

## تحلیل نقش کنشگران توسعه روستایی در ساماندهی مسکن روستایی (مورد مطالعه: روستاهای شهرستان زنجان با به‌کارگیری مدل چندموضوع - چندبازیگر)

شادعلی توحیدلو\*

استادیار گروه ترویج، ارتباطات و توسعه روستایی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه زنجان

(دریافت: ۱۴۰۰/۰۵/۲۰ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۷/۱۰)

### Analysis of the Role of Rural Development Actors in Organizing Rural Housing with a Multi-Subject-Multi-Player Model (Case Study: of Villages in Zanjan County)

Shadali Tohidloo\*

Assistant Professor, Department of Agricultural Extension, Communication and Rural

(Received: 11/Aug/2020 Accepted: 02/Oct/2021)

#### Abstract

The issue of rural housing is an institutional-structural process and is very sensitive and important. Success of the issue necessarily depends on the participation and interaction of all stakeholders, which includes three groups of attendees, observers and officials. The present study seeks to explain and analyze the role of rural development actors in organizing rural housing in Zanjan Township with a descriptive-analytical method. Data collection was done by two methods: field and documentary. The statistical population includes 13 sample villages in Zanjan Township with a population of 14075 people, of which 374 persons were selected as a sample according to Cochran's formula. For data analysis, factor analysis, structural equation model and multi-subject-multiplayer model were used with the help of SPSS, Lisrel and Mactor software. Findings showed that land price indices (0.665); ease of receiving infrastructure facilities (0.743); type of construction materials (0.764); and regarding the standard of facade design and layout (0.747) are among the most important factors of improving the quality of rural housing. Based on the structural equation model, actors had the most caus-effect relationships with the managerial index (5.01) and the physical index (4.82). Based on a multi-theme multi-player model, the activists of the Islamic Revolution Housing Foundation; Dehyari of the village and the inhabitants of the village "with the impetus of" residential strength; administrative costs and construction license; adherence to the standard of facade design and layout; house price; issuance of manufacturing license; resolving common housing disputes and ease of obtaining infrastructure facilities are the main factors in rural housing developments. Therefore, for the development of rural housing, some attempts need to be done, such as physical improvement; empowering the weak sections of the villages and facilitating the legal acquisition of land for the villagers.

**Keywords:** Development Actors, Rural Development, Organizing Rural Housing, Zanjan Township.

#### چکیده

موضوع مسکن روستایی فرآیندی نهادی-ساختاری است و حساسیت و اهمیت بسیاری دارد، به گونه‌ای که توفیق در آن ضرورتاً در گرو مشارکت تعامل تمامی ذی‌نفعان (شامل سه گروه حاضر، ناظر و مسئول) است. این مقاله با روش توصیفی-تحلیلی به دنبال تبیین و تحلیل نقش کنشگران توسعه روستایی در ساماندهی مسکن روستا در شهرستان زنجان است. گردآوری داده‌ها با روش مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای انجام شده است. جامعه آماری مورد مطالعه شامل ۱۳ روستای نمونه در شهرستان زنجان با جمعیت ۱۴۰۷۵ نفر است که با فرمول کوکران، ۳۷۴ نفر به عنوان نمونه انتخاب شدند. برای تحلیل داده‌ها از تحلیل عاملی، مدل معادلات ساختاری و مدل چندموضوع - چندبازیگر با کمک نرم‌افزارهای SPSS، Lisrel و Mactor استفاده شده است. یافته‌های تحقیق نشان داد که شاخص‌های قیمت زمین (۰/۶۶۵)؛ سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی (۰/۷۴۳)؛ نوع مصالح ساختمانی (۰/۷۶۴)؛ و رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان (۰/۷۴۷) بیشترین ضریب اهمیت در ارتقاء کیفیت مسکن روستایی را دارند. بر مبنای مدل معادلات ساختاری، کنشگران بیشترین روابط علی را با شاخص مدیریتی (۵/۰۱) و شاخص کالبدی (۴/۸۲) داشته‌اند. براساس مدل چند موضوع-چندبازیگر، کنشگران «بنیاد مسکن انقلاب اسلامی؛ دهیاری روستا و ساکنین روستا» با پیشران‌های «استحکام مسکونی؛ هزینه‌های اداری و مجوز ساخت؛ رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان؛ قیمت مسکن؛ صدور پروانه ساخت؛ حل دعاوی مسکن مشاع و سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی» به عنوان عوامل اصلی در تحولات مسکن روستایی هستند. لذا برای توسعه مسکن روستایی، بهسازی کالبدی؛ توانمندسازی اقشار ضعیف روستا و تسهیل تملک قانونی زمین برای روستاییان ضروری است.

**واژه‌های کلیدی:** کنشگران، توسعه روستایی، ساماندهی مسکن، شهرستان زنجان.

## مقدمه

مسکن یکی از پدیده‌هایی است که قبل از هر چیز از فضای طبیعی و انسانی محیط پیرامونی و فعالیت‌های انجام گرفته در آن متأثر می‌شود و نزد هر یک از افراد جامعه، پس از خوراک و پوشاک، سومین نیاز اساسی است (زنجانی، ۱۳۹۴: ۱۵۵). مسکن روستایی به طور طبیعی تجلیگاه شیوه زیستی و معیشتی گروه‌های روستایی به شمار می‌رود و الگو و عملکردهای آن در پیوند با عرصه مکانی-فضایی، به مثابه دریچه‌ای است به شناخت چشم‌انداز و روندهای حاکم بر زندگی و فعالیت روستا است (سعیدی و امینی، ۱۳۸۹: ۳۰). در نتیجه، مسکن بیش از آن که ساختاری کالبدی باشد، نهادی است با عملکرد چند بعدی (نیک‌پور و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۶)، که دارای ابعاد مختلف مکانی، معماری، کالبدی و فیزیکی، اقتصادی، مالی، روانشناختی و پزشکی است (Cullingworth, 2017: 166). برخورداری روستاها از مسکن و کالبد مناسب، موضوع ضروری است که به صراحت در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران لحاظ شده و همواره مورد توجه دولت‌ها بوده است (صادق‌لو و عزیزی، ۱۳۹۶: ۲۲۴). لذا دولت به عنوان یکی از کنشگران توسعه مسکن روستایی است. در نگاه اول ممکن است در طراحی الگوی مسکن روستایی، الگوبرداری از کالبد قدیمی معماری روستایی، چاره کار به نظر برسد اما این راهکار نمی‌تواند چاره مناسبی برای طراحی مسکن روستایی امروزی باشد، چرا که شیوه معیشت و زیست بسیاری از روستاییان به تبع آشنایی با زندگی شهری تغییر یافته است (سرتیپی‌پور و همکاران، ۱۳۹۷: ۶۶۶). از طرفی، مشکل مسکن به دلیل ورود تکنولوژی و تحولات و ملزومات ناشی از آن به روستا و گرایش روستاییان به تجهیزات، سیستم و مسکن مشابه با زندگی شهری و عدم انطباق کارکرد فعلی مسکن روستایی با ضوابط و استانداردهای زندگی امروزی، لزوم تغییر الگوی مسکن روستایی سنتی، بیش از پیش احساس می‌شود (خدادای و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۶). از طرفی، بررسی نظام برنامه‌ریزی توسعه روستایی کشور نشان می‌دهد، بهسازی فضای سکونتگاهی روستایی و مسکن مناسب، همواره بخشی از برنامه‌های توسعه روستایی کشور بوده است (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۵: ۱) و سازمان‌های مختلفی مانند بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، اداره راه و شهرسازی و استانداری به‌طور غیرمستقیم از طریق دیهاری روستا، با مسکن روستایی ارتباط دارند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۳: ۱۱). با این حال، نگاه سیستمی به کالبد و مسکن روستاها به‌طوری که

عوامل و اجزاء تشکیل دهنده مسکن روستایی را شناسایی و ارتباط آن‌ها با یکدیگر را کشف نماید در شکل‌گیری توسعه کالبدی و مسکن مناسب، اثرات تعیین کننده‌ای به‌جای می‌گذارد (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۹: ۹۵). در این راستا، بررسی مسکن از بعد ساختاری-کارکردی و مسائلی نظیر فرسودگی، عمر زیاد ساختمان، عدم رعایت اصول ساخت و ساز، آسیب‌پذیری در برابر سوانح طبیعی و آلودگی محیطی و... موجب شده تا مسئولیت نهادهای دولتی نظیر وزارت مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی که متولیان اصلی در حل مسائل مسکن کشور هستند، دو چندان شود (لطفی و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۰۶). لذا بررسی و تبیین سازوکارهای موثر بر توسعه مسکن روستا، می‌تواند در قالب نقش و عملکرد کنشگران روستایی نمود بهتری پیدا کند.

در حقیقت چالش‌های موجود در بخش مسکن روستا تنها با ضوابط و دستورالعمل‌ها امکان پذیر نیست، بلکه مهم‌ترین راهکار برای حل این مشکلات تغییر در ساختارهای رفتاری و کارکردی کنشگران از جمله روابط مردم و مدیران محلی این مناطق است که نقش بسیار مؤثری بر توانمندسازی و مدیریت این سکونتگاه‌ها دارد. لذا به نظر می‌رسد در زمینه حل مشکلات مسکن روستایی، گروه‌ها و کنشگران متعددی به‌صورت بخش عمومی و دولتی دخیل هستند. این در حالی است که اغلب پژوهشگران بر این باورند که کنشگران توسعه و بهسازی مسکن روستا باید با تلفیق ظرفیت‌های موجود، منجر به احیاء ظرفیت‌های کالبدی - فضایی و ارتقاء کیفیت زندگی روستایی شوند (Jokilehto, 2016: 31). چرا که، مداخلات گسترده در سکونتگاه‌های روستایی به‌ویژه در بخش مسکن، حساسیت و اهمیت بسیاری دارد که توفیق در آن ضرورتاً در گرو مشارکت و تعامل تمامی ذی‌نفعان حاضر (ساکنین روستا)، ذی‌نفعان ناظر (سازمان‌های دولتی اجرایی و مدیریتی طرح‌ها) و ذی‌نفعان مسئول (نهادهای محلی) است (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۲).

بدین ترتیب، در این تحقیق به بررسی و تحلیل ظرفیت‌های کارکردی و رفتاری کنشگران توسعه روستایی در ساماندهی مسکن روستا و حرکت به سمت مسکن با کیفیت به عنوان زیرساخت توسعه روستایی و ساماندهی بافت کالبدی روستا پرداخته شده است، چرا که طبق مطالعات پیشین، تحقیق جامعی در زمینه نقش کنشگران دخیل در توسعه روستایی در رابطه با موضوع ساماندهی مسکن روستا و ارتقاء ظرفیت‌های ساختاری-کارکردی آن صورت نگرفته است. از این‌رو، به نظر

زمان و با تغییر در ساختار و کارکرد روستاها و پدید آمدن نیازمندی‌های نوین برای روستاییان، این قشر اگر نتواند خود را با شرایط زمان و مکان آن جامعه سکونتگاهی وفق دهد، به مرور باعث ایجاد عدم رفاه اجتماعی، توسعه نیافتگی روستایی و در نهایت، مهاجرت روستاییان از آن مکان سکونتی خواهد شد (شمس‌الدینی، ۱۳۸۷؛ ۴۰).

مفهوم کنشگر از دیدگاه کاستلز به «گستره‌ای از موضوعات مرتبط با کنش هم‌چون کنشگران فردی، کنشگران گروهی، سازمان‌ها، نهادها و شبکه‌ها اشاره دارد (توسلیان و حضرتی، ۱۳۹۸: ۳). طبق این مفهوم، تمام سازمان‌ها، نهادها، و شبکه‌ها به گونه‌ای بر عملکرد کنشگران انسانی دلالت می‌کنند (Castells, 2009: 11). بر اساس رویکرد کنش‌گر، شبکه دریافتی از قدرت و بازی، قدرت را فراهم می‌سازد که امکان می‌دهد هم‌زمان، هم تأثیر کنشگران بر پیدایش سیاست‌ها و تصمیم‌سازی‌های برنامه‌ریزی شناخته شود و هم تأثیر زمینه‌های ساختاری که زمینه عمل کنشگران را تشکیل می‌دهد (سعیدی و طالشی، ۱۳۹۶: ۴۵۹). لذا، فعالیت‌های مرتبط با کنشگری، گستره وسیعی دارند و از نوشتن نامه‌های سرگشاده به روزنامه‌ها و سیاست‌مداران تا برگزاری کارزارهای سیاسی، بایکوت اقتصادی، راهپیمایی خیابانی، اعتصاب، تحصن و اعتصاب غذا را شامل می‌شود (توسلیان و حضرتی، ۱۳۹۸: ۳). این در حالی است که برخی از کنشگران تلاش می‌کنند تا به جای اعمال فشار بر دولت‌ها برای تغییر و بازنگری در قوانین، مردم را به تغییر رفتار و سبک زندگی‌شان ترغیب کنند (Obar, 2012: 7). در رابطه با نحوه مشارکت کنشگران توسعه روستایی در پروژه‌ها و برنامه‌های مشارکتی روستا، ۵ مرحله یا چرخه به شرح شکل ۱ وجود دارد (استلاجی، ۱۳۹۱: ۲۴۶).



شکل ۱. چرخه مشارکتی پروژه با مشارکت کنشگران توسعه روستایی (منبع: استلاجی، ۱۳۹۱: ۲۴۶)

می‌رسد برای رسیدن به شناخت جامع از وضعیت مسکن روستایی و دستیابی به راهبردهای اجرایی در این زمینه، ابتدا باید نقش کنشگران و عوامل اصلی در توسعه مسکن شناسایی و تحلیل شود. در این شرایط، می‌توان نقش هر کدام از کنشگران را در زمینه بهسازی و توسعه مسکن پایدار، تعریف و اولویت‌بندی نمود. بنابراین، هدف این تحقیق، دستیابی به میزان و چگونگی نقش هر یک از کنشگران (سازمان‌ها و نهادهای دولتی، نهادهای محلی و ساکنین روستا) دخیل در توسعه مسکن روستایی از طریق مطالعات نظری و میدانی در روستاهای شهرستان زنجان است. از این‌رو، سوال اصلی تحقیق حاضر این است که نقش هر یک از کنشگران در فرایند توسعه مسکن روستاهای شهرستان زنجان چگونه بوده است؟ و کدام یک از کنشگران برای توسعه و بهسازی مسکن روستایی می‌تواند نقش‌آفرینی بیشتری داشته باشد؟

در ارتباط با نظریه‌های ساماندهی مسکن روستایی باید گفت، تأمین مسکن فراتر از سرپناه و در راستای دستیابی به الگوی توسعه پایدار و تقویت ساختار بومی، مهم‌ترین هدف متولیان افزایش کیفیت زیست در روستاهاست. از این‌رو، شناخت وضع موجود مسکن، اولین و حیاتی‌ترین رویکرد در فرایند طراحی معماری روستایی به شمار می‌رود (آریانفر و نیکو، ۱۳۹۸: ۳). از طرفی، هدف غایی مطالعات مسکن روستایی، ارائه راه حل برای ساخت مسکن مناسب و مقدر جهت اقشار این جامعه و بهبود کیفیت کالبدی و فضایی مسکن آنان از طریق ارتقاء تکنولوژی ساخت مسکن است (توکلی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۹). سعیدی معتقد است شکل و الگوی مسکن روستایی به نحوی آشکار، بازتاب روابط کالبدی-فضایی و مناسبات اجتماعی-اقتصادی و نیز تأثیرات فرهنگی در گذشته، حال و روند آتی آن است (سعیدی، ۱۳۹۷: ۲۸). در این رابطه، پژوهش‌ها نشان می‌دهد از مهم‌ترین عواملی که باعث ساخت و سازهای غیراصولی در کشور می‌شود، مشکلات اقتصادی (Bayat, 2014: 43) و افزایش هزینه ناشی از اجرای روش‌های مقاوم در برابر زلزله و مشکلات تأمین آن برای اقشار ضعیف اجتماع است که باعث اجرا نشدن ضوابط مقاوم‌سازی در اجرای ساختمان‌ها می‌شود (Global-chi & Tayebat, 2007: 32). از نظر کالبدی، بافت روستاها بر اساس تعامل و هماهنگی بین عوامل طبیعی و انسانی شکل می‌گیرد (خسرونی؛ ۱۳۹۲: ۱۱). لذا، بعد کالبدی مسکن یا وجه فیزیکی آن عینی-ترین بُعدی است که معمولاً در تحلیل و برنامه‌ریزی مسکن در نظر گرفته می‌شود (طالب و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۱۹). در گذر

فردی داشته باشند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۵: ۲۲):

- مشارکت در مدیریت و تصمیم‌گیری: شامل مشارکت در ترسیم اهداف، گرفتن تصمیم‌ها، گشودن دشواری‌ها و ایجاد دگرگونی‌ها و فعالیت برنامه‌ریزی
- مشارکت در تأمین مالی هزینه انجام طرح‌ها
- مشارکت در تأمین نیروی انسانی: مشارکت در تأمین مالی و نیروی انسانی در مرحله اجرای طرح مطرح می‌شود که خود به عواملی چون میزان مطلوبیت طرح برای افراد، توانایی مالی و مهارت‌های آن‌ها بستگی دارد.
- با توجه به این‌که تحقیقات مشابهی در زمینه کنش‌گران مسکن روستایی انجام نشده است، با این حال، تحقیقات مرتبط با موضوع در راستای توسعه مسکن روستایی و نحوه مدیریت آن در اقصی نقاط دنیا صورت گرفته است که هر کدام بر ابعاد مختلف موضوع تحقیق، در زمینه نیروهای تأثیرگذار در سازماندهی و مدیریت مسکن روستایی تأکید دارند. بخشی از این تحقیقات در جدول ۱ آورده شده است.

#### داده‌ها و روش کار

تحقیق حاضر از لحاظ هدف توسعه‌ای و کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی است. گردآوری اطلاعات با روش کتابخانه‌ای و میدانی با استفاده از پرسشنامه انجام شد. جامعه آماری پژوهش، روستاهای شهرستان زنجان است که بر مبنای داده‌های سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۵ انتخاب شدند. با توجه به وجود ۲۹۰ روستا در شهرستان، امکان توزیع پرسشنامه بین همه روستاها وجود نداشت، لذا با استفاده از روش نمونه‌گیری چند مرحله‌ای و با کمک تقسیمات سیاسی، از هر دهستان به طور تصادفی، یک روستا انتخاب شد. با توجه به جمعیت ۱۴۰۷۵ نفر روستاهای نمونه، با کمک فرمول کوکران ۳۷۴ نفر به عنوان نمونه انتخاب شد. شاخص‌های تحقیق مبتنی بر مؤلفه‌های مؤثر بر ساماندهی مسکن روستایی در قالب پنج مؤلفه اصلی است (جدول ۲). تأیید روایی پرسش‌نامه توسط استادان و متخصصین توسعه روستایی و مسکن روستایی صورت گرفت. پایایی نیز بر اساس فرمول آلفای کرونباخ برابر ۰/۸۶۲ برآورد شد. این مقدار با توجه به حد مطلوب (۰/۷)، قابل قبول است.

به طور کلی رویکرد مدیریت توسعه روستایی در کشورهای در حال توسعه، متأثر از نظریات کلاسیک مدیریت توسعه شامل «بالا به پایین»، «حکومت محور» و «متخصص محور» است که مبتنی بر اصالت متخصصین و بدون توجه به رویکردهای ارتباطی عمل می‌کند (Assche et al, 2014: 2387). از این رو، غالب بودن هر کدام از رویکردها در مدیریت روستایی، منجر به تغییر ساختار و وظایف کنشگران در امر مدیریت روستا می‌شود. در یک نگرش کلی می‌توان نقش عوامل دخیل و ذی‌نفع از سازماندهی و توسعه روستایی را در سه گروه اصلی دسته‌بندی کرد (کاپانی، ۱۳۹۷: ۱۴۰):

- نهادهای دولتی، برنامه‌ریزان، مشاوران طرح‌ها و سیاست‌گذاران شهری
- نهادهای مسئول و اداره‌کنندگان محلی و دستگاه‌های خدمات رسان CBO<sup>۱</sup>
- مردم و دیگر گروه‌های ذی‌نفع

در فرایند توسعه روستایی، بر پیوند و هم‌افزایی و ارتباط بیشتر دو بخش دولت و ذی‌نفعان محلی و اتخاذ رویکرد ارتباطی تأکید شده است و توسعه ایجاد شده در نقاط روستایی مرهون پیاده‌سازی این الگو است (Jin Eom, 2011: 281). در همین ارتباط، بر تأثیرگذاری و نقش آفرینی مدیریت محلی و درک متقابل و همراهی هر چه بیشتر کنشگران اصلی در مدیریت توسعه روستایی، در تحولات کالبدی روستایی تأکید شده است (شفیعی‌ثابت و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۱۸). یکی از مهم‌ترین معیارها در مدیریت مشارکتی، قدرت اجتماعی است. لذا شناسایی کنشگران کلیدی با قدرت اجتماعی بالا در شبکه بهره‌برداران از الزامات برنامه عمل مدیریت مشارکتی محسوب می‌شود و با شناخت و به کارگیری این افراد می‌توان تا حد زیادی زمان و هزینه‌های اجرایی نمودن پروژه‌های روستایی را کاهش داد (علی‌بابایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۲۸). لذا می‌توان سه مفهوم عمده در مشارکت جهت تمایز بین کنش مشارکتی و غیرمشارکتی شناسایی نمود: آگاهی و شناخت ذهنی و روانی، اراده اختیاری و مسئولیت‌پذیری (مهران‌فر و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۶۷). در زمینه عملکرد کنشگران و همکاری همه جانبه آن‌ها در توسعه روستایی، سه نوع مشارکت و همکاری وجود دارد و کنشگران می‌توانند در هر کدام از این مراحل، نقش منحصر به

جدول ۱. مروری بر پیشینه تحقیق

پژوهشگر	سال	عنوان	شاخص/کنشگران	نتیجه
حیدری و حضرتی	۱۳۹۹	تحلیل فضایی ساختار کالبدی مسکن روستایی پایدار (موردی: روستاهای شهرستان زنجان)	ساختار کالبدی، کیفیت مسکن	بهبود مسکن روستایی در گروه، انتخاب استراتژی‌های متناسب با توان‌های محیطی و تکنولوژیکی روستا
ریحی و همکاران	۱۳۹۹	تحلیل الگوهای تأمین مسکن در نواحی روستایی مورد: شهرستان‌های تایباد و باخرز	بنیاد مسکن- کمیته امداد	عدم رضایت روستاییان از دو الگوی تأمین مسکن حمایتی و اجتماعی و استقبال از الگوی تأمین مسکن آزاد
شفیعی ثابت و همکاران	۱۳۹۸	سنجش مدیریت روستایی، توانمندسازی ذینفعان محلی و تحولات کالبدی سکونتگاه‌های روستایی	توانمندسازی ذینفعان- کالبدی	مدیریت روستایی اجتماع محور از طریق توانمندسازی مولد ذینفعان محلی جهت تحولات کالبدی مسکن
عنابستانی و همکاران	۱۳۹۵	اثرپذیری الگوی مسکن روستایی از تغییرات فرهنگی و اجتماعی روستاییان شهرستان نکا	اجتماعی- فرهنگی	بین تغییرات اجتماعی و الگوی مسکن همبستگی مستقیم وجود دارد
گائو و همکاران ۱	۲۰۱۷	درک نیازهای مسکن روستایی پایدار در شهرک سازی سریع چین	طراحی-ساخت مسکن-هزینه	ترویج سیاست‌های برابر شهر و روستا در برخورداری از تسهیلات و آزاد گذاشتن مردم
کومار ۲	۲۰۱۷	راه حل تکنولوژیکی برای مسکن روستایی پایدار تا سال ۲۰۲۲	مسکن، مشارکت، تسهیلات	عدم استقبال مردم از ساخت مسکن جدید و ناتوانی اقتصادی خانوار، مانع تحقق اهداف مسکن روستایی پایدار
استریمیکین	۲۰۱۵	برنامه‌ریزی کیفیت زندگی و مسکن برای آینده	مسکن، سرمایه اجتماعی، خدمات	مسکن عامل مهم و مؤثر در کیفیت زندگی است و مفهوم کیفیت زندگی با استفاده از ارزیابی شاخص‌های مختلفی در بخش مسکن قابل تشخیص است.
گوده و دویانس	۲۰۱۲	تجربیات آینده نگاری سازمان ملی فرانسه در بهبود وضعیت مسکن	آسایش، کیفیت، مالکیت، بهداشت	برنامه‌ریزی مسکن نیازمند شناخت وضع موجود و ظرفیت‌های آینده است.

جدول ۲. ابعاد و شاخص‌های تبیین کننده مسکن روستا و کنش‌گران توسعه روستایی شهرستان زنجان

ابعاد	شاخص
مسکن روستا	تراکم خانوار در واحد مسکونی؛ تراکم نفر در واحد مسکونی؛ نسبت بدمسکنی در روستا؛ میزان و دسترسی به خدمات مسکونی؛ سرانه زیربنا (آسایش روانی)
	قیمت زمین؛ قیمت مسکن؛ قدمت واحدهای مسکونی؛ توان تولید مسکن (واحد تکمیل شده در سال)؛ نسبت هزینه مسکن به کل هزینه خانوار؛ نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار
	متوسط تعداد اتاق؛ چیدمان فضای داخلی؛ مساحت و سطح زیر بنای مسکن؛ استحکام مسکون؛ نوع مصالح ساختمانی؛ الگوی ساخت؛ رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان؛ رعایت ضوابط ایمنی؛ رعایت ضوابط ارتفاع و تعداد طبقات
	وضعیت بهداشت مسکن؛ رعایت ضوابط بهداشتی؛ رعایت ضوابط زیست‌محیطی؛ سیستم دفع فاضلاب خانگی

- Gao et al
- Kumar
- Streimikiene

سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی (آب-برق-گاز)؛ سهولت برخورداری از تسهیلات مسکن؛ میزان حل مناقشات حقوقی و مالکیت؛ حل دعاوی مسکن مشاع؛ صدور پروانه ساخت؛ سهولت دریافت پایان کار؛ نظام تفکیک و دانه بندی	مدیریتی
دهیاری روستا؛ شورای اسلامی روستا؛ ساکنین روستا؛ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی؛ استانداری و نهادهای زیرمجموعه (فرمانداری و بخشداری)؛ اداره راه و شهرسازی	کنشگران توسعه روستایی

منبع: حیدری و حضرتی، ۱۳۹۹؛ بذرافشان و همکاران، ۱۳۹۶؛ رضوانی و همکاران، ۱۳۹۶



شکل ۲. موقعیت شهرستان زنجان در تقسیمات سیاسی کشور (ترسیم: نگارنده، ۱۴۰۰)

### شرح و تفسیر نتایج

براساس یافته‌های تحلیل عاملی تأییدی، مقدار آزمون کرویت بارتلت و ضریب (KMO) نشان می‌دهد که مقدار KMO مربوطه، بالاتر از ۰/۵ بوده و برای تحلیل عاملی داده‌های مربوطه مناسب هستند. همچنین مقدار سطح معناری نیز کمتر از ۰/۵ است که این عامل نیز تعمیم‌پذیری آزمون را تأیید می‌نماید. از طرفی مقدار  $\chi^2/df$  محاسبه شده، ۲/۱۴ بوده و بالاتر از ضریب حداقل ۱/۹۶ می‌باشد، لذا قابل استنباط است که مدل علی در نظر گرفته شده برای تبیین شاخص‌ها دارای برازش نکوئی مناسب است (جدول ۳).

جدول ۳. مقادیر کایزر مییر اولکین و بارتلت (KMO)

۰/۶۴۳	مقادیر کفایت نمونه کایزر مییر اولکین (KMO)	
۵۱/۳۷	کای اسکوتر	آزمون کرویت بارتلت
۲۴	درجه آزادی	
۰/۰۰۰	سطح معناداری	

در مرحله بعد، پس از استخراج واریانس مشترک و اعمال چرخش واریماکس، شاخص‌هایی که مقادیر عددی آن‌ها بیشتر از ۰/۵ باشد در چرخه آزمون حفظ شده و مابقی به علت اهمیت

برای تحلیل داده‌ها از تحلیل عاملی، مدل معادلات ساختاری و مدل چندموضوع-چندبازیگر با استفاده از نرم افزارهای SPSS، LISREL و Mactor انجام شده است. ابتدا با تحلیل عاملی میزان اشتراکات واریانس مشترک یک متغیر با سایر متغیرها بررسی شد و متغیرهای کم اهمیت حذف شد. سپس روابط علی بین مؤلفه‌های تحقیق با استفاده از مدل معادلات ساختاری سنجیده شد. تا میزان ارتباط کنش‌گران با شاخص‌های مؤثر بر توسعه مسکن روستایی تأیید شود. بعد از تشخیص روابط علی کنش‌گران و شاخص‌ها، با استفاده از مدل چندموضوع-چندبازیگر، نقش و کیفیت تاثیر کنش‌گران در ساماندهی مسکن روستایی بررسی و تحلیل گردید. روش مکتور اختصار (ماتریس شرکا و تعارضات: اقدامات، اهداف و پیشنهادات) است. این مدل مبتنی بر اثرات داخلی بازیگران به منظور دستیابی به چشم‌اندازهای کلان پیامدها و اهمیت موضوعات مختلف روستایی، روابط بین کنش‌گران مؤثر و اشتراکات و تناقض‌های بالقوه در آینده به کار گرفته شده است. کنش‌گران در واقع همان بازیگرانی هستند که کنترل مستقیم یا غیرمستقیم بر متغیرهای کلیدی (استخراجی از تحلیل ساختاری) را برعهده دارند.

شهرستان زنجان در شمال غرب کشور با مختصات جغرافیایی ۴۸ درجه و ۵۵ دقیقه الی ۴۷ درجه و ۴۰ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۱۵ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۲۵ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. جمعیت شهرستان ۵۲۱۳۰۲ نفر است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). شهرستان زنجان دارای ۳ شهر، ۳ بخش و ۱۳ دهستان و ۲۹۰ روستا با ۸۱ درصد جمعیت شهری (۴۳۳۴۷۵ نفر) و ۱۹ درصد نیز جمعیت روستایی (۸۷۸۲۶ نفر) است.

۰/۶۲۵	چیدمان فضای داخلی	کالبدی
۰/۵۵۶	مساحت و سطح زیر بنای مسکن	
۰/۵۸۶	استحکام مسکون	
۰/۷۴۶	نوع مصالح ساختمانی	
۰/۷۴۷	رعایت استاندارد طراحی نما و	
۰/۶۸۴	رعایت ضوابط ایمنی	
۰/۶۸۲	رعایت ضوابط ارتفاع و تعداد طبقات	
۰/۶۶۵	قیمت زمین	اقتصادی
۰/۵۲۲	قیمت مسکن	
۰/۵۸۷	هزینه‌های اداری و مجوز ساخت	
۰/۵۵۶	توان تولید مسکن	
۰/۶۴۹	نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار	مدیریتی
۰/۷۴۳	سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی	
۰/۵	سهولت برخورداری از تسهیلات	
۰/۷۱۳	میزان حل مناقشات حقوقی و	
۰/۶۹۵	حل دعاوی مسکن مشاع	
۰/۵۳۱	صدور پروانه ساخت	

بررسی میزان تبیین و پیش‌بینی‌کنندگی نقش کنشگران در توسعه مسکن روستایی در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان زنجان، تحت تأثیر روابط علی بین مؤلفه‌های پنج‌گانه با استفاده از مدل معادلات ساختاری و آماره‌های استاندارد t نشان داد که کنشگران بیشترین تأثیر و روابط علی را با شاخص مدیریتی با ضریب استاندارد ۵/۰۱ داشته‌اند. بعد از آن نیز شاخص کالبدی با ضریب استاندارد ۴/۸۲ قرار دارد. علاوه بر این، می‌توان گفت در زمینه توسعه مسکن مطلوب روستایی، کنشگران نتوانسته‌اند تأثیر قابل توجهی در ابعاد زیست‌محیطی داشته باشند و این مسئله با ضریب ۱/۸۳ در رتبه آخر قرار دارد و نیازمند بازنگری جدی است. از طرفی، طبق نتایج به‌دست‌آمده از مدل معادلات ساختاری (شکل ۴)، مقدار  $x^2/df$  محاسبه شده ۲/۱۴ می‌باشد، با عنایت بر اینکه عدد به‌دست‌آمده بزرگ‌تر از ۱/۹۶ است، لذا قابل استنباط است که مدل علی در نظر گرفته‌شده برای تبیین شاخص‌های مؤثر بر «توسعه مسکن مطلوب روستایی» دارای برازش نکوئی مناسب است. بر مبنای یافته‌های نمودار فوق، متغیرهای «کنشگران» در بُعد زیست‌محیطی و شاخص‌های «سرانه زیربنا (آسایش روانی)»، «حل دعاوی مسکن مشاع» و «رعایت ضوابط ایمنی» دارای ضریب استاندارد کمتر از ۱/۹۶ هستند. لذا پایین بودن معناداری این شاخص‌ها، دلیل بر ضعف عملکرد کنشگران در ساماندهی و توسعه مسکن مطلوب روستایی است. از طرفی شاخص‌های «راه و شهرسازی» و «استانداردی» نیز در بین کنشگران با ضریب استاندارد کمتر از

پایین‌تر از چرخه تحلیل تحقیق خارج می‌شوند. لذا ۲۱ شاخص، بار عاملی بالای ۰/۵ دارند، در نتیجه درجه اهمیت مطلوب و مؤثری در زمینه ساماندهی مسکن روستایی دارند و این شاخص‌ها را می‌توان در تبیین نقش کنشگران در تولید مسکن مطلوب روستایی به کار گرفت. بدین ترتیب، در بُعد اجتماعی، شاخص «نسبت بد مسکنی در روستا» با بارعاملی ۰/۶۰۳ بیشترین ارتباط و همبستگی را با ساماندهی و تولید مسکن مطلوب روستایی داشته است. در مقابل نیز شاخص‌های «تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی و میزان دسترسی به خدمات مسکونی» دارای بار عاملی کمتر از ۰/۵ بودند و از چرخه تحلیل خارج شدند. در بُعد اقتصادی، شاخص «قیمت زمین» با بارعاملی ۰/۶۶۵ بیشترین ارتباط و همبستگی را با ساماندهی و تولید مسکن مطلوب روستایی داشته است. در مقابل نیز شاخص «نسبت هزینه مسکن به کل هزینه خانوار» دارای بار عاملی کمتر از ۰/۵ بود و از چرخه تحلیل خارج شد. در بُعد زیست‌محیطی، شاخص «سیستم دفع فاضلاب خانگی» با بارعاملی ۰/۶۵۰ بیشترین ارتباط و همبستگی را با ساماندهی و تولید مسکن مطلوب روستایی داشته است. در مقابل نیز شاخص‌های «رعایت ضوابط بهداشتی و رعایت ضوابط زیست‌محیطی» دارای بار عاملی کمتر از ۰/۵ بودند و از چرخه تحلیل خارج شدند. در بُعد مدیریتی، شاخص «سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی» با بارعاملی ۰/۷۴۳ بیشترین ارتباط و همبستگی را با ساماندهی و تولید مسکن مطلوب روستایی داشته است. در مقابل نیز شاخص‌های «سهولت در دریافت پایان کار و نظام تفکیک و دانه‌بندی» دارای بار عاملی کمتر از ۰/۵ بودند و از چرخه تحلیل خارج شدند. در بُعد کالبدی نیز شاخص «نوع مصالح ساختمانی» با بار عاملی ۰/۷۴۶ و «رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان» با بارعاملی ۰/۷۴۷ بیشترین ارتباط و همبستگی را با ساماندهی و تولید مسکن مطلوب روستایی داشته است. در مقابل نیز شاخص‌های «متوسط تعداد اتاق و الگوی ساخت» دارای بار عاملی کمتر از ۰/۵ بودند و از چرخه تحلیل خارج می‌شوند.

#### جدول ۴. وضعیت توزیع و رتبه‌بندی شاخص‌های مؤثر بر

ساماندهی مسکن روستایی با تحلیل عاملی

عامل	متغیرها	ضرایب
اجتماعی	نسبت بدمسکنی در روستا	۰/۶۰۳
	سرانه زیربنا (آسایش روانی)	۰/۵۲۹
زیست محیطی	وضعیت بهداشت مسکن	۰/۵۷۶
	سیستم دفع فاضلاب خانگی	۰/۶۵



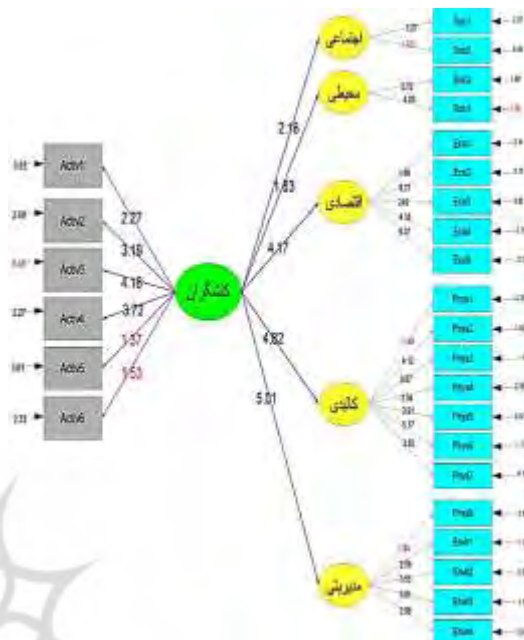
۱/۹۶، دارای نقش و عملکرد ضعیفی است و به نظر می‌رسد که ساماندهی مسکن روستایی، ارتباط چندانی به عملکرد این کنشگران ندارد.

جدول ۵. ماتریس بازیگران-اهداف براساس وزن‌دهی تحلیل دلفی

Li	استانداردی	راه و شهرسازی	شورای روستا	بنیاد مسکن	دهیاری	ساکنین	کنشگر شاخص
۱۵	۱	۱	۲	۳	۴	۴	استحکام مسکونی
۱۵	۲	۱	۳	۳	۳	۳	رعایت ضوابط ارتفاع و تعداد طبقات
۱۷	۳	۱	۳	۴	۴	۲	قیمت زمین
۱۶	۳	۱	۳	۳	۳	۳	وضعیت بهداشت مسکن
۱۶	۳	۱	۳	۳	۳	۳	نسبت بدمسکنی در روستا
۱۷	۳	۲	۳	۳	۳	۳	هزینه های اداری و مجوز ساخت
۱۲	۱	۱	۳	۳	۳	۱	نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار
۲۲	۳	۴	۴	۴	۴	۴	رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان
۲۰	۳	۳	۴	۴	۳	۳	نوع مصالح ساختمانی
۱۶	۳	۱	۳	۳	۳	۳	قیمت مسکن
۱۴	۱	۱	۲	۳	۳	۴	توان تولید مسکن
۱۶	۳	۱	۳	۳	۳	۳	رعایت ضوابط ایمنی
۱۳	۲	۲	۲	۲	۲	۳	سهولت برخورداری تسهیلات مسکن
۱۴	۲	۱	۳	۳	۲	۳	سرانه زیربنا(آسایش روانی)
۱۶	۳	۲	۳	۱	۳	۴	صدور پروانه ساخت
۱۸	۲	۳	۳	۴	۳	۳	حل دعوی مسکن مشاع
۱۹	۲	۳	۳	۴	۳	۴	سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی
۱۸	۲	۳	۴	۴	۲	۳	میزان حل مناقشات حقوقی و مالکیت
۱۵	۱	۲	۲	۳	۳	۴	مساحت و سطح زیر بنای مسکن
۱۷	۱	۳	۲	۴	۳	۴	سیستم دفع فاضلاب خانگی
۸	۱	۱	۱	۱	۱	۳	چیدمان فضای داخلی
	۴۵	۳۸	۵۹	۶۵	۶۰	۶۷	Di

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰

تحلیل مؤلفه‌های اصلی و کنشگران در نرم‌افزار مکتور نشان می‌دهد که مدیریت توسعه روستایی با محوریت برنامه‌ریزی متمرکز و دولتی در شکل‌دهی و ساماندهی مسکن



شکل ۳. مدل معادلات ساختاری روابط علی بین متغیرها و کنشگران با نرم افزار Lisrel

با مشخص شدن عوامل تأثیرگذار بر توسعه مسکن در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان زنجان و روابط علی بین متغیرها و کنشگران، به‌منظور مشخص کردن سهم هر یک از کنشگران در مسکن روستایی براساس مؤلفه‌های تعیین شده، از مدل چند موضوع - چندبازیگر در قالب نرم‌افزار مکتور استفاده شده است. این مدل بیان می‌کند که کدام یک از بازیگران در قالب برنامه‌ریزی ساختاریافته و یا فاقد طرح در روند شکل‌دهی فضای کنونی بر اساس پیشران‌های اصلی، تأثیر بیشتری دارند. مدل‌های چند موضوع-چندبازیگر در مواقعی کاربرد دارند که چند بازیگر در مقابل تعدادی از موضوعات قرار دارند که تکامل آن‌ها در آینده نامعلوم بوده و پیش‌بینی آن سخت است. هدف این مدل‌ها دستیابی به درک بهتر از این موقعیت‌ها و چگونگی تکامل آن‌ها از طریق محاسبه و ملاحظه کردن نفع و اهداف ذینفعان مختلف و روابط بین آنها است. در این رابطه، ماتریس جدول ۶ میزان اهمیت هر یک از ابعاد پنج‌گانه براساس نقش کنشگران در تقویت یا تضعیف آن توسط پانل دلفی مشخص شده است.



است. در بخش چهارم، بازیگران مغلوب قرار دارند که در این تحقیق هیچ بازیگری در این قسمت قرار نگرفته است. این عامل نشان می‌دهد که در امر برنامه‌ریزی مسکن روستایی و مدیریت توسعه روستا، تمامی بازیگران و کنشگران، نقش فعالی دارند و به نوعی در فرایند توسعه روستایی تأثیرگذار هستند. در این رابطه شاخص‌های «نسبت بد مسکنی، بهداشت مسکن و سرانه زیربنا» در بخش مغلوب قرار دارند. پیشران‌های این بخش تحت تأثیر مؤلفه‌ها و بازیگران دیگر به‌ویژه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، دهیاری روستا و ساکنین روستا نتوانسته‌اند، تأثیر قابل توجهی در ساماندهی و توسعه مسکن مطلوب روستایی داشته باشند.



شکل ۴. روابط بین بازیگران و اهداف

در نهایت، آخرین خروجی مدل نشان می‌دهد که بازیگران و کنشگران توسعه مسکن مطلوب روستایی در شهرستان زنجان، چگونه تحت روابط متقابل بر رفتار و کنش‌های یکدیگر جهت رسیدن به اهداف خود تأثیر می‌گذارند. در این زمینه، بررسی‌ها نشان می‌دهد ناآگاهی و فقر اقتصادی ساکنین روستا و ضعف عملکردی نهادهای محلی، باعث ساخت خانه‌های کم استحکام با مساحت کم و خارج از ضوابط ساختمان‌سازی، مهندسی شده است. لذا ساماندهی مسکن روستایی در شهرستان زنجان باید با تجدید ساختار و اصلاح ضوابط شهرسازی در راستای مسکن روستایی منطبق با نیازهای روستائیان حرکت نماید. همان‌طور که شکل ۶ نشان می‌دهد، نقش بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در این زمینه بسیار پر رنگ است و رابطه مستقیم و بسیار قوی با دهیاری روستا و ساکنین

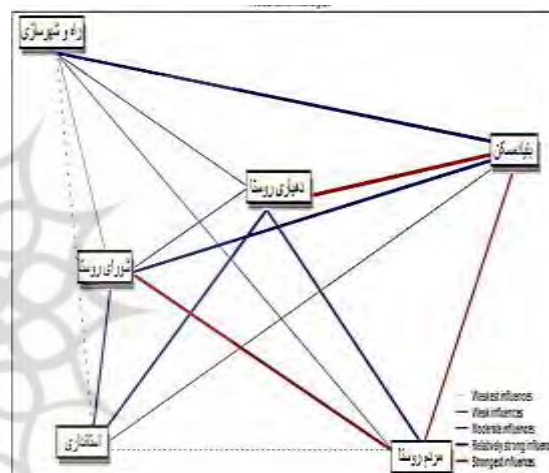
روستایی در قالب اقدامات و پروژه‌های کالبدی-فضایی، نقش دوجانبه داشته است و با همکاری سایر ادارات و ساکنین روستا و همچنین نهادهای مدیریت محلی (دهیاری و شورای روستا) در قالب سیاست‌های مدیریت کالبدی روستا، می‌تواند برنامه‌های مورد نظر و توسعه‌محور خود را با استفاده از نوسازی و بهسازی مسکن و ارائه تسهیلات در این زمینه به روستائیان مطابق با اصول مهندسی مسکن اجرا کند.

طبق ماتریس بازیگران، موقعیت کنشگران و پیشران‌ها به چهار بخش تقسیم می‌شود. در بخش یک، بازیگران و شاخص‌های دوجانبه قرار دارد. در نتیجه «بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، دهیاری روستا و ساکنین روستا» و علاوه بر آن پیشران‌های «استحکام مسکونی، هزینه‌های اداری و مجوز ساخت، رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان، قیمت مسکن، صدور پروانه ساخت، حل دعاوی مسکن مشاع و سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی» به عنوان مؤلفه‌هایی با تأثیر دوجانبه در شکل‌دهی به تحولات مسکن روستایی مطلوب در قالب مدیریت توسعه روستایی هستند و برای کنترل تحولات مطلوب مسکن باید عملکرد دولت در سیاست‌های توسعه روستایی و همچنین تخلفات در ساخت واحدهای مسکونی غیراستاندارد و خارج از ضابطه مورد بازنگری قرار گیرد. همچنین، باید بین بنیاد مسکن، ساکنین روستا و نهادهای محلی روستایی یک تعادل کارکردی برقرار شود و همه نیروها از سیستم برنامه‌ریزی فضایی و پروژه‌های توسعه روستایی و مسکن به یک اندازه برخوردار شوند. ارائه تسهیلات ساخت مسکن و ساخت و سازها نیز باید در چارچوب ضوابط توسعه مسکن روستایی انجام گیرد تا علاوه بر ساماندهی روستا، نحوه ساخت و ساز و فروش مسکن نیز ساماندهی شود. علاوه بر این، بخش دوم ماتریس نیز به بازیگران-موضوع «غالب» اختصاص دارد. این بازیگران و شاخص‌ها نقش بسیار کلیدی در ساماندهی مسکن روستایی دارند و باید در برنامه‌ریزی‌های کالبدی و اقتصادی-اجتماعی شهر، شاخص‌های این بخش از ماتریس مورد بازنگری جدی قرار گیرد. در این رابطه، بازیگران این بخش ماتریس شامل «شورای اسلامی روستا-استاندارد» و پیشران‌ها نیز شامل «قیمت زمین، نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار، تسهیلات مسکن، مساحت زیربنا و ضوابط ایمنی» است. بخش سوم نیز شامل بازیگران مستقل مانند «اداره راه و شهرسازی» و پیشران‌های «توان تولید مسکن، ضوابط ارتفاع تعداد طبقات، چیدمان فضای داخل، نوع مصالح و سیستم دفع فاضلاب»

هدف ایجاد تحولات کالبدی-فضایی در مقیاس‌های مختلف اقدام به زمینه‌سازی در موضوعات متنوعی توسعه روستایی می‌کنند. لذا می‌توانند نقش قابل توجهی در برنامه‌ریزی مدیریت برنامه‌ها و پروژه‌های مسکن روستایی داشته باشند. در این رابطه، یافته‌های مدل معادلات ساختاری نشان داد، کنشگران بیشترین روابط علی را با شاخص مدیریتی (۵/۰۱) و شاخص کالبدی (۴/۸۲) به‌منظور ساماندهی و حل مشکلات مسکن روستایی داشته‌اند. بدین ترتیب، مدیریت کالبدی روستا و ارتقاء کیفیت مسکن روستایی نیازمند تقویت عملکرد کنشگران توسعه روستایی است. به‌منظور تأیید یافته‌های تحقیق ریاحی و همکاران (۱۳۹۹) بر الگوی تأمین مسکن آزاد با ارائه برنامه‌های حمایتی توسط دولت و کنشگران دخیل در تامین مسکن روستایی، تأکید کرده‌اند و شفيعی ثابت و همکاران (۱۳۹۸) بر توانمندسازی ذی‌نفعان محلی در تولید مسکن را مؤثر می‌دانند.

در نهایت، تبیین روابط کنشگران و تأثیر آن‌ها بر ساماندهی مسکن روستایی با مدل مکتور نشان داد «بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، دهیاری روستا و ساکنین روستا» و علاوه بر آن، پیشران‌های «استحکام مسکونی، هزینه‌های اداری و مجوز ساخت، رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان، قیمت مسکن، صدور پروانه ساخت، حل دعاوی مسکن مشاع و سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی (آب-برق-گاز)» به عنوان مؤلفه‌هایی با تأثیر دوجانبه در شکل‌دهی به تحولات مطلوب مسکن روستایی در قالب مدیریت روستایی هستند. لذا برای کنترل تحولات مطلوب مسکن باید عملکرد دولت در سیاست‌های توسعه روستایی و همچنین تخلفات در ساخت واحدهای مسکونی غیراستاندارد و خارج از ضابطه، مورد بازنگری قرار گیرد. زیرا ناآگاهی و فقر اقتصادی ساکنین روستا و ضعف عملکردی نهادهای محلی، باعث ساخت خانه‌های کم استحکام با مساحت کم و خارج از ضوابط ساختمان‌سازی، مهندسی شده است. در این رابطه، حیدری و حضرتی (۱۳۹۹) بر بهبود مسکن روستایی با انتخاب استراتژی‌های متناسب با توان‌های محیطی و تکنولوژیکی روستا و جین امون (۲۰۱۱) بر پیوند و هم‌افزایی و ارتباط بخش دولت و ذی‌نفعان محلی مبتنی و تعامل و ارتباط متقابل تأکید دارند. بنابراین بر اساس یافته‌های تحقیق حاضر و اقتباس از مطالعات پیشین، ساماندهی مسکن روستایی در شهرستان زنجان بایستی از طریق تجدید ساختار و اصلاح ضوابط شهرسازی در راستای مسکن روستایی منطبق با نیازهای روستائیان دنبال شود.

روستا و حتی شورای اسلامی روستا دارد. از طرفی استانداری و اداره راه و شهرسازی تأثیر بسیار کمی در ساماندهی مسکن روستایی شهرستان زنجان دارند و روابط ضعیفی با سایر کنشگران داشته‌اند و این یک نقطه ضعف در عملکرد کنشگران فوق است. از طرفی نهادهای محلی (دهیاری و شورای اسلامی روستا) نیز از نقش بینابین و متوسط برخوردار بوده‌اند، چرا که طبق شکل مذکور تقریباً با تمامی کنشگران روابط قوی دارند. این نهادها فقط به مشورت با مردم و ادارات جهت انتقال مشکلات موجود در روستا به سازمان‌های مربوطه اکتفا کرده‌اند. همان‌طور که در شکل ۶ دیده می‌شود، مثلث روابط بین ساکنین روستا، بنیاد مسکن و نهادهای محلی مؤید این مطلب است.



شکل ۵. همگرایی کنشگران ساماندهی مسکن روستایی

## بحث و نتیجه‌گیری

مسکن روستایی، برآیند ضعف ساختاری-کارکردی کنشگران و سیستم برنامه‌ریزی کلان توسعه روستایی است که به‌واسطه مدیریت ضعیف روستایی و ضعف همکاری بین سازمانی و نارسایی در ضوابط و مقررات اجرایی بوجود می‌آید. بررسی یافته‌های تحقیق نشان داد که شاخص‌های قیمت زمین، سهولت دریافت تسهیلات زیرساختی، نوع مصالح ساختمانی و رعایت استاندارد طراحی نما و چیدمان، بیشترین ضریب اهمیت در ارتقاء کیفیت مسکن روستایی را دارند. در این رابطه، استریمیکین (۲۰۱۵) نیز کیفیت مسکن مطلوب را در گروه تقویت زیرساخت‌های اقتصادی-اجتماعی خانواده‌ها و زیرساخت‌های کالبدی مسکن می‌داند و کومار (۲۰۱۷) بر ناتوانی اقتصادی خانوار به‌عنوان مانع تحقق اهداف مسکن روستایی پایدار تأکید می‌کند. این در حالی است که کنشگران با

(۱۳۸۸). بررسی تحول معماری مسکن روستایی و تدوین الگوی بهینه مطالعه موردی: شهرستان آق قلا. مجله مسکن و معماری محیط روستا، ۳۱-۱۴.

حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۹۵). مرمت شهری: تعریف، نظری‌ها، تجارب، منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۹۵). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. تهران: نشر انتخاب.

حیدری، محمدتقی و حضرتی، مجید (۱۳۹۹). تحلیل فضایی ساختار کالبدی مسکن روستایی در شهرستان زنجان. فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۰ (۳۸)، ۹۵-۱۱۰.

خدادادی، محمدرضا، گرکانی، امیرحسین و کریمیان اقبال، جواد (۱۳۹۴). گونه‌شناسی مسکن روستایی استان کردستان. تهران: انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

خسرونی، مرتضی (۱۳۹۲). معیارهای طراحی مسکن روستایی از دید کاربران (آذربایجان غربی، شهرستان ارومیه)، رساله دکتری رشته معماری، دانشگاه تربیت مدرس تهران.

زنجان، حبیب‌الله (۱۳۹۴). جمعیت و توسعه. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

رضوانی، محمدرضا، لطفی‌مهروئیه، حبیب، طالبی‌فرد، رضا (۱۳۹۶). تحلیل عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی، مطالعه موردی: دهستان مهروئیه - شهرستان فاریاب. نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۲۱ (۵۹)، ۱۱۳-۱۳۲.

سرتیپی‌پور، محسن (۱۳۸۵). مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه. مجله هنرهای زیبا، ۲۷، ۱۲-۱.

سرتیپی‌پور، محسن (۱۳۸۹). ارزیابی و تحلیل مسکن روستایی استان سیستان و بلوچستان و پیشنهاد جهت گیری آتی. فصلنامه جغرافیا، ۸ (۲۷)، ۹۵.

سرتیپی‌پور، محسن، فریدون‌زاده، حسن، صالح صدقپور، بهرام، براتی، ناصر (۱۳۹۷). مدل یابی هنجار شکل‌یابی مسکن روستایی اقلیم سرد و کوهستانی استان اردبیل. پژوهش‌های روستایی، ۹ (۴)، ۶۶۲-۶۷۵.

سعیدی، عباس، امینی، فریبا (۱۳۸۹). ناپایداری سکونتگاهی و تحول کارکردی مسکن روستایی، مطالعه موردی: روستا خفر (ناحیه نطنز - بادرود). جغرافیا، ۸ (۲۷)، ۴۳-۲۹.

سعیدی، عباس، طالشی، مصطفی و ضیاء‌نوشین، محمدمهدی (۱۳۹۶). تحلیل شبکه سازمانی مؤثر بر خزش روستایی در

بدین ترتیب، با توجه به موارد ذکر شده به‌منظور دستیابی به شیوه‌های مطلوب در ساماندهی مسکن روستایی رعایت موارد زیر ضروری است:

در انتخاب برنامه‌ها و استراتژی‌های توسعه روستایی باید به توان‌های محیطی و تکنولوژیکی، شرایط فرهنگی و اجتماعی و فواصل فیزیکی سکونتگاه‌ها از یکدیگر و شهر مرکزی توجه شود

ارتقاء سطح کمی و کیفی شاخص‌های زیربنایی، خدماتی، جمعیتی و رفع محدودیت‌ها و موانع طبیعی در ناحیه بهسازی کالبدی محله و تجهیز اماکن عمومی به خدمات شهری هم سطح با سایر محلات که همگی در تقویت حس مشارکت نقش دارند

تشکیل کارگروه توانمندسازی روستایی بد مسکن و پیگیری مطالبات طرح توانمندسازی از سازمان‌های مربوطه

ایجاد امنیت تصرف برای ساکنین جهت جلب اعتماد آن‌ها برای مشارکت فعال در برنامه‌های توانمندسازی

ارائه تسهیلات اعتباری به ساکنین مسکن‌های فرسوده روستایی جهت بهسازی و نوسازی محل زندگی

## منابع

استعلاجی، علیرضا (۱۳۹۱). بررسی الگوی مدیریت روستایی در ایران با تأکید بر مدیریت محلی و دهیاری‌ها. جغرافیا، ۱۰ (۳۲)، ۲۵۸-۲۳۲.

آریافر، مژده و نیکو، پوران (۱۳۹۸). گونه‌شناسی مسکن روستایی استان خوزستان. اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط‌زیست پایدار، همدان، ۳۰ آبان ۱۳۹۸.

بذرافشان، جواد، شایان، محسن و بازوند، سجاد (۱۳۹۶). ارزیابی عوامل تأثیرگذار پایداری مسکن در مناطق روستایی شهرستان زرین دشت. نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۲۱ (۶۲)، ۴۱-۵۹.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۹۳). شناخت ویژگی‌های مسکن روستایی، معاونت بازسازی و مسکن روستایی. تهران: نشر شریف.

توسلیان، رحیم و حضرتی، مجید (۱۳۹۸). تحلیل نقش کنشگران شهری در ارتقاء کیفیت فضای شهری، مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان، اولین همایش ملی کیفیت در فضاهای معماری و شهری، زنجان، دانشگاه زنجان.

توکلی، مرتضی، فاضل‌نیا، غریب و امان‌گلدی، سید شرافت

- سکونتگاه‌های روستایی پیرامون همدان. پژوهش‌های روستایی، ۸(۳)، ۴۵۴-۴۶۹
- سعیدی، عباس (۱۳۹۷). گونه‌شناسی معماری مسکن روستایی استان سمنان. تهران: انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- شفیعی‌ثابت، ناصر، حسینی‌حاصل، صدیقه و رهبری مهناز (۱۳۹۸). سنجش مدیریت روستایی، توانمندسازی ذینفعان محلی و تحولات کالبدی سکونتگاه‌های روستایی، مطالعه موردی: استان سمنان. مسکن و محیط روستا، ۳۸(۱۶۵): ۱۱۳-۱۲۸.
- شمس‌الدینی، علی (۱۳۸۷). جایگاه مسکن روستایی در تأثیرپذیری تغییرات کالبدی-فضایی روستاها از محیط شهری. مجله مسکن روستایی، ۵۱-۴۰.
- صادقلو، طاهره و عزیزی، ثریا (۱۳۹۶). ارزیابی ابعاد اثرگذاری طرح‌های نوسازی و بهسازی مسکن بر کیفیت محیط روستا، مطالعه موردی: دهستان حومه شهرستان شیروان. نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۲۱(۶۱): ۲۲۳-۲۴۰.
- طالب، مهدی (۱۳۹۸). جامعه‌شناسی روستایی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- علی‌بابایی عمران، الهه، قربانی، مهدی و مروی‌مهاجر، محمدرضا (۱۳۹۵). انتخاب ذینفعان محلی، قدرت اجتماعی و شاخص مرکزیت در مدیریت مشارکتی مبتنی بر سازگاری در مرتع، مطالعه موردی: روستای گدیر، استان مازندران. نشریه علمی مرتع، ۱۰ (۴): ۴۲۶-۴۳۸.
- کاوینی، عظیم (۱۳۹۷). تحلیل ساختاری موانع توانمندسازی اجتماع محور در مناطق اسکان غیر رسمی، مطالعه موردی: محله بان برز شهر ایلام. رساله دکتری، دانشگاه زنجان.
- لطفی، حیدر، احمدی، علی و حسن‌زاده فرجود، داوود (۱۳۹۸). شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران. آمایش محیط، ۲(۷)، ۱۰۵-۱۲۸.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان زنجان، مرکز آمار، تهران.
- مهران‌فر، مصطفی، فولادیان، احمد و اصغریور ماسوله، احمدرضا (۱۳۹۱). تأثیر کیفیت زندگی مالکان و ساکنان بافت‌های فرسوده بر تمایل آنان به مشارکت در بهسازی و نوسازی در شهر مشهد. مجله علوم اجتماعی، ۱۸۲-۱۵۷.
- نیک‌پور، عامر، اسفرم، یعقوب و شاکری‌منصور، الهه (۱۳۹۶). راهبردهای اقتصادی بهبود شاخص‌های مسکن در نواحی روستایی شهرستان کهگیلویه. نشریه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۶ (۲۲): ۷۳-۹۶.
- Assche, K.V., Duineveld, M., Beunen, R., (2014). Power and Contingency in Planning Environment and Planning A, Vol. 46, No.10, 2385 – 2400.
- Bayat, H. (2014). Evaluation of Buildings Vulnerability and Approaches for Transformation. Paper presented at the the conference Findings Bam Earthquake, Tehran.