

## تحلیلی بر آثار اعطای اعتبارات بهسازی مسکن روستایی بر کیفیت زندگی و امنیت خانوارهای روستایی (مطالعه موردی: شهرستان ملارد)

محمد رنجبر

دانشجوی دکتری تخصصی جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد تهران مرکز، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

علیرضا استعلاجی<sup>۱</sup>

استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد یادگار امام خمینی (ره)، شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

مجید کریم پور ریحان

دانشیار گروه پژوهشی علوم کشاورزی و منابع طبیعی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱۲/۰۱ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۴/۰۸

### چکیده

با توجه به اینکه یکی از وظایف دولت‌ها تأمین سرپناه مناسب و مقاوم برای اقشار ضعیف جامعه و روستائیان می‌باشد، در نتیجه یکی از سیاست‌های تشویقی دولت‌ها ارائه اعتبارات به روستائیان است که از این طریق می‌توان به بهسازی مسکن روستایی و ارتقای میزان مقاومت آنها در برابر سوانح طبیعی پرداخت. هدف از تحقیق حاضر صرفاً ارزیابی طرح بهسازی مسکن نیست، بلکه با توجه به آسیب‌پذیری اقشار روستایی و محرومیت آنها، اعطای اعتبارات بهسازی مسکن می‌تواند در تمامی جوانب زندگی آنان تأثیر گذار باشد، بویژه به لحاظ امنیت روحی و جسمی، بنابراین در این تحقیق به بررسی آثار اعطای اعتبارات بر کیفیت زندگی و امنیت روانی، اقتصادی و اجتماعی روستائیان پرداخته شده است. روش تحقیق حاضر توصیفی - تحلیلی و به لحاظ هدف کاربردی می‌باشد. جامعه آماری در تحقیق حاضر تمامی خانوارهایی که از سال ۱۳۸۴ تا سال ۱۳۹۷ از اعتبارات بهسازی مسکن بهره‌مند بوده‌اند (۱۴۲۸ خانوار)، می‌باشد. بر اساس روش جدول مورگان تعداد ۳۰۲ خانوار به روش تصادفی به عنوان نمونه انتخاب گردیده و مورد پرسشگری قرار گرفت. جهت پرسشگری از خانوارها، پرسشنامه‌ای جهت ارزیابی میزان تأثیرات اعتبارات اعطایی به خانوارها به لحاظ اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی تدوین گردید و همچنین در ادامه پرسشنامه‌ای هم جهت تعیین مؤلفه‌های مؤثر در تحقیق الگوی پایدار سیاست گذاری اعتبارات بهسازی مسکن با نظرسنجی از کارشناسان و اساتید تدوین گردید. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم افزار تحلیل آماری SPSS و روشهای تفاوت میانگین، مدل تحلیل عاملی و TESTT استفاده شد. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل داده‌ها نشان داد که در شهرستان ملارد اعتبارات اعطایی در طی سالهای اخیر در تمامی ابعاد مورد بررسی تأثیرات مثبتی را بر جای گذاشته است؛ بطوری که میانگین تمامی ابعاد مورد بررسی از حالت ایده آل بالاتر است که این اعتبارات بر اقتصاد خانوارها، آرامش روحی و روانی، احساس امنیت، مقاومت مسکن در برابر سوانح طبیعی بالاخص زلزله و سلامت زیستی خانوارها تأثیر داشته و با توجه به آثار مثبت این اعتبارات در ادامه مشخص گردید بر اساس شاخصهای مورد بررسی مؤلفه‌های تأثیر گذار در فرآیند دریافت تسهیلات و بهبود و شتابدهی به اجرای آن، مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی و سازمانی - اداری در اجرای هرچه بهتر طرح بهسازی مسکن نقش بازی کرده، که مطلوبیت هر چه بیشتر این ۳ مؤلفه در اجرای هر چه بهتر طرح مذکور، تأثیر گذار است.

کلیدواژگان: مسکن روستایی، بهسازی مسکن، امنیت و کیفیت زندگی، شهرستان ملارد.

## مقدمه

مسکن روستایی به طور طبیعی تجلی گاه شیوه زیستی - معیشتی روستایی به شمار می‌رود و الگو و عملکردهای آن در پیوند با عرصه مکانی - فضایی، به مثابه دریچه‌ای است به شناخت چشم انداز و روندهای حاکم بر زندگی و فعالیت روستا. این نکته به ویژه در عرصه‌هایی که هنوز پیوندها و بستگی‌های خود را با محیط نگسسته‌اند و حرکت و فعالیت خود را به طور نسبی در سازگاری و هم‌نوایی با عوامل و نیروهای محیط طبیعی جستجو می‌کند، بیشتر صادق است (سعیدی و احمدی، ۱۳۹۰: ۸). در حال حاضر، در کشورهای در حال توسعه، وضعیت نامناسب مسکن هشدار دهنده است و جامعه روستایی کشورهای در حال توسعه به عنوان زیستگاه مردم فقیر تلقی می‌گردد. در این کشورها، بخش اعظمی از مردم در مناطق روستایی زندگی می‌کنند که بخش عمده آنان فقیر می‌باشند. این گروه غالباً از دسترسی به مسکن مناسب و خدمات مرتبط با آن محروم می‌باشند. یکی از مهمترین ویژگی‌های مسکن روستایی آسیب‌پذیر بودن در مقابل مخاطرات طبیعی از جمله زلزله است. این امر سبب شده، فقر مسکن به عنوان یکی از ابعاد فقر روستایی مورد توجه قرار گیرد. استفاده از مصالح فاقد استحکام براساس خصوصیات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در جامعه روستایی، استفاده از سوخت‌های نامناسب در سیستم گرمایش واحد مسکونی که هم به محیط زیست آسیب می‌رساند و هم آلودگی درون خانه را به وجود می‌آورد نمونه‌های از مشکلات موجود روستایی می‌باشند (شیروانیان و بخشوده، ۱۳۹۱: ۱۰۲). امروزه به دنبال وقوع حوادث طبیعی (حتی در مقیاس کوچک) و مسایلی نظیر فرسودگی بافتهای روستایی، استفاده از مصالح غیراستاندارد و کم دوام و همچنین، رعایت نکردن اصول فنی و مهندسی در ساخت و ساز و انطباق ناپذیری آن با محیط مورد استفاده، سکونتگاههای روستایی در شرایط ناپایدارتری قرار داشته و در مقایسه با مراکز شهری، همواره آسیب پذیرترین فضاها برای انسانی در برابر تهدیدهای ناشی از مخاطرات طبیعی بوده‌اند (Falsoleiman, et al, 2014). مسکن دارای ابعاد متنوع و پیچیده‌ای است که شکل‌گیری آن، بازتاب و برآیند شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، محیطی و ایدئولوژیکی بوده و معنی آن بر حسب شرایط گوناگون متفاوت است (Habib, 2004). از اینرو، متخصصین علوم انسانی با رویکردهای متفاوتی به مسکن و ابعاد مختلف کارکردی آن می‌نگرند. به عنوان مثال، جامعه‌شناسان معتقدند که مسکن به عنوان سرپناه و مرکز ثبات و همبستگی خانواده‌ها است. اقتصاددانان بر این باورند که مسکن روستایی علاوه بر محل نشیمن افراد، محل تولید فرآورده‌های دامی و زراعی و صنایع دستی و از همه مهم‌تر به مثابه یک کالای سرمایه‌ای مطرح است. جغرافیدانان هم ساخت و بافت مسکن را متأثر از روابط متقابل انسان با طبیعت که در آن هم زیستی و تعامل انسان با دام و طیور دیده می‌شود، در نظر می‌گیرند (Bahrami, 2011). با توجه به نتایج مطالعاتی که از معاونت امور بازسازی و مسکن روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی آمده، در کشور ایران تنها حدود ۳۰ درصد از مسکن روستایی از مصالح بادوام برخوردار هستند و حدود ۳۴ درصد از مصالح کم دوام و ۳۶ و ۳۴ درصد از مصالح نیمه دوام تشکیل یافته‌اند (برگرفته از گزارش معاونت امور بازسازی و مسکن روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۲). این آمار با توجه به عرصه جغرافیایی و مکانی آسیب‌پذیر در برابر زلزله، که کشور ایران در آن واقع شده است، بسیار قابل تأمل است که این کالبد ناایمن در امنیت روحی، جسمی، اقتصادی و ... روستاییان تأثیر گذار بوده و متعاقباً موجبات مهاجرت‌های روستایی و تخلیه روستاها را در کشور باعث شده است. البته با توجه به اینکه بنیاد مسکن اصلی‌ترین متولی مسکن روستایی محسوب می‌گردد در سال‌های اخیر طرحهایی را در راستای بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن

روستایی در سطح روستاهای کشور به انجام رسانده است. طبق برنامه ششم توسعه، بنیاد مسکن باید سالیانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی را در روستاها مقاوم‌سازی و نوسازی کند؛ در اجرای این مصوبه دولت موظف است تسهیلات ساخت مسکن روستایی را معادل ۱۸ تا ۲۰ میلیون تومان برای هر واحد پرداخت کند؛ این تسهیلات در مناطق مرزی ۲۰ میلیون تومان و برای سایر مناطق روستایی ۱۸ میلیون تومان در نظر گرفته شده و بازگشت آن با سود ۵ درصد و در اقساط ۱۲ ساله خواهد بود. در تحقیق حاضر در شهرستان ملارد با توجه به زلزله خیر بودن عرصه جغرافیایی آن به بررسی خانوارهایی که از این اعتبارات بهره‌مند شده‌اند پرداخته می‌شود؛ تا تأثیرات اعطای اعتبارات بهسازی مسکن بر امنیت جسمی، روحی و اجتماعی و اقتصادی خانوارها سنجیده شود و مشخص گردد که اجرای طرح مذکور ثمربخش بوده است یا نه، که در صورت مثبت بودن آثار طرح بهسازی مسکن روستایی در روستاهای شهرستان ملارد، با توجه به کندی اجرای طرح بهسازی مسکن روستایی، ارجحیت و اولویت اجرای طرح بهسازی و تخصیص اعتبارات در روستاها بیش از پیش مورد توجه مسئولان قرار گیرد. در این راستا مهمترین سؤالی که در تحقیق حاضر مطرح می‌باشد این است که:

۱. اعطای اعتبارات بهسازی مسکن روستایی بر میزان امنیت و کیفیت زندگی روستاییان شهرستان ملارد چه تأثیری داشته است؟

۲. کدام مؤلفه‌ها در تحقق الگوی پایدار اعتبارات بهسازی مسکن روستایی نقش دارند؟

با توجه به سابقه بسیار کم واگذاری وام‌های مسکن در نواحی روستایی مطالعات چندانی در زمینه اثرگذاری آن‌ها در ایران صورت نگرفته است اما تحقیقات دیگری در حوزه مسکن روستایی و اعتبارات انجام شده، صورت گرفته است و المقدور سعی شده است از نتایج این تحقیقات در تحقیق حاضر استفاده شود. در این قسمت ابتدا به بررسی تحقیقات و مطالعات سایر کشورها و سپس منابع و تحقیقات داخلی پرداخته شده است.

جوسود پرو<sup>۱</sup> (۲۰۰۳) در مقاله‌ای با عنوان "پروژه‌های بهسازی مسکن روستایی در اندونزی یک پاسخ به تقاضای محلی" به بررسی اثرات بهسازی مسکن بر بهبود سلامت پرداخته است. نتایج حاصله از این پژوهش حاکی از این است که بهسازی مسکن روستایی و بهبود آن بر سلامت افراد تأثیر دارد. ماتیسون (۲۰۰۳) در پژوهش خود بیان می‌کند که اعتبارات خرد می‌تواند در ایجاد مشاغل خانگی و کسب و کار خرد برای خانوارهای فقیر نقش مهمی ایفا کند، همچنین مهمترین نقش اعتبارات خرد بازسازی بافتهای آسیب دیده و فرسوده می‌باشد. توشیو کوندو و همکاران<sup>۲</sup> (۲۰۰۷) در پژوهشی با عنوان "تأثیر اعتبارات خرد در خانوارهای روستایی در فیلیپین" به این نتیجه رسیدند که اعتبارات خرد، برخلاف اثر مثبت و قابل توجه در درآمد و هزینه، اثر کاهنده‌ای در خانواده‌های فقیر به دلیل ناکافی بودن هزینه و در دسترس بودن وام برای انتخاب فعالیت‌های سازنده‌تر برای بازپرداخت وام و کسب درآمد داشته است. وتری ول و کومار مانگلم<sup>۳</sup> (۲۰۱۰) در تحقیقی با عنوان "نقش مؤسسه‌های اعتبارات خرد در توسعه روستایی" به این نتیجه رسیده‌اند که اعتبارات ارائه شده از سوی شرکت مالی توسعه مسکن در کشور هند موجب بهبود نیاز به مسکن

<sup>۱</sup> . Josodipoero

<sup>۲</sup> . Toshio Kondo, Aniceto Orbeta, Jr, Clarence Dingcong and Christine Infantado

<sup>۳</sup> . S.C.Vetrivel & S. Chandra Kumarmangalam

خوب و بهتر و همچنین زندگی در محیط بهتر برای گروه‌های نابرخوردار در نواحی روستایی و شهری از طریق جلب همکاری بانک‌های محلی شده است.

طبق مطالعه‌ای که سعیدی و همکاران (۱۳۸۶) در رابطه با نقش سرمایه‌گذاری‌های عمرانی دولت در تثبیت جمعیت روستایی در ناحیه کاشان انجام داده‌اند به این نتیجه رسیدند که با بررسی تحولات جمعیتی و سرمایه‌گذاری‌های عمرانی در ناحیه کاشان (که شامل ۵۲ روستا می‌گردد) از ابتدای انقلاب تا سال ۱۳۸۲ (بر اساس قیمت پایه سال ۱۳۸۲) ارتباط قوی و مستحکم بین تحولات جمعیتی و سرمایه‌گذاری‌های عمرانی دولت وجود ندارد. بر اساس این مطالعه نوع و شکل سرمایه‌گذاری‌های عمرانی و خدماتی در محیط‌های روستایی، گرچه زمانی در نگهداشت جمعیت روستاها بی‌تأثیر نبود با گذشت زمان از اثر بخشی آن کاسته شده است و سرمایه‌گذاری‌های عمرانی تنها توانسته‌اند نرخ کاهش جمعیتی روستاها را کند کرده و تخلیه جمعیتی آن‌ها را به تعویق اندازند. رحمانی فضلی و کاویانی (۱۳۸۸) در مقاله خود در رابطه با "اثر بخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستائی شهرستان سقز" اثر بخشی اعتبارات واگذار شده را در خصوص بهسازی مسکن روستائی ناحیه مورد مطالعه را مفید دانسته‌اند و بیشترین اثرگذاری اعتبارات را در زمینه مقاوم‌سازی مسکن در محدوده مورد مطالعه بررسی کرده‌اند. لنگرودی و بخشی (۱۳۸۹) در پژوهشی با عنوان "نقش اعتبارات بهسازی مسکن روستایی در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی در دهستان بیهق شهرستان سبزوار" به این نتیجه رسیده‌اند که پرداخت اعتبارات مسکن ضمن ایجاد توانمندی و رضایت‌مندی روستائیان در زمینه مسکن در ماندگاری جمعیت در روستاها نیز مؤثر بوده است. فرهادی (۱۳۹۰) در پژوهشی تحت عنوان "اثرات اجرای طرح بهسازی مسکن روستایی بر توسعه کالبدی نواحی روستائی" به بررسی بهسازی مسکن در نواحی روستائی پرداخته است. نتایج حاصله از پژوهش این است که طرح این طرح با بهسازی بیش از نیمی از خانه‌های روستائی دهستان چهار دولی غربی سبب توسعه مسکن و به موازات آن توسعه شبکه معابر و توسعه زیست محیطی نواحی روستائی شده است. محمدی یگانه و همکاران (۱۳۹۲) پژوهشی تحت عنوان "نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت روستائی" داشته‌اند و نتایج تحقیق نشان می‌دهد اعتبارات دریافتی بیشترین تأثیر را در شاخص‌های بعد کالبدی و کمترین تأثیر را هم در بعد اقتصادی و شاخص‌های آن داشته است. قاسمی و رستمعلی زاده (۱۳۹۱) در پژوهشی در روستای آقبراز استان آذربایجان شرقی، به بررسی تغییر و تحولاتی که در نتیجه اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی و استفاده از تسهیلات مسکن روستایی در شیوه زندگی و معیشت روستائیان به وجود می‌آید پرداخته‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که وام مسکن روستایی دارای نقاط قوت و ضعف بوده و تأثیرات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در شیوه زندگی و معیشت روستائیان داشته است. عینالی، چراغی، رومیانی (۱۳۹۳) در پژوهش خود تحت عنوان "ارزیابی نقش اعتبارات بهسازی مسکن در کاهش آسیب‌پذیری کالبدی سکونتگاه‌های روستایی" به بررسی نقش اعتبارات مسکن ارائه شده در مناطق روستایی در کاهش آسیب‌پذیری آن در برابر زلزله با بهبود شرایط فیزیکی مسکن پرداخته‌اند. نتایج حاصل از تحلیل داده‌ها نشان دهنده تفاوت کاملاً معنادار در دوره قبل و بعد از استفاده از اعتبارات مسکن در مؤلفه‌های کالبدی تأثیرگذار در کاهش آسیب‌پذیری مسکن است که میانگین رتبه‌ای فریدمن و ضریب کای دو نیز این تفاوت را به نفع دوره بعد و بهبود شاخص‌ها نشان می‌دهد. عزیزپور و صادقی (۱۳۹۷) پژوهشی تحت عنوان "ارزشیابی اثرات اجرای طرح ویژه بهسازی بر توسعه مسکن روستایی (مطالعه موردی: دهستان ابریشم)" انجام داده‌اند. ۹۴ خانوار به عنوان جامعه نمونه تعیین

کرده‌اند. برای جمع آوری اطلاعات از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی و ابزار پرسشنامه استفاده گردیده است. برای تحلیل داده‌ها، از روش‌های آماری استنباطی نظیر آزمون فریدمن، آنوا و کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده است. نتایج تحقیقات آنان حاکی از این است که تحولات کمی و کیفی بوجود آمده در واحدهای مسکونی جدید در انطباق با نیاز غالب روستاییان (خانوارهای نمونه) بوده است. طرح در عین برخورداری از اثرات مثبت در کمیت و کیفیت مسکن روستایی، از جنبه نوع نگرش و مدیریت اجرا نیازمند بازنگری و اصلاح است.

### مبانی نظری تحقیق

#### مسکن روستایی

نواحی روستایی با توجه به ماهیت خود وابستگی زیادی به مسکن دارد. در این نواحی، مسکن علاوه بر سرپناه بودن دارای کارکردهای دیگری مانند محل نگهداری دام و انبار محصولات تولید شده و مکانی برای فعالیتهای اقتصادی مانند فرآوری محصولات کشاورزی است (جمشیدی و جمینی، ۱۳۹۴: ۷۹). «خانه روستایی ارتباط عمیقی با محیط داشته، به آن وابسته است و محل سکونت افرادی است که به فعالیت‌های تولیدی اشتغال دارند» (سرتیپی پور، ۱۳۹۰: ۱۳۷).

حسین ابری (۱۳۸۰) برای مسکن روستایی در کنار نقش استراحتگاهی و مآمن خانوادگی، نقش‌های تولیدی، معیشتی، انباری و کارگاهی نیز متصور است (عسگری و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۷۹). مسکن روستایی از چند عامل در رنج است. نگاهی به عوامل عمده مشکلات روستایی مفید به نظر می‌رسد: ضعف تکنیکی ساخت و ساز؛ وجود مصالح کم دوام و عدم پژوهش در مورد راه‌های افزایش مقاومت مصالح مورد استفاده؛ کم‌توجهی به مقاوم‌سازی و نگهداری در فرهنگ عامه روستاها؛ از موارد عمده‌ای که در کیفیت نامطلوب مسکن روستایی مؤثر است میتوان به ۳ موضوع اشاره نمود: عوامل مؤثر در ضعف تکنیکی ساخت و ساز؛ وجود مصالح کم دوام و عدم استفاده مناسب از آنها در ساختمان‌های روستایی؛ بی‌توجهی به مقاوم سازی.

شکل‌گیری خصوصیات کالبدی روستاهای کشور متأثر از عوامل بسیاری است که این عوامل به چهار دسته عوامل طبیعی (زمین، هوا، آب)، عوامل اجتماعی و فرهنگی (آداب، رسوم و پایگاه اجتماعی)، عوامل اقتصادی (میزان درآمد و غیره) و عوامل سیاسی قوانین و مقررات، سیاست‌های حمایتی دولت تقسیم می‌شود. بافت کالبدی روستاها علاوه بر دخالت مستقیم افراد جامعه از عوامل محیطی نیز تأثیر می‌پذیرد. خصوصیات کالبدی روستاها تحت تأثیر دو گروه کلی عوامل مرتبط با محیط با طبیعت و آنان شکل می‌گیرد. تاروپود معماری مسکن روستایی با مسایل مربوط به محیط طبیعی، نوع معیشت و شکل تولید، سیر تکوینی زندگی اجتماعی و قدرت فنی روستایی پیوند خورده و از سوی دیگر ذوق هنری، معیارهای اجتماعی، بنیادهای خانوادگی و خویشاوندی، سنت‌ها و عقاید و باورهای درونی آنها بر معماری روستایی طرح خاصی بخشیده است (قدیری و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۵).

#### طرح بهسازی مسکن روستایی

با توجه به وجود فقر مسکن در نواحی روستایی کشورهای در حال توسعه، امروزه بهسازی و نوسازی این مسکن جهت دسترسی روستاییان به بهداشت و رفاه بهتر، به یکی از مهم‌ترین سیاست‌های بهبود وضعیت

روستاییان تبدیل شده است (Plagerson, Harpham & Mathee, 2010:14). از مهمترین برنامه‌های اجرا شده در زمینه بهسازی و نوسازی مسکن در کشورهای در حال توسعه، می‌توان به رویکرد اعطای اعتبارات اشاره کرد. در طی دهه‌های اخیر، موفقیت نهادهای مالی در کشورهای در حال توسعه در راستای ارائه اعتبارات خرد به فقرا جهت توانمندسازی باعث شده است تا اندیشمندان از این موفقیت‌ها با عنوان انقلاب خرد یاد کنند (Scott, 2007:346). یکی از اهداف کلی اعتبارات وضعیت مسکن در ایران و از جمله اعتباراتی که با سرمایه‌گذاری بخش دولتی به روستاییان داده می‌شود، اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی است.

### طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی

طرح بهسازی مسکن روستایی از سال ۱۳۷۴ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، با هدف بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی و ارتقاء سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش مسکن روستایی آغاز گردید. این مهم توأم با ارایه تسهیلات و زیرساخت‌ها، قابلیت آن را می‌یافت که به ایجاد حس تعلق به مکان، حفظ تراکم جمعیت خانوار، بهبود سیمای بصری و چشم‌انداز روستا، مقاوم سازی مسکن و در نتیجه بهسازی زندگی روستایی بینجامد، هر چند با فراز و نشیب‌ها و مشکلات فراوان اداری و اجرایی روبرو بود. لیکن به منظور تسریع در روند اجرای بهسازی مسکن روستایی و نیل به اهداف این طرح، و با عنایت به کسب تجارب ارزنده و شناسایی نقاط ضعف و کمبود سال‌های گذشته، طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در سال ۱۳۸۴ در هیأت محترم دولت مطرح شده و به تصویب رسید. براساس این طرح نسبت به مقاوم سازی واحدهای مسکونی کم دوام و بی دوام در روستاهای کل کشور اقدام و سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی ساخته می‌شود و در طی دو برنامه پنج ساله دولت تعداد دو میلیون واحد مسکونی روستایی مقاوم‌سازی خواهد شد (مهدیان و سرتیپی پور، ۱۳۹۱:۱۰).

### روش تحقیق

در هر کار پژوهشی جهت رسیدن به اهداف و نتایج مورد نظر، ابزار و روش‌هایی به کار برده می‌شود. بنابراین محققان لازم است از ابزار و روش‌های تحقیق آگاهی یافته، فنون کشف واقعیت‌ها و شناخت حقایق را فرا گیرند. روش پژوهش در تحقیق حاضر مبتنی بر روش توصیفی-تحلیلی است و به لحاظ هدف کاربردی است. ابتدا با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای به بررسی مسکن روستایی، مشکلات آن در کشورهای در حال توسعه، راهکارهای ارائه شده در کشور ایران در راستای بهسازی مسکن پرداخته شد. جهت جمع آوری داده‌ها، از روش میدانی (پرسشنامه) استفاده گردید. ابتدا با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای یک سری شاخصهایی جمع‌آوری گردید، سپس با استفاده از نظرسنجی از اساتید و کارشناسان، پرسشنامه‌ای جهت سنجش تأثیرات متغیر مستقل تحقیق (اعطای اعتبارات بهسازی مسکن) بر متغیر وابسته (کیفیت زندگی و امنیت خانوارها) تدوین گردید. جامعه آماری در تحقیق حاضر تمامی خانوارهای روستایی شهرستان ملارد که از اعتبارات بهسازی مسکن در طی سالهای ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۸ بهره مند شدند میباشد که در مجموع ۱۴۲۸ نفر میباشد. با استفاده از جدول مورگان حجم نمونه آماری به تعداد ۳۰۲ خانوار مشخص گردید. بعد از جمع آوری داده‌های میدانی با استفاده از نرم افزار SPSS و مدل‌های تفاوت میانگین و آزمون تی تست به بررسی میزان اثر گذاری اعتبارات بهسازی مسکن بر کیفیت زندگی، آسایش و امنیت خانوارهای

روستایی شهرستان پرداخته شد. در ادامه در صورت اثرگذاری مثبت طرحهای مذکور در شهرستان ملارد، به بررسی مؤلفه های تأثیرگذار در تحقق الگوی پایدار اعطای اعتبارات بهسازی مسکن پرداخته می شود.

### شاخص های تحقیق

به منظور بررسی نقش اعتبارات بهسازی مسکن در بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی و افزایش امنیت خانوارهای ساکن در مسکن بهسازی شده در محدوده مورد بررسی از شاخص های زیر بهره گرفته شده است. متغیر مستقل در تحقیق حاضر اعطای اعتبارات بهسازی مسکن روستایی و متغیر وابسته کیفیت زندگی و امنیت جسمی، روحی و اقتصادی و ... است، جهت سنجش تأثیرات متغیر مستقل بر متغیر وابسته از یکسری شاخصهایی که در جدول زیر با توجه به مطالعات کتابخانه ای و نظرسنجی از اساتید و کارشناسان متخصص در امر مسکن روستایی، استفاده می گردد (جدول شماره ۱). همچنین در ادامه به معرفی شاخصهایی پرداخته می شود که در فرآیند اعطای اعتبارات بهسازی مسکن دخالت دارند (جدول شماره ۲).

### جدول ۱. شاخص های مورد استفاده در تحقیق حاضر

ابعاد	شاخص
اقتصادی	کاهش هزینه های زندگی در بعد مسکن، کاهش قیمت مسکن، کاهش احساس فقر، امید به آینده شغلی، ایجاد انگیزه جهت بهبود وضعیت کار، ایجاد انگیزه جهت بهبود وضعیت کار، ایجاد انگیزه جهت پیشرفت شغلی، دسترسی به خدمات اعتباری و مالی.
اجتماعی	امنیت احشام و لوازم خانگی، احساس امنیت اعضای خانوار، احساس عدالت اجتماعی و برابری میان روستا و شهر، احساس تعلق مکانی (سرپرست خانوار)، احساس تعلق مکانی (فرزندان)، احساس تعلق به اجتماع، امید به آینده زندگی، رضایت از زندگی، کاهش مهاجرت های روستایی، بهبود فضاهای مورد نیاز اعضای خانوار، رضایت از موقعیت اجتماعی، دسترسی به فناوری اطلاعات و ارتباطات (اینترنت، صندوق پست).
کالبدی	استفاده از سبک معماری استاندارد، رضایت از موقعیت قرارگیری بنا، رضایت از فرآیند نوسازی مسکن، رضایت از وجود تسهیلات رفاهی، رضایت از نوع مصالح بکار رفته، احساس امنیت در برابر سوانح طبیعی، نظارت بر ساخت ساز مسکن، احساس آسایش و آرامش روانی، وضعیت نورگیری و روشنایی خانه، رضایت از مساحت واحد مسکونی، پی مسکن، نوع اسکلت، نوع مصالح به کار رفته در دیوار، عایق مسکن، تعداد اتاق، مساحت مسکن، تعداد طبقات مسکن، مواد و مصالح مورد نیاز جهت ساخت مسکن.
زیست محیطی	وجود جایگاه های دفع زباله، پرهیز از ساخت خانه در اراضی شیب دار، پرهیز از استقرار واحدهای مسکونی در حریم سیلاب ها، کاهش اتلاف منابع آب، رعایت حریم میان احشام و انسان، صرفه جویی در مصرف انرژی.

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۸

### جدول ۲. شاخص های موثر در تحقق الگوی بهینه سیاست گذاری اعتبارات مسکن روستایی

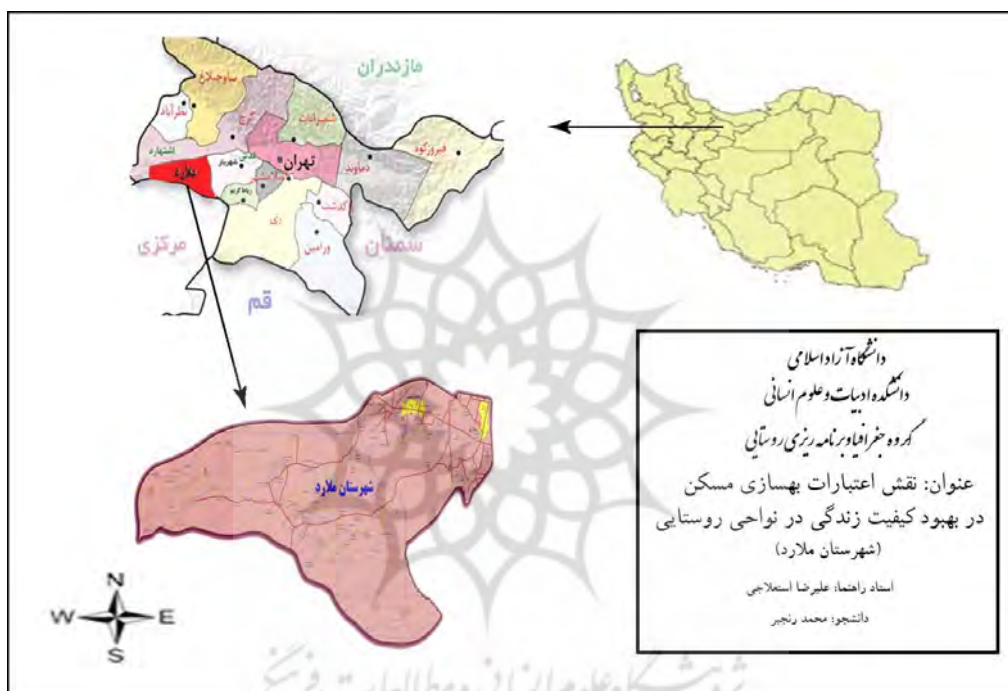
گویه
جنسیت، سن، میزان سواد، ابعاد خانوار، وضعیت سکونت، آگاهی نسبت به چگونگی دریافت وام، علت ساخت مسکن با استفاده از وام و دید جامعه نسبت به وام، فاصله زمان تصویب تا پرداخت وام، تأمین وثیقه وام های پرداختی، نحوه نظارت مهندس ناظر، تأخیر در پرداخت وام، بانک عامل، تناسب مدت زمان اقساط و مشخصات وام بهسازی، رعایت نظام فنی ساخت و ساز و طرح و نقشه مسکن، وضعیت اشتغال، نوع شغل، میزان درآمد، هزینه های جانبی دریافت وام، سقف وام پرداختی، مبلغ اقساط پرداختی

منبع: یافته های پژوهش (به اقتباس 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).

### معرفی محدوده مورد بررسی

شهرستان ملارد با وسعت بالغ بر یک هزار کیلومتر مربع بعنوان یکی از شهرستانهای استان تهران در غرب این استان واقع شده است. این شهرستان از جهت شمال به استان البرز (بخش مرکزی و اشتهاورد شهرستان کرج)، از جهت مشرق به شهرستان شهریار و از جهت جنوب به استان مرکزی (شهرستان زرندیه) و از جهت مغرب هم به استان البرز (بخش اشتهاورد) محدود می‌شود. براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵، جمعیت شهرستان ملارد ۳۷۷۲۹۲ نفر اعلام گردید. از این تعداد ۶۳۷۳۶ نفر در روستاها ساکن هستند. جمعیت شهرستان ملارد در طی ۵ سال ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۵ به طور متوسط سالانه ۲ درصد رشد داشته است و این رشد در طی سالهای ۱۳۸۵ الی ۱۳۹۰ به طور متوسط ۴.۵ درصد بوده است. شهرستان ملارد متشکل از ۲ شهر، ۲ بخش، ۴ دهستان و ۹۱ روستای دارای سکنه است (سالنامه آماری استان تهران، مرکز آماره ایران، ۱۳۹۵).

### نقشه ۱. موقعیت جغرافیایی شهرستان ملارد



منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸

### یافته‌های تحقیق

بررسی نقش اعتبارات بهسازی مسکن در بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی

### بعد اقتصادی

از آنجا سکونتگاه‌های روستایی شکل پیچیده و نظام‌واری از پدیده‌هاست که هر گونه تغییر در جزئی از آن، تغییر در ساخت، کارکرد و چشم انداز جغرافیایی آن خواهد داشت. با توجه به نگرش ترکیبی و سیستمی جغرافیایی در تحقیق حاضر، به ارزیابی نقش و تأثیر اعتبارات بهسازی مسکن در روستاهای هدف در بعد اقتصادی با استفاده از ۷ شاخص پرداخته شده است. از آنجا که، بعد اقتصادی و متغیرها و شاخصهای آن یکی از بنیانهای اصلی نشان دهنده توسعه روستایی در روستاها است، با استفاده از دیدگاه کارشناسان، شاخصهایی که در جدول شماره ۳ آورده شده، در قالب پرسشنامه تدوین و به بررسی میدانی از خانوارهای مورد بررسی پرداخته شد. نتایج حاصل از بررسیهای



میدانی نشان می‌دهد که با توجه به اینکه عدد ۳ میانگین مفروض در تمامی متغیرها در نظر گرفته شده است، بغیر از متغیر امید به آینده شغلی، تمامی متغیرهای مورد بررسی در بعد اقتصادی از میانگین بالایی نسبت به میانگین مفروض برخوردار هستند، بویژه متغیرهای دسترسی به خدمات اعتباری و مالی (با میانگین ۴.۴۱) و کاهش هزینه‌های زندگی در بعد مسکن (با میانگین ۴.۳۵) از میانگین بالایی برخوردار بوده و این متغیرها در روستاهایی که اعتبارات بهسازی مسکن بدانها تخصیص یافته است نسبت به روستاهای فاقد اعتبارات از وضعیت مطلوبتری برخوردار می‌باشد (جدول شماره ۳).

جدول ۳. فراوانی و درصد پاسخ دهندگان به متغیرهای بعد اقتصادی

متغیرها	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	جمع	میانگین
کاهش هزینه های زندگی در بعد مسکن	۰	۰	۳۸	۱۱۸	۱۴۶	۳۰۲	۴.۳۵
			% ۱۲.۶	% ۳۹.۱	% ۴۸.۳	% ۱۰۰	
افزایش قیمت مسکن	۰	۲۹	۱۸۶	۷۹	۸	۳۰۲	۳.۲۱
		% ۹.۶	% ۶۱.۶	% ۲۶.۲	% ۲.۶	% ۱۰۰	
کاهش احساس فقر	۲۳	۱۷۹	۸۳	۱۷	۲۳	۳۰۲	۳.۳۱
	% ۷.۶	% ۵۹.۳	% ۲۷.۵	% ۵.۶	% ۷.۶	% ۱۰۰	
امید به آینده شغلی	۱۴	۱۰۰	۱۱۳	۶۹	۶	۳۰۲	۲.۸۴
	% ۴.۶	% ۳۳.۱	% ۳۷.۴	% ۲۲.۸	% ۲.۰	% ۱۰۰	
ایجاد انگیزه جهت بهبود وضعیت کار	۰	۱۳	۱۸۶	۹۹	۴	۳۰۲	۳.۳۱
		% ۴.۳	% ۶۱.۶	% ۳۲.۸	% ۱.۳	% ۱۰۰	
ایجاد انگیزه جهت پیشرفت شغلی	۰	۸	۲۴	۱۸۶	۸۴	۳۰۲	۴.۱۴
		% ۲.۶	% ۷.۹	% ۶۱.۶	% ۲۷.۸	% ۱۰۰	
دسترسی به خدمات اعتباری و مالی	۰	۰	۱۶	۱۴۷	۱۳۹	۳۰۲	۴.۴۱
			% ۵.۳	% ۴۷.۸	% ۴۶	% ۱۰۰	

منبع: یافته های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

برای بررسی و تحلیل شاخصهای بعد اقتصادی در روستاهای هدف، از روش آماری تی تست استفاده شده است. تحلیل نماگرهای بعد اقتصادی در روستاهای هدف بیانگر آنست که نقش و تأثیر اعتبارات بهسازی مسکن در بعد اقتصادی خانوارهای روستایی، بیشتر از حد متوسط بوده و نقش مثبتی در بعد اقتصادی داشته است. همچنانکه در جدول شماره ۴ نشان داده شده است، میانگین مفروض برای بعد اقتصادی ۲۱ در نظر گرفته شده است. مقدار آماره تی ۶۳.۳۳ محاسبه شده و با در نظر گرفتن درجه آزادی و سطح معنی داری ۰.۰۰۰۰ و با درجه اطمینان ۹۵ درصد، می‌توان گفت که اعتبارات مسکن در بعد اقتصادی خانوارها نقش مثبتی داشته است و منجر به بهبود وضعیت معیشتی و اقتصادی خانوارها شده است. به دیگر سخن در روستاهای هدف، تخصیص اعتبارات بهسازی مسکن، ایجاد واحدهای تجاری و کارگاهی مقاوم در بخشهایی از مسکن و جداسازی محل نگهداری احشام با محل سکونت و مقاوم کردن محل نگهداری احشام، متعاقباً توسعه اشتغال، رشد درآمد خانوارها، افزایش

فعالیت‌های خدماتی و بهره‌برداری مناسب و بهینه از زمین را بدنبال داشته است. و در کل تخصیص اعتبارات در بعد اقتصادی مثبت ارزیابی می‌گردد.

#### جدول ۴. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای در بعد اقتصادی

بعد اقتصادی	آماره تی	سطح معنی داری	میانگین	درجه آزادی	تفاوت میانگین
	۶۳/۳۳	۰.۰۰	۲۵.۵۹۶	۳۰۱	۴.۵۹۶

منبع: یافته‌های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

#### بعد اجتماعی

روستانشینی یکی از قدیمی‌ترین شیوه‌های زندگی اجتماعی است که تاکنون ادامه یافته است. روستاها را باید به عنوان رکن اصلی در ثبات اقتصادی و فرهنگی و اجتماعی یک جامعه تلقی کرد. بنابراین بخش روستایی از اهمیت فوق‌العاده زیادی برخوردار است و رسیدگی به معضلات و مشکلات بخش روستایی از اهمیت خاصی برخوردار است. از طرفی برای رسیدن به توسعه پایدار نیاز به ایجاد تعادل بین دو جامعه شهری و روستایی می‌باشد، بنابراین برای رسیدن به چنین تعادلی نیاز به ارائه راهکارهایی مناسب در زمینه‌های مختلف می‌باشد. یکی از شاخصهای سنجش توسعه روستایی شاخصهای توسعه اجتماعی است. در تحقیق حاضر با استفاده از ۱۲ معرف و متغیر به بررسی نقش اعتبارات مسکن بر بعد اجتماعی خانوارها پرداخته شده است. در بین متغیرهای مورد مطالعه به غیر از دو متغیر امید به زندگی و رضایت از موقعیت اجتماعی میانگین‌های بدست آمده با توجه به نظرسنجی از جوامع محلی مورد هدف، بالای حد متوسط یعنی عدد ۳ بوده، البته دو متغیر ذکر شده متغیرهایی هستند که بیشتر متأثر از موقعیت اقتصادی و سطح آموزش و سواد افراد بوده، ولی باز می‌توان گفت تخصیص اعتبارات مسکن به نوعی در مورد این متغیر اجتماعی نیز تأثیر بسیاری داشته است، در مقایسه با خانوارها و روستاهایی که از اعتبارات بهسازی مسکن برخوردار نبوده‌اند. با توجه به اینکه شهرستان ملارد و سکونتگاههای شهری و روستایی آن در پهنه پر خطر زلزله بویژه در محدوده گسل مشکین دشت واقع شده است، وقوع زلزله در سالهای اخیر و شکل‌گیری شایعات متعدد در مورد زلزله می‌توان گفت تخصیص اعتبارات مسکن و بهسازی آن در ارتقای امنیت روانی و روحی افراد به لحاظ اینکه مصالح و کیفیت و دوام بناها از پایداری مطلوبی برخوردار هستند تأثیر عمیقی را بر جای گذاشته است که این مورد در نتایج مطالعه میدانی نیز بوضوح با میانگین ۴.۹۲ و ۴.۶۴ نمایان است (جدول شماره ۵).

#### جدول ۵. فراوانی و درصد پاسخ دهندگان به متغیرهای بعد اجتماعی

متغیرها	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	جمع	میانگین
امنیت احشام و لوازم خانگی	۰	۰	۰	۱۰۸	۱۹۴	۳۰۲	۴.۶۴
				٪ ۳۵.۸	٪ ۶۴.۲	٪ ۱۰۰	
احساس امنیت اعضای خانوار	۰	۰	۰	۲۲	۲۸۰	۳۰۲	۴.۹۲
				٪ ۷.۳	٪ ۹۲.۷	٪ ۱۰۰	
احساس عدالت اجتماعی و برابری میان روستا و شهر	۰	۲	۵	۱۶۰	۱۳۵	۳۰۲	۳.۸۶
		٪ ۰.۷	٪ ۱.۷	٪ ۵۳.۰	٪ ۴۴.۷	٪ ۱۰۰	
احساس تعلق مکانی (سرپرست خانوار)	۰	۳	۵	۲۶۸	۲۶	۳۰۲	۳.۱۳

	٪ ۱۰۰	٪ ۸.۶	٪ ۸۸.۷	٪ ۱.۷	٪ ۱.۰		
احساس تعلق مکانی (فرزندان)	۳.۲۳	۳۰.۲	۱۱	۷۲	۲۰۳	۸	۸
	٪ ۱۰۰	٪ ۳.۶	٪ ۲۳.۸	٪ ۶۷.۲	٪ ۲.۶	٪ ۲.۶	
احساس تعلق به اجتماع	۳.۰۸	۳۰.۲	۳	۲۰	۲۷۹	۰	۰
	٪ ۱۰۰	٪ ۱.۲	٪ ۶.۶	٪ ۹۲.۴			
امید به آینده زندگی	۲.۹	۳۰.۲	۰	۲۵	۲۲۲	۵۵	۰
	٪ ۱۰۰		٪ ۸.۳	٪ ۷۳.۵	٪ ۱۸.۲		
رضایت از زندگی	۳.۷۲	۳۰.۲	۰	۲۳۳	۵۷	۹	۳
	٪ ۱۰۰		٪ ۷۷.۲	٪ ۱۸.۹	٪ ۳.۰	٪ ۱.۰	
کاهش مهاجرت های روستایی	۴.۳۶	۳۰.۲	۱۳۱	۱۴۹	۲۲	۰	۰
	٪ ۱۰۰	٪ ۴۳.۴	٪ ۴۹.۳	٪ ۷.۳			
بهبود فضاهای مورد نیاز اعضای خانوار	۴.۳۴	۳۰.۲	۱۳۱	۱۴۹	۱۸	۴	۰
	٪ ۱۰۰	٪ ۴۳.۳	٪ ۴۹.۳	٪ ۶.۰	٪ ۱.۳		
رضایت از موقعیت اجتماعی	۲.۷۴	۳۰.۲	۰	۲۰	۱۸۵	۹۷	۰
	٪ ۱۰۰		٪ ۶.۶	٪ ۶۱.۳	٪ ۳۲.۱		
دسترسی به فناوری اطلاعات و ارتباطات (اینترنت، صندوق پست)	۴.۱۸	۳۰.۲	۸۶	۱۸۷	۲۹	۰	۰
	٪ ۱۰۰	٪ ۲۸.۵	٪ ۶۱.۹	٪ ۹.۶			

منبع: یافته‌های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

میانگین مفروض برای بعد اجتماعی عدد ۳۶ در نظر گرفته شده است. مقدار آماره تی ۴۴.۲۷ محاسبه گردید و با در نظر گرفتن درجه آزادی و سطح معنی داری ۰.۰۰۰ و با درجه اطمینان ۹۵ درصد، می‌توان گفت که اعتبارات مسکن در بعد اجتماعی خانوارها نقش مثبتی بیشتری نسبت به سایر ابعاد مورد بررسی داشته است (جدول شماره ۶). با توجه به اینکه اکثر قشر ضعیف جامعه در مناطق روستایی ساکن هستند و به لحاظ مالی توانایی تأمین مالی هزینه های مواد و مصالح ساختمانی مقاوم در برابر زلزله و ساخت مستحکم آنها ندارند. با بررسی بعد کالبدی مشخص گردید که در بیشتر متغیرهای کالبدی تخصیص اعتبارات بهسازی مسکن نقش مثبتی داشته است. بنابراین، دسترسی به منابع اعتبارات مسکن به عنوان یک عامل تسهیلگر در فرآیند مقاوم سازی ساخت و سازهای روستایی از طریق به کارگیری دانش و ضوابط فنی، مصالح مقاوم، نظارت مهندسان، استفاده از نیروی کار تخصصی، مالکیت و خرید زمین مطرح است.

#### جدول ۶. نتایج آزمون T تک نمونه ای در بعد اجتماعی

بعد	آماره تی	سطح معنی داری	میانگین	درجه آزادی	تفاوت میانگین
اجتماعی	44.27	۰.۰۰	۴۵.۱۵	۳۰۱	۹.۱۵

منبع: یافته‌های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

#### کالبدی

یکی از مهم ترین نیازهای توسعه روستایی، مسکن روستایی است که در سال های اخیر سیاست های بهسازی و نوسازی مسکن برای بهبود وضعیت مساکن روستایی اجرا شده است. مسکن یکی، پدیده های انسان ساخت میباشد که کیفیت و دوام آن بر میزان رضایت استفاده کنندگان از این فضا تأثیر بسیاری دارد. با توجه به اینکه یکی از

مشکلات اصلی در ساخت مسکن روستایی و بویژه در آسیب پذیر بودن آن در برابر زلزله، روش ساخت مسکن و مصالح بکار برده شده در آن است. در این قسمت از تحقیق به بررسی بعد کالبدی و نقش اعتبارات مسکن در متغیرهای دخیل در این بعد پرداخته شده است. با توجه به دیدگاه کارشناسان، ۱۶ شاخص و معرف در این بعد مورد بررسی قرار گرفت که در جدول شماره ۷ نتایج بررسی‌های میدانی نشان داده شده است. با توجه به نتایج جدول در بین متغیرهای مورد بررسی بغیر از متغیرهای رضایت از وجود تسهیلات رفاهی، وضعیت نورگیری و روشنایی خانه، تعداد اتاق و مواد و مصالح در دسترس جهت ساخت مسکن سایر متغیر نسبت به میانگین مفروض (عدد ۳) از میانگین بالایی برخوردار هستند. البته با توجه به اینکه در تخصیص اعتبارات مسکن یک سری محدودیتها و نظارت‌هایی صورت می‌گیرد که آزادی عمل ساکنین روستایی را در ساخت مسکن سلب می‌کند و اینکه پاسخدهندگان ابراز داشته‌اند که تعداد اتاق‌ها نسبت به قبل از بهسازی مسکن زیاد بوده و یا به لحاظ نور و روشنایی خانه‌ها نسبت به قبل دچار تغییرات شده‌اند برگرفته از محدودیت‌ها و نظارت‌های فنی و مهندسی در ساخت خانه‌ها بوده است. در بین متغیرهای بعد کالبدی بیشترین متغیری که اکثریت نسبت به آن رضایت داشته آن رضایت داشته‌اند، عایق خانه‌ها و استفاده از مصالح پرودام در برابر زلزله که منجر به احساس امنیت ساکنین شده است (جدول شماره ۷).

جدول ۷. فراوانی و درصد پاسخ دهندگان به متغیرهای بعد کالبدی

متغیرها	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	جمع	میانگین
استفاده از سبک معماری استاندارد	۰	۱۷	۱۶۳	۱۲۳	۰	۳۰۲	۳.۳۵
		٪ ۵.۶	٪ ۵۳.۶	٪ ۴۰.۷		٪ ۱۰۰	
رضایت از موقعیت قرارگیری بنا	۰	۶	۵۲	۲۳۳	۱۱	۳۰۲	۳.۸۲
		٪ ۲.۰	٪ ۱۷.۲	٪ ۷۷.۲	٪ ۳.۶	٪ ۱۰۰	
رضایت از فرایند نوسازی مسکن	۰	۰	۶۶	۱۴۱	۹۵	۳۰۲	۴.۰۹
			٪ ۲۱.۹	٪ ۴۶.۷	٪ ۳۱.۵	٪ ۱۰۰	
رضایت از وجود تسهیلات رفاهی	۱۹	۱۲۷	۱۳۷	۱۹	۰	۳۰۲	۲.۵۱
	٪ ۶.۳	٪ ۴۲.۱	٪ ۴۵.۴	٪ ۶.۳		٪ ۱۰۰	
رضایت از نوع مصالح بکار رفته	۰	۰	۱۵	۲۳۹	۴۸	۳۰۲	۴.۱۰
			٪ ۵.۰	٪ ۷۹.۱	٪ ۱۵.۹	٪ ۱۰۰	
احساس امنیت در برابر سوانح طبیعی	۰	۰	۰	۴۲	۲۶۰	۳۰۲	۴.۸۶
				٪ ۱۳.۹	٪ ۸۶.۱	٪ ۱۰۰	
نظارت بر ساخت ساز مسکن	۰	۳	۳۳	۱۸۳	۸۳	۳۰۲	۴.۱۴
		٪ ۱.۰	٪ ۱۰.۹	٪ ۶۰.۶	٪ ۲۷.۵	٪ ۱۰۰	
وضعیت نورگیری و روشنایی خانه	۰	۲۲۰	۶	۷۶	۰	۳۰۲	۲.۵۲
		٪ ۷۲.۸	٪ ۲.۰	٪ ۲۵.۲		٪ ۱۰۰	
رضایت از مساحت واحد مسکونی	۴	۲۸	۱۸۹	۸۱	۰	۳۰۲	۳.۱۴
	٪ ۱.۳	٪ ۹.۳	٪ ۶۲.۶	٪ ۲۶.۸		٪ ۱۰۰	
پی مسکن	۰	۰	۰	۱۰۵	۱۹۷	۳۰۲	۴.۶۵
				٪ ۳۴.۸	٪ ۶۵.۲	٪ ۱۰۰	
نوع اسکلت	۰	۰	۴	۱۶۸	۱۳۰	۳۰۲	۴.۴۱
			٪ ۱.۳	٪ ۵۵.۶	٪ ۴۳.۰	٪ ۱۰۰	

نوع مصالح به کار رفته در دیوار	۰	۰	۵۶	۱۵۹	۸۷	۳۰۲	۴.۱۰
			% ۱۸.۵	% ۵۲.۶	% ۲۸.۸	% ۱۰۰	
عایق مسکن	۰	۰	۰	۱۵۴	۱۴۸	۳۰۲	۴.۴۹
			% ۵۱.۰	% ۴۹.۰	% ۱۰۰		
تعداد اتاق	۴	۸۲	۱۴۹	۶۷	۰	۳۰۲	۲.۹۲
	% ۱.۳	% ۲۷.۲	% ۴۹.۳	% ۲۲.۲		% ۱۰۰	
تعداد طبقات مسکن	۱	۳	۱۵۶	۱۴۲	۰	۳۰۲	۳.۴۵
	% ۰.۳	% ۱.۰	% ۵۱.۷	% ۴۷.۰		% ۱۰۰	
مواد و مصالح در دسترس جهت ساخت مسکن	۶	۱	۲۹۵	۰	۰	۳۰۲	۲.۹۶
	% ۲.۰	% ۰.۳	% ۹۷.۷			% ۱۰۰	

منبع: یافته های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

نتایج حاصل از آزمون تی تست برای بعد کالبدی نشان می دهد که اعتبارات بهسازی مسکن در بعد کالبدی نقش مثبت را داشته است. آماره تی تست در بعد کالبدی ۴۵.۴۹ بدست آمده است. با سطح اطمینان ۹۵ درصد و سطح معنی داری ۰.۰۰۰۰ میتوان گفت که اعتبارات بهسازی مسکن تغییرات مثبتی را در کالبد مساکن روستاهای هدف برجای گذاشته است. میانگین مفروض برای بعد کالبدی عدد ۴۶ در نظر گرفته شده است که اختلاف میانگین بعد کالبدی با میانگین مفروض ۱۱.۵۷ محاسبه گردید (جدول شماره ۴-۱۰)

#### جدول ۸. نتایج آزمون T تک نمونه ای در بعد کالبدی

بعد	آماره تی	سطح معنی داری	میانگین	درجه آزادی	تفاوت میانگین
کالبدی	45.69	۰.۰۰	۵۹.۵۷	۳۰۱	۱۱.۵۷

منبع: یافته های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

#### زیست محیطی

با توجه به نگرش سیستمی که در تحقیق حاضر بکار برده شده است، نقش طرحهای بهسازی مسکن و اعتبارات تخصیص یافته شده در این راستا در بعد زیست محیطی نیز مورد ارزیابی قرار گرفت. با توجه به اینکه، اکثر کارکردهای اقتصادی، تفریحی و زیستی خانوارهای روستایی برخلاف شهرنشینان در مسکن و خانه‌هایشان اتفاق می افتد، و افراد بیشتر اوقات شبانه روز را در مسکن سپری می کنند، ارزیابی نقش بهسازی مسکن روستایی به لحاظ اثرات زیست محیطی می تواند حائز اهمیت باشد. بدین منظور با مشورت کارشناسان، متغیرهایی که در این راستا و حیطه می توانست مورد بررسی قرار گیرد، در بررسیهای میدانی بدانها پرداخته شد. بعد زیست محیطی شامل ۶ متغیر بوده، و تمامی متغیرهای مورد مطالعه از وضعیت مناسبی برخوردار هستند. درواقع اختصاص اعتبارات مسکن به لحاظ مصرف انرژی و بهداشت محیط نسبت به روستاهای فاقد اعتبارات تاثیرات مثبتی بر مساکن خانوارها داشته است (جدول شماره ۸).

#### جدول ۹. فراوانی و درصد پاسخ دهندگان به متغیرهای بعد زیست محیطی

متغیرها	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	جمع	میانگین
وجود جایگاه های دفع زباله	۰	۰	۸۱	۸۵	۱۳۶	۳۰۲	۴.۱۸

	٪ ۱۰۰	٪ ۴۵.۰	٪ ۲۸.۱	٪ ۲۶.۸			
۴.۰۱	۳۰.۲	۷	۲۹۲	۳	۰	۰	پرهیز از ساخت خانه در اراضی شیب دار
	٪ ۱۰۰	٪ ۲.۳	٪ ۹۶.۷	٪ ۱.۰			
۴.۴۵	۳۰.۲	۱۴۰	۱۵۹	۳	۰	۰	پرهیز از استقرار واحدهای مسکونی در حریم سیلاب ها
	٪ ۱۰۰	٪ ۴۶.۴	٪ ۵۲.۶	۱.۰			
۴.۸۸	۳۰.۲	۲۶۷	۳۵	۰	۰	۰	کاهش اتلاف منابع آب
	٪ ۱۰۰	٪ ۸۸.۴	٪ ۱۱.۶				
۴.۷۴	۳۰.۲	۲۲۵	۷۷	۰	۰	۰	رعایت حریم میان احشام و انسان
	٪ ۱۰۰	٪ ۷۴.۵	٪ ۲۵.۵				
۴.۶۷	۳۰.۲	۲۰۳	۹۹	۰	۰	۰	صرفه جویی در مصرف انرژی
	٪ ۱۰۰	۶۷.۲	٪ ۳۲.۸				

منبع: یافته های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

جدول شماره ۹ نشاندهنده نتایج آزمون تی تست مربوط به بعد زیست محیطی است. نتایج حاصل از مدل حاکی از آنست که با سطح اطمینان ۹۵ درصد و سطح معنی داری ۰.۰۰۰، اعتبارات بهسازی مسکن در روستاهای هدف نقش مثبتی داشته است. مقدار آماره تی تست ۱۴۳.۷۸ محاسبه گردید. میانگین مفروض در بعد زیست محیطی ۱۸ در نظر گرفته شده است که اختلاف میانگین بعد زیست محیطی ۸.۹۵ بدست آمده است (جدول شماره ۹).

#### جدول ۱۰. نتایج آزمون T تک نمونه ای در بعد زیست محیطی

بعد	آماره تی	سطح معنی داری	میانگین	درجه آزادی	تفاوت میانگین
زیست محیطی	143.78	۰.۰۰۰	۲۶.۹۵	۳۰۱	۸.۹۵

منبع: یافته های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

#### تعیین مولفه‌های موثر در تحقق الگوی بهینه سیاستگذاری اعتبارات مسکن روستایی

مسکن و تأمین سرپناه یکی از نیازهای اولیه و اساسی انسان در برابر سوانح طبیعی و مخاطرات انسانی شناخته شده است و این سرپناه برای انسان در برابر این مخاطرات پدیدآورنده حس امنیت، آرامش و آسایش است. یکی از مشکلات اساسی روستاهای کشور و از جمله روستاهای شهرستان ملارد، مسکن و کیفیت آن و مقاومت کم آن در برابر زلزله می‌باشد، و بیشتر ساکنین روستاها از طبقات پایین جامعه بوده و به لحاظ معیشتی و اقتصادی در وضعیت نامطلوبی به سر می‌برند و در مساکنی که ساکن هستند به لحاظ بهداشت محیط، دوام و پایداری مصالح بکار برده شده وضعیت چندان مناسبی ندارند. طرحهای بهسازی روستایی و در قالب آن طرحهای بهسازی مسکن روستایی یکی از ابزارهای قدرتمند مداخله در بافت فیزیکی روستاها می‌باشد. دولت با استفاده از این ابزار به کمک روستاییان پرداخته و با ارائه اعتبارات و تسهیلاتی در قالب این طرح به مقاوم سازی و بهبود کیفیت زندگی روستاییان همت گمارده است. البته بحث در مورد چگونگی مقاوم سازی مسکن روستایی علاوه بر بخش کمکهای دولتی به توان مالی روستاییان و چگونگی بافت فیزیکی روستاها و... بستگی دارد ولی با توجه به اهمیت موضوع و همچنانکه مشخص گردید، تاثیراتی که این اعتبارات در تغییر الگوی مسکن و ارتقای امنیت روستاییان گذاشته است؛ در این بخش از پژوهش به بررسی مولفه‌های موثر در تحقق الگوی بهینه سیاستگذاری اعتبارات مسکن روستایی پرداخته

می‌شود. بدین منظور ابتدا با استفاده از نظرسنجی از اساتید و کارشناسان متخصص در مسکن روستایی، به طراحی پرسشنامه‌ای پرداخته شد و با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند و اصل اشباع نظری در تکمیل پرسشنامه‌های مربوط به مؤلفه‌های اثر گذار، با استفاده از مدل تحلیل عاملی به تعیین مؤلفه‌های موثر در تحقق الگوی بهینه اعطای اعتبارات بهسازی مسکن در شهرستان ملارد پرداخته می‌شود. بطور کلی تحلیل عاملی، تکنیکی آماری است که معمولاً برای استخراج زیر مجموعه‌های غیرهمبسته معرف‌هایی که واریانس مشاهده شده در مجموعه داده اولیه را تبیین می‌کنند، مورد استفاده قرار می‌گیرد. در دهه ۱۹۵۰ لورنز در پژوهش‌های هواشناسی و اقلیم‌شناسی روش تحلیل عاملی را بکار برد. وی نام این روش را تابع تجربی غیر همبسته نامید، امتیاز این روش در این است که ضمن اینکه تعداد متغیرها را کاهش می‌دهد مقدار اولیه پراش موجود در داده‌های اصلی را حفظ می‌کند. در اغلب موارد نتایج نهایی فرایند تحلیل عاملی، به عنوان داده‌های اولیه روش خوشه‌بندی استفاده می‌شوند (پورطاهری، ۱۳۹۶: ۱۵۷). هر قدر مقدار همبستگی داخلی بین متغیرها نزدیک‌تر باشد، تعداد عامل‌های پدید آمده کمتر خواهد بود. معرف‌های مورد استفاده در پژوهش حاضر شامل ۲۱ معرف هستند که در جریان پیمایش از بین ۱۲۵ تن از کارشناسان، اساتید و دانشجویان دکتری در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، گردآوری شده‌اند. به منظور بررسی مناسب بودن داده‌ها در تحلیل اکتشافی، ابتدا شاخص کفایت نمونه برداری و آزمون ضریب بارتلت محاسبه شده تا پس از حصول اطمینان از توانایی انجام تحلیل اکتشافی، فرآیند انجام تحلیل با شیوه تحلیل مؤلفه‌های اصلی ادامه خواهد یافت. ارزش  $KMO$  برای این مطالعه  $0/756$  و آزمون بارتلت که برای تشخیص مقدار همبستگی مدل عاملی پژوهش است  $2065.381$  با سطح معناداری  $0/000 \geq 0/001$  نشان می‌دهد که داده‌های بدست آمده برای تحلیل عاملی مناسب هستند. در جدول شماره ۱۰ ستون دوم جدول به مقدار ویژه اختصاص دارد. مقدار ویژه عبارت است از واریانس مجموعه متغیرهای مشاهده شده، که توسط هر عامل تبیین شده است، اولین عامل همیشه بیشترین واریانس متغیرها را تبیین می‌کند و بنابراین بزرگترین مقدار ویژه را دارد. عامل دوم، بیش‌ترین واریانس بعدی را تبیین می‌کند و همین‌طور الی آخر، بر اساس ملاک کیزر، عامل‌هایی که مقدار ویژه آنها کمتر از عدد (۱) است، در انتخاب عامل‌ها به حساب نمی‌آیند. ستون سوم به مقدار واریانسی اشاره دارد که هر عامل توانسته است نسبت به کل واریانس مجموعه متغیرها، آن را تبیین کند. ستون آخر درصد تجمعی واریانس را نشان می‌دهد، مقادیر این ستون، به درصد تراکمی و تجمعی هر مقدار واریانسی اشاره دارد که هر عامل توانسته است آن را تبیین کند.

#### جدول ۱۱. مقادیر ویژه و واریانس تجمعی متغیرهای مورد بررسی

عامل	مقادیر ویژه	درصد واریانس	درصد تجمعی واریانس
۱	۸.۱۴	۲۲.۷۴	۲۲.۷۴
۲	۵.۶۷	۱۶.۳۲	۳۹.۰۶
۳	۲.۵۵	۱۴.۸۲	۵۳.۸۸

منبع: یافته‌های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸

در ادامه با توجه به بارهای عاملی که هر یک از مولفه‌ها کسب کرده‌اند، مولفه اول مربوط به متغیرهایی است که بیشتر ماهیت اجتماعی است و کلاً ۸ متغیر را در بر گرفته است، با توجه به ماهیت و معنا و مفهوم هر یک از متغیرها می‌توان مولفه اول را به عنوان مولفه اجتماعی نامگذاری کرد. مولفه دوم در مجموع ۷ متغیر را شامل می‌شود که بیشتر ماهیت اداری و اجرائی داشته و به همین عنوان نامگذاری می‌گردد. و در نهایت مولفه اقتصادی که تمامی متغیرها ماهیت اقتصادی دارند. با توجه به نقش و تأثیر اعتبارات بهسازی مسکن روستایی در تأمین مسکن مناسب و مقاوم در برابر سوانح طبیعی بالاخص زلزله در شهرستان ملارد، شناسایی مولفه‌های تاثیرگذار با زیرمجموعه‌های آن می‌تواند در بهبود اعطای تسهیلات مذکور به روستاییان و جلوگیری از بروز مشکلات در این راستا ثمربخش باشد. در واقع توجه به هر یک از این مولفه‌ها از سوی مسئولین و کارشناسان و همچنین روستاییان می‌تواند به بهبود و ارتقای کیفیت طرحهای بهسازی مسکن در شهرستان ملارد و در سطح کلان منجر شود.

### جدول ۱۲. بارهای عاملی هر یک از متغیرها

متغیرها	مولفه اول	مولفه دوم	مولفه سوم
جنسیت	۰.۷۵۸	*	*
سن	۰.۷۲۳	*	*
میزان سواد	۰.۷۰۳	*	*
ابعاد خانوار	۰.۶۹۱	*	*
وضعیت سکونت	۰.۶۸۸	*	*
آگاهی نسبت به چگونگی دریافت وام	۰.۶۸۴	*	*
علت ساخت مسکن با استفاده از وام	۰.۶۳۴	*	*
دید جامعه نسبت به وام	۰.۶۰۸	*	*
فاصله زمان تصویب تا پرداخت وام	*	۰.۷۱۹	*
تأمین وثیقه وام‌های پرداختی	*	۰.۶۹۶	*
تأخیر در پرداخت وام	*	۰.۶۷۲	*
نحوه نظارت مهندس ناظر	*	۰.۶۶۷	*
بانک عامل	*	۰.۶۵۰	*
تناسب مدت زمان اقساط و مشخصات وام بهسازی	*	۰.۵۹۸	*
رعایت نظام فنی ساخت و ساز و طرح و نقشه مسکن	*	۰.۵۴۴	*
وضعیت اشتغال	*	*	۰.۷۷۸
نوع شغل	*	*	۰.۷۶۶
میزان درآمد	*	*	۰.۷۲۹
هزینه‌های جانبی دریافت وام	*	*	۰.۶۵۴
سقف وام پرداختی	*	*	۰.۶۴۳
مبلغ اقساط پرداختی	*	*	۰.۶۲۲

منبع: یافته‌های پژوهش (پرسشنامه)، ۱۳۹۸



با توجه به نتایج جدول شماره ۱۲ در مورد مولفه اول که به عنوان مولفه اجتماعی نامگذاری شده است، اینکه جنسیت سرپرست خانوار، و سن سرپرست خانوار به نوعی در تحقق و بهبود دریافت اعتبارات بهسازی مسکن تأثیرگذار است با توجه به مردسالار بودن جامعه ایران و بویژه جامعه روستایی که البته به نوعی میتوان گفت یکی از نکات منفی در موفقیت طرحهای توسعه بویژه طرحهای روستایی بحساب می آید که معمولاً مردان نسبت به زنان روستایی در پیشبرد کارهای اداری بیشتر به نتیجه میرسند و اینکه سن افراد با توجه به افزایش هرم سنی جامعه ایرانی به کهولت و میانسالی پیش میرود، در به نتیجه نرسیدن کارهای اداری و دریافت تسهیلات تأثیرگذار است. یکی از فاکتورهایی که در مولفه اجتماعی بسیار به آن تأکید میگردد، سطح سواد و آگاهی خانوارها است که به عنوان متغیری کلیدی، کیفیت مطلوب آن میتواند در به ثمربخش بودن اعتبارات موثر باشد، به دیگر سخن سطح بالای سواد و آگاهی در مورد اینکه این اعتبارات چه تأثیری در کلیت بافت فیزیکی روستاها و مقاوم سازی مسکن دارد و در پیشبرد کارهای اداری و سازمانی دریافت اعتبارات، به خانوارها کمک شایانی می کند. در مورد مولفه سازمانی و اداری همچنان که مشخص است تمامی متغیرها به بخش اداری مربوط است که کیفیت پایین هر یک از این متغیرها در تحقق الگوی مناسب اعتبارات تأثیر بسزایی داشته و این موارد بیشتر به مسئولان مربوطه ارتباط دارد که باید در نظر گرفته شود. و در نهایت مولفه اقتصادی است که بیشتر در ارتباط با توان مالی خانوارها در بازپرداخت اعتبارات و وضعیت معیشتی آنها است.

#### نتیجه گیری و دستاورد علمی پژوهشی

با توجه به اینکه یکی از وظایف دولت‌ها تأمین سرپناه مناسب و مقاوم برای اقشار ضعیف جامعه و روستائیان می باشد، در نتیجه یکی از سیاست‌های تشویقی دولت‌ها ارائه اعتبارات به روستائیان است که از این طریق می توان به بهسازی مسکن روستایی و ارتقای میزان مقاومت آنها در برابر سوانح طبیعی پرداخت. بنابراین، دسترسی به منابع اعتبارات مسکن به عنوان یک عامل تسهیل گر در فرآیند مقاوم سازی ساخت و سازهای روستایی از طریق به کارگیری دانش و ضوابط فنی، مصالح مقاوم، نظارت مهندسان، استفاده از نیروی کار تخصصی، مالکیت و خرید زمین مطرح است. این در حالی است که نبود مسکن مناسب و با کیفیت بر جنبه‌های گوناگون زندگی انسان‌ها خصوصاً در نواحی روستایی موثر بوده، در مناطقی که انسانها با مشکل مسکن روبه رو هستند مشکلاتی مانند ترک تحصیل، نرخ بالای جرم و جنایت و نبود سلامت جسمی و روحی در ابعاد وسیع وجود دارد. بدین منظور در سؤال اول تحقیق به این مهم پرداخته شده است که چه تفاوتی در جنبه‌های گوناگون زندگی مربوط به مسکن و ارتقای مقاومت آن بعد از دریافت تسهیلات بهسازی مسکن بوجود آمده است.

با استفاده از روش تفاوت میانگین و آزمون t به ارزیابی و تحلیل داده های بدست آمده از پرسشنامه پرداخته شد و تأثیراتی که دریافت کنندگان تسهیلات و اعتبارات در بعد مسکن به لحاظ اجتماعی و اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی تجربه کردند مورد تحلیل قرار گرفت. نتایج حاصل از مطالعه میدانی از نمونه‌های مورد بررسی نشان می دهد که، وضعیت کیفیت زندگی و میزان امنیت روحی، جسمی، اقتصادی و ... خانوارها، بعد از دریافت تسهیلات و اعتبارات مسکن، در بسیاری از متغیرهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی به لحاظ میانگین از حالت متوسط بالا بوده و در حالت کلی نتایج حاصل از آزمون تی تست نیز نشان می دهد که، هر چهار متغیر اقتصادی،

اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی از وضعیت مطلوبی برخوردار بوده و میانگین واقعیشان با میانگین مفروض در جهت مثبت از تفاوت‌های قابل توجهی برخوردار هستند. در نتیجه می‌توان در پاسخ به سوال تحقیق گفت که وضعیت مسکن خانوارها به لحاظ متغیرهای مورد بررسی بعد از دریافت تسهیلات بهسازی مسکن از تفاوت قابل توجهی نسبت به سابق برخوردار هستند. با توجه به اینکه یکی از اهداف اساسی دولت‌ها در حال حاضر، تسریع روند سرمایه گذاری، تقویت بنیه مالی روستائیان و افراد محلی و در نهایت توانمندسازی آنها در جهت انجام امور و توسعه روستاها است. یکی از سیاستهایی که سالهای اخیر در حال اجرا است، تخصیص اعتبارات بهسازی مسکن در روستاها بوده و همچنان که در سوال اول تحقیق حاضر نیز مشخص گردید، تخصیص اعتبارات مذکور به روستائیان در جنبه‌های گوناگون زندگی آنها تأثیر بسزائی بر جای گذاشته است؛ بدین منظور، در سؤال دوم تحقیق حاضر در صدد پاسخگویی به این مهم هستیم که، کدام مؤلفه‌ها در پایه‌گذاری یک سیاست و الگوی مناسب در جهت تخصیص اعتبارات مسکن می‌تواند تأثیرگذار باشد و این الگوی پایدار می‌تواند در سیاست گذاری دستگاه‌های مربوطه کمک کند. بدین منظور بعد از استخراج عناصر تأثیرگذار بر این الگو از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و تدوین این عناصر در قالب پرسشنامه با استفاده از مشورت اساتید، پرسشنامه تدوین شده در اختیار کارشناسان و متخصصین امر قرار گرفت و با استفاده از مدل تحلیل عاملی به تلخیص عناصر مربوطه در قالب عوامل و مؤلفه‌هایی در پرداخته شد. مجموع ۲۱ معرف در قالب ۳ عامل و مؤلفه (اجتماعی، اداری و اقتصادی) خلاصه گردید. در مورد مؤلفه اول، این مؤلفه میزان آگاهی و توانایی پیشبرد کارهای اداری در سیستم اداری مردسالار از سوی روستائیان و اینکه دید جامعه نسبت به دریافت وام چگونه است را دربرمی‌گیرد در واقع بیشتر بر ظرفیت‌های اجتماعی و فرهنگی خانوارهای روستایی در تحقق الگوی پایدار تأکید دارد. مؤلفه دوم بیشتر به سازوکارهای قانونی و اداری مربوط است که تسهیل و بهبود هر چه بیشتر این مؤلفه باعث افزایش کارایی طرح‌های بهسازی و جلوگیری از سرخوردگی روستائیان در روند اجرای طرح و افزایش اعتماد اجتماعی و افزایش مشارکت روستائیان را در مقاوم سازی مسکن خود را در پی خواهد داشت. در نهایت مؤلفه اقتصادی و مالی بر توانایی مالی و بازپرداخت تسهیلات از سوس روستائیان تأکید دارد که این عناصر در گرایش روستائیان به دریافت وام‌های روستایی می‌تواند تأثیر بسزائی داشته باشد البته با توجه به محرومیت و توانایی پایین روستائیان در زمینه بازپرداخت وام‌ها، دستگاه‌های دولتی اخیراً سیاست ضمانت زنجیره ای را درپیش گرفته اند که بانک‌ها می‌توانند با همکاری بیشتر، به اجرای هرچه بهتر سیاست مذکور در راستای حل مشکل تأمین ضامن به روستائیان کمک کنند.

## منابع

- جمشیدی، علیرضا، جمینی، داوود (۱۳۹۴)، تحلیلی بر وضعیت رضایتمندی روستائیان از مسکن روستایی (مطالعه موردی: شهرستان روانسر)، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۳۴، شماره ۱۳۹، صص ۲۳-۴۵.
- رحمانی فضلی، عبدالرضا، کاویانی، یونس (۱۳۸۸)، اثربخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی مورد مطالعاتی: سکونتگاه‌های روستایی شهرستان سقز، فصلنامه جغرافیا، دوره ۷، شماره ۲۳، صص ۲۳-۴۵.
- سرتیپی پور، محسن، (۱۳۹۰)، ارزیابی و تحلیل مسکن روستایی استان سیستان و بلوچستان و پیشنهاد جهت گیری آتی، فصلنامه جغرافیا، دوره ۸، جلد ۲۷، صص ۹۵-۱۳۵.

سعیدی، عباس و منیژه احمدی (۱۳۹۰)، شهرگی و دگردیسی ساختاری- کارکردی خانه‌های روستایی مورد: روستاهای پیرامون شهر زنجان، جغرافیا (فصلنامه بین‌المللی انجمن جغرافیایی ایران)، دوره جدید، سال نهم، شماره ۳۱، صص ۷-۳۲.

سعیدی، عباس، رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا دارابی، حسن (۱۳۸۶)، نقش سرمایه‌گذاری‌های عمرانی دولت در تثبیت جمعیت روستایی (نمونه ناحیه کاشان)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، دوره ۲۱، شماره ۴، صص ۷۹-۹۰. شیروانیان، عبدالرسول و محمد بخشوده (۱۳۹۱)، فقر مسکن روستایی و استراتژی‌های مقابله با آن در ایران، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۰، صص ۱۱۵-۱۰۱.

عزیزپور، فرهاد، صادقی، زهره، (۱۳۹۷)، ارزشیابی اثرات اجرای طرح ویژه بهسازی بر توسعه مسکن روستایی (مطالعه موردی: دهستان ابریشم)، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۳۷، شماره ۱۶۶، صص ۳-۱۲. عسگری رابری، اباصلت، عباس زاده، شهاب، آبرون، علی اصغر (۱۳۹۴)، بررسی عناصر فضایی- کالبدی تأثیرگذار بر مسکن روستایی (مطالعه موردی: روستاهای دیزباد بالا، فریزی و آیدلیک)، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۴، شماره ۱۲، صص ۱۷۷-۱۹۳.

عینالی، جمشید، چراغی، مهدی، رومیانی، احمد (۱۳۹۳)، ارزیابی نقش اعتبارات مسکن در کاهش آسیب‌پذیری کالبدی سکونتگاه‌های روستایی مطالعه موردی: دهستان بزینه رود- خدابنده (استان زنجان)، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۳۳، شماره ۱۴۶، صص ۷۷-۹۰.

فرهادی، صامت، سلمانی، محمد (۱۳۹۰)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد: ارزیابی اثرات طرح بهسازی مسکن بر توسعه کالبدی نواحی روستایی، نمونه موردی دهستان چهار دولی غربی شهرستان قروه، دانشگاه تهران. قاسمی اردهایی، علی، چراغی، رستمعلی زاده، ولی اله (۱۳۹۱)، اثرات وام مسکن روستایی در تغییرات زندگی روستایی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۱۴۱، شماره ۱۳۹، صص ۶۷-۸۴.

قدیری معصوم، مجتبی و محمد اکبرپور سراسکانرود (۱۳۹۰)، تحلیل نقش دولت از ساخت مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه (مطالعه موردی: برنامه چهارم کشور)، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر، فصلنامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، سال یازدهم، شماره ۳۴، صص ۱۰۱-۷۴.

محمدی یگانه، بهروز، چراغی، مهدی، عباسی، جواد، تاراسی، زهرا (۱۳۹۲)، نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۱۴۱، جلد ۳۲، صص ۹۹-۱۰۸. مهدیان، عزیزالله، سرتیبی‌پور، محسن (۱۳۹۱)، مروری بر تحولات بهسازی مسکن روستایی و چشم‌انداز آتی، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۰، صص ۱۱-۳.

مرکز آمار ایران، (۱۳۹۵)، سالنامه آماری استان تهران.

Bahrami, R. (2011). Analysis of qualitative and quantitative indices of rural housing in Kermanshah Province in recent decades. *Housing and Rural Environment*, 34, 95- 104.

Falsoleiman, M., Hajipor, M. & Jamshidi, K. (2013). Physical vulnerability of rural settlements in seismic regions (Case study: Ghaenat and Zirkouh townships). *Journal of Geographical Space Planning*, 2 (6), 98 -75.

Habib, F. (2004). Review of Housing. *Journal of Housing and Revolution*, 106, 14- 29.

Josodipoero,(2003), Housing Improvement Prejects in Indonesing: responding to Local Demand: International Journal of Environmental Hhealth Research, Volume 13, issue 1 Supplement I January 2003, pp: 67-72.

Mathison, S. Microfinance and disaster management. Available on: www.developmentgateway.com. (Retrieved 14 August 2009), 2003.

Plagerson, Sophie, Trudy Harpham, Angela Mathee, (2010) , Poor housing, good health: a comparison of formal and informal housing in Johannesburg, South Africa. Swiss School of Public Health , p 1-9.

S.C.Vetrivel & S. Chandra Kumarmangalam. (2010), ROLE OF MICROFINANCE INSTITUTIONS IN RURAL DEVELOPMENT. International Journal of Information Technology and Knowledge Management. July-December 2010, Volume 2, No. 2, pp. 435-441.

Scott, Mark. (2007), Rural Housing: politics, public policy and Planning: Housing Contemporary Ireland, Volume I, pp: 344-363.

Toshio Kondo, Aniceto Orbeta, Jr, Clarence Dingcong and Christine Infantado. (2007), Impact of Microfinance on Rural Households in the Philippines, IDS Bulletin, Volume 39, Issue 1, pages 51-70.

