فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ششم، شماره ۴، زمستان ۱۳۹۶، پیاپی ۲۲
صفحات ۹۶-۷۳

راهبردهای اقتصادی بهبود شاخص‌های مسکن در نواحی روستایی شهرستان کهگیلویه

عامر نیک‌پور*؛ استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران.
یعقوب اسفرم؛ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
الهه شاکری منصور؛ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۱۲/۱۹ پذیرش نهایی: ۱۳۹۶/۸/۲۳

چکیده

در دنیای امروز مسکن بسیاری از جنبه‌های زندگی انسانی را تحت‌الشعاع قرار داده است و از مهم‌ترین عواملی است که می‌تواند بر عدالت اثر مستقیم داشته باشد. تغییر سبک زندگی، پیشرفت فناوری و تکنولوژی باعث شده تا مسکن مناسب به عنوان یکی از نیازهای اولیه و اساسی انسان شناخته شود. تحقیق حاضر توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف کاربردی بوده که به دنبال راهبردهای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در دهستان بهمئی سرحدی غربی با استفاده از ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی بوده است. بدین منظور ابتدا وضعیت برخورداری روستاهای دهستان با تکنیک تاپسیس و آنتروپی شانون تحلیل شده است. برای گردآوری داده‌ها به روش کتابخانه‌ای و پیمایشی و مصاحبه با کارشناسان و نخبگان در امر برنامه‌ریزی روستایی و تهیه پرسشنامه در قالب دلفی صورت گرفته سپس نظرات گروه دلفی در ماتریس عوامل درونی و بیرونی و همچنین ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی به‌کار گرفته شده است. نتایج نشان می‌دهد که به لحاظ برخورداری از شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستای درغک دارای بهترین و روستای سرهنگ دارای بدترین وضعیت بوده است. نتایج حاصل از برنامه راهبردهای کمی نشان داد ایجاد و گسترش اشتغال در بخش کشاورزی و خدمات، زنده‌سازی فضاهای همگن و پویای روستایی و تقویت معیارهای ساخت مسکن روستایی اعم از فناوری، شیوه ساخت، ابعاد مقیاس و تناسب با ویژگی‌های طبیعی روستا و کالبد آن، در اختیار گذاشتن مصالح با قیمت مناسب به روستاییان از طریق تشکیل تعاونی‌ها و یا اتحادیه‌های پخش و فروش مواد و مصالح و توجه به مسکن روستایی می تواند به عنوان اولویت دارترین راهبردها موجب بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی در این دهستان شود.

واژگان کلیدی: مسکن روستایی، شاخص‌های مسکن، اقتصاد مسکن، شهرستان کهگیلویه.

* a.nikpour@umz.ac.ir

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۱) مقدمه

افت کیفی شاخص‌های مسکن روستایی و آسیب‌پذیری سکونتگاهای موجود کشور در برابر حوادث طبیعی از یک طرف و رشد طبیعی جمعیت و نیاز به مسکن از طرف دیگر موجب شده است تا توجه ویژه ای نسبت به شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و راهبردهای بهبود این شاخص‌ها شود. مسکن به عنوان یک پدیده انسان ساخت، از مهم‌ترین نمودهای تمدن و فرهنگ بشری بوده (عینالی، ۱۳۹۲: ۱۳۸) و به عنوان کوچک‌ترین شکل تجسم کالبدی سکونتگاه‌ها، نقش اساسی در شکل‌گیری ساختار فضایی، کالبدی و هویت معماری روستایی دارد (سعیدی و امینی،۱۳۸۹: ۳۲). انسجام کالبدی سکونتگاه‌های انسانی به تبع انتظام اجتماعی شکل می گیرد و در آن ساختار محله، جزءمحله و واحد مسکونی از ویژگی های ساختاری جامعه تبعیت می کند(عنبستانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۲).

با تغییر در شیوه و سبک زندگی و گسترش تکنولوژی و دانش فنی، جامعه شکل متفاوتی به خود می‌گیرد و همواره مسکن یکی از نیازهای اساسی بشر و عنصر کلیدی در تحقق توسعه پایدار همه جوامع به‌شمار می-رود(Wallbaum et al, 2010: 353). در دنیای امروز، مسکن و سرپناه بسیاری از جنبه‌های زندگی انسانی را تحت‌الشعاع قرار داده است و مسکن یکی از عوامل مهم شناخته شده است که می‌تواند بر عدالت اثر مستقیم داشته باشد و در دهه‌های اخیر افزایش توجه به اثر وضعیت مسکن بر بهداشت و سلامت انسان ها نمایان شده است (گلپایگانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۵۰). به عبارتی، تقاضا برای مسکن مناسب در حال افزایش است (Shuck smith, 2003: 11). در این راستا توجه به شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و تحلیل وضعیت آنها بسیار مهم است. شاخص‌های مذکور از یک‌سو ابزار شناخت وضعیت موجود مسکن در ابعاد مختلف بوده و از سوی دیگر، ابزار کلیدی برای ترسیم چشم‌انداز آینده مسکن و برنامه‌ریزی آن است (عزیزی، ۱۳۸۴: ۲۶). شاخص‌های کمی مسکن، عمدتاً به بیان بحث کمی مسکن مانند انواع تراکم در واحد مسکونی و بعد خانوار، رشد سالانه خانوار و تعداد نفر در اتاق می‌پردازد. شاخص‌های کیفی خصوصیاتی را در بر می‌گیرد که یک واحد مسکونی را برای زیست خانوار و انجام فعل و انفعالات زندگی خانوادگی مطلوب می‌سازد (صارمی و ابراهیم‌پور،۱۳۹۱: ۹۲).

ساخت مسکن مناسب و بهبود شاخص‌های کمی و کیفی آن باعث افزایش پایداری روستاها، افزایش انگیزه ماندگاری جمعیت روستا، بهبود و ترمیم چشم اندازهای روستایی و مقاومت بناها و تأسیسات روستایی در برابر تهدیدات طبیعی می‌گردد. این امر در روستاها به علت بی‌توجهی به شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و همچنین در دسترس بودن زمین برای ساخت مسکن مشکلات موجود در این بخش کمتر مورد توجه قرار گرفته است (رضوانی و همکاران،۱۳۹۳: ۴). بنابراین اغلب روستاییان ایران در منازل با سطح استاندارد پایین زندگی می‌کنند که نامناسب بودن وضعیت بهداشت و مسکن روستاییان بسیار جدی است (سجاسی قیداری و همکاران،۱۳۹۴: ۱۳۴).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

در سیاست‌ها و برنامه‌ریزی‌های قبل و بعد از انقلاب به علت حاکمیت دیدگاه نوگرایی و مدرنیزاسیون بیشتر جنبه های کمی توسعه مسکن روستایی مورد تأکید بوده و کیفیت مسکن و چگونگی وضعیت آن از مهم‌ترین مسائل و مشکلات این برنامه‌ها بوده است. بنابراین توجه به شاخص‌های کمی در کنار شاخص‌های کیفی مسکن روستایی می‌تواند به بهبود وضعیت مسکن روستایی بیانجامد. با توجه به مطالعات انجام شده و همچنین و نتایج ارائه شده از سوی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، اغلب روستاهای کشور به لحاظ شاخص‌های کمی و کیفی در سطح پایینی قرار دارد که یکی از نمودهای عینی آن در دهستان بهمئی سرحدی غربی در شهرستان کهگیلویه است. شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی در دهستان بهمئی سرحدی غربی به دلایل گوناگون از جمله عوامل اقتصادی (درآمد پایین، بیکاری)، اجتماعی (رشد جمعیت، بعد خانوار) و محیطی (دسترسی نامناسب) در وضعیت مناسبی نیست. به منظور بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی در دهستان بهمئی سرحدی غربی، ابتدا به شناخت نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدهای دهستان اقدام نموده و با توجه به این نقاط و سهم اثرگذاری هرکدام، به دنبال پاسخ این پرسش اساسی بوده‌ایم که بایستی کدام راهبردها در اولویت برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران مسکن روستایی قرار گیرد تا نتایج مطلوب‌تری به دست آید و شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی را بهبود بخشد؟

۲) مبانی نظری

روستا مجموعه ای واحد و به هم پیوسته از فضاهای پر و خالی شامل مسکن، فضاهای مذهبی - فرهنگی، بهداشتی- خدماتی، فضاهای عمومی و اختصاصی، فضاهای ارتباطی و فضاهای باز است که در کنار یکدیگر ساختار کالبدی را شکل می‌دهد (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۸: ۱۱). یکی از عناصر مهم در فضای روستاها، مقوله مسکن است که به‌عنوان نمادی از چگونگی تعامل و ارتباط انسان با محیط طبیعی پیرامون خویش، در طی سالیان متمادی بر حسب شرایط زمانی - مکانی در هر منطقه شکل گرفته و به نوعی نشان دهنده‌ی فعالیت‌ها در ابعاد اقتصادی و نگرش اجتماعی - فرهنگی روستائیان و چگونگی تحول و استفاده از تکنولوژی و نهایتاً سطح درآمد و معیشت ساکنان آن است (عبداللهی و همکاران، ۱۳۹۴: ۷۰). هریک از صاحب نظران علوم انسانی با رویکرد خاصی به مسکن می نگرند. به طوری که مسکن در مفهوم عام و مسکن روستایی در مفهوم خاص خود از دیدگاه جامعه شناسان عنوان یک« نهاد، سرپناه و مرکز ثبات و همبستکی خانواده» از دیدگاه انسان شناختی«نوعی فرهنگ» از منظر برنامه ریزی به عنوان یک «نیاز اساسی» و از دید اقتصادی به مانند «یک کالای قابل ارائه، بدون جانشین و نوعی سرمایه» مطرح است(عینالی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۹۳). به عبارتی، مسکن چیزی بیش از یک سرپناه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

صرفاً فیزیکی است. مسکن به عنوان یک نیاز اساسی و حق هر ساکنی است در هر جا که زندگی می‌کند. مسکن مناسب و به صرفه، دسترسی به آموزش برای کودکان و دسترسی به شغل برای بزرگسالان را فراهم می‌کند(Unhabitate, 2012: 8).

کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده‌کنندگان آن فراهم باشد و به مثابه واحد تسهیلات فیزیکی یا به عنوان کالایی اقتصادی پردوام است که نقش اجتماعی با جمعی نیز دارد و افزون بر اینها مشتمل بر رفع نیازهای مالی، به عنوان نمایش و مقام وضعیت اقتصادی و اجتماعی افراد است (بسحاق و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰۰).

مسکن بیش از آنکه ساختار کالبدی باشد، نهادی است با عملکرد چند بعدی که دارای ابعاد مختلف مکانی، معماری، کالبدی و فیزیکی، اقتصادی، مالی، روان شناختی و پزشکی است (همان، ۲۰۰). امروزه مسائل مربوط به حوزه مسکن به یک امر جهانی تبدیل شده و جوامع مختلف با مشکلات زیادی در این حوزه مواجه هستند به طوری که در حال حاضر میلیون‌ها انسان بدون سرپناه زندگی می‌کنند(veltmeyer, 2010: 24). این در حالی است که نبود مسکن مناسب و با کیفیت برجنبه‌های گوناگون زندگی انسان‌ها خصوصا در نواحی روستایی مؤثر بوده و مشکلات مسکن و کیفیت پایین آن منجر به مشکلاتی اعم از نبود سلامتی جسمی و روحی (بروز بیماری های عفونی وانگلی) می‌شود.

محرومیت از مسکن مناسب یعنی فقیر بودن. از این رو نبود مسکن مناسب در نواحی روستایی بر بسیاری از مؤلفه‌های زندگی سالم در این نواحی مؤثر واقع می‌شود و در برخی موارد، نامساعد بودن مسکن از عوامل اصلی مهاجرت بوده است. بخشی از خدمات و تسهیلات مسکن عمومی و لازم مسکن برای بهتر زندگی کردن انسان، با مشخصات فیزیکی مسکن، کمیت و چشم انداز بصری آن ارتباط دارد و در بسیاری از موارد مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایت فرد از سکونت در محله، مسکن و شرایط محیطی آن است (Westaway, 2006: 187).

بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی علاوه بر ارتقای شرایط زیستی روستاییان، در پیشرفت وضعیت بهداشتی، فراهم کردن فرصت‌های شغلی غیرکشاورزی، رشد اقتصادی و افزایش درآمد و بهبود روش‌های صنعتی تولید مصالح ارزان قیمت مؤثر است. البته ذکر این نکته الزامی است که هر کشور مجموعه‌ای از سیاست‌های مسکن منحصر به فرد خود را دارد که از طریق آن شرایط مسکن، عرضه و بهبود شاخص‌های آن را کنترل می‌نماید(Baal, 2015: 2). در این بین، متخصصین علوم انسانی با رویکردهای متفاوتی به مسکن و ابعاد مختلف کارکردی آن نگریسته‌اند. به عنوان مثال: مسکن از دیدگاه اقتصادی نوعی «کالا و سرمایه»، از دیدگاه هنری نوعی «نماد»، از دیدگاه جامعه‌شناسانه «نهاد»، از دیدگاه مهندسی و معماری «بنا»، از دیدگاه شهرسازی «فضا» و از دیدگاه انسان شناختی نوعی «فرهنگ» است که تمام ابعاد را در بردارد (فاضلی،۱۳۸۶: ۶۳).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جامعه‌شناسان معتقدند که مسکن به عنوان سرپناه و مرکز ثبات و همبستگی خانواده‌ها است. اقتصاددانان بر این باورند مسکن روستایی علاوه بر محل‌نشیمن افراد، محل تولید فرآورده‌های دامی، زراعی، صنایع‌دستی و از همه مهم‌تر، به عنوان یک کالای سرمایه‌ای مطرح است. جغرافیدانان ساخت و بافت مسکن را متأثر از روابط متقابل و همزیستی و تعامل انسان با طبیعت می‌دانند (بهرامی،۱۳۹۰: ۹۷؛ ملکی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۳). به طور خلاصه می‌توان گفت مسکن به عنوان محیط مسکونی از دیدگاه-های مختلف در سه بخش کلی قابل بررسی است:

الف، دیدگاه اقتصادی: مسکن نوعی سرمایه‌گذاری با مفهوم اقتصادی بوده و فرصت‌های شغلی، دوری و نزدیکی مسکن به محل کار، هزینه‌های رفت و آمد از عوامل اساسی اقتصادی تأثیرگذار بر امر مسکن است (فقهی فرهمند، ۱۳۸۸: ۱۷۲).

ب، دیدگاه اجتماعی: طرحی که به دنبال خانه‌دار کردن اقشار آسیب‌پذیر و دهک‌های پایین جامعه است. مسکن اجتماعی در واقع مدنظر قرار دادن گروه‌هایی است که در پایین-ترین سطح درآمدی است (یادگاری، ۱۳۹۲: ۶).

ج، دیدگاه روانی: محیط کار و محیط اجتماعی که فرد با آن در ارتباط است همواره یک محیط غیر قابل پیش بینی و استرس‌زا است.

بدین‌سان، مسکن مناسب می‌تواند احساس امنیت و آرامش روان را فراهم کرده و موجبات دگرگونی-های اساسی در زمینه روابط اجتماعی گردد. به طور کلی در ادبیات علمی دنیا، در مسکن‌سازی اهداف زیر دنبال می‌شود (سجاسی قیداری و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳۷):

اهداف کمی: این اهداف به کمیت واحدهای مسکونی مورد نیاز که باید در دوره‌ای از برنامه‌ریزی ساخته شود، تأکید دارد. توزیع پوشش این هدف و اینکه چه گروه‌های اجتماعی را در برمی‌گیرد، اهمیت زیادی دارد.

اهداف کیفی: بهبود کیفیت در ایجاد ساختمان‌های بادوام، بهبود شاخص‌های اصلی، ارتقاء نسبت سرانه موجود و هدایت تولید مسکن به زیربنای کمتر توأم با کیفیت بهتر، جایگاه خاصی در اهداف کلی مسکن دارد. وضعیت بد مسکن می‌تواند اثرات بسیار مضری بر توانایی تولیدی در محیط‌های اقتصادی بگذارد و علاوه بر این می‌تواند به عنوان عاملی برای شیوع بیمارهای واگیردار (مانند وبا) و مزمن و همچنین عامل بروز ناهنجارهای اجتماعی باشد (Wong & Goldblum, 2016: 69).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

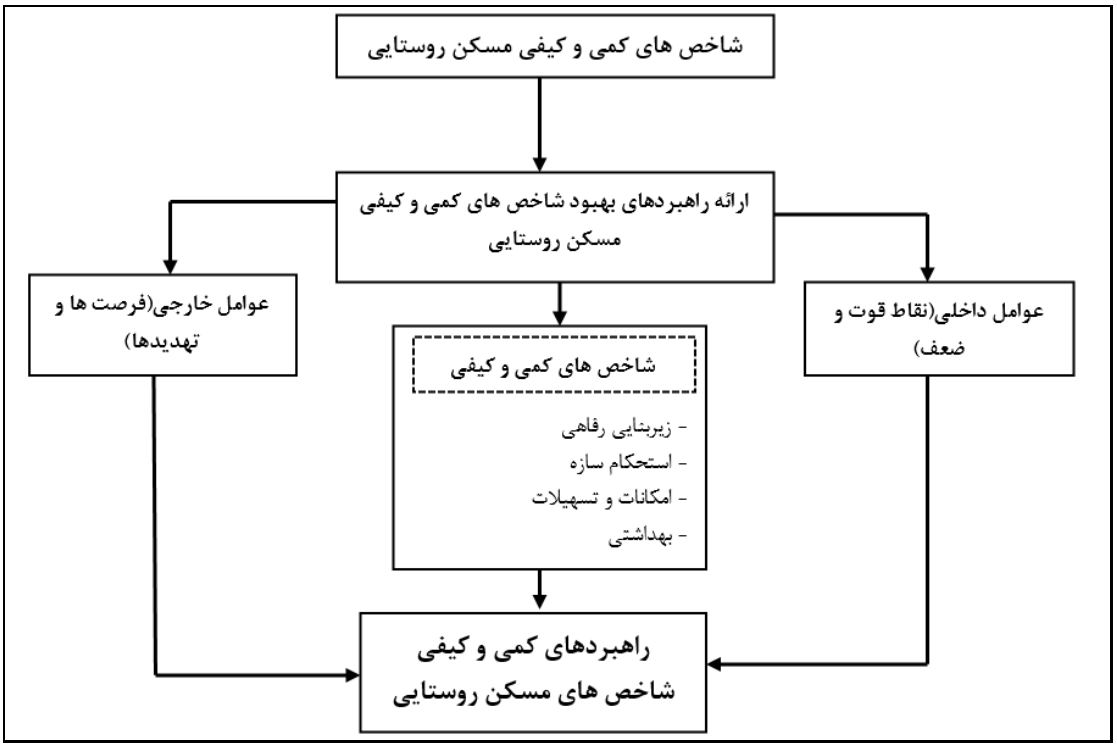
کیفیت مسکن از جنبه‌های عینی و ذهنی قابل تأویل و تبیین است اما نکته مهم اینکه، عمدتاً کیفیت مسکن جنبه ذهنی داشته و جنبه‌های عینی در راستای ایجاد رضایت‌مندی و افزایش کیفیت زندگی است. مفهوم کیفیت مسکن محققانی را از همه رشته‌ها و شاخه‌های مختلف جذب می‌کند که تاکنون تلاش‌های جغرافیدانان برای مفهوم‌سازی این موضوع مورد توجه بوده است (Lawrence,1995: 1658). کیفیت مسکن مفهوم پیچیده‌ای است که نه مطلق است و نه ایستا. مفهوم کیفیت مسکن در میان کشورهای مختلف و همچنین گروه‌های مختلف مردم در یک کشور، در یک نقطه و در یک زمان و همچنین در طول دوره‌های طولانی متفاوت است. به طور گسترده‌ای می‌توان بیان نمود که کیفیت مسکن فراتر از کیفیت فیزیکی (کالبدی) مسکن است (Buckenberger, 2011: 70).

نادیده گرفتن جنبه‌های کیفی مسکن و توجه پایین به جنبه‌های کمی آن می‌تواند برای جامعه خطر آفرین باشد. بنابراین توجه به ابعاد کیفی مسکن همراه با تأمین کمی نیازهای مسکن باید به یکی از اجزای برنامه‌های مسکن تبدیل شود. بدین‌سان، اگر هدف رسیدن به توسعه پایدار روستایی است. توجه به شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی یکی از اصول و شاخص‌های بسیار مهم و تأثیرگذار است. تحلیل مسائل کمی و کیفی مسکن با استفاده از ابزاری صورت می‌گیرد که به صورت متغیرهایی به نام شاخص‌های مسکن مطرح بوده و بیانگر ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی مسکن است (عزیزی، ۱۳۸۴: ۲۶). با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان وضعیت حاکم بر نظام مسکن را ارزیابی نمود و مقیاس واقعیات و رخدادهایی که در این زمینه وجود دارد، از نظر عینی بررسی کرد (ستارزاده، ۱۳۸۸: ۶۰).

شاخص‌های مسکن مهم‌ترین و کلیدی‌ترین ابزار در برنامه‌ریزی مسکن محسوب می‌گردد، به طوری که با بررسی آنها پارامترهای مؤثر بر مسکن را می‌توان شناخت و هرگونه برنامه‌ریزی در امر مسکن را تسهیل نمود. منظور از شاخص‌های مسکن ارائه اطلاعات عملی است که به عنوان بازتاب جنبه‌های مختلف مسئله مسکن برای شناخت ابعاد و تدوین سیاست‌های مربوط قابل استفاده است(پرهیز و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۰). در یک تقسیم‌بندی کلی شاخص‌های مسکن به شاخص‌های کمی و کیفی قابل تقسیم‌بندی است. شاخص‌های کمی مسکن عمدتاً به بیان بحث کمی مسکن می‌پردازند مانند انواع تراکم در واحد مسکونی و بعد خانوار، رشد سالانه خانوار، تعداد نفر در اتاق و غیره. شاخص‌های کیفی، خصوصیاتی که یک واحد مسکونی را برای زیست خانوار و انجام فعل و انفعالات زندگی خانوادگی مطلوب می‌سازد، ویژگی‌های کیفی یک واحد است. خصوصیات کیفی به بررسی مصالح ساخت بنا، مالکیت واحدهای مسکونی، قدمت و عمر ساختمان و تسهیلات موجود در واحد مسکونی می‌پردازد. به علاوه می‌توان به شاخص هایی همچون امنیت مسکن، استحکام مسکن، بهداشت و سلامت، تسهیلات زیرساختی و

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

ساختمانی، آسایش و رفاه، فرم بنا و میزان همجواری اشاره کرد. امروزه با مطرح شدن توسعه پایدار و قرار گرفتن بعد کالبدی به عنوان یکی از ابعاد مهم این توسعه در کنار ابعاد محیطی سبب توجه به آن در مطالعات برنامه‌ریزی روستایی شده است.



شکل شماره (۱): مدل تحلیلی تحقیق

از سوی دیگر، بالا بودن سطح آسیب‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی و پایین بودن کیفیت مساکن روستایی، بسترهای جدیدی برای مطالعه کالبد روستایی در ایران را فراهم ساخته است. از جمله مطالعات در زمینه مسکن روستایی می‌توان به موارد زیر اشاره کرد(جدول ۱).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۱): برخی از تحقیقات صورت گرفته در رابطه با مسکن روستایی

مولف (سال)	عنوان	نتیجه
صیدایی و همکاران(۱۳۸۹)	تحلیل فضایی مسکن روستایی در استان کهگیلویه و بویراحمد	بخش مرکزی بویراحمد به تنهایی در یک سطح، بخش‌های پا تاوه، مرکزی گچساران و مرکزی کهگیلویه در سطح دیگر و بخش‌های کبگیان، مرکزی بهمئی، لنده، مرکزی دنا، سرفاریاب، چرام، باشت، لوداب، دیشموک، چاروسا، بهمئی گرمسیری و مارگون در سطح همگن بعدی قرارگرفته‌اند
بدری و موسوی (۱۳۸۹)	تحلیلی بر روند تحولات در برخی ویژگی‌های مسکن روستایی در ایران	بررسی نشان داده که استفاده تک خانواری از مسکن و مصالح ساختمانی مرغوب‌تر در ساخت مسکن و استفاده از اسکلت فلزی و بتونی در واحدهای مسکونی در دهه‌های اخیر رو به افزایش بوده است
پورطاهری و همکاران(۱۳۹۰)	اثرات تغییرات فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی (نمونه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان قزوین)	بین تغییرات فرهنگی و رضایت از مسکن، نقشه معماری، مقاومت مسکن، محل نگهداری دام در خارج از ساختمان، مصالح اصلی به کار رفته در ساخت مسکن، نوع بنای واحد مسکونی، تعداد خانوار، آسایش در منزل، نمای واحد مسکونی، مصالح کاربردی در نمای مسکن، نقشه معماری آشپزخانه، وسایل سرمایش و گرمایش منزل، مساحت کل زمین، مساحت کل زیربنا، عمر ساختمان و تعداد طبقات رابطه مستقیم معنادار وجود دارد. همچنین مشخص شد که بین تغییرات فرهنگی و تغییر در الگوی مسکن روستایی رابطه خطی معناداری برقرار است.
بهرامی(۱۳۹۰)	تحلیلی بر وضعیت مسکن روستایی در استان کرمانشاه	. نتایج پژوهش وی نشان داد که از نظر سازه، ۴۳/۸ درصد مسکن روستایی استان کرمانشاه بادوام، ۳۳/۹ درصد کم دوام و ۲۲ درصد دیگر بی دوام هستند. از نظر پهنه لرزه‌خیزی، بخش شرقی استان دارای توان لرزهای با خطر خیلی زیاد بوده که بیش از ۲۴ درصد مساحت و ۱۹ درصد جمعیت در آنجا ساکن هستند. بخش میانی و قسمت کوچکی از بخش غربی که معادل ۷۱ درصد مساحت استان را شامل می‌شوند، در موقعیت خطر زیاد قرار دارد که بیش از ۷۵ درصد جمعیت در آن ساکن هستند. تنها ۵ درصد از مساحت استان کرمانشاه دارای توان لرزه‌ای خطر متوسط قرار دارد.
پور رحمانی و بدقار(۱۳۹۱)	معیارهای ارزیابی کیفیت فضاها و سکونتگاه های روستایی	یجه حاصله فهرستی سلسله مراتبی و طبقه بندی شده از معیارهای کیفیت در یک سکونتگاه انسانی مطلوب است که بر اساس تحلیل های کارشناسانه انجام گرفته، بسیاری از این معیارها در مورد فضاها و سکونتگاه های روستایی نیز صادق و واجد اهمیت بوده و برخی با شخصیت و محیط روستایی متناسب نبوده و مورد نقد واقع شده اند.
گلپایگانی و همکاران(۱۳۹۲)	طرح مسکن روستایی و تاثیر آن بر شاخص های بهداشتی و ایمنی مسکن	مطالعه انجام شده بهبود نسبی در وضعیت شاخصهای خانه های طرح مسکن روستایی را نسبت به خانه های سنتی نشان می دهد، هر چند هنوز با وضع مطلوب فاصله زیادی وجود دارد. در برنامه طرح مسکن روستایی باید به ویژگی هایی مثل تناسب افراد با فضا، دسترسی به آب بهداشتی داخل ساختمان و بهسازی محیط از نظر دفع زباله و فاضلاب اهمیت بیشتری داد. همچنین پیشنهاد می گردد در کنار احداث واحدهای مسکونی، ساخت حمام و توالت اختصاصی برای هر خانوار در دستور کار بنیاد مسکن قرار گیرد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

ادامه جدول شماره (۱): برخی از تحقیقات صورت گرفته در رابطه با مسکن روستایی

عظیمی و همکاران(۱۳۹۳)	بررسی تأثیر وام مسکن روستایی در کیفیت ساخت و سازهای جدید مسکونی، مطالعه موردی شهرستان شفت	بهبود کیفیت فیزیکی ساخت و سازهای، جدید از لحاظ سازه ای، نوع مصالح ساختمانی به کار رفته در بنا و نماسازی است. این ساخت و سازها همچنین منعکس کننده تغییرات در شیوه زندگی روستایی سال های اخیر است که در خصوصیات کالبدی همانندوسعت کوچکتر، تعداد اتاق کمتر و نرخ پایین خانوار در مساکن جدید است. در مقابل از لحاظ برخورداری از تسهیلات رفاهی، به استثنای نرخ برخورداری از تلفن تفاوت معنی داری بین واحدهای مسکونی جدید و قدیم مشاهده نمی شود.
سجاسی قیداری و همکاران(۱۳۹۴)	ارزیابی و تحلیل کیفیت مسکن در مناطق روستایی مطالعه موردی: (دهستان کنویست شهرستان مشهد)	نتایج نشان می دهد که باوجوداینکه به طورکلی سطح کیفی مسکن در بین روستاهای منطقه پایین هست اما روستاهای ۵۲ گانه موردمطالعه به لحاظ سطح کیفیت مسکن نیز با هم تفاوت دارند و روستاهای خیرآباد، کنارگوشه و فرخآباد دارای کوتاهترین فاصله از ایدهآل مثبت و دورترین فاصله از ایدهآل منفی است.
بردی آنامرادنژاد(۱۳۹۴)	ارزیابی ویژگی های کمی و کیفی مسکن در ایران طی سال های ۱۳۹۰-۱۳۴۵	یافته ها نشان می دهد که بخش دولتی نقش خودرا درساخت مسکن درطول دهه های اخیرکاهش داده وبه سیاستهای حمایتی ازساخت مسکن انبوه و کوچک سازی آن روی آورده است. به لحاظ کمی، نرخ رشدمسکن درطول ۴۵ سال گذشته ۳/۵ درصدبوده، درحالی که میزان رشدجمعیت بطورمتوسط ۲/۵ درصدبوده است. بااین حال ، درهمه دوره های موردمطالعه بیش ازیک میلیون واحدمسکونی کمبود مسکن درکشور وجود داشته است.از نظرکیفی، تعداد واحدهای بادوام از۱۱/۷ درصد در۱۳۴۵ به ۷۸/۹ درصد در۱۳۹۰ افزایش یافته ومیزان مالکیت مسکن نیزدرایران همواره بالای ۶۷ درصدبوده است. طبق برآورد انجام شده، ایران تاسال ۱۴۰۴ تعداد۷/۸ میلیون واحدمسکونی نیازداردکه سالانه بطورمتوسط ۴۱۱ هزارواحد باید ساخته شود.
استوا و آئونا[1](۲۰۱۲)	فرهنگ مسکن پایدار	توسعه مسکن وابسته به مشارکت موفق در بین همه کنشگران است که در آن به سازگاری محیط و مسکن تأکید شده است. در طراحی مسکن باید به فرآیندهای انعطاف پذیر توجه داشت تا استراتژی های مختلف به سمت آینده ای پایدار تر حرکت کند.
نور رشید زینال و همکاران (۲۰۱۲)[2]	شرایط مسکن و کیفیت زندگی فقرای شهری در مالزی	بین شرایط مسکن و کیفیت زندگی رابطه وجود دارد. وجود شرایط مناسب فیزیک مسکن، نوع مسکن، مالکیت مسکن، محیط مسکن و دردسترس بودن خدمات و امکانات رفاهی منجر به افزایش کیفیت زندگی، سلامت فردی، بهبود وضعیت بهداشت و افزایش ایمنی می شود. از این رو توجه به مسکن به عنوان یک شاخص اقتصادی و اجتماعی بسیار مهم می باشد.
گودین(۲۰۱۶)[3]	ارائه مسکن کم درآمد در موریس: بهبود عدالت اجتماعی و کیفیت مکان	برنامه ریزی و فرآیندهای راهبردی جهت ارائه مسکن به افراد کم درآمد همراه با مشارکت آنان نتایج مناسبی به دنبال دارد. مشارکت مردمی همراه با حمایت های دولت منجر به راه حل های توسعه مسکن پایدار می شود. از این رو مشارکت ساکنین همراه با رویکرد برنامه ریزی مشترک می تواند به عدالت اجتماعی و مکان با کیفیت تر منجر شود و جامعه به نوبه خود پایدارتر می شود.

[1]. E. Støa, M. Aune(2012)
[2]. Nor Rashidah Zainal etal
[3] . Goodin

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

بررسی پیشینه تحقیق حاکی از آن است که شاخص های مسکن روستایی در ایران از وضعیت مناسبی برخوردار نیست. اکثر مطالعات انجام گرفته بر ابعاد کمی شاخص های مسکن تأکید دارند.مطالعات انجام شده در ارتباط با تحلیل فضایی توزیع شاخص ها و توصیف وضعیت موجود بوده است. در این پژوهش سعی شده است با توجه تغییرات زندگی اجتماعی، ویژگی های جامعه محلی، ورود فناوری های جدید به مناطق روستایی علاوه بر توصیف وضع موجود و تحلیل شکاف شاخص های مسکن روستایی، شاخص های کیفی مسکن در کنار شاخص های کمی مورد تأکید قرار گرفته اند.

۳) روش تحقیق

روش تحقیق حاضر روش تحقیق توصیفی تحلیلی بوده و از نظر هدف کاربردی است. برای تحلیل وضعیت برخوداری از شاخص‌های توسعه مسکن روستایی در محدوده مورد مطالعه از مدل TOPSIS استفاده شده است به طوری که ابتدا به منظور جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها از مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای مربوط به سال ۱۳۹۰ مربوط به شهرستان کهگیلویه استفاده گردید. از روش تبیینی توصیف برای تحلیل شرایط مسکن از دو بعد کمی و کیفی استفاده شده است. متغیرهای پژوهش شامل ۳۶ شاخص مسکن روستای بوده که برای تحلیل مسکن روستایی دهستان بهمئی سرحدی غربی و تعیین سطح برخورداری روستاهای این دهستان از لحاظ شاخص‌های مورد استفاده بررسی شده است. برای تحریه و تجلیل داده‌ها، رتبه‌بندی روستاها و تعیین گروه‌های همگن از مدل TOPSIS استفاده شده است. در این تحقیق با بهره گیری از مدل آماری وزن دهی آنتروپی شانون، شاخص‌های مورد استفاده وزن دهی شده است. در این پژوهش از ۳۶ شاخص در چهار بعد اصلی (زیر بنایی و رفاهی، استحکام سازه، امکانات و تسهیلات، بهداشتی) استفاده شده است. ابعاد و شاخص های هر یک از آنها در جدول شماره(۲) ذکر شده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۲): شاخص‌های پژوهش

ابعاد	شاخص
C1-زیر بنایی و رفاهی	C1-1- تراکم نفر در واحد مسکونی، C1-2- نسبت واحدهای مسکونی معمولی به‌کل خانوارهای روستایی، C1-3- نسبت واحدهای مسکونی دارای سه و چهار اتاقی به‌کل واحدهای مسکونی،C1-4 - نسبت واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از ۷۵ مترمربع به‌کل واحدهای مسکونی،C1-5 - نسبت واحدهای مسکونی با مساحت ۱۵۰-۷۶ مترمربع به‌کل واحدهای مسکونی،C1-6 - نسبت واحدهای مسکونی با مساحت ۳۰۰- ۱۵۱ مترمربع به‌کل واحدهای مسکونی،C1-7 - نسبت واحدهای مسکونی بیش از ۳۰۱ مترمربع،C1-8 - نسبت واحدهای مسکونی دارای پنج اتاقی و بیشتر به‌کل واحدهای مسکونی
C2- استحکام سازه	C2-1-نسبت واحدهای مسکونی با اسکلت فلزی، C2-2- نسبت واحدهای مسکونی با بتن‌آرمه،C2-3 - نسبت واحدهای مسکونی با آجر و آهن،C2-4 - نسبت واحدهای مسکونی با خشت،C2-5 - گل و چوب، C2-6- نسبت واحدهای مسکونی ضد زلزله به‌کل واحدهای مسکونی،C2-7 - نسبت واحدهای مسکونی قابل‌قبول،C2-8 - نسبت واحدهای مسکونی مرمتی، C2-9 - نسبت واحدهای مسکونی تخریبی
C3- امکانات و تسهیلات	C3-1-نسبت واحدهای مسکونی دارای حداقل آب‌لوله‌کشی و برق، C3-2 - نسبت واحدهای مسکونی دارای حداقل آب‌لوله‌کشی، C3-۳ - برق و تلفن ثابت، نسبت واحدهای مسکونی دارای گاز لوله‌کشی،C3-4 - نسبت واحدهای مسکونی دارای آشپزخانه،C3-5 - نسبت واحدهای مسکونی دارای حداقل آب‌لوله‌کشی، C3-6- برق، تلفن ثابت و گاز لوله‌کشی،C3-7 - نسبت واحدهای مسکونی دارای یک هال و پذیرایی و بیش‌تر، C3-8 - نسبت واحدهای مسکونی فاقد هال و پذیرایی، C3-9 - نسبت واحدهای مسکونی فاقد آشپزخانه
C4- بهداشتی	C4-1- نسبت واحدهای مسکونی دارای حداقل آب‌لوله‌کشی، C4-2 - حمام و توالت،C4-3 - نسبت واحدهای مسکونی دارای حداقل آشپزخانه، C4-4- حمام و توالت، نسبت واحدهای مسکونی دارای حمام، C4-5- نسبت واحدهای مسکونی دارای توالت با شبکه عمومی فاضلاب، C4-6 - نسبت واحدهای مسکونی دارای توالت با چاه جذبی،C4-7 - نسبت واحدهای مسکونی دارای توالت با دفع در محیط اطراف، C4-8 - نیست واحدهای مسکونی فاقد توالت، C4-9 - نسبت واحدهای مسکونی دارای آشپزخانه با شبکه عمومی فاضلاب، C4-10 - نسبت واحدهای مسکونی دارای آشپزخانه با چاه جذبی، C4-11 - نسبت واحدهای مسکونی دارای آشپزخانه با دفع فاضلاب در محیط اطراف، C4-12 - نسبت واحدهای مسکونی دارای آشپزخانه فاقد فاضلاب، C4-13 - نسبت واحدهای مسکونی دارای شبکه عمومی فاضلاب، C4-14 - نسبت واحدهای مسکونی دارای فاضلاب با چاه جذبی، C4-15 - نسبت واحدهای مسکونی با دفع فاضلاب در محیط اطراف

پس تحلیل وضع موجود مسکن روستایی، به انجام تحلیل راهبردی مبادرت شده است. در حقیقت با کمک برنامه‌ریزی راهبردی این هدف دنبال گردیده تا با تجزیه و تحلیل محیط بیرونی و مشخص کردن منابع، تحلیل و توزیع شاخص‌های مسکن در سطح دهستان انجام شود. موفقیت انتخاب راهبردهای مناسب و اجرای راهبردها همراه با یکپارچه کردن هرکدام از واحدها و زیرمجموعه‌های موردنظر برنامه‌ریزی راهبردی و در نهایت ارزیابی از طریق کنترل نتایج در درازمدت را افزایش دهد (حسینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۸۱). ازآنجا که این پژوهش در حول محور بهبود شاخص‌های کمی و کیفی دهستان بهمئی سرحدی غربی انجام شده است و برای گردآوری اطلاعات این تحقیق، از روش‌های کتابخانه‌ای اسنادی و روش‌های میدانی و پیمایش و همچنین مصاحبه با کارشناسان و مدیران و تهیه پرسشنامه در

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

قالب دلفی استفاده شده است. سپس اقدام به تنظیم جدول نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها شده است. در فرآیند جمع‌آوری پرسشنامه دلفی، جامعه نمونه به دو گروه مختلف الف: مدیران و کارشناسان روستایی آشنا با مسکن روستایی در قالب ۱۵ پرسشنامه و گروه ب: متخصصین و صاحب‌نظران دانشگاهی در قالب ۱۵ پرسشنامه تقسیم‌شده است(جدول شماره ۳).

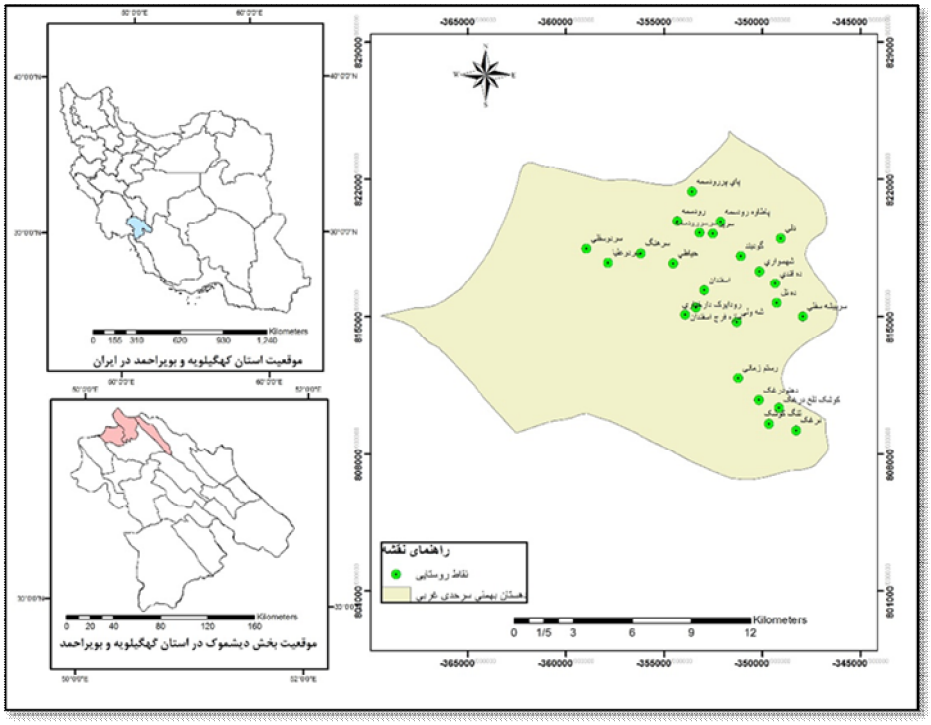
جدول شماره(۳): ویژگی‌های متخصصین مشارکت کننده در گروه دلفی

متخصصین	سن(میانگین)	سابقه(میانگین)
متخصصین دانشگاهی	۴۸	۱۵
مدیران و کارشناسان	۳۷	۱۲

پس از انتخاب جامعه نمونه، ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE) و عوامل خارجی (EFE) تشکیل داده و به‌منظور تعیین ضریب هریک از عوامل و تصمیم‌گیری پیرامون عوامل راهبردی با اهمیت بالا و پایین از نظرات گروه دلفی استفاده گردید تا نتایج حاصل از ماتریس‌ها برای اخذ نمره نهایی به‌کار گرفته شود. نتایج نشان دهنده وضعیف کیفیت مسکن و راهکارهای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی نسبت به عوامل خارجی و داخلی است. در مرحله بعد، از طریق ماتریس TOWS و ارزیابی تطبیقی اقدام به ماتریس SWOT در قالب راهبردها کرده و سپس با استفاده از ماتریس QSPM اولویت-دارترین راهبرد برای بهبود کیفیت شاخص‌های کمی و کیفیت مسکن در دهستان بهمئی سرحدی غربی استخراج شده است.

دهستان بهمئی سرحدی غربی در طول جغرافیایی ۳۱ درجه و ۱۲ دقیقه و ۳۱ درجه و ۲۱ دقیقه و عرض جغرافیایی ۵۰ درجه و ۰۱ دقیقه و ۵۰ درجه و ۲۴ دقیقه واقع شده است و ارتفاع متوسط آن از سطح دریا ۱۵۵۰ متر است. این دهستان در استان کهگیلویه بویراحمد، شهرستان کهگیلویه و بخش دیشموک قرار گرفته است و بر اساس سرشماری عمومی سال ۱۳۹۰دارای ۲۶ روستا است که از این تعداد ۱۶ روستا بالای ۲۰ خانوار و ۱۰ روستا کمتر از ۲۰ خانوار جمعیت دارد. جمعیت این دهستان بر اساس شماری ۱۳۹۰بالغ بر۶۵۵۳ نفر بوده است (اسفرم، ۱۳۹۳: ۱۲۰).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]



شکل شماره (۲): محدوده مورد مطالعه

۴) یافته‌های تحقیق

۴-۱) تحلیل فضایی شاخص‌های توسعه مسکن

نتایج مقدار شاخص شباهت (Ci) در جدول (۴) نشان‌دهنده حد توسعه شاخص‌های مسکن روستایی در دهستان بهمئی سرحدی غربی است. بنا به اطلاعات جدول زیر می‌توان گفت که در بین روستاهای مورد مطالعه، روستای درغک بالاترین رتبه در برخورداری از توسعه مسکن روستایی دارد. این روستا بزرگترین روستای محدوده مورد مطالعه بوده و به دلیل واقع شدن در مسیر جاده اصلی و همچنین تعداد بالای روستاییان تحصیلکرده در مقاطع تحصیلی بالا، هم به لحاظ آموزش و هم به لحاظ درآمد در سطح بهتری بوده از این رو، بهترین رتبه را در بین روستاهای مورد مطالعه دارد. روستاهای مورد مطالعه به لحاظ برخورداری از شاخص‌های توسعه مسکن روستایی در سه سطح دسته‌بندی شده است که سطح نسبتاً برخوردار، سطح دوم نیمه‌برخوردار و سطح سوم عدم برخورداری است. نتایج نشان می‌دهد که هیچ کدام از روستاها در سطح نسبتاً برخوردار واقع نشده است. سه روستای اسفندان و درغک و تنگ کوشک به دلیل جمعیت آن و مرکزیت نسبت به روستاهای اطراف، در سطح دوم قرار گرفته و دارای وضعیت نیمه برخوردار بوده است. ۱۳ روستای دیگر در سطح سوم واقع شده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره(۴): وضعیت برخورداری روستاهای دهستان از شاخص‌های توسعه مسکن

نام روستا	مقدار CI	رتبه	وضعیت
اسفندان	۰/۵۶۰	۳	نیمه برخوردار
رودایوک	۰/۳۱۸	۱۰	عدم برخوردار
سردو سفلی	۰/۳۴۹	۶	عدم برخوردار
سردو علیا	/۳۴۴	۷	عدم برخوردار
تنگ کوشک	۰/۵۷۱	۲	نیمه برخوردا
درغک	۰/۵۹۷	۱	نیمه برخوردار
دلی	۰/۳۲۷	۱۱	عدم برخوردار
ده تل	/۳۱۴	۱۲	عدم برخوردار
گود بند	/۳۳۰	۹	عدم برخوردار
سربیشه سفلی	۰/۲۹۸	۱۵	عدم برخوردار
فرج آباد	۰/۳۱۱	۱۴	عدم برخوردار
سرپر	۰/۳۹۸	۴	عدم برخوردار
سرهنگ	/۲۷۸	۱۶	عدم برخوردار
پاطاوه رودسمه	۰/۳۱۴	۱۳	عدم برخوردار
رودسمه	۰/۳۴۱	۸	عدم برخوردار
دهنو	۰/۳۵۶	۵	عدم برخوردار

۲-۴) برنامه‌ریزی راهبردی

شناسایی موضوع‌ها در رویکرد راهبردی جنبه حیاتی دارد. به عبارتی اهداف را بر حسب واقعیت‌های موجود روشن ساخته و در نهایت نتایج و دستاوردها را مستند به عینیت می‌کند. در برنامه‌ریزی راهبردی لازم است برای تدوین راهبردی نهایی، همه عوامل به‌مثابه بخشی از روند برنامه‌ریزی راهبردی در چارچوب روش تجزیه‌وتحلیل SWOT در نظر گرفته شود (بدری، ۱۳۸۸: ۷۲). این رویکرد یک ابزار مدیریتی برای تدوین برنامه‌های عملکردی استراتژیک تحلیل و هدایت محیط است (مافی و سقایی، ۱۳۸۸: ۳۳). این تکنیک یک ابزار حمایتی برای تصمیم‌گیری است که عموماً برای تحلیل سیستماتیک محیط داخلی و خارجی سازمان یا مسائل شهری و روستایی استفاده می‌شود و بر این اصل استوار است که هر پدیده در یک محیط رقابتی تحت تأثیر شرایط درونی خود و شرایط محیطی یا بیرونی قرار دارد. شرایط درونی در ارتباط با وضعیت و ماهیت پدیده قرار دارد و از دو جنبه نقاط قوت [S] و نقاط ضعف[W] بررسی می‌شود. شرایط بیرونی یعنی نیروهایی که از سیستم‌های بیرون از پدیده بر آن تأثیر می‌گذارد و از دو جنبه فرصت‌ها [O] و تهدیدها [T] بررسی می‌شود. همچنین این تکنیک با استفاده از جدول مخصوصی این امکان را می‌دهد که تقسیم‌بندی منظم و سیستماتیکی از شرایط محیط درونی و بیرونی انجام‌شده و با تقابل یا همیاری عناصر این جدول، راهبردهای واقع‌بینانه و مطلوب در راستای حل مسائل مرتبط به سکونتگاه های روستایی فراهم شود.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

در مرحله اول به شناسایی عوامل درونی شامل نقاط قوت و ضعف و عوامل بیرونی شامل نقاط فرصت و تهدید پرداخته شد. شناسایی این عوامل توسط نخبگان و صاحب‌نظران دانشگاهی مرتبط با مسکن و نویسندگان صورت گرفت. سپس اقدام به تشکیل ماتریس ارزیابی عوامل درونی و بیرونی شد؛ ماتریس ارزیابی عوامل داخلی از فهرست نقاط قوت و ضعف محیط داخلی بافت و ماتریس ارزیابی عوامل خارجی از فهرست نقاط فرصت و تهدید محیط خارجی، تهیه می‌شود. عوامل SWOT و ارزیابی عوامل درونی و بیرونی در جدول (۵) و (۶) ارائه شده است.

جدول شماره (۵): ماتریس عوامل داخلی

	فاکتور	ضریب نرمال شده	رتبه	امتیاز نهایی
قوت‌ها	S1. گرایش و اشتیاق فزآینده نسل جدید به ویژه زوج‌های جوان روستایی به استقلال فردی و در نتیجه مالکیت شخصی	۰/۰۵	۴	۰/۲
	S2. ورود مصالح جدید ساختمانی به روستاها	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
	S3. افزایش ارزش اقتصادی مسکن و وارد شدن آن به مبادلات اقتصادی	۰/۰۳	۳	۰/۰۹
	S4. افزایش ارتباط مستمر جوانان و افراد با شهر و آگاهی از شیوه های جدید و مدرن ساخت وساز	۰/۰۵	۴	۰/۲
	S5. افزایش تعداد خانوار و جوانی جمعیت در دهستان	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	S6. افزایش آگاهی روستاییان نسبت به داشتن مسکن مطلوب	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
	S7. افزایش واحدهای مسکونی برخوردار از حمام، آشپز خانه و سرویس بهداشتی	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
	S8. افزایش مقاوم سازی به صورت بتون آرمه	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	S9. برخورداری تمامی روستاهای دهستان از واحد مسکونی معمولی نسبت سایر اشکال سرپناه	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
	S10. افزایش توجه به نمای ساختمان و تلاش برای نگهداری مستمر از آن	۰/۰۳	۲	۰/۰۶
ضعف‌ها	W1. وجود معابر تنگ و باریک و رعایت نکردن استانداردهای مسکونی	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	W2. تمایل روستاییان به ساختن واحدهای مسکونی در اراضی شخصی خود به دلیل نداشتن تملک مالی برای خرید زمین مورد نیاز	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
	W3. تکوین و گسترش خود جوش بدون داشتن نقشه قبلی	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	W4. نداشتن جذابیت چشم انداز بصری زیبا برای افراد	۰/۰۴	۲	۰/۱۲
	W5. فرسودگی نسبی بناها و افزایش آسیب پذیری آنها در مقابل حوداث طبیعی	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	W6. نداشتن تمکن مالی و درآمد مناسب جهت احداث بنای مطلوب و در خورشان	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
	W7. بالا بودن نرخ بیکاری در سطح دهستان	۰/۰۷	۴	۰/۲۸
	W8. عدم تعلق به مکان و تمایل به مهاجرت	۰/۰۳	۱	۰/۰۳
	W9. از بین رفتن همیاری های روستاییان در ساخت مسکن	۰/۰۵	۲	۰/۱
	W10. عدم نظارت جدی بر ساخت و سازها و عملکرد ضعیف بنیاد مسکن شهرستان	۰/۰۴	۳	۰.۱۲
	W11. هزینه بالای خرید و حمل و نقل مواد و مصالح برای روستاییان	۰/۰۶	۴	۰.۲۴

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۶): ماتریس عوامل خارجی

	فاکتور	ضریب نرمال شده	نمره	امتیاز نهایی
فرصت‌ها	O1. امکان استفاده از ظرفیت های موجود در هر روستا مثل خاک مناسب برای کشاورزی یا مصالح بوم آورد برای ساخت و ساز	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	O2. تلفیق فناوری های نو با معماری و فرهنگ بومی روستاها	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
	O3. دسترسی فراوان به مصالح جدید(تیرآهن، سیمان، سنگ، گچ)	۰/۰۵	۲	۰/۱
	O4. تسهیلات بنیاد مسکن به منظور بهسازی و نوسازی مساکن روستایی	۰/۰۵	۴	۰/۲۰
	O5. ترویج استفاده از نقشه های و الگوی مسکن توسط دفاتر خدمات مهندسی	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
	O6. تغییر در سبک و الگوی زندگی تحت تأثیر رسانه ها و شبکه های اجتماعی	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
	O7. ایجاد فرصتهای اشتغال برای جوانان و افراد بومی در زمینه فعالیتهای خدماتی	۰/۰۷	۴	۰/۲۸
	O8. ارتقاء کیفی شاخص های جمعیتی مانند سطح سواد وایجاد فرصت‌های توسعه انسانی	۰/۰۶	۳	۰/۱۸
	O9. تمایل به داشتن واحد مسکونی آرامش بخش و دارای نمای زیبا	۰/۰۵	۲	۰/۱
	O10. امکان طراحی مجدد فضاهای روستایی دربافتهای فرسوده واصلاح ساختار وسیمای روستاها	۰/۰۶	۳	۰/۱۸
تهدیدها	T1. حجم زیاد دخالت های دولت در کالبد روستا و توجه بیش از حد به نیازهای کمی مسکن	۰/۰۶	۳	۰/۱۸
	T2. نگرش تک بعدی به مسکن روستایی و و تبدیل واحد مسکن روستایی به یک واحد مجزا و منفک از فضای معیشت	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
	T3. ضعیف شدن تعلق روستاییان به محیط زندگی خود به دلیل فرسودگی سکونتگاه های روستایی و عدم تأمین معیشت آنان	۰/۰۳	۳	۰/۰۹
	T4. تضعیف روابط اجتماعی در اثر کمبود و بستر زندگی جمعی برای ساکنان روستاها	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
	T5. ضعیف بودن سیستم حمل و نقل و دسترسی نامطلوب و زمان بر و هزینه بر به مراکز شهری و خدماتی و بالا بودن هزینه مصالح	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
	T6. فرار از نظام فنی روستایی و نظارت پایین مهندس ناظر	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	T7. افزایش قیمت زمین و عدم تمایل به خرید آن	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
	T8. بالا بودن هزینه صدور پروانه ساختمانی و تهیه نقشه قبلی	۰/۰۵	۴	۰/۲
	T9. روستاییان با توجه به دید خود نسبت به نظارت بر ساخت و ساز وجود یک ناظر را محدود کننده می دانند	۰/۰۵	۲	۰/۱
	T10. طولانی شدن زمان صدور سند و طولانی شدن زمان دریافت وام	۰/۰۵	۳	۰/۱۵

ارزیابی عوامل درونی[IFE]: در این گام نقاط قوت و ضعف شناسایی‌شده، در ستون‌های ماتریس ارزیابی عوامل درونی قرار می‌گیرد. ارزیابی محدوده درونی به‌منظور تشخیص نقاط ضعف و قوت آن است. نقاط ضعف و قوت جزو فعالیت‌های قابل‌کنترل است که در هر مقطع زمانی می‌توانند سود یا زیان برساند. فرآیند ارزیابی عوامل درونی، موازی با فرآیند بررسی عوامل بیرونی است.

ارزیابی عوامل بیرونی[EFE]: در این گام فرصت‌ها و تهدیدهای شناسایی‌شده، در سطرهای ماتریس ارزیابی عوامل بیرونی قرار می‌گیرد. این مرحله به تبیین و توصیف محیط بیرونی به‌منظور مشخص کردن فرصت‌ها و تهدیداتی می‌پردازد که دهستان با آن رو به رو است. در این رابطه، روندها و رخدادهای اقتصادی، اجتماعی، تکنولوژیکی و مدیریتی همراه با ماهیت و موقعیت گروه‌های مختلف ذی‌نفع نظیر

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

شهروندان و سایر عوامل درگیر که می‌توانند به میزان زیادی در آینده به محدوده موردنظر منفعت یا زیان برساند، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. همچنین به عوامل بیرونی در راستای مشخص کردن فرصت و تهدیدهایی که دهستان با آن روبه‌رو است، تبیین و تحلیل پرداخته می‌شود.

نتایج حاصل از اولویت‌بندی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها و همچنین ارزیابی حاصل از ماتریس ارزیابی عوامل درونی و بیرونی نشان می‌دهد که در گروه نقاط قوت S_6 مهم‌ترین نقطه در مورد مسکن روستایی است. همچنین W_7 یعنی بالا بودن نرخ بیکاری در سطح دهستان مهم‌ترین نقطه‌ضعف است. در زمینه عوامل فرصت‌ها O_7 یعنی ایجاد فرصت‌های اشتغال برای جوانان و افراد بومی در زمینه فعالیت‌های خدماتی بالاترین امتیاز نهایی را در بین عوامل فرصت‌ها و هم در مجموع عوامل کسب کرده است. در تهدیدها T_7 ضعیف بودن سیستم حمل و نقل و دسترسی نامطلوب و زمان‌بر و هزینه‌بر به مراکز شهری و خدماتی و بالا بودن هزینه مصالح بیشترین ضریب را داشته است.

ضریب نرمال شده: عامل عددی است که برحسب درجه اثرگذاری بر سیستم بین ۰ تا ۱ است، به‌طوری‌که در نهایت مجموع ضرایب عوامل برابر ۱ باشد. در این زمینه برای دقت در انتخاب ضریب‌ها، از نظرات اعضای گروه دلفی استفاده شد که این ضریب‌ها برای هریک از عوامل درونی و بیرونی پس از نرمال کردن آن‌ها از طریق میانگین محاسبه شد.

نمره: عددی است بین ۱ تا ۴ که برحسب اهمیت عامل، به آن اختصاص داده می‌شود. توجه به این نکته در تهیه ماتریس‌های ارزیابی درونی و بیرونی بسیار حائز اهمیت اس، که نمره‌ها بر اساس وضع موجود و محیط حاکم بر آن و ضریب‌ها بر اساس درجه اهمیت هریک از عوامل در رابطه با برنامه‌ریزی برای بهبود شاخص های کمی و کیفی مسکن روستایی مورد بررسی و تعیین می‌شوند. امتیاز نهایی هر عامل، از ضرب ضریب هر عامل در رتبه به دست می‌آید.

تدوین راهبردهای SWOT: در این مرحله با استفاده از تحلیل تطبیقی و ماتریس‌های ارزیابی عوامل درونی و بیرونی به ارائه انواع راهبردهای ممکن در برنامه‌ریزی برای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی پرداخته می‌شود. این راهبردها چهار دسته ازجمله SO (راهبردهای تهاجمی)، ST (راهبردهای تنوع)، wo (راهبردهای بازنگری) و wt (راهبردهای تدافعی) را شامل می‌شود (افتخاری و مهدوی، ۱۳۸۵: ۹). گزینه‌های راهبردی از بین این چهار دسته انتخاب می‌شود که پیونددهنده نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها و عوامل تحلیل تطبیقی است (جدول شماره ۷).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره(۷): راهبردهای SWOT

	نقاط قوت(S)	نقاط ضعف (W)
فرصت‌ها (O)	راهبردهای(So) ۱- ایجاد و گسترش اشتغال در بخش کشاورزی و خدمات ۲- توجه به فناوری های نو در ساخت و ساز و استفاده از مواد و مصالح جدید و هماهنگی آن با جامعه روستایی با توجه به افزایش آگاهی روستاییان متاثر از ارتباط مستمر با شهرهای بزرگ اطراف، رسانه های گروهی و شبکه های اجتماعی ۳- طراحی مجدد فضاهای روستایی و اصلاح بافت آن با توجه به گرایش و تمایل روستاییان برای داشتن مسکن مطلوب ۴- ترویج مشارکت و تشویق به آن در ساخت ساز روستایی بین مردم با توجه به ورود تکنولوژی به عرصه های روستایی ۵- هموار کردن و آسان کردن روند دریافت تسهیلات بنیاد مسکن	راهبردهای (Wo) ۱- با زنده سازی فضاهای همگن و پویای روستایی و تقویت معیارهای ساخت مسکن روستایی اعم از فناوری، شیوه ساخت، ابعاد مقیاس و تناسب با ویژگی های طبیعی روستا و کالبد آن ۲- مشارکت ساکنان برای ایجاد محیطی مانوس با حس تعلق به آن ۳- افزایش دانش فنی و جبران کمبود عوامل اجرایی ماهر با استفاده از جمعیت جوان روستایی ۴- کاهش هزینه تهیه نقشه توسط دفاتر فنی روستایی با توجه تمکن مالی ضعیف روستاییان ۵- توسعه زیرساخت های و اصلاح جاده های روستایی همراه با اصلاح معابر و کالبد درون روستا به منظور تسهیل در دسترسی ها
تهدیدها (T)	راهبردهای (ST) ۱- افزایش آگاهی روستاییان از نظام فنی با برگزاری کلاس های دوره ای ۲- آماده سازی و واگذاری زمین به روستاییان با قیمت مناسب از سوی بنیاد مسکن ۳- توجه به مسکن روستایی نه تنها به عنوان یک واحد مسکونی بلکه فضای معیشتی افراد که بتواند نیازمندی های اقتصادی خانوار را مرتفع نماید ۴- افزایش حس تعلق و ماندگاری جمعیت در روستاها با خلق فضاهای مناسب و چشم انداز بصری زیبا و افزایش مقاومت ساختمان در برابر آسیب های احتمالی با کمک بنیاد مسکن و مشارکت روستاییان ۵- تقویت همیاری و مشارکت روستاییان یا دهیاری و شورای اسلامی روستاها به منظور بهبود کیفیت محیط زندگی	راهبردهای (Wt) ۱- تدوین قوانین ویژه به منظور استفاده بهینه ازجاذبه ها و سایر بخشها به منظورجلوگیری ازتخریب منابع ۲- نگرش در طرح نظام فنی روستایی و نظارت جدی برکار مهندسین ناظر ۳- کاهش دخالت دولت در بافت و کالبد روستا و ایفای نقش به عنوان عنصری تسهیلگر و بستر ساز ۴- کاهش روند اداری صدور سند، پروانه ساخت و پرداخت وام؛ به دنبال آن کاهش هزینه های ناشی از آن ها و کاهش مشکلات ناشی از جابه جایی افراد ۵- در اختیار گذاشتن مصالح با قیمت مناسب به روستاییان از طریق تشکیل تعاونی ها و یا اتحادیه های پخش و فروش مواد و مصالح

طبق نتیجه به دست آمده، راهبردهای دهستان بهمئی سرحدی غربی به راهبردهای تنوع نزدیک است و مسئولین باید سعی کنند از نقاط ضعف و فرصت نهایت استفاده را برده و به سمت این راهبردها گام بردارند.

۳-۴) ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی(QSPM)

در این مطالعه، ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی برای ارزیابی امکان‌پذیری و پایداری راهکارهای پیشنهادی در مواجهه با شرایط اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی- نهادی، عملکردی، محیطی و وضع موجود

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی و مشخص‌کننده جذابیت نسبی راهبردهایی است که در مرحله تصمیم‌گیری مورد استفاده قرار می‌گیرد. در این مرحله ابتدا با اولویت‌بندی راهبردهای قابل‌قبول به‌دست‌آمده در مرحله قبل، راهبردهای نهایی را انتخاب کرده و درصورتی‌که در این ارزیابی یک راهبرد شرایط درونی و بیرون بهینه برای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی را نداشته باشد، باید از فهرست راهبردهای قابل اولویت‌بندی خارج شود.

در این ماتریس، حداقل ۱۰ عامل درونی از نقاط قوت و ضعف و ۱۰ عامل بیرونی از فرصت‌ها، تهدیدهایی که نقشی عمده در بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی دهستان بهمئی سرحدی غربی دارد را در ستون سمت راست و راهبردهای حاصل از ماتریس SWOT را در بالای ستون ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی قرار داده، سپس بر یک از عوامل درونی و بیرونی که در بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی دهستان بهمئی سرحدی غربی نقش دارد در ستون سمت راست ذکرشده ضریب داده می‌شود؛ این ضریب همان ضریبی است که در مرحله ماتریس ارزیابی عوامل درونی و بیرونی به‌دست‌آمده بود.

سپس از گروه دلفی خواسته شد تا به هر عامل مرتبط با راهبرد آن، که در سطر بالای ماتریس نوشته‌شده نمره جذابیت ۱ تا ۴ داده شود. این نمره بیانگر میزان اثربخشی راهبردهای کنونی در نشان دادن واکنش نسبت به عوامل مذکور است. عدد ۴ به معنی واکنش بسیار عالی، ۳ واکنش از حد متوسط به بالا، عدد ۲ واکنش در حد متوسط و عدد ۱ به معنی واکنش ضعیف است. چنانچه عاملی هیچ نقش مهمی در موفقیت راهبردها نداشته باشد به این عامل نمره‌ای داده نمی‌شود. پس از تعیین نمره جذابیت، نمره‌های تعیین‌شده در ضریب عامل مربوطه ضرب تا جمع امتیاز جذابیت به دست آید. سپس جمع امتیازهای جذابیت هر ستون جمع زده می‌شود و هر راهبرد که بیشترین امتیاز را به خود کسب کند در اولویت قرار خواهد گرفت، این جمع امتیازها نشان دهند جذابیت نسبی هر یک از راهبردهاست که تنها با توجه به اثر عوامل درونی و بیرونی مربوطه به دست می‌آید. این ماتریس صرف‌نظر از تعداد عواملی که موجب فرصت یا تهدید می‌شود، هیچ‌گاه جمع نهایی امتیاز جذابیت راهبردهای مطرح‌شده به بیش از ۵ و کمتر از ۱ نمی‌رسد.

اگر امتیاز جذابیت به ۵ نزدیک‌تر باشد بدین معنی است که راهبردهای در نظر گرفته برای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی بسیار عالی بوده است و اگر به ۱ نزدیک‌تر باشد به معنی ضعف راهبردهای در نظر گرفته برای آن است. در اینجا می‌توان راهبردها را بر مبنای اولویت و با توجه به یک بازه زمانی قابل‌تعریف، برای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی در دهستان بهمئی سرحدی غربی به چهار دسته تقسیم‌بندی کرد و هر راهبرد را با توجه به تقدم اولویتش به اجرا درآورد،

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

که به طبع تقدم آنها جهت تسریع در مرتفع کردن مسائل و مشکلات مسکن روستایی مؤثر واقع خواهد شد (جدول ۸).

جدول شماره (۸): راهبردهای توسعه شاخص های کمی و کیفی مسکن بر مبنای اولویت

اولویت اول	اولویت دوم
ایجاد و گسترش اشتغال در بخش کشاورزی و خدمات(SO_1)، با زنده سازی فضاهای همگن و پویای روستایی و تقویت معیارهای ساخت مسکن روستایی اعم از فناوری، شیوه ساخت، ابعاد مقیاس و تناسب با ویژگی های طبیعی روستا و کالبد آن(WO_1)، در اختیار گذاشتن مصالح با قیمت مناسب به روستاییان از طریق تشکیل تعاونی ها و یا اتحادیه های پخش و فروش مواد و مصالح(WT_5)، توجه به مسکن روستایی نه تنها به عنوان یک واحد مسکونی بلکه فضای معیشتی افراد که بتواند نیازمندی های اقتصادی خانوار را مرتفع نماید(ST_3)، کاهش روند اداری صدور سند، پروانه ساخت و پرداخت وام؛ به دنبال آن کاهش هزینه های ناشی از آن ها و کاهش مشکلات ناشی از جابه جایی افراد(WT_4)	مشارکت ساکنان برای ایجاد محیطی مانوس با حس تعلق به آن(WO_2)، طراحی مجدد فضاهای روستایی و اصلاح بافت آن با توجه به گرایش و تمایل روستاییان برای داشتن مسکن مطلوب(SO_3)، کاهش دخالت دولت در بافت و کالبد روستا و ایفای نقش به عنوان عنصری تسهیلگر و بستر ساز (WT_3)، توجه به فناوری های نو در ساخت و ساز و استفاده از مواد و مصالح جدید و هماهنگی آن با جامعه روستایی با توجه به افزایش آگاهی روستاییان متاثر از ارتباط مستمر با شهرهای بزرگ اطراف، رسانه های گروهی و شبکه های اجتماعی(SO_2)، توسعه زیرساخت های و اصلاح جاده های روستایی همراه با اصلاح معابر و کالبد درون روستا به منظور تسهیل در دسترسی ها (WO_5)
اولویت سوم	اولویت چهارم
کاهش هزینه تهیه نقشه توسط دفاتر فنی روستایی با توجه تمکن مالی ضعیف روستاییان(WO_4)، افزایش حس تعلق و ماندگاری جمعیت در روستاها با خلق فضاهای مناسب و چشم انداز بصری زیبا و افزایش مقاومت ساختمان در برابر آسیب های احتمالی با کمک بنیاد مسکن و مشارکت روستاییان(ST_4)، تقویت همیاری و مشارکت روستاییان یا دهیاری و شورای اسلامی روستاها به منظور بهبود کیفیت محیط زندگی(ST_5)، هموار کردن و آسان کردن روند دریافت تسهیلات بنیاد مسکن(SO_5)، افزایش آگاهی روستاییان از نظام فنی با برگزاری کلاس های دوره ای(ST_1)	ترویج مشارکت و تشویق به آن در ساخت ساز روستایی بین مردم با توجه به ورود تکنولوژی به عرصه های روستایی (SO_4)، افزایش دانش فنی و جبران کمبود عوامل اجرایی ماهر با استفاده از جمعیت جوان روستایی(WO_3)، تدوین قوانین ویژه به منظور استفاده بهینه ازجاذبه ها و سایر بخشها به منظورجلوگیری ازتخریب منابع(WT_1)، آماده سازی و واگذاری زمین به روستاییان با قیمت مناسب از سوی بنیاد مسکن(ST_2)، نگرش در طرح نظام فنی روستایی و نظارت جدی برکار مهندسین ناظر(WT_2)

ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی همیشه نیازمند یک قضاوت همراه با بصیرت است و فرض بر این است که مدیران در این خصوص آگاهی و خبرگی لازم را دارا هستند. میزان و نمره جذابیت هرچند بر مبنای اطلاعات هدف‌گذاری شده است، ولی باز نیازمند تصمیم همراه با قضاوت است. بحث و مذاکره جمعی نخبگان روستایی و صاحب‌نظران دانشگاهی در حین فرموله کردن راهبردها به همراه تشکیل ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی (QSPM) سبب توسعه و پیشرفت تصمیم‌های راهبردی می‌شود. همچنین کیفیت نتایج حاصله از ماتریس برنامه‌ریزی راهبردهای کمی چون بر مبنای اطلاعات مرحله اول و دوم شکل‌گرفته، منوط به کیفیت مراحل مذکور است (حسینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۸۴).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۵) نتیجه‌گیری

از مشخصات مهم و بارز توسعه فضایی در ایران وجود نابرابری های منتطقه‌ای و ناحیه‌ای است که سبب رشد ناهمگون و ناهماهنگ میان نواحی شده است. توسعه به خصوص توسعه روستایی متعادل نیازمند بررسی دقیق و همه جانبه مسائل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و شناخت بهتر نیازهای جامعه و بهبود آن است. از مهم‌ترین مسائل جامعه روستایی دسترسی به مسکن مناسب است که از دیرباز از مهم‌ترین نیازهای انسان بوده است. همچنان که در مطالعات قبلی به آن توجه شده و مورد تأکید همگان بوده است، وجود نابرابری‌ها در توزیع جمعیت، فعالیت خدمات و امکانات در سطوح مختلف منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی موجب نابرابری در دسترسی به مسکن مناسب و عدم توزیع عادلانه شاخص-های توسعه مسکن روستایی شده است و با تکنیک‌های مختلف سعی در تحلیل فضایی مسکن روستایی داشتند. از این منظر پژوهش حاضر با صیدایی و همکاران(۱۳۸۹) و بهرامی (۱۳۹۰) همسویی دارد.

مسکن به عنوان یکی از نیازهای اساسی انسان روستایی بوده و ارتقای کمی و کیفی آن را می‌توان سیاستی مبتنی بر توسعهٔ پایدار روستایی فرض کرد. نمود عینی ناپایداری در مساکن روستایی را می‌توان در حجم خسارات و تلفات ناشی از مخاطرات محیطی در روستاها مشاهده کرد. بنابراین افزایش کیفیت مسکن در کنار گسترش کمی آن ضرورتی انکارناپذیر در اهداف آینده دولت‌ها برای روستاییان است. نتایج حاصل ازاین بخش با مطالعه پوررحمانی و بدقار(۱۳۹۱)، گلپایگانی و همکاران(۱۳۹۲)، عظیمی و همکاران(۱۳۹۳)، سجاسی قیداری و همکاران(۱۳۹۴) و نور رشید زینال و همکاران(۲۰۱۲) انطباق دارد.

هدف از انجام این پژوهش ارائه راهکارهای متناسب با وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محلی دهستان بهمئی سرحدی غربی جهت بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی در این دهستان است. برای این منظور ابتدا جهت آگاهی از پراکنش شاخص‌های کمی وکیفی در سطح دهستان به مرور ادبیات نظری مرتبط با موضوع شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی پرداخته شد. شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در ۴ گروه اساسی دسته‌بندی شد تا از طریق آن به بررسی برخورداری از شاخص‌ها در منطقه نمونه پرداخته شود؛ زیرا درک این نکته که پراکنش شاخص‌های کمی و کیفی در بین روستاهای مختلف چگونه است و از چه تفاوت‌هایی برخوردار است می‌تواند کمک کننده برنامه‌ریزان ملی و محلی برای ارتقای شاخص‌های کمی و کیفی در منطقه باشد.

با توجه به هدف پژوهش با بهره گیری از مدل TOPSIS برای رتبه‌بندی روستاهای دهستان استفاده شده است. نتایج حاصله از تکنیک تحقیق نشان می‌دهد به لحاظ برخورداری از شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستای درغک در بهترین وضعیت و روستای سرهنگ در بهترین وضعیت قرار دارد. از این رو ارائه راهکار متناسب بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی بسته به نوع مدیریت، پتانسیل منطقه و

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

رویکرد و نگاه مدیریتی متفاوت خواهد بود. ازاین‌رو بایستی برای ارائه راهکار مناسب به بررسی مسئله و شناسایی ابعاد آن پرداخته و علاوه بر آن زمینه‌های اولیه و علل عدم توسعه و بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی و نحوه ارتباط آن با مسائل اجتماعی، سیاسی و مدیریتی را مورد بررسی قرارداد. شرایط و ویژگی‌های کلی دهستان، سیاست‌های کلان موجود و امکانات خاص، هر یک می‌توانند در انتخاب راهبردهای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی مؤثر واقع شود. در این پژوهش به بررسی عوامل بیرونی و درونی برای بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی در دهستان بهمئی سرحدی غربی پرداخته‌شده است. نتایج حاصل از تحلیل داده نشان داد که در گروه نقاط قوت (گرایش و اشتیاق فزاینده نسل جدید به ویژه زوج‌های جوان روستایی به استقلال فردی و در نتیجه مالکیت شخصی) مهم‌ترین نقاط قوت دهستان است. همچنین برای نقاط ضعف w_6 برای فرصت‌ها o_7 و برای تهدیدها t_5 اولویت‌دارترین عوامل در مرحله ورودی شناخته شده است.

برای اینکه عوامل اولویت‌دار حاصل از تجزیه‌وتحلیل‌های مرحله اول و نتایج حاصل از مقایسه عوامل درونی و بیرونی در مرحله دوم، برای انواع راهبردهای امکان‌پذیر را به شیوهای عینی مورد ارزیابی قرار دهیم از ماتریس برنامه‌ریزی راهبردی کمی استفاده شد و نتیجه نهایی حاصل از این ماتریس، ۵ راهبرد ایجاد و گسترش اشتغال در بخش کشاورزی و خدمات(so_1)، با زنده‌سازی فضاهای همگن و پویای روستایی و تقویت معیارهای ساخت مسکن روستایی اعم از فناوری، شیوه ساخت، ابعاد مقیاس و تناسب با ویژگی های طبیعی روستا و کالبد آن(wo_1)، در اختیار گذاشتن مصالح با قیمت مناسب به روستاییان از طریق تشکیل تعاونی‌ها و یا اتحادیه‌های پخش و فروش مواد و مصالح(wt_5)، توجه به مسکن روستایی نه تنها به عنوان یک واحد مسکونی بلکه فضای معیشتی افراد که بتواند نیازمندی‌های اقتصادی خانوار را مرتفع نماید(st_3)، کاهش روند اداری صدور سند، پروانه ساخت و پرداخت وام؛ به دنبال آن کاهش هزینه‌های ناشی از آنها و کاهش مشکلات ناشی از جابه‌جایی افراد(wt_4) را به‌عنوان اولویت‌دارترین راهبرد مشخص کرد. نتایج دیگر تحقیقات نشان می‌دهد که مشارکت در سطوح محلی، افزایش درآمد، بسترسازی و حمایت دولت و استفاده فناوری‌های جدید در ساخت و ساز منجر به بهبود وضعیت مسکن می‌شود.. این عوامل نشان می‌دهد که این دهستان با حمایت‌های دولتی و نقش سازنده بنیاد مسکن می‌تواند زمینه‌های بهبود شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی را فراهم آورد. همچنین در این میان نباید نقش مردم به‌عنوان عناصری که برنامه نه برای آنها، بلکه با آن‌ها انجام می‌شود، فراموش شود. این قسمت از نتایج تحقیق با مطالعه گودین(۲۰۱۶) منطبق است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۶)منابع

- اسفرم، یعقوب، (۱۳۹۳)، **نقش حکمروایی خوب روستایی در توسعه کالبدی(نمونه موردی: دهستان بهمئی سرحدی غربی)**، پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس.
- افتخاری، عبدالرضا رکن‌الدین و داوود مهدوی، (۱۳۸۵)، **راهکارهای توسعه گردشگری روستایی با استفاده از مدل SWOT دهستان لواسان کوچک**، فصلنامه مدرس علوم انسانی، شماره ۱۰، صص ۱-۳۰.
- بدری، سید علی و مرتضی نعمتی، (۱۳۸۸)، **برنامه‌ریزی راهبردی توسعه اقتصادی با رویکرد مشارکتی مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان لنگه**، پژوهش‌های جغرافیای انسانی،شماره ۶۸، صص ۸۳- ۶۹.
- بسحاق، محمد رضا، اسماعیل سالاروند و جلال تبریزی، (۱۳۹۳)، **بررسی و ارزیابی پایداری مسکن روستایی، تحلیلی بر شاخص های پایداری مسکن در مناطق روستایی(مطالعه موردی: دهستان سیلاخورشرقی- شهرستان ازنا)**، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، شماره ۵۴، ۲۰۸-۱۹۱.
- بهرامی، رحمت‌الله، (۱۳۹۰)، **تحلیلی بر وضعیت مسکن روستایی در استان کرمانشاه**، مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۴، صص ۱۰۴-۹۵.
- پرهیز، فریاد، جمال الدین صمصام شریعت، مسعود کریمیان، کرامت الله زیاری و داوود جمیینی، (۱۳۹۱)، **تحلیلی بر وضعیت مسکن در استان لرستان با استفاده از مدل های تحلیل عاملی(تاکسونومی عددی و ویلیامسون)**، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای شماره ۸، صص ۴۲-۲۹.
- حسینی، علی، احمد پوراحمد، حسین حاتمی نژاد و حسن رضاییان، (۱۳۹۲)، **راهبردهای ساماندهی بافت فرسوده محله قیطریه با استفاده از روش QSPM**، مجله باغ نظر، شماره ۲۴، صص ۷۹-۹۰.
- رضوانی، محمد رضا، ابراهیم رستگار، ناصر بیات و خالد دارستانی، (۱۳۹۳)، **شناخت و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری مسکن روستایی با تأکید بر عوامل مکانی- فضایی مورد: سکونتگاههای بخش وراوی- شهرستان مهر**، مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۷، صص ۳- ۱۶.
- سجاسی قیداری، حمدالله، طاهره صادقلو و حمیده محمودی، (۱۳۹۴)، **ارزیابی و تحلیل کیفیت مسکن در مناطق روستایی(مطالعه موردی: دهستان کنویست شهرستان مشهد)**، مجله پژوهشهای برنامه ریزی روستایی، سال ۴ شماره ۱، ۱۴۸-۱۳۳.
- سرتیپی پور، محسن، (۱۳۸۸)، **بررسی تحلیلی مسکن روستایی در ایران**، مجله صفه، شماره ۴۹، ۶۰-۴۷.
- سعیدی، عباس و فریبا امینی، (۱۳۸۹)، **ناپایداری سکونتگاهی و تحول کارکردی مسکن روستایی**، فصلنامه جغرافیا، سال هشتم، شماره ۲۷، صص ۴۴-۲۹.
- صارمی، حمیدرضا و مریم ابراهیم پور، (۱۳۹۱)، **بررسی شاخص‌های مسکن ایران و جهان (مطالعه موردی: ایران، انگلیس و فرانسه)**، هویت شهر، شماره ۱۰، صص ۱۰۲-۹۱.
- عبداللهی، سمیه، خدیجه بوذرجمهری و ریحانه سلطانی، (۱۳۹۴)، **بررسی تأثیر تسهیلات دولت در استحکام و معماری مساکن روستایی(نمونه مورد مطالعه: دهستان سرجام)**، مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۹، صص ۷۸-۶۷.
- عزیزی، محمد مهدی، (۱۳۸۴)، **تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران**، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۳، صص ۳۴-۲۵.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

- عنبستانی، علی اکبر، الهه انزایی و صدیقه بهزادی، (۱۳۹۵)، **اثرپذیری الگوی مسکن روستایی از تغییرات فرهنگی و اجتماعی روستاییان مورد: شهرستان نکا**، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال پنجم، شماره ۲، صص ۴۲-۲۱.
- عینالی، جمشید، (۱۳۹۳)، **تحلیلی بر عوامل مؤثر در آسیب پذیری مسکن روستایی در برابر سانحه زلزله (مطالعه موردی دهستان سجاسرود- خدابنده استان زنجان)**، فصلنامه فضای جغرافیایی، شماره ۴۷، ۱۲۷-۱۴۴.
- عینالی، جمشید، بهروز محمدی یگانه و محمدطیب خالدی نیا، (۱۳۹۴)، **اثرات بهسازی مسکن در تحولات کارکرد اقتصادی مساکن روستایی مورد مطالعه: دهستان شمشیر شهرستان پاوه**، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال چهارم، شماره ۴، صص ۲۰۹-۱۹۱.
- گلپایگانی، عبدالعلی، نرگس خانجانی و اعظم زیدآبادی. (۱۳۹۲)، **طرح مسکن روستایی و تأثیر آن بر شاخص های بهداشتی و ایمنی مسکن**، مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۴، صص ۴۹- ۵۸.
- مافی، عزت اله و مهدی سقایی، (۱۳۸۸)، **کاربرد مدل MS-SWOT در تحلیل مدیریت گردشگری مطالعه موردی کلان‌شهر مشهد**، جغرافیا و توسعه، شماره ۱۴، صص ۲۷-۵۰.
- ملکی، سعید، سیدرضا حسینی کهنوج، الهام ویسی و پیروز رحمانی لیر، (۱۳۹۵)، **تحلیل فضایی و سنجش کمّی شاخص‌های مسکن روستایی ایران**، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ۵، شماره ۱، صص ۴۱-۲۱.
- Buckenberger C. (2011**). Meanings of housing qualities in suburbia: empirical evidence from Auckland, New Zealand**, J Hous and the Built Enviro, No. 27, pp 69–88.
- H.WallbaumY. Ostermeyer, C. Salzer, E. Zea Escamilla (2012), **indicator based sustainability assessment tool for affordable housing construction technologies**, Ecological Indicators, Volume 18, Pages 353–364.
- Shucksmith, M., (2003). **No Homes for Locals? Gower**, Publishing, Farnborough.
- Veltmeyer, H ,(2010), **The Poverty Report Ideas, Policies and Pathways, Development Forum, Canadian Association for the Study of International Development**.
- Tai-Chee Wong & Charles Goldblum(2016), **Social housing in France: A permanent and multifaceted challenge forpublic policies**, Land Use Policy 54, 95–102.
- Lawrence, R. J. (1995). **Housing quality: An Agenda for research**. Urban Studies, 32, 1655–1664.
- Michael, B.(2015). **Housing provision in 21st century Europe**, Habitat International, xxx,1-7.
- UN-Habitat(2012). Global housing indicators evidance for action.
- Westaway, M. S., (2006), **A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal South African housing settlement, Doornkop, Soweto**', Habitat International, vol. 30, No. 1, pp. 175-189.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]