

## نقش اعتبارات بهسازی مسکن در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی دهستان بیهق، شهرستان سبزوار

سیدحسین مطیعی لنگرودی\* - استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران  
زهرآ بخش - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران

پذیرش مقاله: ۱۳۸۸/۴/۲۴ تأیید نهایی: ۱۳۸۸/۸/۱۱

### چکیده

از جمله طرح‌هایی که به منظور توسعه روستایی در برنامه چهارم توسعه به صورت همه‌جانبه آغاز شده، طرح ملی مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی است. اعتبارات مقاوم‌سازی، هم‌سو با اهدافی چون احداث مسکن مقاوم، تأمین مسکن متناسب با نیاز روستاییان، حفظ هویت و سیمای عمومی روستاها، و نظایر اینها به روستاییان پرداخت می‌شود. کیفیت نامطلوب و آسیب‌پذیری نسبتاً زیاد مسکن‌های روستایی از حوادث زیان‌بار و ناخواسته طبیعی، به دلیل استفاده از مصالح کم‌دوام، مکان‌یابی نامناسب و دیگر عوامل از این دست، سالانه هزینه‌های زیادی را به خانوار و جامعه روستایی تحمیل می‌کند. دهستان بیهق نیز در این مورد، در محدوده خطرپذیری نسبتاً زیاد از لحاظ زمین‌لرزه قرار دارد، و مصالح مورد استفاده در غالب موارد، سنتی هستند و مسکن‌ها نچسبندگی فرسوده‌اند. این مشکلات، بر ضرورت مقاوم‌سازی و بهسازی مسکن‌های روستایی تأکید می‌کنند. در این مطالعه، از روش‌های توصیفی و تحلیلی استفاده شده است. در این تحقیق نقش اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن بر توانمندی، رضایتمندی و ماندگاری جمعیت روستایی در دو گروه وام‌گیرنده و غیروام‌گیرنده مورد مطالعه قرار گرفته، و تفاوت معناداری در سطح ۰/۹۹ بین دو گروه از نظر توانمندی، رضایتمندی از بهبود مسکن و تثبیت جمعیت مشاهده شده است. بنابراین پرداخت اعتبارات مسکن، ضمن ایجاد توانمندی و رضایتمندی روستاییان در زمینه مسکن، در ماندگاری جمعیت در روستاها نیز مؤثر است.

کلیدواژه‌ها: اعتبارات خرد، اعتبارات مسکن روستایی، توسعه روستایی، مسکن‌های روستایی، دهستان بیهق.

### مقدمه

جوامع روستایی در زمینه‌های مختلف توسعه، همواره با مشکلات فراوانی مواجه بوده‌اند و هستند. بخش مهمی از این مشکلات به دلیل کمبود یا نبود سرمایه و اعتبارات لازم برای این امر است. مشکلات ناشی از عدم توسعه روستایی به گونه‌ای نیست که بتوان آن را به یک روستا یا چند نقطه روستایی محدود کرد، بلکه دامنه تأثیرگذاری آن شهرهای

کوچک و بزرگ را نیز در بر می‌گیرد و این‌گونه است که بسیاری از معضلاتی که امروزه جامعه شهری با آن روبه‌روست، ریشه در نابسامانی توسعه روستایی دارد. مشکلات ناشی از عدم توسعه روستایی به گونه‌های مختلف مشاهده می‌شود و مسئولان را بر آن داشته است که برای برطرف کردن آنها چاره‌ای بیندیشند. یکی از این چاره‌اندیشی‌ها، دادن اعتبارات به جوامع روستایی است تا بتوان فقر اقتصادی - و در پی آن فقر فرهنگی و اجتماعی - را از چهره روستاها زدود. فقر روستایی در ابعاد مختلف مانع اصلی ایجاد انگیزه و خلاقیت و کارآفرینی است، و روستاییان را به فکر گریز از محیط روستا می‌اندازد و باعث می‌شود چهره روستاها هر روز پژمرده‌تر شود و شهرها نیز ناخوشایندتر و خشن‌تر از گذشته خودنمایی کنند. به‌منظور رفع فقر از جامعه روستایی و نیز توانمندسازی روستاییان، اعتبارات روستایی در بخش‌های کشاورزی، دامی، مسکن، بهداشت و جز اینها به روستاییان داده می‌شود، که در اکثر موارد ضمن ایجاد رضایت و توانمندی موجب تمایل جمعیت برای ماندگاری در روستا می‌گردد. اعتبارات مسکن در کشور ما در چارچوب طرح ملی مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی، طی برنامه‌های چهارم و پنجم توسعه آغاز شده است و دنبال می‌شود. بسیاری از روستاییان در نقاط مختلف کشور طی سه مرحله که از اجرای طرح می‌گذرد، تحت حمایت این طرح قرار گرفته و اعتبارات مسکن را دریافت کرده‌اند. بررسی تأثیرگذاری‌های حاصل از این طرح در جنبه‌های گوناگون می‌تواند به موفقیت بیشتر طرح کمک کند. همچنین ارزیابی طرح در مراحل مختلف اجرایی به‌منظور افزایش بهره‌وری، شناسایی مشکلات و رفع آنها، لازم و ضروری به‌نظر می‌رسد.

جمعیت به عنوان نماد هستی در مکان که به آن موجودیت می‌بخشد، اهمیت بسیاری در توسعه فضایی دارد. جمعیت با پویایی و تحرک خود در بهره‌برداری از توان‌های محیطی و طبیعی باعث رونق اقتصادی و بهبود شرایط زندگی می‌شود. امروزه روستاهای ما به علل مختلف در معرض از دست دادن جمعیت فعال و جوان خود قرار گرفته‌اند و در اکثر موارد چهره‌ای پیر و کم‌فعال از نظر توان جمعیت دارند، که این حالت نمی‌تواند متضمن توسعه روستایی باشد. تشدید روند مهاجرت‌های روستا - شهری و مشکلات حاصل از آن در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و جز آن، در سطوح محلی و منطقه‌ای و ملی مشهود است. این امر توسعه روستایی را با مشکل مواجه کرده است. افزون بر اینها، این روند جوامع شهری را نیز به نوعی دیگر با مشکل مواجه ساخته و روند توسعه را در بُعد ملی نیز با چالش روبه‌رو کرده است. رابطه بین افزایش مهاجرت و عدم توسعه در روستاها، رابطه‌ای تسلسلی است، به گونه‌ای که تشدید مهاجرت باعث به تعویق افتادن توسعه، و عدم توسعه نیز خود موجب افزایش میل بیشتر به مهاجرت می‌شود. برای حل معضل تخلیه جمعیتی روستاهای کشور و قرار گرفتن در مسیر توسعه روستایی، به ایده‌ها و نگرش‌ها و راهکارهای جدید و کارآمدی نیاز است، و دولت هم در ایجاد چنین توانی در نواحی روستایی سهم دارد. برای جلوگیری از ادامه تشدید چنین روندی، دولت می‌تواند از طریق سرمایه‌گذاری‌های عمرانی و خدماتی و همچنین دادن اعتبارات به روستاییان در جهت ایجاد اشتغال و افزایش رفاه، در ایجاد انگیزه و اشتیاق برای زندگی و ماندگاری در روستاها بکوشد. برنامه‌های دولت می‌تواند با از بین بردن برخی از علل مهاجرت و کاهش اختلاف روستا - شهری حاصل از توسعه نابرابر، موجب رضایتمندی و تثبیت جمعیت روستایی گردند. در زمان حاضر یکی از مهم‌ترین برنامه‌های اجرایی در نواحی روستایی، که سبب توانمند شدن روستاها می‌گردد، دادن اعتبارات مالی لازم به روستاها برای سرمایه‌گذاری‌های مختلف توسعه‌ای است، زیرا یکی از

مهم‌ترین مشکلات امروز نواحی روستایی کمبود سرمایه و اعتبارات لازم برای انواع سرمایه‌گذاری‌هاست. از جمله اعتباراتی که با سرمایه‌گذاری بخش دولتی به روستاییان داده می‌شود، اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی است. توجه به مقوله مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی روستایی از سال ۱۳۸۴ در برنامه چهارم توسعه، در ادامه طرح بهسازی مسکن روستایی که از سال ۱۳۷۴ به‌وسیله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، به‌منظور ارتقای سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش روستاییان آغاز شد، به‌طور گسترده و با حمایت دولت با نگرشی جدیدتر و وسیع‌تر مورد توجه قرار گرفته است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۶، ۲۵). هدف این طرح، ارتقا و بهبود کیفیت مسکن‌های روستایی است. ضرورت طرح ویژه مقاوم‌سازی در ایران از آنجا نشأت می‌گیرد که اغلب روستاییان در منزل‌های ناکافی و با وسایل تهویه ناقص و تاریک زندگی می‌کنند، و درواقع نامناسب بودن وضعیت بهداشت مسکن روستایی مسئله‌ای بسیار جدی است (مطیعی لنگرودی، ۱۳۸۶، ۱۰۰). به‌علاوه، مقاوم نبودن مسکن‌های روستایی در برابر سوانح و مخاطرات طبیعی همچون زمین‌لرزه، سیل، رانش زمین، طوفان و نظایر اینها، از مهم‌ترین مسائل و مشکلات مسکن‌های روستایی به‌شمار می‌آید. استفاده از مصالح کم‌دوام و به‌ویژه عدم رعایت ضوابط فنی در ساخت‌وساز مسکن‌ها نیز نقش عمده‌ای در این زمینه دارد (رضوانی، ۱۳۸۳، ۱۶۴).

خشکسالی‌های اخیر دهستان بیهق، در کنار دیگر انگیزه‌های گریز از روستا، ضمن تخریب چهره طبیعی‌کلبدی روستاها، باعث تشدید مهاجرت‌ها شده است. در کنار این مشکلات برخی تحولات در زمینه اشتغال‌زایی و رفع محرومیت و همچنین تحولاتی در زمینه استفاده از اعتبارات مقاوم‌سازی در سطح دهستان به چشم می‌خورد. وجود دو کارکرد متضاد، یکی در جهت تثبیت جمعیت و دیگری در جهت مهاجرت جمعیت دهستان، ضرورت مطالعه در مورد نقش این اعتبارات را در توانمندی روستاییان در بُعد مسکن، و ماندگاری جمعیت روستایی آشکار می‌سازد. بر این اساس و با توجه به موضوع مورد مطالعه، پرسش‌هایی از این قبیل مطرح می‌شود: آیا اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن‌ها توانسته‌اند توانمندی و رضایتمندی را برای روستاییان در زمینه مسکن، به همراه داشته باشند؟ آیا اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن‌ها می‌توانند باعث تمایل جمعیت به ماندگاری در روستاها شوند؟ با توجه به پرسش‌های مطرح شده، فرضیه‌های این پژوهش بدین گونه مطرح می‌شوند که اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن‌ها، موجب توانمندی و رضایتمندی روستاییان در بُعد مسکن شده‌اند؛ و یا اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی در ماندگاری جمعیت در روستاها نقش و تأثیر مثبت دارند.

### مبانی نظری تحقیق

هدف از توسعه روستایی ایجاد شرایط مطلوب پایدار در تمام ابعاد اقتصادی و اجتماعی و جز آن در محیط‌های روستایی است که در نهایت باید به بهبود و ارتقای کیفیت زندگی و معیشت گروه‌های مختلف جامعه روستایی - به‌ویژه افراد بی‌بضاعت و کم‌توان مالی - بینجامد و فرصت‌ها و امکانات مطلوب را برای زندگی مناسب و شایسته در محیط روستا برای ساکنان آن فراهم سازد. توسعه روستایی باید ریشه در روستا و ویژگی‌های طبیعی - اجتماعی آن، و همچنین در فرایند کلی توسعه ملی داشته باشد (نوری نائینی، ۱۳۸۴، ۱۲). در اهمیت توسعه روستایی، فریدمن و ویتز - از

صاحب‌نظران مکتب روهوت - این گونه عنوان می‌کنند که توسعه ملی در گرو توسعه روستایی است (ازکیا، غفاری، ۱۳۸۳، ۲۰). از سویی با توجه به شرایط نامطلوب اقتصادی - معیشتی و فقر مالی در روستاها، که منجر به ناتوانی در تأمین نیازهای اساسی، عدم سرمایه‌گذاری در زمینه‌های تولیدی و اشتغال‌زایی، پس‌انداز نکردن و تشدید مهاجرت‌ها شده است، هر گونه پایدارسازی فرایند توسعه در روستاها، بدون پیش‌فرض گرفتن توانمندسازی و کاهش فقر، نامحتمل است. بر این اساس برنامه‌های جدید توسعه روستایی بیش از هر چیز مبتنی بر دو اصل توانمندسازی روستاییان و فقرزدایی از روستاهاست (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، ۱۳۸۸، ۲۷۳).

در مورد علل و عوامل مهاجرت‌های روستایی، نظریات و دیدگاه‌های متعددی وجود دارد. عمده‌ترین انگیزه‌های مهاجرتی، انگیزه‌های اقتصادی‌اند. خانوارهایی که در مراکز کم‌جمعیت در روستاها به درآمد و نقدینگی کافی می‌رسند، و گاه خانوارهایی به لحاظ ضعف درآمد و قدرت تولیدی روستاها اقدام به مهاجرت می‌کنند، و انگیزه‌های اجتماعی و فرهنگی به‌ویژه نیازهای خدماتی در اولویت بعدی قرار دارند (مطیعی لنگرودی، ۱۳۸۳، ۷۱-۷۰). ضعف ساختارهای اقتصادی و اجتماعی مناطق روستایی سبب شده است تا روستاییان برای به‌دست آوردن فرصت‌های بهتر زندگی به مناطق شهری مهاجرت کنند (طاهرخانی، ۱۳۸۰، ۶۸). مهاجرت‌های روستایی در کشورهای عقب‌مانده بیشتر ناشی از رکود نواحی روستایی و ضعف دولت‌ها در خدمات‌رسانی روستایی است (سعیدی، ۱۳۷۷، ۸۹). فقر در جوامع روستایی از مهم‌ترین عللی است که باعث تشدید روند مهاجرت‌های روستایی می‌شود، و یکی از مسائلی است که باعث توجه خاصی به توسعه روستایی در سطح جهان شده است (عمادی، ۱۳۸۴، ۲۹۱).

در میان شیوه‌های مداخله دولت در کاهش فقر روستایی، می‌توان به سیاست‌های دادن اعتبارات به جامعه روستایی اشاره کرد. چنین مداخله‌هایی بالقوه نقش مهمی در کاهش فقر دارند. در کشور ما سرمایه‌گذاری‌های عمرانی، خدماتی، رفاهی و مانند اینها، و نیز تخصیص اعتبارات از سوی دولت انجام می‌شود که درواقع تلاشی است به‌منظور ایجاد فرصت‌های مناسب برای توسعه روستایی. سرمایه‌گذاری‌ها می‌توانند تأثیرات مستقیم و غیرمستقیمی بر کاهش فقر بگذارند. تأثیرات مستقیم شامل منافی است که از طریق سرمایه‌گذاری در امور اشتغال‌زایی و برنامه‌های رفاهی نصیب فقرا می‌شود؛ و تأثیرات غیرمستقیم زمانی به وجود می‌آید که سرمایه‌گذاری‌ها در زیرساخت‌های روستایی، موجب افزایش تحقیقات کشاورزی، بهداشت و آموزش روستاییان، رشد کشاورزی و غیرکشاورزی شوند و فرصت‌های شغلی و درآمدزایی را برای روستاییان فقیر به همراه آورند (ترکمانی، جمالی مقدم، ۱۳۸۴، ۱۷۰-۱۶۹).

اعتبارات در جامعه روستایی از ابتدای حیات روستایی وجود داشته است. خانوارهای روستایی برای امور تولیدی و زراعی و یا امور مصرفی‌شان از اعتبارات استفاده می‌کرده‌اند (طالب، ۱۳۷۲، ۵۴). منطبق بر رسمی گرفتن اعتبارات شامل مالک، سلف‌خرها و رباخواران‌اند؛ و منابع رسمی نیز بانک‌ها یا منابعی هستند که در سیاست‌های دولت اعتبار کشاورزی را فراهم می‌آورند (همان منبع، ۵۸ و ۶۸). اعتبارات باعث تقویت فرایند سرمایه‌گذاری و پس‌انداز در روستاها می‌شوند و در تمامی کشورهای جهان به‌عنوان ابزاری برای رشد درآمد و کاهش فقر مطرح‌اند. از دهه ۱۹۸۰ بدین سو از طرح‌های اعتباری به مثابه روشی برای کاهش فقر دفاع شده است (یارون و همکاران، ۱۳۸۱، ۹۹). سازمان ملل در سال ۱۹۹۸، سال ۲۰۰۵ را به عنوان سال سرمایه‌گذاری‌های خرد اعلام کرد. سرمایه‌گذاری‌های خرد، با این ایده که به مردم کمک

خواهند کرد تا از فقر رهایی یابند، مورد توجه خاص قرار گرفته‌اند (Peer Smets, 2006, 595). اعتبارات خرد را فعالیت‌های مالی و اعتباری کوچک، کوتاه‌مدت و آسان (بدون وثیقه) می‌نامند که دارای اهدافی چون توانمندسازی محرومان، فقرستیزی، عدالت‌محوری و فرصت‌آفرینی برای فعالیت‌های سودآور و پایدار هستند (نوری نائینی، ۱۳۸۴، ۸). هدف اینها دادن سرمایه‌های کوچک به قرض‌گیرنده‌های فقیر در سراسر دنیا، برای کمک به فعالیت‌های تولیدی و خوداشتغالی است (Jiang, Ahlin, 2008. 1).

از آنجا که اکثر فقیران در مناطق روستایی به سر می‌برند و بیشتر آنان به کشاورزی و فعالیت‌های مرتبط با آن اشتغال دارند، درآمد ناچیزی که از این محل به دست می‌آورند برای زندگی متوسط کافی نیست، به گونه‌ای که سوءتغذیه در اکثر مناطق روستایی به وضوح دیده می‌شود. اعتبارات خرد می‌توانند نقش مؤثری در این میان ایفا کنند و به کاهش فقر یاری برسانند (بختیاری، ۱۳۸۴، ۱۸). اعطای اعتبارات خرد به جامعه روستایی، یا می‌تواند باعث سرمایه‌گذاری برای ایجاد اشتغال و حرفه شود، مانند اعتباراتی که در بخش‌های کشاورزی، صنایع دستی و جز اینها وجود دارد؛ یا اعتباراتی که در بخش‌های کالبدی - فضایی همچون تعمیر مسکن، ساخت مسکن جدید، ایجاد سرپناه برای حیوانات و نظایر اینها به روستاییان تعلق می‌گیرد. از مهم‌ترین بخش‌هایی که اعتبارات خرد در آنها شناخته شده است، بخش کشاورزی است. دسترسی به سرمایه در گردش یا اعتبارات درازمدت پیشنهاد شده به وسیله نهادهای مالی روستایی می‌تواند پذیرش فناوری‌های کشاورزی مدرن و الگوهای تولید را تسریع کند، به کارآفرینان روستایی اجازه بهره‌مندی از فرصت‌های سرمایه‌گذاری را بدهد، به کشاورز در تحمل ریسک یاری برساند و در موقع روبه‌رو شدن با شوک‌های درآمدی برای مصرف مناسب به آنها کمک کند (ZHU Xi, LI Zi-nai).

از جمله مؤسساتی که در تأمین منابع مالی خرد نقش تعیین‌کننده‌ای در کشور داشته‌اند، بانک کشاورزی است، که از همان آغاز فعالیت خود در تأمین منابع مالی و توانمندسازی روستاییان - که همیشه از فقیرترین و کم‌درآمدترین قشرهای کشور بوده‌اند - تلاش کرده است (سجادی، ۱۳۸۴، ۳۳۷). در زمینه اعتبارات خرد کشاورزی، یکی از پژوهشگران در مطالعه خود به این نتیجه رسیده است که اصلی‌ترین دلیل دریافت اعتبار کشاورزان از منابع رسمی و غیررسمی، مصارف تولیدی و رفع هزینه‌های تولیدی است (نجفی، ۱۳۸۴، ۲). در زمینه اعتبارات خرد برای زنان روستایی، پژوهشگر دیگری در مطالعه خود به این نتیجه رسیده است که اعتبارات پرداختی علاوه بر کمک به اشتغال، در افزایش قابلیت‌های اجتماعی و فرهنگی زنان روستایی، همچون بالا بردن اعتماد گروهی، ایجاد احساسی قوی برای انجام کار، افزایش مهارت مدیریتی زندگی و افزایش اعتماد به نفس و نظایر اینها نیز مؤثر بوده است (یعقوبی، ۱۳۸۴، ۱۴۳).

مسکن به عنوان یکی از شاخص‌های پراهمیت توسعه در ابعاد مختلف اقتصادی - معیشتی، اجتماعی و فرهنگی است. مسکن مناسب ضمن تأمین نیازهای فردی و اجتماعی، باعث بهبود کیفیت زندگی فردی و خانوادگی و اجتماعی می‌شود و در واقع مفهومی فراتر از سرپناه را دارد. در روستاها به علت بی‌توجهی به شاخص‌های کیفی مسکن و همچنین در دسترس بودن زمین برای ساخت مسکن، مشکلات موجود در این بخش کمتر مورد توجه قرار گرفته است. امروزه به‌رغم اینکه تمایل به بهره‌مندی از امکانات رفاهی و بهداشتی و نظایر اینها در مسکن‌های روستایی افزایش یافته است، هنوز ۴۰ درصد این‌گونه مسکن‌ها فاقد حمام و سرویس بهداشتی‌اند و ۷۰ درصدشان هم غیرمقاوم‌اند (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵، ۳۳). آسیب‌پذیری سرپناه روستایی در برابر سوانح به علت کیفیت پایین ساخت‌وسازها، از

عوامل مهم در دامن زدن به فقر روستایی است که هر ساله اندوخته و سرمایه خانوارهای روستایی را هدر می‌دهد و عاملی برای تشدید مهاجرت‌هاست (حق‌شناس و مشهدی موسی‌پور، ۱۳۷۵، ۵۱۵). با این همه نسبت هزینه مسکن روستایی به کل هزینه خانوار با شتاب افزایش می‌یابد، به طوری که در سال ۱۳۷۵، این نسبت ۱۰ درصد و در سال ۱۳۸۵ حدود ۱۷ درصد بوده است (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵، ۳۳). با تمام کاستی‌ها و نواقصی که در بخش مسکن روستایی وجود دارد، توجه به مسکن روستایی تاکنون مورد غفلت قرار گرفته و اختصاص اعتبار به طور خاص به این بخش بسیار اندک بوده است. اعتبارات در بخش مسکن روستایی به صورت سامان‌یافته در برنامه چهارم مطرح بوده، به خاطر عدم تمایل بانک‌ها برای وام‌دهی به روستاییان، یا ناتوانی روستاییان در معرفی ضامن و همچنین عواملی از این دست، این طرح‌ها در حد مناسب و مطلوبی اجرا نمی‌شده است. روستاییان با توجه به شرایط اقتصادی شالاکهرا در تأمین این هزینه با مشکلات مواجه‌اند. لزوم سرمایه‌گذاری و اعتباردهی به مسکن روستایی از سوی دولت، با توجه به ضعف بنیه اقتصادی روستاییان در ساخت مسکن مقاوم، الزامی به نظر می‌رسد. تنگناهای مالی در روستاهای کشور، اجازه ساخت‌وساز مطابق با آیین‌نامه‌های اجرایی ساختمان مقاوم را نمی‌دهد؛ و بنابراین سیاست‌های مالی دولت در بخش مسکن باید به این امر توجه داشته باشد. در کشور ما سیاست‌های تأمین زمین برای خانه‌سازی، تأمین مالی، ایجاد تعاونی و مسکن حمایتی می‌بایست از جمله تدابیر نظام برنامه‌ریزی برای مسکن‌دار شدن نیازمندان باشد (شفاعت، ۱۳۸۵، ۱۴۱).

## روش تحقیق

در این مطالعه با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ها، منابع اینترنتی، مراجعه به سازمان‌ها و ادارات ذی‌ربط، اطلاعات و آمار اولیه گردآوری شکل گرفت. میدانی نیز با استفاده از تکمیل پرسشنامه، مصاحبه و بازدید از مسکن‌های جدید و قدیم صورت گرفت و اطلاعات و داده‌های مورد نیاز جمع‌آوری شد. توصیف و تحلیل داده‌ها نیز با استفاده از نرم‌افزارهای GIS، Office و SPSS انجام گرفت.

در دهستان بیهق از مجموع ۲۱۴۷ خانوار موجود، تعداد ۲۶۹ خانوار، طی سه مرحله اول (سال ۸۵-۱۳۸۴)، دوم (سال ۸۶-۱۳۸۵)، و سوم (سال ۸۷-۱۳۸۶)، از اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی استفاده کرده‌اند. در این میان ۹۵ خانوار هنوز به مرحله اول دریافت وام نرسیده‌اند، و چون هنوز از وام استفاده نکرده‌اند از جامعه آماری حذف می‌شوند و ۱۷۴ خانوار باقی‌مانده جامعه آماری را تشکیل می‌دهند.

$$n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{2 + \frac{1}{N} \left( \frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right)}$$

طبق فرمول کوکران  $n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{2 + \frac{1}{N} \left( \frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right)}$  (حافظ‌نیا، ۱۳۸۷، ۱۴۰)، از این تعداد ۱۲۰ خانوار به عنوان جامعه

نمونه انتخاب شدند که در ۱۶ روستا پراکنده‌اند.

جدول ۱. تعداد متقاضیان در مراحل مختلف دریافت وام، دهستان بیهق

ثابت و تقاضا	معرفی به بانک	انعقاد قرارداد	مرحله اول دریافت وام	مرحله دوم دریافت وام	مرحله سوم دریافت وام	پایان کار	جمع
۴۹	۳۵	۱۱	۳۰	۱۸	۸	۱۱۸	۲۶۹

منبع: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان سبزوار، تابستان ۱۳۸۷.

برای تکمیل پرسشنامه، براساس تعداد جمعیت، روستاها به ۵ طبقه تقسیم شدند و پرسشنامه براساس تعداد خانوار هر طبقه تکمیل گردید (جدول ۲).

جدول ۲. تعداد پرسشنامه براساس تعداد خانوار استفاده‌کننده از وام، دهستان بیهق

تعداد پرسشنامه	خانوارهایی که وام دریافت کرده‌اند		تعداد روستا	طبقات جمعیتی
	درصد	تعداد		
۱۲	۱۱	۳۲	۲	زیر ۲۰ خانوار
۱۰	۶	۱۷	۷	۲۰ تا ۹۹ خانوار
۱۸	۱۵	۳۹	۴	۱۰۰ تا ۱۹۹ خانوار
۳۸	۳۳	۸۸	۲	۲۰۰ تا ۲۹۹ خانوار
۴۲	۳۵	۹۳	۱	بیش از ۳۰۰ خانوار
۱۲۰	۱۰۰	۲۶۹	۱۶	جمع

منبع: یافته‌های تحقیق، تابستان ۱۳۸۷.

از مجموع ۱۸۷۸ خانواری که از وام استفاده نکرده‌اند (گروه ۲)، تعداد ۳۱۸ خانوار برای جامعه نمونه انتخاب شدند که در ۲۳ روستا پراکنده‌اند (جدول ۳).

جدول ۳. تعداد پرسشنامه براساس تعداد خانوارهایی که از وام استفاده نکرده‌اند، دهستان بیهق

تعداد پرسشنامه	خانوارهایی که وام دریافت نکرده‌اند		تعداد روستا	طبقات جمعیتی
	درصد	تعداد		
۶	۲	۷	۲	زیر ۲۰ خانوار
۱۲۰	۳۸	۷۲۱	۱۳	۲۰ تا ۹۹ خانوار
۸۸	۲۸	۵۴۴	۵	۱۰۰ تا ۱۹۹ خانوار
۶۰	۱۸	۳۳۶	۲	۲۰۰ تا ۲۹۹ خانوار
۴۴	۱۴	۲۶۹	۱	بیش از ۳۰۰ خانوار
۳۱۸	۱۰۰	۱۸۷۷	۲۳	جمع

منبع: یافته‌های تحقیق، تابستان ۱۳۸۷

## بحث و یافته‌های تحقیق

دهستان بیهق بین طول جغرافیایی ۵۷ درجه و ۳۱ دقیقه تا ۵۸ درجه و ۹ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۵ درجه و ۵۲ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۶ دقیقه واقع شده، و جزء یکی از ۴ دهستان بخش ششتمد شهرستان سبزوار است.

شهر ششتمد مرکز بخش ششتمد و مرکز دهستان بیهق، در ۳۵ کیلومتری جنوب شرق شهرستان سبزوار قرار دارد. این شهر با ۱۵ کیلومتر مربع مساحت، قبل از سال ۱۳۳۰ به عنوان مرکز بخش، دارای بخشداری بود و در سال ۱۳۷۹ به شهر تبدیل شد (سازمان نیروهای مسلح، ۱۳۸۴، ۴۶۳).

دهستان بیهق دارای ۲۸ آبادی است (شکل ۱)، که بیشتر روستاهای آن دارای موقعیت تپه‌ای و آب و هوایی نیمه

خشک و بری‌اند. ارتفاع متوسط روستاهای آن ۱۳۸۳ متر است. دیوان خوی با ۱۷۵۰ متر ارتفاع، مرتفع‌ترین و ثقیه با ۱۰۴۸ متر ارتفاع پست‌ترین نقاط روستایی دهستان به‌شمار می‌آیند. روستاهای بجدن، عزیزآباد و کیزور به ترتیب با ۱۰، ۸ و ۷ قرن قدمت، قدیمی‌ترین روستاهای دهستان هستند (سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح، ۱۳۸۴، ۵۱۲-۴۷۷). طبق سرشماری سال ۱۳۸۵ آبادی‌های کاشک، نخبر و سودآباد زیر ۳ خانوار جمعیت دارند. روستاهای کلاوشک، کلاته بیات، حسین‌آباد و بیخ زیر ۲۰ خانوار، و بقیه روستاها دارای بیش از ۲۰ خانوار جمعیت‌اند.

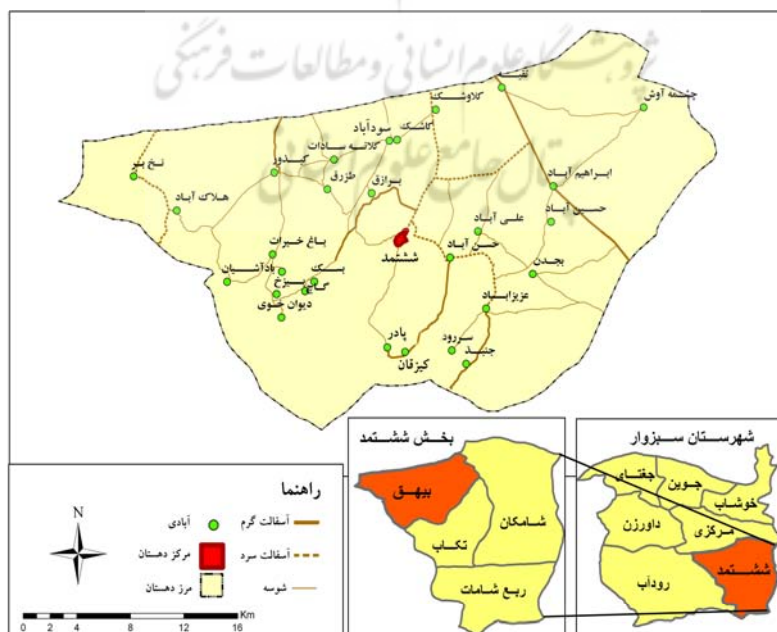
جدول ۴. جمعیت روستاهای دهستان بیهق در سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۸۷

سال	جمعیت به نفر	خانوار	بعد خانوار
*۱۳۵۵	۱۰۵۹۱	۲۵۳۲	۴/۱۸
*۱۳۶۵	۱۱۳۷۳	۲۵۶۲	۴/۴۳
*۱۳۷۵	۸۹۹۹	۲۲۴۹	۴/۰۰
*۱۳۸۵	۷۲۸۹	۲۱۹۵	۳/۳۲
*۱۳۸۷	۷۳۷۵	۲۱۲۲	۳/۴۷

\* منبع: مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۵۵، ۶۵، ۷۵ و ۱۳۸۵.

\*\* منبع: مرکز بهداشت شهرستان سبزوار و شهر ششتمد، ۱۳۸۷.

مهم‌ترین عوامل روند کاهش جمعیت دهستان بیهق در سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۸۵ مهاجرت جمعیت به خارج از روستاها به لحاظ خشکسالی و فقدان فرصت‌های شغلی بوده است.



منبع: اداره راه و ترابری شهرستان سبزوار، ۱۳۸۷.

شکل ۱. دهستان بیهق



در سطح دهستان بیهق ۷۳ درصد مشاغل روستاییان در بخش کشاورزی، ۲۰ درصد در بخش خدمات و ۷ درصد در بخش صنعت و ساختمان است. بخش کشاورزی دهستان بیهق فعالیت‌های زراعت، باغداری، پرورش دام و طیور را در بر می‌گیرد. هر روستا با توجه به موقعیت طبیعی، جنس خاک و ویژگی‌های آب و هوایی آن به یک یا چند نوع از فعالیت‌های کشاورزی می‌پردازد. در روستاهای پایکوهی مانند دیوانخوی، بیخ، بسک و برخی دیگر، به علت کمبود زمین‌های زراعی مسطح، فعالیت‌های زراعی به ندرت مشاهده می‌شود. باغداری رایج است، و پرورش دام و طیور در آنها محدود به مصارف خانوار است. در روستاهای تپه‌ای که شرایط توپوگرافی مساعد و مناسبی دارند، محدودیتی در فعالیت‌های کشاورزی به چشم نمی‌خورد. در میان محصولات زراعی گندم و در میان محصولات باغی بادام و انگور و آلو بیشترین سطح زیر کشت را دارند. دامداری در سطح دهستان اغلب به شکل سنتی و در برخی موارد نیز به شکل پیشرفته است. ۹ روستا از مجموع ۲۳ روستای مورد مطالعه دارای گاوداری پیشرفته، ۶ روستای دارای گوسفندداری پیشرفته و ۱ روستا دارای مرغداری تخم‌گذار پیشرفته‌اند. روستای کیدور در تولید گوشت و تخم‌مرغ مقام نخست را دارد، و روستای عزیزآباد در تولید شیر. بخش صنعت دهستان بیهق را می‌توان به دو بخش پتانسیل‌های معدنی و صنایع دستی تقسیم کرد. این بخش به‌رغم پتانسیل‌های موجود، هنوز نتوانسته است برای روستاییان ایجاد شغل کند. در بخش صنایع دستی، قالی‌بافی مهم‌ترین فعالیت روستاییان به‌شمار می‌رود (اداره جهاد کشاورزی شهرستان سبزوار، ۱۳۸۷).

مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که ۳۶۹ خانوار روستایی در سطح دهستان بیهق در مراحل مختلف دریافت وام هستند (جدول ۱). از ۲۳ روستای مورد مطالعه، در روستاهای بسک، دیوانخوی، طزرق، ثقیه، کلاته سادات، سررود و گاج متقاضی استفاده از اعتبارات وجود نداشته است. روستاهای کیدور، بجدن، عزیزآباد و ابراهیم‌آباد به ترتیب با ۹۳، ۸۳، ۲۵ و ۱۱ مورد، بیشترین استفاده از اعتبارات را داشته‌اند؛ و روستاهای جنبذ، علی‌آباد و هلاک‌آباد هر کدام فقط با ۱ مورد کمترین میزان استفاده را.

جدول ۸. روستاهای دهستان برحسب تعداد خانوار و استفاده‌کننده از وام

تعداد خانوار وام گیرنده*	تعداد کل خانوار*	نام روستا	تعداد روستا	گروه جمعیتی
۳۲**	۲۰	بیخ- حسین‌آباد.	۲	زیر ۲۰ خانوار
۱۷	۷۳۸	بسک، بادآشیان، پادر، ثقیه، دیوانخوی، سررود چشمه، آوش، حسن‌آباد، کیدقان، کلاته سادات، طزرق، علی‌آباد، هلاک‌آباد.	۱۳	۲۰ تا ۹۹ خانوار
۳۹	۵۸۳	ابراهیم‌آباد، باغ خیرات، جنبذ، عزیزآباد، گاج.	۵	۱۰۰ تا ۱۹۹ خانوار
۸۸	۴۲۴	برازق، بجدن.	۲	۲۰۰ تا ۲۹۹ خانوار
۹۳	۳۶۲	کیدور.	۱	بیش از ۳۰۰ خانوار
۲۶۹	۲۱۲۷		۲۳	جمع

\* منبع: مرکز بهداشت شهرستان سبزوار و شهر ششتمد و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان سبزوار، تابستان ۱۳۸۷.  
\*\* اختلاف در تعداد کل خانوار و خانوار وام‌گیرنده، به دلیل سکونت غیردائم خانوارهای وام‌گیرنده در روستاست.

مبلغ اعتبارات بانکی مسکن روستایی، در مرحله اول ۵۰ میلیون ریال بود، که هر مرحله ۱۵ درصد به آن اضافه می‌شود. سود اعتبارات ۱۶ درصد در نظر گرفته شده است که ۱۱ درصد آن را دولت و ۵ درصد آن را متقاضی پرداخت

می‌کند. قرارداد بانک با متقاضی براساس میزان سود ۵ درصد منعقد می‌شود. مدت زمان انتظار برای دریافت وام، از شروع ثبت نام تا دریافت اولین مرحله اعتبارات، حدود ۳ الی ۴ ماه است.

مجموع دوره ساخت و دوره بازپرداخت اقساط ۱۴۴ ماه است. دوره ساخت بین ۱۸ تا حداکثر ۲۴ ماه، و باقی به عنوان دوره بازپرداخت اقساط منظور می‌شود؛ و تا پایان مهلت قسط‌دهی، خرید و فروش خانه ساخته شده منتفی است. نحوه پرداخت اقساط تسهیلات، بنا به درخواست و تمایل متقاضی در دوره‌های یک‌ساله، شش‌ماهه، سه‌ماهه و ماهانه است.

اعتبارات مسکن‌البا طی سه مرحله به متقاضی داده می‌شود. برای مرحله اول که شامل پی‌کنی و فونداسیون است، مبلغ ۷ میلیون ریال به متقاضی داده می‌شود. بعد از اتمام این مرحله و تأیید آن به‌وسیله ناظران بنیاد مسکن، مبلغ دوم وام برای مرحله اسکلت و سقف پرداخت می‌گردد. در آخرین نوبت برای مرحله سفت‌کاری و نماسازی مبلغ سوم وام پرداخت می‌شود (بنیاد مسکن انقلاب شهرستان سبزوار، ۱۳۸۷).

### تحلیل یافته‌ها

همان‌طور که در فرضیات مطرح شد، اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن، موجب توانمندی و رضایتمندی روستاییان در بُعد مسکن شده است.

### توانمندی

دو گروه دریافت‌کنندگان و غیردریافت‌کنندگان اعتبارات با ۳ متغیر در زمینه توانمندی مورد سنجش قرار گرفته‌اند که پاسخ‌های رتبه‌بندی شده آنها در جداول ۹ و ۱۰ آمده است:

جدول ۹. فراوانی پاسخ‌های گروه ۱ به پرسش‌های توانمندی (درصد)

پرسش / رتبه	وام مسکن تا چه حد در ساخت مسکن به شما کمک کرده است؟	بدون وام تا چه حد تصمیم به ساخت مسکن جدید داشتید؟	بدون وام تا چه حد توانایی مالی برای ساخت مسکن جدید داشتید؟
بسیار زیاد	۶۱/۷	۱/۷	۱/۷
زیاد	۳۵	۸/۳	۶/۷
متوسط	۳/۳	۱۳/۳	۱۶/۷
کم	۰	۲۵	۲۰
بسیار کم	۰	۵۱/۷	۵۵

منبع: یافته‌های تحقیق، تابستان ۱۳۸۷.

### الف) در گروه اول (استفاده‌کننده از اعتبارات)

- ۶۱/۷ درصد در مورد اینکه وام تا چه حد به آنها کمک کرده است، گزینه «بسیار زیاد» را انتخاب کرده‌اند.
- بیش از ۵۱/۷ درصد پاسخ داده‌اند که بدون دریافت وام، بسیار کم تصمیم به ساخت مسکن جدید داشته‌اند.
- ۵۵ درصد پاسخ داده‌اند که بدون کمک وام، توانایی‌شان برای ساخت مسکن جدید، بسیار کم بوده است.

اعتبارات بانکی مسکن روستایی توانسته است باعث ایجاد توانمندی در ساخت، توانمندی در تصمیم‌گیری برای ساخت، و تجهیز مالی روستاییان استفاده‌کننده از اعتبارات شود.

جدول ۱۰. فراوانی پاسخ‌های گروه ۲ به پرسش‌های توانمندی (درصد)

پرسش رتبه	وام مسکن تا چه حد می‌تواند بر تصمیم‌گیری شما برای ساخت مسکن مؤثر باشد؟	در صورت ساخت مسکن جدید تا چه حد علاقه به استفاده از وام دارید؟	در صورت ساخت مسکن جدید بدون دریافت وام تا چه حد توانایی مالی دارید؟
بسیار زیاد	۳۸/۴	۶۱/۹	۲
زیاد	۱۵/۱	۱۷/۶	۴/۲
متوسط	۱۷/۳	۴/۴	۱۵/۵
کم	۱۸/۲	۱/۳	۱۸
بسیار کم	۱۱	۱۴/۸	۶۰/۳

منبع: یافته‌های تحقیق، تابستان ۱۳۸۷.

### ب) در گروه دوم (غیراستفاده‌کننده از اعتبارات)

- ۳۸/۴ درصد پاسخ داده‌اند که اعتبارات مسکن، بسیار زیاد بر تصمیم‌گیری آنها برای ساخت مسکن تأثیر گذاشته است.
  - ۶۱/۹ درصد اظهار داشته‌اند که در صورت ساخت مسکن جدید، علاقه بسیار زیاد به استفاده از وام مسکن دارند.
  - ۶۰/۳ درصد اظهار داشته‌اند که در صورت ساخت مسکن جدید، توانایی مالی‌شان برای این امر بسیار کم است.
- از پاسخ‌های داده شده مشخص می‌شود که نقش اعتبارات در توانمندسازی افراد برای تصمیم‌گیری در ساخت مسکن جدید، ایجاد علاقه به استفاده از وام و تجهیز مالی روستاییان غیراستفاده‌کننده از اعتبارات، بسیار برجسته خواهد بود.

### رضایتمندی از مسکن

دو گروه در مورد گزینه‌های رضایت از کمیت (طرح و نقشه)، کیفیت و نوع سند مالکیت مسکن‌های‌شان مورد پرسش قرار گرفته‌اند که نتایج آن در جداول ۱۱ و ۱۲ آمده است.

جدول ۱۱. فراوانی پاسخ‌های گروه ۱ به پرسش‌های رضایتمندی در زمینه مسکن (درصد)

پرسش رتبه	تا چه حد از کیفیت مسکن جدید خود رضایت دارید؟	تا چه حد از طرح و نقشه مسکن جدید خود رضایت دارید؟	تا چه حد از نوع سند مالکیت مسکن خود رضایت دارید؟
بسیار زیاد	۵۸/۳	۴۸/۳	۲۵
زیاد	۳۱/۷	۴۳/۳	۵۳/۳
متوسط	۱۰	۸/۳	۱۸/۳
کم	۰	۰	۳/۳
بسیار کم	۰	۰	۰

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۸۷.

**الف) در گروه اول (استفاده‌کننده از اعتبارات)**

- ۹۰ درصد پرسش‌شوندگان اظهار داشته‌اند که بسیار زیاد و زیاد از کیفیت مسکن جدید خود رضایت دارند.
- بیش از ۹۰ درصد از طرح و نقشه مسکن جدید خود رضایتمندی بسیار زیاد و زیاد داشته‌اند.
- ۲۵ درصد از سند مالکیت رضایت بسیار زیاد، و ۵۳/۳ درصد رضایت زیاد داشته‌اند.

جدول ۱۲. فراوانی پاسخ‌های گروه ۲ به پرسش‌های رضایتمندی از مسکن (درصد)

رتبه	پرسش	تا چه حد از کیفیت مسکن خود رضایت دارید؟	تا چه حد از طرح و نقشه مسکن خود رضایت دارید؟	تا چه حد از نوع سند مالکیت خود رضایت دارید؟
بسیار زیاد	۷/۲	۲/۲	۰	۰
زیاد	۹/۴۷	۷/۲	۰	۰
متوسط	۳۹/۳	۴۱/۸	۵/۳	۵/۳
کم	۴۱/۸	۳۹	۶۵/۱	۶۵/۱
بسیار کم	۲/۲	۹/۷	۲۹/۶	۲۹/۶

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۸۷.

**ب) در گروه دوم (غیراستفاده‌کننده از اعتبارات)**

- ۵۰ درصد پرسش‌شوندگان اظهار داشته‌اند که از کیفیت مسکن خود رضایت بسیار کم و کم دارند؛
- حدود ۹۰ درصد اظهار داشته‌اند که از طرح و نقشه مسکن خود رضایتمندی متوسط به پایین دارند؛
- در مورد رضایتمندی از سند مالکیت نیز ۱۰۰ درصد رضایتمندی متوسط به پایین دارند.

از مطالعه پاسخ‌های ۲ گروه این نتیجه حاصل می‌شود که در گروه اول، رضایتمندی از وضعیت مسکن بیش از گروه دوم است. از طریق آزمون آماری نیز بین دو گروه استفاده‌کننده و غیراستفاده‌کننده از وام، طبق آزمون مان‌ویتنی<sup>۱</sup>، در سطح ۹۹ درصد تفاوت معناداری در زمینه رضایتمندی از وضعیت مسکن مشاهده شده؛ یعنی تأمین اعتبارات مسکن با بهبود وضعیت مسکن، در رضایتمندی جمعیت روستایی مؤثر است.

جدول ۱۳. نتایج آزمون مان‌ویتنی

متغیر	گروه	تعداد	میانگین رتبه‌ای	مجموع رتبه‌ها
رضایتمندی از مسکن	۱	۱۲۰	۳۷۳/۹۹	۴۴۸۷۹/۰۰
	۲	۳۱۸	۱۶۱/۲۰	۵۱۲۶۲/۰۰

متغیر	آزمون Mann-Whitney	Wilcoxon W	Z	سطح معناداری
رضایتمندی از مسکن	۵۴۱/۰۰۰	۵۱۲۶۲/۰۰۰	-۱۵/۸۳۷	...*

\* معناداری در سطح ۰/۰۱

می‌توان بین کرد که در فرضیه دوم اعتبارات مقاومت‌سازی مسکن روستایی، در ماندگاری جمعیت روستاها مؤثر است. در این فرضیه دو گروه استفاده‌کنندگان از وام و غیراستفاده‌کنندگان از وام، از لحاظ تمایل به ماندگاری در روستا مورد بررسی قرار گرفته‌اند، که نتایج آن در جدول ۱۴ آمده است.

جدول ۱۴. فراوانی پاسخ‌ها به پرسش‌های طرح شده در زمینه ماندگاری در روستا (درصد)

تا چه حدی تمایل به ماندگاری در روستا دارید؟		پرسش رتبه
گروه ۲	گروه ۱	
۸/۵	۲۱/۷	بسیار زیاد
۳۱/۱	۴۶/۷	زیاد
۳۱/۴	۱۸/۳	متوسط
۱۸/۲	۸/۳	کم
۱۰/۷	۵	بسیار کم

منبع: یافته‌های تحقیق، تابستان ۱۳۸۷.

- استفاده‌کنندگان از وام (گروه ۱)، حدود ۶۸ درصد اظهار کرده‌اند که تمایل بسیار زیاد و زیاد برای ماندگاری در روستا دارند.
  - غیراستفاده‌کنندگان از وام (گروه ۲)، حدود ۳۹ درصد تمایل بسیار زیاد و زیاد برای ماندگاری در روستا اظهار کرده‌اند.
- از طریق آزمون آماری نیز در این فرضیه طبق آزمون مان‌ویتنی تفاوت معناداری در سطح ۹۹ درصد بین این دو گروه، برای ماندگاری در روستا دیده می‌شود؛ یعنی افراد گروه اول بیش از افراد گروه دوم تمایل به ماندگاری در روستاها دارند، و اعتبارات مسکن روستایی بر ماندگاری جمعیت در روستاها مؤثر است.

جدول ۱۵. نتایج آزمون مان‌ویتنی

متغیر	گروه	تعداد	میانگین رتبه‌ای	مجموع رتبه‌ها
ماندگاری	۱	۱۲۰	۲۷۱/۳۱	۳۲۵۵۷/۰۰
	۲	۳۱۸	۱۹۹/۹۵	۶۳۵۸۴/۰۰

متغیر	آزمون Mann-Whitney	Wilcoxon W	Z	سطح معناداری
ماندگاری	۱۲۸۶۳/۰۰۰	۶۳۵۸۴/۰۰۰	-۵/۴۶۳	۰۰۰*

\* معناداری در سطح ۰/۰۱

## نتیجه‌گیری

مسکن‌های سنتی دهستان بیهق در کنار معماری بومی و اصیل، نواقصی هم دارند، که از آن جمله است: نورگیری ضعیف، رطوبت‌پذیری زیاد، کمبود فضاهای بهداشتی، اختلاط با انبار و محل نگهداری دام، فضاهای مسکونی محدود و

نظایر اینها. استفاده از اعتبارات مقاوم‌سازی، ضمن افزایش مقاومت بنا باعث رفع نسبی این نواقص نیز شده است. این بهبود در کیفیت و کمیت، ضمن رضایتمندی از مسکن‌های جدید و توانمندی جمعیت، توانسته است تا حدودی هم به ماندگاری جمعیت کمک کند. روستاهایی که امکانات، خدمات رفاهی، دسترسی‌های مطلوب‌تر و جمعیت بیشتری دارند، انگیزه استفاده از وام مقاوم‌سازی در آنها بیشتر است و تعداد متقاضیان برای دریافت وام نیز بیشترند؛ مانند روستای کیزور که پرجمعیت‌ترین روستای دهستان بیهق است و تعداد وام‌گیرندگان آن بیش از سایر روستاهاست. روستاهایی که امکانات و جمعیت کمتری دارند انگیزه و علاقه‌شان برای استفاده از وام کمتر است و وام‌گیرندگان بیشتر در خارج از روستا سکونت دارند؛ مانند روستاهای بیزخ و حسین‌آباد، که هر کدام با ۱۰ خانوار جمعیت ساکن، ۳۲ مورد استفاده از وام داشته‌اند.

تشویق و ترغیب روستاییان برای استفاده از اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن، باید از طریق ایجاد انگیزه برای ماندن در روستا صورت پذیرد. کاهش مشکلات و موانع موجود بر سر راه متقاضیان استفاده از وام، به ویژه مشکلات اقتصادی و مالی، ایجاد زیرساخت‌ها، تأسیسات عمرانی، ارائه خدمات و امکانات رفاهی و کاهش فقر همه‌جانبه از جامعه روستایی، باعث افزایش تعداد وام‌گیرندگان و ایجاد علاقه و انگیزه روستاییان برای زندگی در روستا می‌شود. توجه به اهداف کیفی طرح مقاوم‌سازی نیز بسیار مهم است. حفظ معماری بومی، استفاده از مصالح بومی، پرهیز از تقلید کورکورانه از مسکن شهری، و نظایر اینها از جمله مواردی هستند که متأسفانه بسیار مورد بی‌توجهی قرار گرفته‌اند و خانه‌های جدید روستایی همگنی و سازگاری محیط طبیعی و فیزیکی روستا را دستخوش تغییر ساخته‌اند.

## پیشنهادها

با توجه به مشکلات عنوان شده از سوی روستاییان و نتایج حاصل از کار میدانی، پیشنهادهایی برای رفع برخی از موانع و مشکلات و همچنین ایجاد انگیزه برای استفاده از اعتبارات مقاوم‌سازی، به شرحی که در ادامه می‌آید مطرح می‌شود:

- افزایش مبلغ وام متناسب با قیمت مصالح و مزد نیروی کار؛
- اعطای یارانه خرید مصالح به روستاییان برای ساخت خانه‌های بادوام؛
- در نظر داشتن شرایط اقتصادی وام‌گیرندگان در شرایط خشکسالی و بحرانی و قائل شدن تخفیف در بازپرداخت وام‌ها؛
- در نظر گرفتن تسهیلات بلاعوض برای روستاییان دهک‌های پایین اقتصادی؛
- ارائه تسهیلات ویژه برای افرادی که قصد مهاجرت از شهر به روستا را دارند؛
- استفاده از پیمانکاران ساختمانی زیر نظر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان به منظور کاهش دستمزدها، و همچنین استفاده از نیروی کار متخصص برای مراحل مختلف، زیغالباً روستاییان برای کاهش دستمزدها از نیروی کار غیرحرفه‌ای استفاده می‌کنند؛
- آموزش نیروی کار از میان روستاییان، تحت نظر بنیاد مسکن برای تخصص‌های مورد نیاز، تا از این طریق زمینه اشتغال از سوی طرح برای روستاها فراهم شود؛

- راه‌اندازی فروشگاه مصالح ساختمانی در مرکز بخش برای دسترسی راحت روستاییان به مصالح مورد نیاز؛
- پرداخت اعتبارات از سوی شعب بانکی موجود در مرکز بخش (شهر ششتمد)، به منظور کاهش و حذف مراجعات روستاییان به شهر سبزوار؛
- ایجاد شعبه بنیاد مسکن در مرکز بخش، برای راحتی کار روستاییان و تمرکززدایی از امور اداری (امروزه امور مربوط به اعتبارات در بنیاد مسکن شهرستان سبزوار انجام می‌شود)؛
- ارائه نقشه و طرح‌های مناسب با موقعیت روستاها از طریق بخش‌داری، با هزینه کم؛
- ارائه خدمات و امکانات سهل‌تر در جهت ایجاد انگیزه برای استفاده از اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی و ماندگاری جمعیت در روستاها؛ و
- تلاش در جهت رسیدن به اهداف عنوان شده در طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی.

## منابع

- Ahlin, Christian & Jiang, Neville, 2008, **Can Micro-Credit Bring Development?** Journal of Development Economics 86.
- Azkiya, Mostafa and Ghafari, Gholam Reza, 2004, **Rural Development – With an Emphasis on Iran Rural Society**, Publisher: Ney, Tehran- Iran.
- Bakhtiari, Sadegh, 2006, **Contexts, Definition and Records Microcredit on The Basis of Considering Agricultural Bank performance**, Publisher: Economic Research Center Agricultural Bank.
- Emadi, M.H., 2006, **Role Microcredit on Improving The Process Rural Development, Comparison of Two Viewpoint**, Publisher: Economic Research Center Bank of Agricultural.
- Hafeznia, M.R., 2008, **An Introduction to The Research Method in Humanities**, Publisher: Samt, Tehran- Iran.
- Haghshenas, Javad & Mashhadi Moosapoor, Mansoor, 1996, **Rural The Poor Housing, Convention Articles of Considering Poverty and Destroying it**, Volume 1, Publisher: Fund & Program Organization.
- Health Center of Sabzevar County, Statistic unit, 2008.
- Health Center of Sheshtamad City, 2008.
- Housing Foundation of Islamic Revolution of Sabzevar County, 2008.
- Iran Housing Foundation of Islamic Revolution, Activities Report, 2007.
- Iran Municipalities and Rural Management Organization, 2009, **Encyclopedia of Urban and Rural Management Organization**.
- Iran Statistics Center, Statistical Year Book, 1996-2006.
- Ministry of Housing and Urbanism, 2006, **Comprehensive Plan of House, Performing & Strategic Deed**.
- Motiee Langroodi, S. Hasan, 2007, **Rural Planning – With an Emphasis on Iran**, Publisher: Jahad-e Mashhad University.

- Motiee Langroodi, S. Hasan, 2004, **The Economic Geography of Iran (Agricultural)**, Publisher: Jihad-e Mashhad University.
- Najafi and Yaghobi, V., 2005, **Microfinance: The New Method for Reduction Rural Poverty**, Journal of Agricultural Economic and Development, Vol. 13, No. 49.
- National Geographical Organization, 2005, **National Gazetteer of The Islamic Republic of Iran**, Province of Khorasan – E-Razavi, Sabzevar County.
- Noori Naini, S. Mohamad Said, 2006, **Millenium Goals, Micro-Credit and Rural Development on Iran**, Publisher: Economic Research Center Bank of Agricultural.
- Office of Ahad-e Agriculture of Sabzevar County, 2008.
- Office of Road and Translation of Sabzevar County, 2008.
- Peer, Smets, 2006, **Small is Beautiful, but Big is Often The Practice: Housing Microfinance in Discussion**, Free University, Amsterdam, The Netherlands. Habitat International 30.
- Rezvani, M.R., 2004, **An Introduction Rural Development Planning in Iran**, Publisher: Ghoomes, Tehran- Iran.
- Saidi, A., 1998, **Principles of Rural Geography**, Publisher: Samt, Tehran- Iran.
- Sajadi, F., 2005, **The Role Bank of Agricultural on Job Creation and Reduction Poverty by Use of Method Microcredit**, Publisher: Economic Research Center Bank of Agricultural.
- Shafaat, M.R., 2006, **Policies of Supplying Indigent' Housing in Iran, Faculty of Law & Political Sciences**, Tehran University.
- Taherkhani, M., 2001, **An Analysis of The Development of Rural-to-Urban Migration**, Journal of Researches Geographical, Vol 16, No 3, Tome 62.
- Taleb, M., 1993, **Sociological View on Rural Credit in Iran**, Publisher: Ministry Jahad of Sazandehi.
- Torkamani, J. and Jamali Moghadam, E., 2005, **The Effects of Government' Development Costs on Iran Rural Poverty Alleviation**, Journal of Iran Economic Researches, Vol. 7, No. 25.
- Yaghobi, J., 2005, **Assessing The Effects Microcredit Funds on Rural Women Employment in Zanjan Province**, Journal of Women's Research, Vol. 3, No. 1.
- Yaron, Jakob & Pipek, Gerda & Benjamin, Mcdonald, 2002, **Rural Finance, Subjects, Design and Superior Experiences**, Translator: Hoseni, Reza, Publisher: Karbord Agricultural Sciences, Tehran- Iran.
- ZHU Xi & LI Zi-nai, 2007, **Heterogeneous Impact of Farmer Credit: An Empirical Investigation based on IVQR Model**, stems Engineering-Theory & Practice, Vol. 27, Issue 2, February 2007, Online English Edition of The Chinese Language Journal SETP.