

## تحلیل عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی مورد مطالعاتی: (دهستان مهر وئیه - شهرستان فاریاب)

محمد رضا رضوانی<sup>۱</sup>  
حبیب لطفی مهر وئیه<sup>۲</sup>  
رضا طالبی فرد<sup>۳</sup>

### چکیده

با توجه به آسیب‌پذیری شدید مسکن روستایی، پرداخت اعتبارات ارزان قیمت به روستائیان به‌عنوان یکی از مهم‌ترین راهبردهای بهسازی مسکن در کشور، به‌ویژه در دهه اخیر بوده است. بنابر این مطالعه و بررسی عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات، یکی از مهم‌ترین مسائلی است که می‌تواند در اجرای موفق این راهبرد نقش مؤثری ایفا نماید. در این راستا پژوهش حاضر با هدف بررسی عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی و بر اساس روش میدانی در دهستان مهر وئیه شهرستان فاریاب استان کرمان انجام شده است. روش تحقیق به صورت اسنادی-تحلیلی و میدانی بوده و داده‌های میدانی با پرسشنامه جمع‌آوری شده و برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS، استفاده شده است. همچنین سطح پایایی پرسشنامه تحقیق با استفاده از روش آلفای کرونباخ  $0/73$  است. جامعه آماری این تحقیق را خانوارهای دهستان مهر وئیه تشکیل می‌دهند که در بین سال‌های ۱۳۹۲-۱۳۸۶ از تسهیلات بهسازی مسکن استفاده نموده‌اند. تعداد این خانوارها شامل ۱۰۷۸ واحد می‌باشد و حجم نمونه با

۱- استاد گروه برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه تهران.

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تربیت مدرس. Email: habiblotfi543@yahoo.com

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور شهر ری. Email: talebifard\_r@yahoo.com

روش نمونه‌گیری کوکران ۲۰۰ خانوار محاسبه شد که با استفاده از روش طبقه‌ای با انتساب متناسب در بین روستاهای دهستان مهره‌ئییه توزیع گردید. نتایج تحقیق نشان می‌دهد، بین دریافت تسهیلات بهسازی و فقدان مسکن ملکی ارتباط معناداری وجود دارد. همچنین وضعیت اجتماعی، اقتصادی و اداری - اجرایی بر ایجاد گرایش به دریافت تسهیلات مسکن روستایی نقش تعیین‌کننده‌ای دارند، و با بررسی مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی و اداری - اجرایی مشخص گردید که مؤلفه اجتماعی بیشترین اهمیت را داشته است.

**واژگان کلیدی:** مسکن روستایی، تسهیلات اعتباری مسکن، بهسازی مسکن، شهرستان فاریاب.

#### مقدمه

به‌منظور رفع فقر از جوامع روستایی و نیز توانمندسازی روستاییان، اعتبارات روستایی در بخش‌های کشاورزی، دامی، مسکن، بهداشت و جز این‌ها به روستاییان داده می‌شود. این اعتبارات در تمامی کشورهای جهان به‌عنوان ابزاری برای رشد درآمد و تقویت فرآیند سرمایه‌گذاری و پس‌انداز باهدف کاهش فقر مطرح می‌باشند. افزایش دسترسی فقیران به اعتبارات، در سال‌های اخیر به‌عنوان ابزاری برای رشد بهره‌وری و استانداردهای زندگی، به تمرکز سیاسی عمده‌ای در کشورهای درحال توسعه تبدیل شده است (Osborne, 2006: 541-542) و موفقیت نهادهای مالی در این کشورها در راستای ارائه اعتبارات خرد به فقرا جهت توانمندسازی سبب شده تا اندیشمندان از این موفقیت‌ها به‌عنوان انقلاب اعتبارات خرد یاد کنند (Sengupta, 2008: 120). جنبش اعتبارات خرد به‌طور جدی، با ایجاد گرامین بانک یا بانک دهکده در سال ۱۹۸۳ در بنگلادش آغاز شده و به بسیاری از کشورهای درحال توسعه و حتی کشورهای توسعه‌یافته گسترش پیدا کرده است. در سال ۱۹۹۸ سازمان ملل متحد، سال ۲۰۰۵ میلادی را به‌عنوان سال سرمایه‌گذاری‌های خرد اعلام نمود و آن را ایده کمک به مردم خواند تا از فقر رهایی یابند (Peer, 2006: 595). دستیابی به اعتبارات، آثار مستقیمی بر رفاه خانوارها و عملکرد شغلی دارد (ورمزیاری و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۴). امروزه مشکل مسکن به یک امر جهانی تبدیل شده است (Mailbourne, 2006: 1).

به طوری که در سال ۲۰۱۰ حدود ۶۴۰ میلیون انسان در جهان بدون سرپناه زندگی می‌کردند. به همین منظور دولت‌ها در کشورهای مختلف جهان به علت آسیب‌پذیر بودن مسکن نواحی روستایی از خطرات طبیعی و همچنین ناتوانی مالی خانوارهای روستایی جهت بهسازی مسکن برنامه‌های مختلفی را انجام می‌دهند (World Bank, 2008: 12). در کشور ما ایران نیز از جمله اعتباراتی که با سرمایه‌گذاری بخش دولتی به روستائیان داده می‌شود، اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی است. چراکه شواهد حاکی از آن است که 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. بر اساس مطالعاتی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در وضعیت مسکن روستایی در ایران ارائه شده است؛ از ۳۳/۶ درصد مسکن روستایی مسکن کم‌دوام؛ ۳۷/۲ درصد مسکن نیمه بادوام و ۲۹/۱ درصد مسکن بادوام محسوب می‌گردند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۲، امور بازسازی و مسکن روستایی). از سوی دیگر با توجه به نوع زندگی و الگوی ساخت و اوضاع خاص حاکم بر برنامه‌های توسعه و عمران قبل و بعد از انقلاب هم‌اکنون بخش قابل‌توجهی از واحدهای مسکونی فرسوده است یا اوضاع مناسبی ندارد (سرتیپی پور، ۱۳۸۸: ۴۸)؛ بنابراین از آن جا که تسهیلات بهسازی مسکن نقش مهمی در تأمین مسکن روستایی به‌عنوان مهم‌ترین عنصر سکونتگاه روستایی دارد، مطالعه و بررسی عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت این تسهیلات، می‌تواند نقش کلیدی را با ایجاد دید وسیع‌تر برای برنامه ریزان، در برنامه‌ریزی مسکن روستایی ایفا کند ضرورت می‌یابد؛ چرا که بدون توجه به انگیزه و گرایش انسان یعنی عامل اصلی توسعه و بدون شناخت پیچیدگی‌های رفتاری وی، تجربه ناموفق طرح اعطای تسهیلات مورد انتظار است.

پژوهش حاضر با هدف، بررسی عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان در دهستان مهروریه به دریافت تسهیلات بهسازی روستایی شکل گرفته است و در پی پاسخگویی به این سؤالات اساسی است که چه عواملی در گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی مؤثر بوده است؟ همچنین چه تحولاتی در زمینه دریافت اعتبارات بهسازی مسکن

در ساختار مسکن دهستان مهرییه ایجاد شده است؟ و در نهایت این که عمده‌ترین مشکلات و تنگناهای روستاییان برای دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی کدامند؟ پیشینه تحقیق و مرور مطالعات داخلی و خارجی مرتبط با مقوله اعتبارات بهسازی مسکن روستایی نشان می‌دهد که بیش‌تر اهداف، نقش و اثرات آن را بر توسعه روستایی مورد توجه قرار داده‌اند؛ اما عوامل مؤثر بر گرایش در روستاییان برای دریافت تسهیلات بهسازی را مورد بررسی قرار نگرفته است که این مسئله بر اهمیت پژوهش حاضر می‌افزاید. از زمره مطالعات انجام شده می‌توان به یافته‌های (مطیعی لنگرودی و بخشی، ۱۳۸۹) در پژوهشی با عنوان نقش اعتبارات بهسازی مسکن در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی دهستان بیهق، شهرستان سبزوار اشاره کرد که در آن این نتیجه حاصل شد که پرداخت اعتبارات مسکن، ضمن ایجاد توانمندی و رضایتمندی روستاییان در زمینه مسکن، در ماندگاری جمعیت در روستاها نیز مؤثر است. مؤسسه اسکاپ (9: ESCAP, 2001)، در پژوهشی هدف از اعطای اعتبارات به کشاورزان و روستاییان را فقرزدایی، ترویج و آموزش کشاورزی، اشتغال‌زایی و درآمدزایی، توسعه اجتماعی، افزایش خودتکایی و حفظ عزت‌نفس آنان می‌داند (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۳: ۵). در پژوهشی دیگر مامیزا هاک و همکاران به بررسی کارایی ۳۹ مؤسسه اعتبارات خرد در آفریقا، آسیا و آمریکای لاتین پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش که سطح وسیعی انجام رسیده بیانگر آن است که بانک‌ها همچون واسطه‌های مالی هستند که به بازارهای مالی محلی دسترسی داشته و با سیاست‌های هزینه-فایده به وام‌دهی می‌پردازند و در بین انواع مؤسسه‌های اعتبارات خرد، سازمان‌های مردم‌نهاد اعتبارات خرد، عملکرد بهتری از دیگر مؤسسه‌ها و بانک‌ها داشتند (کاظمی و همکاران، ۱۳۹۰: ۳). همان‌طور که قبلاً ذکر شد از آن‌جا که پژوهش تجربی چندانی در خصوص موضوع تحقیق صورت نگرفته است، مهم‌ترین عوامل مؤثر در ایجاد گرایش روستاییان برای دریافت تسهیلات در زمینه‌های غیر از مسکن را می‌توان در عوامل اجتماعی شامل: تجربه یا آگاهی نسبت به چگونگی دریافت وام و اطلاع‌رسانی؛ عوامل اداری-اجرایی دربرگیرنده عوامل مهمی از قبیل: قانون-گذاری و حمایت قانونی، دولت و نظارت (ورمزیاری و همکاران، ۱۳۸۹: ۹۰)؛ عوامل

اقتصادی شامل: سرمایه اولیه، مبلغ وام و نرخ کارمزد تسهیلات (طاهرخانی و قرنی آرانی، ۱۳۸۴: ۸۶)؛ و د. عوامل مکانی مانند فاصله با شهر و دسترسی خلاصه کرد.

### مبانی نظری

امروزه توسعه روستایی در کشورهای درحال توسعه و توسعه نیافته با چالش‌های متعددی مواجه است. چراکه، راهبردهای گذشته در زمینه توسعه روستایی موفقیت‌آمیز نبوده و نتوانسته‌اند مسائلی همچون فقر، اشتغال، بهداشت، امنیت غذایی، پایداری محیط‌زیست و بافت فیزیکی روستاها را تأمین کنند. این راهبردها در توزیع منافع حاصل از رشد و توسعه نیز موفق نبوده و سبب ایجاد مشکلات متعددی در این کشورها شده است (DOT, 2011: 1). این مسئله باعث شده است که در دهه‌های اخیر بار دیگر توسعه روستایی مورد توجه قرار گرفته و نظریه‌پردازان، برنامه‌ریزان و مجریان حکومتی درصدد برآیند تا با ارائه راهکارها و روش‌های جدید، از معضلات و مسائلی که این نواحی گریبانگیر آن هستند بکاهند (کوشش‌گران، ۱۳۸۵: ۱۳۳). از جمله معضلات و مسائلی که روستاها با آن گریبانگیر هستند، تأمین مسکن در سکونتگاه‌های روستایی می‌باشد (پورمحمدی، ۱۳۸۹: ۷۷). مسکن در لغت به معنی «سکنی گزیدن در مکان آمده است» (لطفی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۱۰). بدون تردید مسکن در ترقی انسان اهمیت بنیادی دارد و در عین حال عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان و کالایی عمده و تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضاست که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش تعیین‌کننده‌ای دارد (Short, 2006: 199). مسکن مناسب نشانگر رفاه عمومی جامعه است و مسکن نامطلوب منجر به پیامدهای زیانباری از قبیل بیماری‌ها، بی‌بندوباری‌ها، تباهی و فساد جوانان می‌گردد (Rangwala, 1998: 62). در واقع وجود مسکن مناسب به نیازهای اساسی انسان پاسخ داده و باعث بهبود کیفیت زندگی انسان می‌شود (Maliene, 2008: 5). مفهوم مسکن به‌خصوص در محیط روستایی گسترده و پیچیده بوده و شامل ابعاد مختلفی می‌باشد (پورطاهری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۰)؛ و می‌توان آن را از ابعاد مختلف اقتصادی (نوعی کالا)، اجتماعی (نوعی نهاد)، کالبدی (نوعی بنا، ساختمان)، فرهنگی (نوعی میراث فرهنگی) و هنری (نوعی نماد) بررسی کرد. با این توصیف درک مسکن و جایگاه آن در نظام

برنامه‌ریزی فضایی و سکونتگاهی با رویکرد پایداری، شیوه همه‌جانبه نگر و کل‌نگر را می‌طلبد. به تعبیر دیگر تمام وجوه نمادین، نهادین، مادی و زیبایی‌شناختی و فضا شناختی و غیره، ابعاد مسکن روستایی هستند که موضوع آن را به یک مقوله میان‌رشته‌ای و فرا رشته‌ای تبدیل می‌کند (رضوانی، ۱۳۹۰: ۱۴۱). برخورداری از مزیت‌ها و کاستی‌های ذکر شده و رشد طبیعی جمعیت روستایی و وجود تراکم ۱/۱۴ خانوار در واحد مسکونی، ضرورت پاسخگویی به نیازهای کمی و کیفی مسکن و انطباق آن‌ها با درخواست جامعه روستایی را به دنبال داشته است. اما هرگونه سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در این زمینه هنگامی مؤثر است که معطوف به ویژگی‌ها و الگوهای مختلف معماری روستایی و تنوع قومی، فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و اقلیمی موجود در مناطق مختلف کشور باشد. سیاست‌های توسعه روستایی نیز باید بهبود زندگی اقتصادی و اجتماعی روستاییان فقیر را هدف‌گیری نماید. این فرآیند شامل بسط منافع توسعه در میان فقیرترین اقشاری است که در مناطق روستایی در پی کسب معاش هستند. توسعه روستایی شامل فرآیند عمیقی از تغییرات در کل جامعه است و روشی برای افزایش فرصت‌های قابل دسترسی برای فرد و افزایش امکانات بهره‌وری از آن‌هاست. توسعه روستایی به نوین‌سازی جامعه روستایی می‌پردازد (افراخته و هواسی، ۱۳۹۰: ۷۱)؛ بنابراین با توجه به اهمیت روستاها و نقش تعیین‌کننده‌ای که در توسعه اقتصادی، اجتماعی و امنیت ملی ایفا می‌نمایند، تأمین مسکن مناسب روستایی و برطرف نمودن مشکلات موجود در این زمینه اهمیت خاصی می‌یابد.

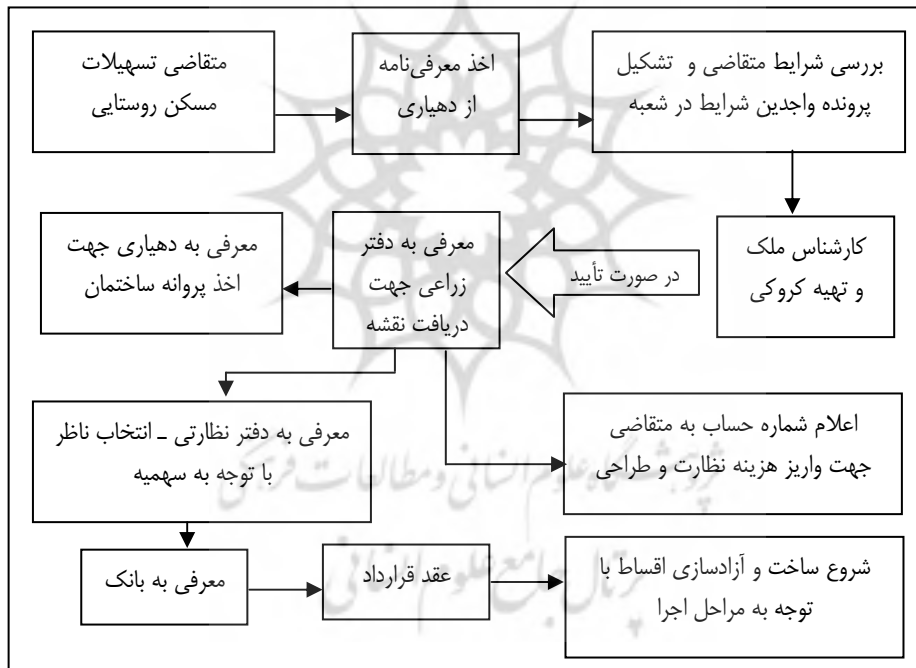
#### وضعیت پرداخت وام بهسازی مسکن در کشور

اطلاعات آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ مؤید حضور بالغ بر ۲۱/۴۴۶ میلیون نفر از جمعیت ۷۵/۱۴۹ میلیونی کشور در روستاهاست و از مجموع ۲۱/۱۸۵ میلیون خانوار ساکن و غیرساکن ایرانی، ۵/۷۴۴ میلیون خانوار روستایی است. بر اساس همین آمار، سهم خانه‌های روستایی از کل خانوارهای موجود کشور که حدود ۱۹/۹۵۴ میلیون واحد مسکونی است، حدود ۵/۱۷۲ میلیون واحد است (مرکز آمار ایران: ۱۳۹۰). در سال ۱۳۹۰ عملیات بهسازی ۲۵۲۹۳۶ واحد مسکونی در کشور پایان یافته است که در این میان استان‌های کرمان و فارس به ترتیب ۲۸۹۷۸ و ۱۹۰۹۷ واحد بیشترین و استان‌های قم و البرز

به ترتیب ۹۵۴ و ۹۵۸ واحد کمترین فعالیت را داشته‌اند. همچنین عملیات بهسازی ۲۸۲۷۸۰ واحد در دست اجرا بوده است که استان‌های کرمان و خراسان رضوی به ترتیب ۲۶۲۹۲ و ۲۲۵۳۶ واحد بیش‌ترین فعالیت و استان‌های سمنان و البرز کم‌ترین فعالیت را داشته‌اند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۰).

شرایط، مراحل اعطا و مبلغ تسهیلات بهسازی مسکن روستایی

پرداخت تسهیلات بهسازی مسکن دارای شرایط و فرایند خاص خود است. شکل (۱)، شرایط و مراحل اعطای تسهیلات مسکن روستایی به متقاضیان را نشان می‌دهد.



شکل (۱) شرایط و مراحل اعطای تسهیلات مسکن روستایی به متقاضیان

منبع: (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۲)

مبلغ تسهیلات بهسازی مسکن روستایی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با عقد قرارداد با بانک‌ها به متقاضیان در طی سال‌های (۱۳۹۲-۱۳۸۵) پرداخت شده است به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول (۱) مبلغ تسهیلات بهسازی مسکن روستایی در طی سال‌های (۱۳۹۲-۱۳۸۵)

سال	مبلغ (میلیون ریال)	مبلغ تسهیلات بلاعوض (میلیون ریال)	متراژ (مترمربع)	نوع واحد مسکونی
۱۳۸۵	۵۷	۲۰	۴۳	اسکلت فلزی
۱۳۸۶	۶۵	۱۰	۴۳	اسکلت فلزی
۱۳۸۷	۷۵	-	۴۰-۸۰	اسکلت بتونی
۱۳۸۸	۷۵	-	۴۰-۸۰	اسکلت بتونی
۱۳۸۹	۱۰۰	-	۶۰	اسکلت بتونی
۱۳۹۰	۱۰۰	-	۶۰	اسکلت بتونی
۱۳۹۱	۱۲۵	-	آزاد بالای ۶۰	اسکلت بتونی

منبع: (بنیاد مسکن شهرستان کهنوج: ۱۳۹۲)

## مواد و روش‌ها

تحقیق حاضر به لحاظ هدف ماهیت کاربردی داشته و روش انجام آن توصیفی و تحلیلی است. با توجه به سوالات و اهداف تحقیق، اطلاعات و داده‌های مورد نیاز به صورت اسنادی و میدانی و با ابزار پرسشنامه جمع‌آوری شده است. در تحقیق حاضر به منظور بررسی عوامل مؤثر بر گرایش مردم به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی، گویه‌های عینی که می‌توان آن‌ها را در سه مؤلفه اجتماعی، اقتصادی و اداری-اجرایی دسته‌بندی نمود، مورد سنجش قرار گرفته‌اند (جدول ۲). همچنین سطح پایایی پرسشنامه تحقیق با استفاده از روش آلفای کرونباخ ۰/۷۳ به دست آمد که بیانگر ضریب اعتماد مناسب می‌باشد. در زمینه روایی شاخص‌ها و گویه‌ها، با توجه به مطالعات قبلی، روایی آن قابل تأیید است.



جدول (۲) مؤلفه‌ها و متغیرهای به‌کاررفته در پژوهش

مؤلفه	گویه‌ها
اجتماعی	جنسیت، سن، میزان سواد، ابعاد خانوار، وضعیت سکونت، آگاهی نسبت به چگونگی دریافت وام، علت ساخت مسکن با استفاده از وام و دید جامعه نسبت به وام
اداری-اجرایی	فاصله زمان تصویب تا پرداخت وام، تأمین وثیقه وام‌های پرداختی، نحوه نظارت مهندس ناظر، تأخیر در پرداخت وام، بانک عامل، تناسب مدت‌زمان اقساط و مشخصات وام بهسازی، رعایت نظام فنی ساخت‌وساز و طرح و نقشه مسکن
اقتصادی	وضعیت اشتغال، نوع شغل، میزان درآمد، هزینه‌های جانبی دریافت وام، سقف وام پرداختی، مبلغ اقساط پرداختی

منبع: (نگارندگان برگرفته از: عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۰؛ قاسمی اردهایی و رستمعلی زاده، ۱۳۹۱؛ افراخته و هواسی، ۱۳۹۰؛ مطیعی لنگرودی و بخشی، ۱۳۸۹؛ رحمانی فضلی و کاویانی، ۱۳۸۸)

جامعه آماری این تحقیق را ۱۰۷۸ خانوار روستاهای دهستان مهرودییه تشکیل می‌دهند که در بین سال‌های ۱۳۹۲-۱۳۸۶ از تسهیلات بهسازی مسکن استفاده نموده‌اند. در این پژوهش پس از محاسبه حجم نمونه ۲۰۰ خانوار با استفاده از روش کوکران، با استفاده از روش نمونه‌گیری طبقه‌ای با انتساب متناسب، سهم هر یک از ۲۴ روستای دهستان مهرودییه (جدول ۳)، از کل جمعیت روستایی متقاضی دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی تعیین شد. بر این اساس ۲۰۰ خانوار معادل حدود ۱۸/۵ درصد خانوارها انتخاب و پرسشنامه تحقیق با مراجعه مستقیم به خانوارها تکمیل گردید. در ادامه برای تعیین سهم مؤلفه‌های مؤثر در ایجاد گرایش به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی و آزمون فرضیات، از آزمون‌های رگرسیون، کای اسکوئر، همبستگی پیرسون و آزمون T، در محیط نرم‌افزار آماری SPSS، استفاده شده است.

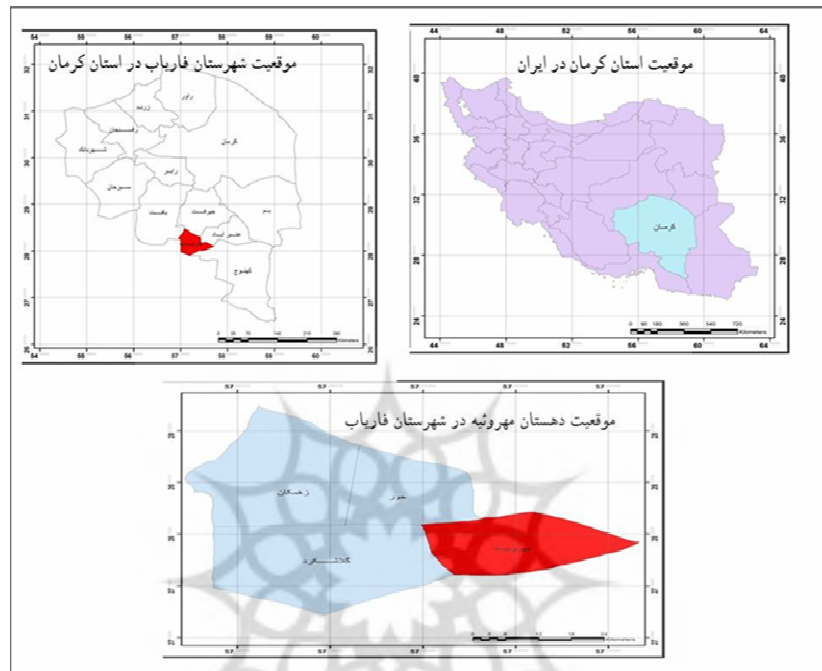
جدول (۳) مشخصات روستاهای مورد مطالعه در دهستان مهرئیه شهرستان فاریاب

روستا	تعداد خانوار	تعداد وام گیرنده	حجم نمونه	روستا	خانوار	تعداد وام گیرنده	حجم نمونه
بلوچ آباد	۸۶	۵۳	۱۰	کنارشکی	۵۲	۳۵	۶
حسن آباد	۱۰۵	۶۹	۱۳	احمدآباد	۳۶	۲۴	۴
حسین آباد	۳۸	۲۴	۴	تلمبه میرزا خان	۱۲	۵	۱
باغ پشموکی	۲۰۳	۱۳۰	۲۴	گلدسته	۱۲۴	۶۸	۱۳
مقرب	۱۰۵	۶۵	۱۲	موتورهای شهیدآبادشور	۱۲۶	۷۹	۱۵
سبزان	۶۴	۳۶	۷	کریم آباد	۱۹	۱۲	۲
مهرئیه بالا	۸۲	۵۱	۹	تلمبه ابراهیم آباد	۱۵	۷	۱
درش نمو	۳۴	۲۲	۴	عباس آباد	۲۳	۱۵	۳
موتورهای سرلک	۶۴	۴۱	۸	تلمبه مرادآباد	۴۵	۲۸	۵
سه چاه	۱۷	۸	۱	تلمبه قلندری	۲۸	۱۴	۳
تلمبه محمدی سرلک	۱۶۶	۱۰۶	۲۰	مهرئیه پایین	۲۴۷	۱۲۶	۲۳
چاه نی	۲۹	۱۹	۴	چاه شهیم	۷۷	۴۱	۸

منبع: (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰)

ناحیه مورد مطالعه تحقیق را دهستان مهرئیه از توابع شهرستان فاریاب استان کرمان تشکیل می‌دهد (شکل ۲).

این دهستان دارای ۲۴ نقطه روستایی، با جمعیت ۷۴۱۲ نفر و ۱۷۹۷ خانوار می‌باشد که دارای مختصات ۵۷ درجه و ۲۴ دقیقه طول جغرافیایی و ۲۸ درجه و ۶ دقیقه عرض جغرافیایی بوده و ارتفاع متوسط آن از سطح دریا ۶۴۹ متر است. شکل و بافت روستاهای این منطقه دشتی و دارای روستاهای پراکنده می‌باشد. طبق گزارش بنیاد مسکن شهرستان کهنوج در سال ۱۳۹۲-۱۳۸۶ در این دهستان مهرئیه، ۱۶۰۷ خانوار درخواست تسهیلات مسکن داده‌اند که از این تعداد خانوار درخواست دهنده وام، با درخواست ۱۰۷۸ خانوار موافقت شده است و آن‌ها توانسته‌اند تسهیلات را دریافت کنند که تاکنون ساخت ۸۸۶ واحد مسکونی به اتمام رسیده است و بقیه آن در حال ساخت است.



شکل (۲) موقعیت منطقه مورد مطالعه در ایران  
منبع: (سازمان نقشه برداری و شیپ فایل استان کرمان، ۱۳۹۰)

### تجزیه و تحلیل داده‌ها

عامل	فقدان مسکن ملکی	داشتن مسکن کوچک	داشتن مسکن قدیمی و تخریبی	جمع
درصد	۴۷	۱۷	۳۶	۱۰۰

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که ۸۴/۷ درصد از پاسخ‌گویان مرد و ۱۵/۳ درصد پاسخ‌گویان زن می‌باشند. میانگین سنی پاسخ‌گویان برابر با ۴۵/۲۹ سال می‌باشد. بررسی میزان سواد پاسخ‌گویان بیانگر آن است که بیشترین تعداد پاسخ‌گویان یعنی ۳۷/۹ درصد دارای سواد ابتدایی هستند. ۲۹/۶ درصد فاقد سواد، ۱۸/۷ درصد دارای سواد راهنمایی، ۱۰/۳ درصد دارای مدرک دیپلم، ۲/۵ درصد دارای مدرک لیسانس و تنها ۱ درصد دارای مدرک کارشناسی ارشد و بالاتر بوده‌اند (جدول ۴).

جدول (۴) ویژگی‌های فردی و اجتماعی و سطح سواد پاسخگویان

شرح	جنسیت		تحصیلات					
	مرد	زن	بی‌سواد	ابتدایی	راهنمایی	دیپلم	لیسانس	کارشناسی ارشد
درصد	۸۴/۷	۱۵/۳	۲۹/۶	۳۷/۹	۱۸/۷	۱۰/۳	۲/۵	۱

منبع: (یافته‌های تحقیق)

همچنین دلایل ساخت مسکن با استفاده از وام از نظر پاسخگویان ۴۷ درصد فقدان مسکن ملکی، ۱۷ درصد داشتن مسکن کوچک و ۳۶ درصد داشتن مسکن قدیمی و تخریبی ذکر شده است (جدول ۵).

جدول (۵) دلایل استفاده از وام بهسازی ساخت مسکن توسط روستاییان (درصد)

عامل	فقدان مسکن ملکی	داشتن مسکن کوچک	داشتن مسکن قدیمی و تخریبی	جمع
درصد	۴۷	۱۷	۳۶	۱۰۰

منبع: (یافته‌های تحقیق)

از نظر اشتغال ۵۳/۲ درصد پاسخگویان را کشاورزان، ۴/۴ درصد را کارمندان دولتی، ۲/۵ درصد را کارمندان بخش خصوصی، ۳۰ درصد را بیکاران و ۹/۹ درصد را شاغلان آزاد تشکیل می‌دهند. بررسی میزان درآمد پاسخگویان بیانگر این است که ۹۰ درصد از روستاییان زیر ۳۰۰ هزار تومان ۶/۵ درصد بین ۳۰۱ تا ۵۰۰ هزار تومان، ۵/۵ درصد بین ۵۰۱ تا ۸۰۰ هزار تومان و ۳/۳ درصد بیش از ۸۰۱ هزار تومان درآمد دارند (جدول ۶).

جدول (۶) نوع شغل و درآمد پاسخگویان (درصد)

شغل	کشاورز	دامدار	کارکنان خصوصی	کارگر	کارمندان دولتی	افراد بیکار	مشاغل آزاد	جمع
درصد	۵۳/۲	۱۶/۴	۲/۵	۵/۱	۴/۴	۳۰	۹/۹	۱۰۰
درآمد	زیر ۳۰۰ هزار تومان	۳۰۱-۵۰۰ هزار تومان	۵۰۱-۸۰۰ هزار تومان	بیش از ۸۰۱ هزار تومان			-	
درصد	۹۰	۶/۵	۵	۰/۳			۱۰۰	

منبع: (یافته‌های تحقیق)

همچنین، بررسی میزان دریافت اعتبارات بهسازی مسکن در بین پاسخگویان بیانگر آن است که ۱۹/۵ درصد از روستائیان بین پنج تا شش میلیون تومان، ۱۱ درصد بین شش تا هشت میلیون تومان، ۱۳ درصد بین هشت تا ده میلیون تومان، ۳ درصد ده تا دوازده میلیون تومان و ۳/۵ درصد هم بالاتر از دوازده میلیون تومان وام دریافت کرده‌اند.

اطلاعات مستخرج از پرسشنامه جهت بررسی وضعیت مسکن ملکی در دهستان مهرودیه بیانگر این است که بین دریافت تسهیلات بهسازی و نبود مسکن ملکی در دهستان مهرودیه ارتباط معناداری وجود دارد. در تحلیل آماری این مسأله از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است (جدول ۷).

جدول (۷) رابطه بین دریافت تسهیلات بهسازی و نبود مسکن ملکی

		دریافت تسهیلات مسکن روستایی	فقدان مسکن ملکی
دریافت تسهیلات مسکن روستایی	پیرسون	۱	/۱۷۷
	معناداری	-	/۰۱۲
	تعداد	۲۰۰	۲۰۰
فقدان مسکن ملکی	پیرسون	/۱۷۷	۱
	معناداری	/۰۱۲	-
	تعداد	۲۰۰	۲۰۰

تجزیه و تحلیل آماری اطلاعات گردآوری شده نشان می‌دهد ضریب همبستگی پیرسون ۰/۱۷۷ می‌باشد که بیانگر وجود رابطه معنادار است؛ ولی شدت آن پایین و جهت آن مثبت می‌باشد. جهت بررسی متغیرهای مؤثر در ایجاد انگیزه برای دریافت تسهیلات بهسازی مسکن در دهستان مهرودیه از جمله نبود توان کافی در سازندگان مسکن برای ساخت مسکن مستقل، تأثیر مثبت وام مسکن در تسهیل ساخت مسکن جدید و پرداخت تسهیلات بهسازی، از آزمون رگرسیون استفاده شده است. همان‌طور که در جدول ذیل مقدار سطح معناداری (sig) نشان می‌دهد، هر سه متغیر معنادار شده‌اند؛ بنابراین با توجه به مقدار beta نقش متغیر مستقل تأثیرگذاری وام در ساخت و ساز مسکن اهمیت بیش‌تری دارد (جدول ۸).

جدول (۸) متغیرهای مؤثر در ایجاد انگیزه برای دریافت تسهیلات بهسازی

متغیر	ضریب استاندارد شده	T	معناداری (sig)
	Beta		
عدم توان کافی عمده سازندگان برای ساخت مسکن به صورت مستقل	-/۱۷۸	-۱/۹۹۲	/۰۴۸
سهولت ساخت مسکن جدید با استفاده از وام مسکن.	/۳۸۸	۳/۱۴۴	/۰۰۲
ایجاد انگیزه با پرداخت وام بهسازی ساخت مسکن	-/۲۵۴	-۲/۱۴۲	/۰۳۳

با توجه به اطلاعات مستخرج از پرسشنامه می‌توان بیان کرد که مشکل دریافت تسهیلات بهسازی مسکن در دهستان مهر و نیه، سنددار نبودن زمین مسکن می‌باشد؛ برای آزمون این فرضیه از روش کای اسکوئر استفاده شده است (جدول ۹).

جدول (۹) میزان اهمیت سنددار نبودن زمین مسکن در زمره مشکلات دریافت تسهیلات بهسازی مسکن

معناداری	درجه آزادی	شدت	
.۰۲۱	۲	۶۸۰	کای اسکوئر
.۰۲۱	۲	۷،۷۷۶	نسبت احتمال
-	-	۲۰۰	تعداد محاسبه شده

منبع: (یافته‌های تحقیق)

تحلیل آماری نشان می‌دهد با توجه به این که سطح معنادار کمتر از  $0.05$  می‌باشد، بیانگر وجود رابطه معنادار است و مشکل متقاضیان دریافت تسهیلات بهسازی مسکن، سنددار نبودن زمین می‌باشد؛ بنابراین فرضیه‌ی بالا تأیید می‌گردد.

برای تعیین سهم مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی و اداری - اجرایی مؤثر بر ایجاد گرایش به دریافت تسهیلات مسکن روستایی در بین جامعه آماری مورد پژوهش از آزمون T و با احتساب دامنه طیفی موجود که بین ۱ تا ۵ در نوسان می‌باشد، استفاده شده است و شرایط مطلوب برای هر کدام از مؤلفه‌ها عدد میانگین ۳ در نظر گرفته شده است. جدول (۱۰)،

نشان‌دهنده این است که با توجه به این که سطح معناداری sig کمتر از ۰/۰۵ است، فرض صفر رد می‌گردد و بین مؤلفه‌های مؤثر در ایجاد گرایش به دریافت تسهیلات مسکن تفاوت وجود دارد و مؤلفه اجتماعی دارای بیش‌ترین اهمیت به‌شمار می‌آید. اما چون میانگین هر سه مؤلفه اجتماعی ۲/۷۳، اداری اجرایی ۲/۶۷ و اقتصادی ۲/۲ کمتر از عدد مطلوب ۳ می‌باشند، نشان‌دهنده شرایط نامطلوبشان در بین عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی در دهستان مهرویه می‌باشد.

جدول (۱۰) مؤلفه‌های مؤثر بر گرایش به دریافت تسهیلات بهسازی در ناحیه مورد مطالعه

مطلوبیت عددی مورد آزمون = ۳						
مؤلفه‌ها	میانگین	آزمون T	معناداری	تفاوت میانگین	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	
					حد بالا	حد پایین
اجتماعی	۲/۷۳۰۰۰	-۰۲/۸۸۲	/۰۰۴	-۲۷۰۰۰	-/۴۵۴	-/۰۸۵۲
اداری- اجرایی	۲/۶۷۵۴	-۱۱/۳۶۳	/۰۰۰	-۳۲۴۵۸	-/۳۸۰	-/۲۶۸۳
اقتصادی	۲/۲۰۰۰	-۱۶/۹۶۵	/۰۰۰	-۸۰۰۰۰	-/۸۹۳	-/۷۰۷۰

منبع: (یافته‌های تحقیق)

## بحث و نتیجه‌گیری

از آن جا که امروزه یکی از دغدغه‌های مسئولان کشور جلوگیری از مهاجرت روستائیان به شهرها که خالی شدن روستاها از جمعیت جوان فعال و بومی را در پی دارد می‌باشد، به‌جاست که با فراهم آوردن امکانات موردنیاز برای نسل جوان از جمله مسکن و اشتغال از این امر جلوگیری کرد؛ چراکه صرفاً تأمین سرپناه قادر به حل مشکل نیست و این امری است که در گذشته تحت عنوان راهبرد برنامه‌ریزی مراکز روستایی در قالب برنامه چهارم قبل از انقلاب و برنامه‌های اول و دوم بعد از انقلاب اسلامی در ایران اجرا شد ولی چون صرفاً ابعاد فیزیکی و کالبدی مطرح بوده و به بُعد اقتصادی و اجتماعی توجه لازم مبذول نشد، موفقیتی در بر نداشته است؛ بنابراین حل مشکلات مراکز روستایی نیازمند دیدی سیستمی است تا تمام عوامل و عناصر روستاها را مرتبط به هم ببیند.

در این پژوهش که باهدف بررسی عوامل مؤثر بر گرایش روستاییان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن شکل گرفت، یافته‌های تحقیق نشان داد، بین دریافت تسهیلات بهسازی و نبود مسکن ملکی در دهستان مهریویه با ضریب همبستگی  $0/177$  و سطح معناداری  $0/012$  ارتباط معناداری و مثبتی وجود دارد. به طوری که هرچه قدر تسهیلات مسکن روستایی در این دهستان افزایش پیدا می‌کند بر میزان خانه‌دار شدن روستاییان (خانه‌های ملکی) نیز افزوده می‌شود ولی این شدت خانه‌دار شدن روستاییان در سطح پایینی قرار دارد ولی جهت آن مثبت و رو به افزایش است. همچنین یافته‌ها در زمینه متغیرهای مؤثر در ایجاد انگیزه برای دریافت تسهیلات بهسازی مسکن در دهستان مهریویه نیز نشان می‌دهد، متغیر «وام مسکن در تسهیل ساخت و مقاومت مسکن جدید تأثیرگذار است» با مقدار بتا  $0/388$  (beta) مهم‌ترین عامل ایجاد انگیزه برای دریافت تسهیلات مسکن روستایی در محدوده مورد مطالعه است و متغیر «عمده سازندگان مسکن از توان کافی برای ساخت مسکن به صورت مستقل برخوردار نیستند» با مقدار بتا  $0/178$  (beta) کم‌ترین تأثیر را در این زمینه داشته است. همچنین یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد، در زمینه دریافت تسهیلات مسکن روستایی در محدوده مورد مطالعه مشکلاتی وجود دارد که مهم‌ترین آن که با استفاده از آزمون کای اسکور آزمون مشخص شد، «سنددار نبودن زمین مسکن» می‌باشد. همچنین یافته‌ها نشان می‌دهد که در ایجاد گرایش روستاییان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن، مجموعه‌ای از عوامل اجتماعی، اداری-اجرایی و اقتصادی تأثیر دارند که سهم هر یک بسته به شرایط حاکم بر روستاییان و روستاها متفاوت می‌باشد. در بین عوامل مؤثر بر گرایش روستاییان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن نیز بین مؤلفه‌های مؤثر در ایجاد گرایش به دریافت تسهیلات مسکن تفاوت وجود دارد و مؤلفه اجتماعی با سطح اطمینان  $95\%$  و با میانگین  $2/73$  دارای بیش‌ترین اهمیت به‌شمار می‌آید. اما چون میانگین هر سه مؤلفه اجتماعی  $2/73$ ، اداری-اجرایی  $2/67$  و اقتصادی  $2/2$ ، کم‌تر از عدد مطلوب ۳ می‌باشند، نشان‌دهنده شرایط نامطلوبشان در بین عوامل مؤثر بر گرایش روستاییان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن روستایی در دهستان مهریویه می‌باشد.



همچنین می‌توان نتیجه یافته‌های تحقیق حاضر را با تعدادی از مطالعات صورت گرفته در این زمینه مورد مقایسه قرارداد؛ به‌طوری‌که نتایج این تحقیق با نتایج تحقیقات زیر در یک راستا می‌باشد. با نتایج تحقیق عنابستانی و همکارانش (۱۳۹۰)، چراکه هر دو تحقیق به رابطه مستقیم و مثبت اعتبارات مسکن و تغییرات مسکن روستایی تأکید دارند. همچنین با نتایج تحقیق مطیعی لنگرودی و بخشی (۱۳۸۹)، هر دو تحقیق به عوامل ایجاد گرایش روستاییان به دریافت تسهیلات بهسازی مسکن تأکید دارند. با نتایج تحقیق رحمانی‌فضلی و کاویانی (۱۳۸۸)، هر دو تحقیق به تأثیر مثبت وام‌های بهسازی در سکونتگاه‌های روستایی تأکید دارند. با نتایج تحقیق کریمی‌آذر و شمسی یوسفی (۱۳۸۸)، هر دو تحقیق به بهبود مقاومت مساکن روستایی تأکید دارند؛ و با نتایج تحقیق محمدی‌یگانه و همکارانش (۱۳۹۱) در یک راستا می‌باشد، چون که هر دو تحقیق به تأثیر وام‌های بهسازی در خانه‌دار شدن روستاییان و بهبود آن تأکید دارند؛ و با نتایج تحقیق افراخته و هواسی (۱۳۹۰) متناقض است، به‌طوری‌که طبق نتایج آن‌ها سیاست وام مسکن روستایی با توفیق کامل همراه نبوده است؛ زیرا در قالب برنامه‌ریزی سیستماتیک و جامع توسعه روستایی و هماهنگ با اهداف توانمندسازی ارائه نشده‌اند. ولی در این تحقیق به اثرات مثبت تسهیلات وام مسکن بخصوص در زمینه خانه‌های ملکی اشاره گردید.

## منابع

- افراخته، حسن و نبی هواسی (۱۳۹۰)، «تحلیلی بر نقش وام مسکن در توسعه روستایی مورد: دهستان سیدابراهیم دهلران»، *فصلنامه انجمن جغرافیای ایران*، سال نهم، شماره ۳۱، صص ۷۶-۵۵.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان کههنوج (۱۳۹۲)، بخش آمار و اطلاعات.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۷)، «گزارش عملکرد سال ۱۳۸۷: دفتر کل مسکن روستایی، حوزه معاونت بازسازی و مسکن روستایی».
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۹۰).
- پورطاهری، مهدی؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و منصوره نیک‌بخت (۱۳۹۰)، «اثرات تغییرات فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی (نمونه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان قزوین)»، *فصلنامه فضای جغرافیایی*، سال یازدهم، شماره ۳۵، صص ۱۱۵-۱۳۴.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۵)، «برنامه‌ریزی مسکن»، تهران، انتشارات سمت.
- جمشیدی، علیرضا؛ جمینی، داوود؛ صیدایی، سیداسکندر و مریم نجفی (۱۳۸۵)، «تحلیل شاخص‌های مسکن روستایی استان ایلام و سطح‌بندی آن‌ها با استفاده از تحلیل عاملی و خوشه‌ای»، *مسکن و محیط روستا*، شماره ۴۳، صص ۸۸-۶۹.
- رضوانی، محمدرضا؛ رستگار، ابراهیم؛ بیات، ناصر و خالد دارستان (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)»، *فصلنامه مسکن و محیط روستا*، شماره ۱۴۷، صص ۱۶-۳.
- رضوانی، محمدرضا؛ منصوریان، حسین و فاطمه احمدی (۱۳۸۹)، «ارتقای روستاها به شهر و نقش آن در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی»، *پژوهش‌های روستایی*، شماره ۱، صص ۶۶-۳۳.

- طاهرخانی، مهدی و بهروز قرنی آرانی (۱۳۸۴)، «مطالعه عوامل مؤثر بر گرایش روستائیان به تشکیل تعاونی‌های روستایی مطالعه موردی: دهستان قنات قم»، *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، شماره ۷۸، صص ۱۰۱-۸۱.
- قاسمی اردهائی، علی و ولی‌اله رستمعلی‌زاده (۱۳۹۱)، «اثرات وام مسکن روستایی در تغییرات زندگی روستایی»، *فصلنامه مسکن و محیط روستا*، شماره ۱۳۹، صص ۸۴-۶۷.
- قنبری، نوذر (۱۳۸۹)، «تحلیل نگرش روستائیان به مسکن ایده‌آل مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان کرمانشاه»، *فصلنامه جغرافیای سرزمین*، سال هفتم، شماره ۲۸، صص ۶۵-۷۸.
- کاظمی، حسین؛ چراغی، مهدی؛ عباسی جواد و حسن یاوریان یسار (۱۳۹۰)، «بررسی تأثیرات اعتبارات خرد مسکن روستایی در مهاجرت روستایی- شهری»، *اولین همایش جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی*، دانشگاه فردوسی مشهد.
- کوشش گران، سیدعلی‌اکبر (۱۳۸۵)، «طرح بهسازی بافت باارزش، مبانی نظری»، *مطالعات تجربی*، تهران، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- لطفی، حیدر؛ احمدی، علی و داود حسن‌زاده فرجود (۱۳۸۸)، «شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران»، *فصلنامه آمایش*، سرزمین، شماره ۷، صص ۱۰۵.
- محمدی یگانه، بهروز؛ چراغی، مهدی؛ عباسی، جواد و زهرا تاراسی (۱۳۹۱)، «نقش اعتبارات بهسازی در بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی (مطالعه موردی شهرستان زنجان، دهستان معجزات)»، شماره ۱۴۱، صص ۱۰۸-۹۹.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰)، *نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن*.
- مطیعی لنگرودی، سیدحسن و زهرا بخشی (۱۳۸۹)، «نقش اعتبارات روستایی در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی دهستان بیهق شهرستان سبزوار»، *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۷۲، صص ۴۶-۳۱.

-ورمزیاری، حجت؛ کلانتری، خلیل و حسین شعبانعلی فمی (۱۳۸۹)، «تحلیل عوامل مؤثر نحوه‌ی استفاده از تسهیلات بانکی کشاورزی (مورد: شهرستان خوی)»، *فصلنامه پژوهش‌های روستایی*، دوره ۱، شماره ۳، صص ۱۰۸-۸۳.

- Department of Transportation (DOT), (2011), "Supporting Sustainable Rural Communities Partnership for Sustainable Communities".
- Maliene, V.; Naglis M. (2008), Sustainable housing, highquality housing: A key issue in delivering sustainable communities", *Journal of Building and Environment*.
- Millennium Development Goal Indicators (2006), At [http://millenniumindicators.un.org/unsd/mi/mi\\_goals.asp](http://millenniumindicators.un.org/unsd/mi/mi_goals.asp).
- Osborne, T. (2006), "Credit and Risk in Rural Developing Economies", *Journal of Economic Dynamics & Control* 30, pp 541-568.
- Peer, S. (2006), "Small is Beautiful, but Big is Often The Practice: Housing Microfinance in Discussion", Free University, Amsterdam, The Netherlands, *Habitat International* 30.
- Rangwala, S.C. (1998), "*Town Planning*", Charatar Publishing House, India.
- Sengupta, R. & C.P. Aubuchon, (2008), "The Microfinance Revolution: An Overview", Federal Reserve Bank of St. Louis Review 90(1), 9-30.
- Short, J.R. (2006), "Urban Theory Acritical Assessment", Routledge, Newyork.
- Veltmeyer, H. (2010), "The Poverty Report Ideas, Policies and Pathways, Development Forum", Canadian Association for the Study of International Development.
- World Bank, (2008), "Housing Reconstruction in Urban and Rural Areas".