County, Southeastern Iran.

A review of previous studies on this subject confirmed that the present study will be important as a new action in the evaluation of rural housing and can be a positive step for solving problems and for better implementation of similar projects in the future. Accordingly, the present study, by considering the level of actions of a rural guide plan and rural reconstruction-renovation plan in the sample villages and by evaluating control-supervision measures, and executive-practical measures, seeks to answer this fundamental question, how was the quality of the actions of government plans on the studied rural housing?

Methods and Material

This research is descriptive-analytical, in which the documentary method is used to review the research background and problem statement and a survey method is used to collect information related to government actions in the studied villages. Therefore, after studying theoretical fundamentals and relevant research, a comprehensive list of relevant indicators was compiled according to the characteristics of the study area and classified into two parts of the control-supervision measures, and executive-practical measures.

Data collection was achieved by interviewing, completing the questionnaire and by using field observations forms. In this regard, 345 households were calculated as the sample size, according to the number of households in villages having a rural guide plan or rural reconstruction-renovation plan, and by using the Cochran formula. Sampling of households was done to complete the questionnaires by simple random sampling.

To test the validity of the questionnaire, formal and content validity was used. The reliability of the research was calculated by Cronbach's alpha in the research components using a value of more than 0.842. As a result, the internal components of the scale recorded a strong correlation with each other, and thus, the reliability of the questionnaire has been confirmed.

Data analysis was conducted using descriptive, inferential statistics and integrated AHP-Vikor model with Expert Choice, SPSS and ArcGIS software. In this regard, based on the results of the paired comparison in Expert Choice software, the value of each indicator of the actions of government plans was determined. Also, the leveling of the sample villages in terms of the quality of government measures is based on the output of the AHP-Vikor model and by mapping the ArcGIS 10.3 software, the outputs are provided graphically.

Results and Discussion

According to the results of the research, the overall quality of the government's executive actions in relation to rural housing with a confidence level of 99% has been in a favorable situation and the level of these measures in rural reconstruction-renovation plans was better as compared to the rural guide plans. On the other hand, comparing the level of executive-practical measures with control-supervision measures has also shown the superiority of executive-practical measures to control-supervision measures.

The results obtained after conducting a paired comparison of the research indicators showed that in the control-supervision measures, the indicators of the resilience of the Housing Foundation to the villagers, the monitoring of the use of standard materials and in the executive-practical actions section, the indicators facilitating the granting of credit to villagers and holding training courses to enhance the skill level of local builders are regarded as the most important. Also, according to the model used, it was evaluated that the state of government measures has been relatively weak in 22.7% of villages.

Investigating the distribution of studied villages, on the basis of the criteria, indicated that most of the villages located in the central part of the study area were more favorable than other villages due to the successful implementation of two rural guide plans and rural reconstruction-renovation plans. In contrast, low-populated villages in the periphery of this rural district, and mostly villages where only one housing development plan has been implemented, have been relatively weak.

Conclusion

The results of this study show that the implementation of these plans in the villages of Dalatabad rural district has resulted to various changes and a relative improvement in the housing construction situation. On the other hand, the abundance of households surveyed according to the level of government measures in the two control and executive parts related to rural housing showed that the level of control-supervision measures in 19.6% of households and the level of executive-practical

measures in 15.9% of them were weak or relatively weak. A study of the factors influencing the above conditions confirmed that the arbitrary construction of housing through some villagers (without obtaining rural housing loans and government supervision), or the construction of some of them outside the scope of the plan, played a major role in the emergence of these weaknesses.

Although in the past, no research has compared the level of actions of the rural guide plan and rural reconstruction-renovation plan and their simultaneous assessment of the quality of government measures at the level of rural households; Nevertheless, a comparison of the results of the present study with previous studies related to rural dwellings (Shamsudini et al., 2011; Pourtaheri et al., 2012 & Saeidi et al., 2013) has confirmed that the results of this study are consistent with the results of previous studies which evaluated similar indices.

Keywords: Housing, Government measures, Quality assessment, Rural areas, Southeastern Iran.

References

- Afrakhteh, H., Hawasi, N. (2012). Analysis the role housing credits on rural development (The case of rural district of Saied Ebrahim, Dehloran), *Geography*, Vol. 9, No. 31, 55-76. [In Persian]
- Ansari, H. R. (2015). Evaluation and analysis of the functionality of residential complexes, case study: mehr housing scheme (Ghadir project), *Honar-ha-ye-ziba (memari-va-shahrsazi)*, Vol. 20, No. 3; 95-104. [In Persian].
- Asayesh, H (2004). *Rural Planning Workshop (Geography)*. Payame Noor University Press, Tehran. [In Persian]
- Asghari Lafmejani, S., Nazari, Y. & Sargazi, Z. (2016). The role of the environmental constraints on physical-spatial development of city and their effects on the surrounding villages (Case study: Javanroud city), *Regional Planning*, Vol. 6, No. 22, 177-190. [In Persian]
- Azizi, M. M. & Khalili, A. (2009). An assessment of rural context skeleton, modeling in rural guide plans based on AHP, *Human Geography Research*, No.67, 27-40. [In Persian]
- Beyti, H. (2013), Analyzing position of the local patterns in upgrading countryside dwelling (based on studying on East Azerbaijan province), *Urban management*, No. 29, 115-130. [In Persian]
- Bosshaq, M. R., Salarvand, E. & Seydaii, S. S. (2014). An assessment and analysis of indices and factors of sustainable rural housing (Case study: rural areas in central district of Ravansar county). *Journal of Research and Rural Planning*, Vol. 2, No. 4, 25-47. [In Persian]
- Choguill, C. L. (2007). *The Search for Policies to Support Sustainable Housing*, Habitat International. Volume 31, No. 1, 143-149.
- Falamaki, M. M. (2007). *Urban renovation and improvement*, second edition, Tehran, Iran. [In Persian]
- FarhadiGholianlo, M. (2016). Evaluation of rural housing rehabilitation program loans impact on the rural built environment (A SWOT analysis of Nodeh village, Bojnord), *Housing and Rural Environment*, Vol. 35, No. 153. 73-82. [In Persian]
- Frimpong, A. (2011). *Sheltering and Housing Recovery after Disasters: Dissecting the problems of policy implementation and possible solutions*, *International Journal of Humanities and Social Science*, Vol. 1, No. 20, 1-12.
- Gallent, N (2009). *Housing, Rural*, *Journal of International Encyclopedia of Human Geography*, Vol.7, 207- 212.
- Ghaderi, N., Shams, A., AhadnejadReveshty, M., Hooshmandan MoghaddamFard, Z. (2016). Measuring and analyzing agricultural development level of districts in Paveh township using Vikor method, *Agricultural economics and development*, Vol. 24, No. 93; 81 - 109. [In Persian]
- Ghanbari, A. (2012). An analysis of rural housing inequalities in counties of east Azerbaijan province in year 2008, *Housing and Rural Environment*, Vol. 30, No.136, 33-50. [In Persian]

- Golabchi, M. & Tayebat, M. (2007). Collapse of rural residential buildings in earthquake: An economical construction method proposal based on availability of materials and skills (Case study: Zarand, Kerman Province. *Honar-ha-ye-ziba*, No. 30, 31-42. [In Persian]
- Golpayegani, A., Khanjani N., Zeydabadi, A. (2014). The rural housing project and its effect on housing health and safety indices in Bam. *Housing and Rural Environment*, Vol. 32, No. 144, 49 - 58. [In Persian]
- Governorship of Jiroft county (2017). Geographical situation report of Dulatabad rural district. [In Persian]
- Ha, S. K. (2008). Social housing estates and sustainable community development in South Korea. *Habitat International*, Vol. 32, No. 3, 349-363.
- Herrmann, M. & Svarin, D. (2009). Environmental pressures and rural-urban migration, the case of Bangladesh, Unpublished.
- Islamic Revolution Housing Foundation (2004). Framework of the national document for the development of the rural housing section, Islamic Revolution Housing Foundation, Tehran. [In Persian]
- Islamic Revolution Housing Foundation (2010). Research and technology achievements of Housing Foundation and subsidiaries, Public Relations of Housing Foundation, Tehran. [In Persian]
- Jiroft Health Center (2017), Report of the population status of villages in Jiroft county, Healthcare network of Jiroft county. [In Persian]
- Lempriere. M. (2016). Using ecological modernisation theory to account for the evolution of the zero-carbon homes agenda in England, *Academic Journal Environmental Politics*, Vol. 25, No. 4, 690-708.
- Lotfi, H., Ahmadi, A. & Hosienzadeh-Farjood, D. (2010). Indicators and essential components in planning and policy making for rural housing in Iran. *Journal of Environmental Based Territorial Planning*, Vol. 2, No.7, 105- 127 [In Persian]
- Maliene, V. & Malys, N. (2009). High-quality housing- A key issue in delivering sustainable communities. *Building and Environment*, Vol. 44, No. 2, 426-430.
- Maliene, V., & Malys, N. (2008). Sustainable housing—part of a healthy and attractive community. In *Proceedings of the CIB W070 Conference in Facilities Management*, Heriot Watt University, Edinburgh, CIB, No. 315, 343-350.
- Meixner, O. (2009). Fuzzy AHP group decision analysis and its application for the evaluation of energy sources. Institute of Marketing and Innovation. Vienna, Austria.
- Mohammadi, Y. B., Cheraghi, M., Abbasi, J. & Tarasi, Z. (2013). The role of housing upgrading funds in improving life quality in rural areas (Case study: Zanzan County, Mojezat rural district). *Housing and Rural Environment*, Vol. 32, No. 141, 99-108. [In Persian]
- Mojibi, T., Mohammadi, M., Changizi Mohammadi, A. & Changizi Mohammadi, M. (2014). Evaluation of government performance on rural housing based on the 4th and 5th development plan using balanced scorecard model (Case study: villages in Isfahan province). *Housing and Rural Environment*, Vol. 33, No. 145, 75-94. [In Persian]
- Mousavi, B. & Salehi, F. (2005). Social dimension analysis of traditional and new patterns in rural homes, *Housing and Revolutionary*, No. 112, 28-43. [In Persian]
- Nelson, P. B., & Cromartie, J. B. (2014). Subprime lending and its impacts on rural housing markets. *Housing and Society*, Vol. 41, No. 2, 145-176.
- Newman, B. M., & Newman, P. R. (2017). *Development through life: A psychosocial approach*. Cengage Learning.
- Pourtaheri, M., Eftekhari, A. R. & Abbasi, M. (2013). Evaluating the performance of the rural guide plans in physical development of the rural settlements (Case study: Nabovat and Khoran villages in Eyvangeharb township). *Geography and environmental sustainability*, Vol. 2, No. 5, 25-36. [In Persian]
- Rangwala, S. C., (1998). *Town Planning*, Charatar Publishing House, India.

- Rezaei, R. & Shokati, A. M. (2014). Identifying and analyzing the effects of implementing rural guide plan in the rural regions of Osko county (Case study: Sarin Dizaj village). *Housing and Rural Environment*, Vol.32, No. 144, 75-86. [In Persian]
- Rezvani, M. R. (2011), *Introduction to Rural Development Planning in Iran*. Ghomes Publications, Tehran. [In Persian]
- Riyahi, V., Salemizadeh, S., Karami, N. S., & Khatami, F. (2017). Assess the physical effects of the rural guide Plans from the view point of villagers (Case study: Karkhe District), *Geography and development*, Vol. 15 , No. 46, 133-146. [In Persian]
- Ruel, E., Deirdre O, G., Elton, W., Maddox, R. (2010). Is Public Housing the Cause of Poor Health or a Safety Net for the Unhealthy Poor? *Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine*, Vol. 87, No. 5, 827-838.
- Saeedi, A. (2010). Environment, space and development a discussion on urgent integrated rural-urban development, *Housing and Rural Environment*, Vol. 29, No. 131, 3-12. [In Persian]
- Saeedi, A., and Amini, F. (2010). Analyzing residence instability and Functional Evolution of Rural Housing, Case study: Khafar village (Natanz-Badrud region), *Scientific-Research Journal of Iranian Community of Geography*, Vol. 8, No. 27, 29–43. [In Persian]
- Saeedi, A., Taleshi, M. & Rabet, A. (2013). Housing modernization and structural-functional change in rural homes, Case: Villages in Eidrud county (Zanjan Province), *Geography Quarterly (scientific research of Iranian geographers association)*, No. 38, 31-5. [In Persian]
- Shakoori, A. & Asgari, N. (2012). Performance evaluation of rural housing programs and its effects on the quality of construction in rural areas on fourth development plan (Hormozgan province). *Journal of Rural Research*, Vol. 3, No. 2, 119-151. [In Persian]
- Shamsoddini, A., Shakoor, A. & Rostami, R. (2012). The impact of rural housing reconstruction on the livelihood economy of the rural people (Case study: central district of Mammsani county), *Housing and Rural Environment*, Vol. 30, No. 135, 57-70. [In Persian]
- Shirazi, N. S., & Khan, A. U. (2009). Role of Pakistan poverty alleviation fund's micro credit in poverty alleviation: a case of Pakistan. *Pakistan Economic and Social Review*, 215-228.
- Statistical Center of Iran (2006). *Statistical yearbook of population and housing census*, Management and Planning Organization, Tehran. [In Persian]
- Statistics Center of Iran (2007). *Certificate of Settlements in the country*, Management and Planning Organization of Iran, Tehran. [In Persian]
- Tahbaz, M. & Jalilian, Sh. (2016). Energy efficiency in vernacular housing in villages of Semnan province, *Journal of Housing and Rural Environment*, Vol. 35, No.153, 3-22. [In Persian]
- Tin, W. J., & Lee, S. H. (2017). Development of neighbourhood renewal in Malaysia through case study for middle income households in New Village Jinjang, Kuala Lumpur. *Sustainable Cities and Society*, 32,191-201.
- World Bank, (2008). *Housing Reconstruction in Urban and Rural Areas*.
- World Health Organization (WHO) (2010). *Hidden cities: unmasking and overcoming health inequities in urban settings*, The WHO Centre for Health Development, Kobe and United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT).
- World Health Organization (WHO) (2006). *Millennium devlopment gold indicators*, At http://millenniumindicators.un.org/unsd/mi/mi_golds.asp.
- Zandieh, M. & Hessari, P. (2012). Continuing rural housing architecture with the objective of sustainable rural development, *Housing and Rural Environment*, Vol. 31, No. 138, 63-72. [In Persian]
- Zou, Y. (2014). Contradictions in China's affordable housing policy: Goals vs. Structure, *Habitat International*, Vol. 41, 8-16.