



شپږه شکاره علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

بررسی رضایت‌مندی روستائیان از کیفیت مسکن جدید روستایی

(مطالعه موردی: شهرستان شفت)

نورالدین عظیمی*، محمدرضا فاروقی**

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۳/۰۱/۱۵

تاریخ پذیرش مقاله:

۱۳۹۳/۰۹/۲۳

چکیده

مسکن نقش بسیار مهمی در کیفیت زندگی جامعه بشری داشته و بخشی بزرگی از هزینه‌های زندگی خانوارها را به‌خود اختصاص می‌دهد. با توجه به بالا بودن تأمین هزینه مسکن، دولت‌ها معمولاً برای کمک به تأمین مسکن به‌ویژه برای خانوارهای کم درآمد از طریق احداث مسکن اجتماعی و اعطای وام‌های کم بهره اقدام می‌کنند. در ادامه سیاست‌های توسعه روستایی کشور، اعطای وام کم بهره مسکن روستایی سال‌های اخیر زمینه ساخت تعداد قابل توجهی از بناهای مسکونی را در سراسر روستاها پدید آورده است و بالا بودن حجم این ساخت و سازها تغییراتی محسوس را در چهره ظاهری و کیفیت سکونت روستایی ایجاد کرده است. به‌منظور آشنایی با چگونگی این تغییرات، مقاله حاضر میزان رضایت‌مندی روستائیان را از کیفیت ساخت و سازهای جدید مسکونی مورد بررسی قرار می‌دهد. داده‌های به‌کار گرفته شده در تحقیق حاضر از طریق بررسی میدانی و تکمیل پرسشنامه در ده روستای شهرستان شفت از استان گیلان بدست آمده است. یافته‌های مهم تحقیق نشان می‌دهد که خانوارهای روستایی استفاده‌کننده از وام مسکن روستایی در محدوده مورد مطالعه از کیفیت مسکن جدید رضایت بالایی دارند. رضایت‌مندی از مسکن جدید مواردی چون کیفیت بهتر فیزیکی و مقاومت بیشتر آن در برابر حوادث طبیعی، نمای بیرونی بهتر، مصالح و امکانات مناسب به‌کار رفته در داخل بنا، محافظت بهتر در برابر عوامل طبیعی، تسهیلات و امکانات رفاهی و به‌طور کلی احساس راحتی و آسایش بیشتر را در بر می‌گیرد. نتایج آزمون کروسکال والیس در این تحقیق نشان داد که میزان رضایت‌مندی روستائیان از کیفیت مسکن جدید با توجه به موقعیت جغرافیایی، اندازه جمعیتی روستاها، مساحت مسکن جدید، مدت زمان ساخت مسکن و محل سکونت قبلی خانوارهای روستایی متفاوت می‌باشد.

واژگان کلیدی: رضایت‌مندی روستائیان، وام مسکن، مسکن روستایی، کیفیت مسکن، شهرستان شفت.

* استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان. azimi@guilan.ac.ir

** مربی گروه معماری، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان.

مقدمه

با توجه به زلزله‌های مخرب چند دهه گذشته و صدمات جانی و مالی زیاد به‌ویژه در مناطق روستایی کشور، طرح بهسازی مسکن روستایی در ایران در سال ۱۳۷۴ با هدف بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی و ارتقای سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش در روستاها آغاز گردید. اما کمبودها و مشکلات اداری و اجرایی در مسیر اجرای این طرح سبب گردید که انتظارات این طرح کمتر برآورده شود. در سال ۱۳۸۴ "طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی" توسط دولت به تصویب رسید که مقرر گردید براساس آن با هدف کاهش اثرات بلایای طبیعی و بهبود کیفیت مسکن روستایی، نسبت به مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی کم‌دوام و بی‌دوام در روستاهای کشور اقدام و سالانه ۲۰۰ هزار واحد و در طی دو برنامه پنج ساله، دو میلیون واحد مسکونی روستایی مقاوم سازی شود (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۲).

اجرای این طرح از طریق ارائه تسهیلات مالی کم بهره (پنج درصد) و ارائه مشاوره های فنی نظارت بر ساخت از سال ۱۳۸۶ از طرف بنیاد مسکن شروع گردید (همان منبع). با عنایت به الزام رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در استفاده از وام مسکن، هدف اولیه مقاوم سازی واحدهای مسکونی کم‌دوام و بی‌دوام در عمل جای خود را به ساخت مسکن جدید روستایی داد که مورد استقبال ساکنان روستایی نیز قرار گرفت به طوری که طی سال‌های گذشته در بسیاری از استان‌ها حدود ۲۰ تا ۲۵ درصد از خانوارهای روستایی از این طرح استفاده نموده و تاکنون بیش از یک میلیون واحد مسکونی جدید روستایی احداث شده است.

برای انجام این تحقیق نواحی روستایی شهرستان شفت در استان گیلان که دارای روستاهای با ابعاد مختلف جمعیتی و با تیپ‌های مختلف سکونتگاهی جلگه‌ای،

کوهستانی و جنگلی است، به‌طور موردی بررسی شده است. شهرستان شفت با ۵۹۹ کیلومتر مربع وسعت و جمعیتی بالغ بر ۵۸ هزار نفر و ۱۷ هزار خانوار در فاصله حدود ۲۲ کیلومتری جنوب غربی شهر رشت قرار دارد. این شهرستان دارای دو بخش، چهار دهستان، دو نقطه شهری و ۹۵ روستای دارای سکنه می‌باشد (معاونت برنامه ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۱). این شهرستان با میانگین ۵۲۲ نفر و ۱۵۸ خانوار در هر روستا یکی از متراکم‌ترین مناطق روستایی استان گیلان محسوب می‌شود. در محدوده زمانی مورد مطالعه یعنی ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۰ حدود ۳۳۷۲ مورد وام مسکن روستایی در سطح روستاهای این شهرستان از تسهیلات وام مسکن روستایی استفاده کرده‌اند که در حدود ۲۲/۴ درصد خانوارهای ساکن روستایی این شهرستان را تشکیل می‌دهد (بنیاد مسکن استان گیلان، ۱۳۹۱).

با توجه به حجم قابل ملاحظه ساخت و سازهای جدید مسکونی از آغاز این طرح، پژوهش حاضر در صدد یافتن پاسخ به سؤالات زیر می‌باشد:

- تفاوت‌های اساسی مسکن جدید با مسکن قبلی روستاها چیست؟

- میزان رضایت‌مندی روستائیان از کیفیت ساخت مسکن جدید در مقایسه با مسکن قبلی آن‌ها چقدر است؟

- چه عواملی با میزان رضایت‌مندی روستائیان از مسکن جدید در رابطه می‌باشند؟

مبانی نظری و سابقه تحقیق

قدرت مالی پایین خانواده‌ها در تأمین مسکن مناسب یکی از چالش‌های مردم در مناطق روستایی به‌ویژه در کشورهای جهان سوم می‌باشد و تعداد اندکی از این کشورها دارای سیاست منسجم و خاص برای بهبود شرایط مسکن در روستاها هستند. (Bramley and

مسکونی و بخشی از محله سکونت می‌باشد. در مفهوم وسیع‌تر رضایت محیط مسکونی شامل سلسله مراتبی از واحدها شامل خود مسکن، محله، شهر و منطقه می‌باشد (Nathan, 1995). در همین ارتباط برخی نقش اندازه مسکن را در رضایت‌مندی ساکنین گزارش نموده و مقدار فضای در دسترس در داخل واحد مسکونی را به‌عنوان مهم‌ترین عامل در رضایت‌مندی ذکر کرده‌اند (Weidemann and Anderson, 1982; Rossi, 1980). در همین خصوص راسی (1980) مهم‌ترین عامل مؤثر برای جابجایی خانوارها را نارضایتی آن‌ها از مقدار فضای مسکن می‌داند.

در کنار فاکتورهای مربوط به رضایت از مسکن موارد مختلف دیگری از قبیل جنبه‌های زیبایی شناختی (Burby and Rohe, 1990; Kamp et al., 2003)، ارزش اقتصادی مسکن (Varady and Carroza, 2000; Boyle and Kiel, 2001) و خدمات شهری در محدوده سکونت (Fried, 1982; Kelekci and Berkocz, 2006) مورد توجه قرار گرفته است.

ادبیات موجود راجع به رضایت‌مندی از مسکن بیشتر متوجه مناطق شهری است و این نوع مطالعات در کشورهای در حال توسعه اندک می‌باشد. از جمله آن‌ها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: مطالعات آندرو^۸ و فلیپ^۹ (۱۹۹۰) در بین حاشیه نشینان شهر لیما، فقدان دسترسی به خدمات عمومی و خصوصی از جمله خدمات بهداشتی و درمانی را از دلایل نارضایتی مردم از مسکن در بین گروه‌های کم درآمد ذکر نموده‌اند. در این مطالعه آن‌ها همچنین به عدم انطباق اولویت‌های ساکنین با سیاست‌مداران اشاره کرده‌اند.

وسترن و همکاران^{۱۰} (۱۹۷۴) در بررسی‌های خود از خانواده‌های کم درآمد در سنگاپور شش شاخص را در رضایت‌مندی مسکن شناسایی نمودند که به‌لحاظ اهمیت

(Watkins, 2009). برای رفع این مشکل برخی به نقش مهم دولت‌ها در تأمین کمبود مسکن تأکید کرده‌اند (Bailey and Robertson, 1997). اسکات^۱ و موری^۲ (۱۹۹۷) بر نقش محوری مسکن در توسعه روستایی اشاره می‌کنند و فلینت^۳ و کرن^۴ (۲۰۰۶) بر اهمیت نوسازی مسکن در بازسازی شبکه‌های اجتماعی و افزایش همبستگی در اجتماعات محلی تأکید دارند. بهبود مسکن روستایی می‌تواند شرایط زیستی ساکنان مناطق روستایی را ارتقاء بخشیده و در پیشرفت وضعیت بهداشتی، تأمین فرصت‌های شغلی (Helmsing, 1991)، رشد اقتصادی و افزایش درآمد (Field and Ofori, 1988) مؤثر باشد.

ارزیابی رضایت‌مندی ساکنین در طرح‌های مسکن فراگیر دارای اهمیت فوق‌العاده می‌باشد برای اینکه چنین طرح‌هایی افراد زیادی را در بر می‌گیرند (Friedman, et al., 1978). یکی از راه‌های تعیین میزان برآورده شدن نیاز مسکن ساکنین، از طریق ارزیابی اولیه از دیدگاه خود استفاده‌کنندگان می‌باشد (Nathan, 1995). به‌لحاظ مفهومی نداشتن شکایت یا بیان صریح اینکه فرد مسکن خود را دوست دارد، رضایت از مسکن تلقی می‌شود (Schoor, 1970). در همین رابطه کانتر^۵ و ریس^۶ (1982, p. 185) رضایت از مسکن را به‌عنوان بازتابی از درجه‌ای که ساکنان احساس می‌کنند مسکن شان آن‌ها را در دستیابی به اهداف شان کمک می‌کند، تعریف می‌کنند. همچنین موریس^۷ و همکاران (1990, p.4) رضایت‌مندی را حالت تأثیرپذیری در رابطه با میزانی که مسکن موجود نیازهای معمولی را برآورده می‌کند، بیان می‌کنند.

رضایت از مسکن مفهومی پیچیده است و ارزیابی آن محققین مختلفی را از رشته‌های مختلف نظیر اقتصاد، جامعه‌شناسی و برنامه‌ریزی جذب کرده است (Kahraman, 2013). از نظر مارانس (۱۰۷۶) موارد مطالعه رضایت از مسکن، معمولاً شامل ساختار واحد

عبارتند بودند از: رضایت کلی از مسکن، دسترسی آسان به خدمات عمومی، موقعیت و میزان کفایت خدمات محلی، کیفیت خدمات، امکانات خدماتی برای کودکان و خدمات حمل و نقل عمومی. آن‌ها اظهار داشتند که رضایت‌مندی ساکنان در هنگام قضاوت بین مسکن موجود و قبلی بیشتر متمایل به وضعیت موجود می‌باشد. ینگ و دراکاکیس اسمیت^{۱۱} (۱۹۸۲) در تحقیقات خود از مسکن عمومی در هنگ کنگ، پایین بودن استانداردهای مسکن را سبب شکل‌گیری محلات با کیفیت پایین و در نتیجه نارضایتی ساکنان شناسایی نمودند.

در بحث رضایت‌مندی از مسکن برخی از محققین به اهمیت مشارکت ساکنان در فرایند تهیه مسکن اشاره کرده‌اند. برای نمونه موقالو^{۱۲} (۱۹۸۴)، در تحقیقات خود راجع به مسکن عمومی کم ارتفاع در نیجریه به این نتیجه رسید که عدم مشارکت دادن ساکنین در فرایند طراحی مسکن توسط تکنوکرات‌ها یکی از دلایل نارضایتی ساکنان این نوع مسکن بوده است. الساعتی^{۱۳} (۱۹۸۷) در مطالعه مسکن یارانه‌ای در عربستان نقش مالکیت مسکن را به‌عنوان مهم‌ترین عامل مثبت در رضایت‌مندی ساکنین شناسایی نمود. او احساس امنیت، عزت نفس و پرستیز را با عامل مالکیت در ارتباط دانست. الساعتی همچنین اقامت طولانی را با سطح پایین رضایت‌مندی از محله مسکونی در ارتباط دانست.

از مطالعات در داخل کشور، بررسی‌های شمس‌الدینی و همکاران (۱۳۹۰) نشان می‌دهد در حالی که روستائیان اثرات آسایش، ایمنی و زیبایی ساخت و سازهای جدید مسکن روستایی را تأیید می‌کنند، بر تأثیر منفی این شیوه ساخت و ساز بر اقتصاد روستائی اعتقاد دارند. بر همین اساس روستائیان به عدم انطباق طرح مسکن جدید با نیازهای آن‌ها در فعالیت‌های تولیدی به‌خصوص دامداری در خانه‌سازی جدید معتقد هستند. مطالعه مطیعی

لنگردی و بخشی (۱۳۸۹) از تأثیر ساخت و سازهای جدید مسکن روستایی بر افزایش علاقه‌مندی جمعیت به ماندگاری در روستاها حکایت دارد. رحمانی فضل‌ی و کاویانی (۱۳۸۸) در شهرستان سقز، بر اثرگذاری مثبت اعتبارات در زمینه مقاوم‌سازی مسکن روستایی تأکید می‌کنند. تحقیقات قاسمی و رستمعلی زاده (۱۳۹۱) پیرامون اثرات وام مسکن روستایی در زندگی روستائیان نشان می‌دهد که نگرش به مسکن روستایی در کشور عمدتاً ماهیت کمی داشته و صرفاً به استحکام و دوام سازه‌ای توجه شده است.

داده‌ها و روش تحقیق

داده‌های مورد استفاده در این پژوهش از طریق تکمیل پرسشنامه در تابستان ۱۳۹۱ بدست آمده است. جامعه آماری این مطالعه شامل ۹۵ روستای شهرستان شفت در استان گیلان می‌باشد که از میان آن‌ها ده روستا به‌عنوان نمونه و به شیوه تصادفی انتخاب گردید. براساس فرمول کوکران حجم نمونه در این تحقیق بالغ بر ۳۳۲ پرسشنامه شد که از سرپرست خانوارهای روستایی و به‌صورت مراجعه حضوری تکمیل گردید. نمونه‌های انتخاب شده از بین دریافت‌کنندگان وام مسکن روستایی بودند که در طی سال‌های ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۰ از وام نوسازی مسکن بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استفاده کرده بودند. روستاهای مورد مطالعه در بین روستاهای با موقعیت‌های مختلف جغرافیایی (جلگه‌ای، کوهستانی و جنگلی) و جمعیتی به شیوه تصادفی انتخاب گردید. تعداد پرسشنامه‌های تکمیلی از هر روستا بستگی به تعداد دریافت‌کنندگان وام مسکن روستایی و در دسترس بودن این افراد داشت. با توجه به تعداد دریافت‌کنندگان وام، تلاش گردید حداقل تعداد پرسشنامه‌های تکمیلی در هر کدام از روستاهای نمونه از ۲۰ مورد کمتر نباشد. نتایج حاصل از داده‌های میدانی با استفاده از برنامه SPSS استخراج و

مثل سن، میزان تحصیلات، نوع شغل و محل سکونت قبلی خانوار در میزان رضایت مندی روستائیان مورد سنجش قرار گرفته است.

یافته‌های تحقیق

مقایسه وضعیت کالبدی واحدهای مسکونی جدید و قدیم روستایی

در این قسمت تفاوت‌های اساسی بین مسکن جدید و قدیم روستایی حاصل از یافته‌های تحقیق بیان می‌شود. این تفاوت‌ها تحت عناوین اندازه واحد مسکونی، تعداد خانوار در واحد مسکونی، محل سکونت قبلی، تعداد اتاق، نوع سازه، نمای ساختمان، برخورداری از تسهیلات رفاهی و سرویس بهداشتی مورد بررسی قرار گرفته است.

اندازه واحد مسکونی

بررسی وسعت واحدهای مسکونی قدیم و جدید استفاده کنندگان از وام مسکن نشان می‌دهد که سهم واحدهای مسکونی کوچک و تا حدودی متوسط در بین واحدهای مسکونی نوساز افزایش یافته و در مقابل سهم واحدهای مسکونی بزرگتر به مقدار قابل توجهی کاهش یافته است (ج ۱). این کاهش در اندازه مسکن روستایی را می‌توان از یک طرف به میزان وام مسکن ارتباط داد که کفاف هزینه ساخت مسکن بزرگتر را نمی‌دهد و از طرف دیگر می‌توان با هسته‌ای شدن خانواده‌ها و کاهش قابل ملاحظه بعد خانوار در رابطه دانست که طی دو دهه گذشته در مناطق شهری و روستایی کشور اتفاق افتاده است.

قدیم (%)	جدید (%)	وسعت واحد مسکونی
۴۷/۵	۵۸/۴	اندازه کوچک (کمتر از ۷۵ متر مربع)
۳۲	۳۵/۸	اندازه متوسط (۷۵ تا ۹۹ متر مربع)
۲۰/۵	۵/۷	اندازه بزرگ (۱۰۰ متر مربع و بزرگتر)
۱۰۰	۱۰۰	جمع

ج ۱. مساحت واحدهای مسکونی جدید و قدیم دریافت کنندگان وام مسکن روستایی در روستاهای مورد مطالعه، ۱۳۹۱. مأخذ: داده‌های میدانی

مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. اسامی روستاهای منتخب در این تحقیق عبارتند از: بداب، سیاه مزگی، مبارک آباد، پلنگ پشت، گیشوم، جیرده، عثمانوندان، تکرم، گوراب لیشاوندان و ماشاتوک.

پس از ارائه یافته‌های تحقیق، داده‌های حاصله در دو قسمت مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. ابتدا احساس رضایت مندی روستائیان از کیفیت مسکن جدید روستایی در مقایسه با مسکن قبلی آن‌ها تحلیل می‌شود. متغیرهایی که این احساس رضایت مندی بر پایه آن‌ها بررسی شده اند عبارتند از: پایداری مسکن در مقابل حوادث طبیعی، امکانات داخلی، امنیت در برابر شرایط محیطی، اندازه مسکن، هزینه‌های نگهداری، کیفیت مصالح داخلی به کار رفته، نمای بیرونی، میزان مصرف انرژی، موقعیت مسکن و احساس راحتی در مسکن جدید. معیار سنجش احساس رضایت مندی روستائیان از طریق سؤالات مرتبط با متغیرهای فوق الذکر براساس طیف پنج گزینه‌ای لیکرت کاملاً راضی، راضی، بدون تفاوت، ناراضی و کاملاً ناراضی انجام گرفت. برای بالاترین میزان رضایت مندی امتیاز ۵ و کمترین آن امتیاز ۱ اختصاص داده شد. پس از محاسبه میانگین مقادیر هر کدام از متغیرها، میانگین احساس رضایت مندی کل متغیرهای مورد سنجش محاسبه و تحت عنوان احساس رضایت کلی از مسکن جدید مورد تحلیل قرار گرفت.

در قسمت دوم تلاش شده است تا نقش عوامل احتمالی دخیل در میزان این رضایت مندی مورد سنجش قرار گیرد. برای این منظور از آزمون ناپارامتری کروسکال والیس استفاده شده است که در آن نقش متغیرهای انتخابی ویژگی‌های جغرافیایی شامل موقعیت استقرار، اندازه جمعیت و فاصله روستاها از مرکز شهرستان؛ مشخصات خود مسکن نظیر اندازه مساحت و مدت زمان ساخت آن و همچنین خصوصیات دموگرافیکی جمعیت مورد مطالعه

تعداد خانوار در واحد مسکونی

با توجه به گرایش خانوارها به سوی هسته‌ای شدن، نیاز به مسکن در سال‌های گذشته در سطح جامعه رو به افزایش بوده است. یکی از اثرات مشخص استفاده از وام مسکن روستایی کمک به رفع کمبود مسکن در روستاها می‌باشد. نتایج داده‌ها نشان می‌دهد در حالی که در نزدیک به ۳۰٪ واحدهای مسکونی قبلی بیش از یک خانوار زندگی می‌کردند، این نسبت در واحدهای جدید، به ۲/۴٪ خانوار کاهش یافته است (ج ۲).

محل سکونت قبلی ساکنین واحدهای مسکونی جدید	فراوانی	درصد	درصد معتبر	فراوانی
همان روستا	۲۶۸	۸۰/۷	۸۱/۲	۸۱/۲
روستای دیگر	۴۸	۱۴/۵	۱۴/۵	۹۵/۸
شهر	۱۴	۴/۲	۴/۲	۱۰۰
جمع	۳۳۰	۹۹/۴	۱۰۰	
نبود داده	۲	۰/۶		
جمع کل	۳۳۲	۱۰۰		

ج ۳. محل سکونت قبلی ساکنین واحدهای مسکونی جدید در روستا. مأخذ: داده‌های میدانی

تعداد اتاق

از تغییرات کالبدی محسوس دیگر در خانه‌های جدید روستایی، کاهش تعداد اتاق خواب در واحد مسکونی در مقایسه با مسکن قبلی است. در حالی که خانه‌های قبلی دارای دامنه بیشتری از لحاظ تعداد اتاق خواب بودند، در خانه‌های جدید این دامنه محدودتر شده است. ۳۷/۷٪ از واحدهای مسکونی قدیمی یک خوابه، ۳۴/۱٪ دو خوابه، ۱۹/۷٪ سه خوابه و ۸/۵٪ چهار خوابه بودند، این نسبت‌ها در واحدهای مسکونی جدید به ترتیب به ۲۴/۱٪، ۷۲/۶٪، ۲/۷ و ۰/۶٪ تغییر یافته است. بر این اساس از سهم خانه‌های مسکونی یک، سه و چهار خوابه کاسته شده و بر سهم واحدهای مسکونی دو خوابه اضافه شده است. خصوصاً سهم واحدهای مسکونی سه خوابه و چهار خوابه با کاهش قابل ملاحظه‌ای مواجه شده است.

نوع سازه

شاخص ترین تغییر در کالبد خانه‌های روستایی دریافت کننده وام مسکونی مربوط به نوع سازه و مصالح عمده به کار رفته در بنا می‌باشد. با توجه به اینکه یکی از الزامات مهم برای دریافت وام رعایت ضوابط فنی به خصوص داشتن اسکلت یک پارچه بتنی و یا فلزی می‌باشد، به همین خاطر مقایسه نوع سازه اسکلت واحد مسکونی قدیم و

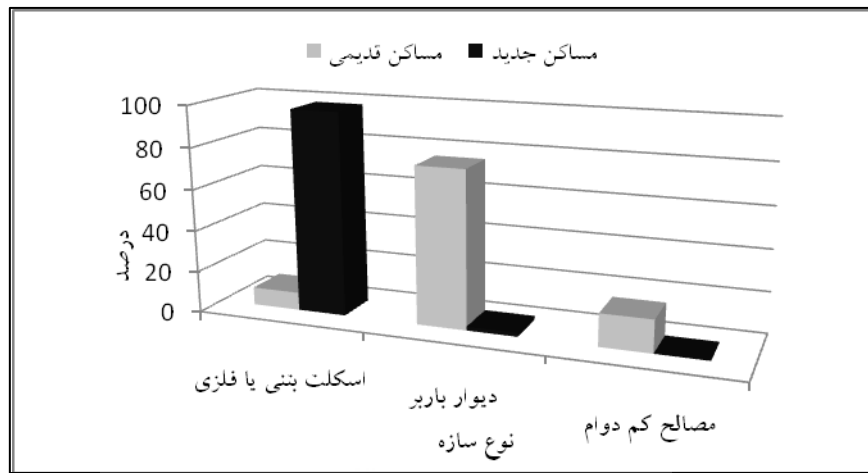
تعداد خانوار در واحد مسکونی	واحدهای مسکونی جدید		واحدهای مسکونی قدیم	
	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد
یک خانوار	۳۲۴	۹۷/۶	۲۳۵	۷۰/۸
دو خانوار	۸	۲/۴	۹۲	۲۷/۷
سه خانوار			۵	۱/۵
جمع	۳۳۲	۱۰۰	۳۳۲	۱۰۰

ج ۲. تعداد خانوار در واحدهای مسکونی جدید و قدیم در روستاهای مورد مطالعه، ۱۳۹۱. مأخذ: داده‌های میدانی

محل سکونت قبلی ساکنان

نتایج داده‌های میدانی نشان می‌دهد که سابقه سکونت ۸۱/۲٪ سازندگان واحدهای مسکونی جدید در همان روستا، ۱۴/۵٪ در روستاهای دیگر و ۴/۲٪ در شهر بوده است (ج ۳). این موضوع بیانگر آن است که بخشی از سازندگان هر چند کم (حدود ۴/۲٪) کسانی هستند که به خاطر تسهیلات مسکن تشویق به بازگشت به روستا و یا حداقل علاقمند به ساخت خانه جدید در روستا شده‌اند. تحقیقات قبلی در این زمینه همچنین نشان می‌دهد که ساخت و سازهای جدید تمایل به ماندگاری را برای ساکنان روستاها افزایش داده است (مطیعی لنگرودی و بخشی، ۱۳۸۹).

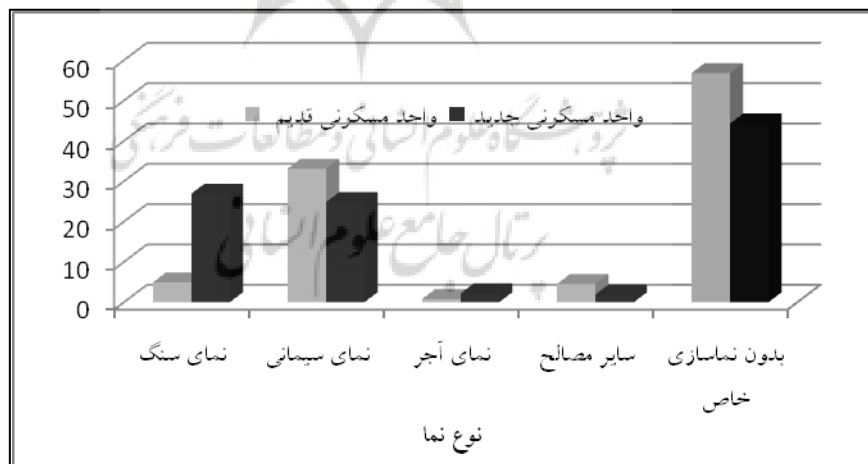
جدید تفاوت آشکاری را نشان می‌دهد. در حالی که بیشتر مساکن قبلی فاقد اسکلت یکپارچه و اغلب دارای سازه دیوار باربر بودند، همه واحدهای مسکونی جدید دارای اسکلت یکپارچه بتنی یا فلزی می‌باشند (ن ۱).



ن ۱. نوع سازه در مساکن روستایی جدید و قدیم در محدوده مورد مطالعه. مأخذ: داده‌های میدانی

نمای ساختمان

هر چند ناماسازی جزء ضروریات فنی ساخت مسکن برای استفاده از وام مسکن روستایی محسوب نمی‌شود، با این وجود گرایش تدریجی روستائیان به ناماسازی با مصالح جدید به خصوص سنگ در روستاهای مورد مطالعه مشاهده می‌شود. نتایج داده‌ها نشان می‌دهد که در بین نمونه‌های مورد مطالعه ۵۶٪ از مساکن دارای نوعی ناماسازی هستند در حالی که این رقم در واحدهای قدیمی ۴۳٪ بوده است (ن ۲).



ن ۲. مشخصات نمای مساکن روستایی جدید و قدیم در محدوده مورد مطالعه. مأخذ: داده‌های میدانی

برخورداری از تسهیلات رفاهی

به لحاظ برخوردارگی از تسهیلات رفاهی اغلب مساکن قبلی دارای آب لوله کشی، برق و تلفن ثابت و بخشی گاز لوله کشی بودند، ضمن حفظ سطح برخوردارگی از این خدمات در مساکن جدید، بر میزان برخوردارگی از برخی از این خدمات مثل تلفن ثابت اندکی افزوده شده است (ج ۴).

سرویس بهداشتی

با توجه به تغییر شیوه ساخت و الگوهای جدید معماری به کار رفته در مساکن جدید روستایی، گرایش بیشتری برای قرار دادن سرویس بهداشتی در داخل واحد مسکونی مشاهده می شود. در حالی که سرویس بهداشتی در بیش از ۸۵٪ مساکن قبلی روستایی در بیرون و ۱۴/۶٪

در درون واحد مسکونی بود، در ۴۳/۵٪ واحدهای مسکونی جدید سرویس بهداشتی به درون ساختمان تغییر مکان یافته است.

سنجش رضایت مندی روستائیان از کیفیت واحدهای مسکونی جدید

دیدگاه روستائیان در این مطالعه از طریق پاسخ به سؤالات پرسشنامه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این قسمت میزان رضایت مندی روستائیان از کیفیت مسکن جدید در رابطه با سؤالات پرسشنامه مورد تجزیه و تحلیل قرار می گیرد. جدول شماره ۵ خلاصه سنجش رضایت مندی روستائیان را در مورد کیفیت مسکن جدید نشان می دهد.

تلفن ثابت		گاز طبیعی		برق		آب لوله کشی		وضعیت برخوردارگی از امکانات رفاهی
مساکن قدیم	مساکن جدید	مساکن قدیم	مساکن جدید	مساکن قدیم	مساکن جدید	مساکن قدیم	مساکن جدید	
۸۶/۴	۹۵/۶	۴۳/۳۳	۴۳/۵	۹۹/۷	۹۹	۷۷/۳	۷۷	مساکن برخوردار
۱۳/۶	۵/۴	۵۶/۶۷	۵۶/۵	۰/۳	۱/۲	۲۲/۷	۲۳/۳	مساکن غیر برخوردار
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	جمع

ج ۴. میزان برخوردارگی از امکانات رفاهی در واحدهای مسکونی جدید و قدیم در روستاهای مورد مطالعه، ۱۳۹۱. مأخذ: داده های میدانی

انحراف معیار	نما	میان	میانگین	کاملاً ناراضی	ناراضی	تفاوتی ندارد	راضی	کاملاً راضی	موارد سؤال
۰/۰۳	۵	۵	۴/۶			۳/۰۱	۳۴/۳۴	۶۲/۶۵	مقاومت مسکن جدید در برابر حوادث طبیعی
۰/۰۳۴	۵	۴	۴/۴۳	۰/۳		۵/۱۴	۴۵/۶۲	۴۸/۹۴	کیفیت مصالح داخلی به کار رفته در مسکن جدید
۰/۰۳۵	۴	۴	۴/۳۲	۰/۳	۰/۶	۶/۳۳	۵۲/۴۱	۴۰/۳۶	امن بودن مسکن جدید در برابر شرایط اقلیمی
۰/۰۳۵	۴	۴	۴/۳۱	۰/۳		۷/۵	۵۳/۰۱	۳۹/۱۶	ظاهر و نمای بیرونی مسکن جدید
۰/۷۴	۳	۳	۳/۴۲		۳/۳۱	۶۳/۲۵	۲۱/۳۸	۱۲/۰۴	امکانات خدماتی در مسکن جدید
۰/۰۵۵	۴	۴	۴/۱۲	۲/۲	۱۳/۴	۱۲۵	۳۹/۴	۳۲	اندازه مسکن جدید
۰/۰۴	۴	۴	۴/۲۶	۱/۵۱	۱/۲	۴/۸۲	۵۴/۸۲	۳۷/۶۵	مقدار هزینه های نگهداری مسکن جدید
۰/۸۶۳	۴	۴	۳/۹۸	۱/۲	۲/۷	۲۲/۴	۴۳/۶	۳۰	مقدار مصرف انرژی در مسکن جدید
۰/۰۴۷	۳	۴	۳/۷	-۱/۲	۳	۴۴	۳۱/۱	۲۱/۷	موقعیت مسکن جدید در داخل روستا
۰/۰۳۳	۴	۴	۴/۴۳	۰/۳	۰/۶	۲/۱۱	۴۹/۴	۴۷/۵۹	احساس راحتی در مسکن جدید
۰/۰۱۹۵	۴/۴	۴/۲۵	۴/۲۲	۰/۹۱	۳/۵	۱۷/۱۱	۴۲/۲	۳۶/۲	میانگین کلی احساس رضایت از مسکن جدید

ج ۵. آمار توصیفی سنجش رضایت مندی روستائیان از مساکن جدید در مقایسه با مساکن قبلی در روستاهای مورد مطالعه، ۱۳۹۱. مأخذ: داده های میدانی

گرفت. علیرغم اینکه نماسازی از شروط تخصیص وام مسکن روستایی محسوب نمی‌شود، با این وجود گرایش تدریجی روستائیان برای نماسازی در واحدهای مسکونی جدید مشهود می‌باشد. بر این اساس ۲۹/۶٪ پاسخ‌دهندگان از نمای مسکن جدید کاملاً راضی و ۲۲/۳٪ راضی بودند و برای ۴۷/۸٪ نیز بدون تفاوت بود. بخشی از روستائیان به دلیل عدم کفایت وام مسکن نسبت به نماسازی مسکن جدید اقدام نمی‌کنند.

سؤال پنجم به سنجش احساس رضایت‌مندی روستائیان از امکانات رفاهی در بناهای جدید مانند آب، برق، گاز و تلفن ارتباط داشت. همان طور که قبلاً نیز اشاره شد، بیشتر مناطق روستایی کشور در طی دهه‌های ۱۳۶۰ و ۱۳۷۰ از امکانات رفاهی آب و برق برخوردار شدند و در سال‌های اخیر هم تلفن و گاز لوله کشی که در حال گسترش است بدان‌ها اضافه شده است. به همین خاطر برای بیشتر روستائیان (۶۳٪) تفاوتی از لحاظ برخورداری از خدمات رفاهی بین مسکن جدید و قدیم وجود نداشت. با این حال حدود یک سوم خانوارها از لحاظ برخورداری از امکانات رفاهی در مسکن جدید رضایت بیشتری داشتند.

از جهت اندازه واحد مسکونی، علیرغم کاهش میانگین وسعت مساکن جدید در مقایسه با مساکن قبلی، به دلیل هسته‌ای شدن خانوارها و تعداد کمتر فرزندان، بعد خانوار طی چند دهه گذشته به‌طور قابل ملاحظه‌ای کاهش و در نتیجه اندازه مورد نیاز مسکن نیز برای بیشتر خانوارها تعدیل یافته است. به همین خاطر و با وجود کوچک‌تر شدن میانگین وسعت مساکن جدید نسبت به مساکن قبلی، به‌لحاظ اندازه واحد مسکونی، ۳۲٪ خانوارها همچنان کاملاً راضی و ۳۹/۴٪ راضی بودند. برای ۱۲/۵٪ از لحاظ اندازه تفاوتی بین مسکن جدید و قدیم وجود نداشت. در مقابل حدود ۱۵٪ نیز به خاطر

در پرسش اول احساس رضایت روستائیان در مورد پایداری مسکن جدید مورد سنجش قرار گرفت. نتایج داده‌ها نشان داد که اکثریت پاسخ‌دهندگان (۶۲/۴٪) کاملاً راضی و ۳۴/۵٪ راضی بودند. تنها از نظر ۳/۱٪ روستائیان پایداری مسکن جدید نسبت به مسکن قبلی تفاوت نداشت. با توجه به الزام برخورداری مسکن جدید از اسکلت یکپارچه بتنی و یا آهنی برای دریافت وام، تمام واحدهای مسکونی از سازه یک پارچه در برابر زلزله برخوردار می‌شوند. به همین خاطر روستائیان از سازه مقاوم مسکن جدید خود در مقایسه با مساکن قبلی که اکثراً غیر مقاوم بود، رضایت بالایی دارند.

سنجش رضایت روستائیان از مصالح به‌کار رفته در مسکن جدید نظیر پوشش داخلی دیوارها، سقف، آشپزخانه، سرویس بهداشتی، حمام و غیره مورد پرسش دوم بود که حاکی از رضایت بالای آن‌ها می‌باشد. ۴۹/۷٪ از پاسخگویان از بابت وضعیت مصالح داخلی به‌کار رفته در مسکن جدید در مقایسه با مسکن قبلی کاملاً راضی و ۴۴/۷٪ راضی بودند. برای ۵/۶٪ تفاوتی بین مسکن جدید و قدیمی از این لحاظ وجود نداشت. گسترش ارتباطات سبب شده تا الگوهای معماری مسکن شهری در خانه‌سازی روستایی نیز به چشم بخورد و به همین خاطر سعی می‌کنند تا در مساکن جدید از مصالح روز و جدیدتری استفاده کنند.

سؤال سوم احساس رضایت‌مندی روستائیان از مسکن جدید را از لحاظ امنیت و محافظت در برابر عوامل جوی مثل باد، باران و سرما جستجو نمود. از این لحاظ با توجه به استفاده از مصالح مرغوب‌تر در ساخت بنا، ۳۸/۳٪ کاملاً راضی و ۵۳٪ راضی بودند. از نظر ۶/۳٪ نیز تفاوتی بین مسکن جدید و مسکن قدیمی وجود نداشت. در سوال چهارم میزان رضایت‌مندی روستائیان از نمای واحد مسکونی جدید و زیبایی آن مورد ارزیابی قرار

کوچک‌تر شدن اندازه مسکن جدید در مقایسه با مساکن قدیمی ناراضی بودند.

با افزایش عمر بنا و فرسودگی آن هزینه‌های سالیانه نگهداری بنا نیز افزایش می‌یابد. با توجه به اینکه بیشتر بناهای قدیمی روستا از مصالح کم‌دوام ساخته شده و یا به خاطر سن بیشتر دچار فرسودگی شده‌اند، به همین خاطر هزینه‌های نگهداری مساکن قدیمی معمولاً بالاست. به دلیل نوساز بودن و استفاده از مصالح بادوام‌تر، هزینه‌های نگهداری مساکن جدید نیز کمتر می‌باشد. از این رو اکثریت پاسخ‌دهندگان از جهت هزینه‌های نگهداری مسکن جدید رضایت بالایی داشتند. به طوری که ۳۷/۷٪ کاملاً راضی و ۵۴/۸٪ راضی بودند و برای ۴/۸٪ نیز بدون تفاوت بود. همین طور با توجه به کاربرد مصالح بهتر در بنا، از دیدگاه ۷۳٪ روستائیان میزان مصرف انرژی آن‌ها در مساکن جدید کمتر شده است ولی از نظر ۲۲٪ تفاوتی از این لحاظ وجود نداشت. از دید حدود ۴٪ نیز هزینه مصرف انرژی در مسکن جدید بیشتر از مسکن قبلی آن‌ها شده است.

یکی از پارامترهای مؤثر در ارتباط با مسکن موقعیت قرارگیری آن در داخل سکونتگاه می‌باشد که در نحوه دسترسی به امکانات و خدمات عمومی اهمیت دارد. این موضوع به ویژه در مناطق شهری یکی از عوامل مهم در جابجایی محل سکونت و رضایت ساکنان از واحد مسکونی به‌شمار می‌رود. با توجه به کوچک بودن محیط روستا، عدم فاصله اجتماعی زیاد و طبیعت تقریباً یکدست، تمایل برای تغییر محل سکونت در داخل روستا کمتر به چشم می‌خورد. با این وجود در ساخت و سازهای جدید براساس مقررات طرح هادی روستایی تلاش می‌شود از ساخت مسکن در جاهای نامناسب طبیعی مثل حاشیه رودخانه‌ها یا در شیب‌های تند جلوگیری شود. به همین خاطر حدود ۵۰٪ روستائیان از

موقعیت مسکن جدید خود در مقایسه با مسکن قبلی رضایت بیشتری داشتند و برای حدود ۴۴٪ تفاوتی از این لحاظ وجود نداشت. برای ۴٪ نیز موقعیت مسکن جدید بدتر از موقعیت مسکن قدیمی آن‌هاست.

سوال دهم به احساس کلی راحتی پاسخ‌دهندگان در مسکن جدید نسبت به مسکن قبلی آن‌ها مربوط بود. با توجه به تغییرات قابل توجه در ساختار سازه، مصالح داخلی، نمای بیرونی و برخورداری از امکانات رفاهی در مسکن جدید، ۴۲/۶٪ کاملاً راضی و ۴۴/۱٪ راضی بودند. از دیدگاه ۱۲/۲٪ به لحاظ احساس راحتی تفاوتی بین مسکن جدید و قدیمی وجود نداشت.

در مجموع در بین ده سؤال، به‌طور میانگین ۷۸/۵٪ روستائیان از مسکن جدید کاملاً راضی یا راضی بودند، برای حدود ۱۷٪ تفاوتی بین آن‌ها وجود نداشت و تنها حدود ۴/۵٪ پاسخ‌دهندگان از مسکن جدید در مقایسه با مسکن قبلی ناراضی بودند. خلاصه نتایج داده‌ها بیانگر موفقیت اجرای طرح وام مسکن روستایی از دیدگاه روستائیان می‌باشد.

مشکلات مسکن جدید روستایی

برسشنامه تحقیق در برگیرنده سؤالاتی راجع به مهم‌ترین مشکلات مسکن جدید روستایی از دیدگاه روستائیان بود که برخی از پاسخگویان نظرات خود را ارائه نمودند. با توجه به باز بودن نوع سؤالات در این قسمت، از روش تحقیق کیفی برای ارزیابی جواب‌های پاسخ‌دهندگان استفاده گردید.

مهم‌ترین مشکلات مطرح شده در مورد مسکن جدید روستایی را با توجه به تکرار نظرات روستائیان، در چهار مورد زیر می‌توان خلاصه نمود. یکی از موارد مهمی که خیلی از پاسخ‌دهندگان به آن اشاره کرده‌اند محدود کردن مفهوم مسکن روستایی در این طرح به صرف نیاز پناهگاهی برای روستائیان یا بی توجهی به فضاهای

مطمئن تر مثل ضمانت کارمندی روی آورده‌اند که این امر سبب شده تا روستائیان در تأمین ضامن با مشکل روبرو شوند. براساس گفته‌های مسئولین محلی شیوه جدید منجر به کاهش متقاضیان وام مسکن روستایی شده است.

بررسی عوامل مرتبط با رضایت‌مندی روستائیان از مسکن جدید

یکی از سؤالات تحقیق حاضر این بود که چه عوامل احتمالی با میزان رضایت‌مندی روستائیان در رابطه هستند. برای این منظور ابتدا میانگین میزان رضایت‌مندی روستائیان با توجه به پارامترهای مورد بررسی محاسبه گردید. سپس با استفاده از آزمون کروسکال والیس ارتباط شاخص میانگین رضایت‌مندی از مسکن جدید با متغیرهای انتخابی مورد آزمون قرار گرفت. متغیرهای انتخابی در ابتدا در قالب سه گروه شامل عوامل جغرافیایی، خصوصیات مسکن و خصوصیات دموگرافیک دسته‌بندی شدند. عوامل جغرافیایی شامل متغیرهایی چون موقعیت روستاها (جگله‌ای، کوهستانی، جنگلی)، فاصله با مرکز شهرستان (نزدیک، متوسط، دور) و تعداد جمعیت بود. گروه دوم ویژگی‌های خود مسکن (وسعت و مدت زمان ساخت مسکن) را در بر می‌گرفت و نهایتاً گروه سوم خصوصیات دموگرافیکی که مشتمل بر متغیرهایی چون سن، میزان تحصیلات، نوع شغل سرپرستان خانوار و محل سکونت قبلی خانوار (همان روستا، روستای قبلی، شهر) را در بر می‌گرفت. نتیجه آزمون در جدول شماره ۶ نشان داده شده است.

براساس جدول ۶ و با توجه به مقادیر ارزش p که همان مقدار معناداری ارتباط را نشان می‌دهد، از میان عوامل گروه اول، میزان رضایت‌مندی روستائیان با موقعیت جغرافیایی روستاها با مقدار ارزش p با سطح معناداری ($Sig=0.024$) و همچنین اندازه جمعیتی روستاها با سطح معناداری ($Sig=0.032$) نشان‌دهنده رد فرضیه H_0 و در

معیشتی مورد نیاز در روستاها می‌باشد. در مقام مقایسه با مسکن سنتی روستایی که حاوی فضاهای اقتصادی از قبیل انباری، محل نگهداری دام، علوفه، ماکیان، علوفه و... می‌باشد، در مسکن جدید روستایی به این گونه از فضاها توجهی نشده و یا حداقل برای آن‌ها اهمیتی قائل نشده‌اند. در صورتی که چنین فضاهاایی در حقیقت بخشی از زندگی روستایی است.

مشکل مهم دیگر از نظر روستائیان کم بودن مقدار وام مسکن می‌باشد که به هیچ وجه کفاف هزینه‌های ساخت را نمی‌دهد. برای جبران این کاستی برخی از افراد مجبور به دریافت وام‌های دیگر از منابع دیگر می‌شوند و اینکه حداقل این امر منجر به طولانی‌تر شدن دوره ساخت می‌شود. برخی نیز در حالی که هنوز بخش‌هایی از کارهای داخلی ساختمان مثل کابینت، سقف کاذب و ... ناتمام بوده و یا در موارد زیادی بدون نماکاری مسکن جدید را مورد استفاده قرار می‌دهند تا اینکه به تدریج نسبت به تکمیل آن اقدام کنند.

مشکل سومی که خیلی از روستائیان بر روی آن تأکید داشتند متناسب نبودن میزان اقساط وام پرداختی برای روستائیان بود که از دیدگاه خیلی‌ها نسبت به درآمد ساکنین محلی بالا است. به‌همین دلیل تعدادی از وام‌گیرندگان قادر به پرداخت به موقع اقساط خود نمی‌شوند. مشکل چهارم که از طرف وام‌گیرندگان سال‌های اخیر مطرح و مورد تأیید اندرکاران محلی نیز بود شیوه اخذ ضمانت وام از طرف بانک‌های عامل بود. در سال‌های اولیه، بانک‌ها از شیوه‌ای موسوم به "ضمانت زنجیره‌ای" (یعنی تضمین پرداخت اقساط وام هر فرد توسط دو نفر دیگر از وام‌گیرندگان) استفاده می‌کردند. این شیوه سبب می‌شد تا افراد متقاضی وام ضامن یکدیگر شوند. ظاهراً به دلیل تعویق‌هایی که در پرداخت اقساط صورت گرفته است، بانک‌های عامل شیوه قبلی را تغییر و به روش‌های

نتیجه

پژوهش حاضر تلاش نمود رضایت‌مندی روستائیان از کیفیت ساخت و سازهای جدید مسکونی در نواحی روستایی را که در سال‌های اخیر با استفاده از وام کم‌بهره مسکن ساخته شده‌اند بررسی کند. یافته‌های تحقیق نشان داد که مهم‌ترین ویژگی واحدهای مسکونی جدید در مقایسه با خانه‌های قدیمی بهبود ساختار فیزیکی آن از حیث برخورداری از اسکلت یکپارچه بتنی یا فلزی، استفاده از مصالح مرغوب‌تر و ناماسازی می‌باشد که در مجموع رضایت بالای روستائیان را از جهت مقاومت بیشتر بنا در برابر حوادث طبیعی، محافظت بهتر در برابر عوامل محیطی، رفاه داخلی بیشتر و ظاهر زیباتر بنا به خود جلب نموده است. مسکن جدید روستایی همچنین با برخورداری از تسهیلات عمومی نظیر برق، تلفن و آب لوله کشی که در فرایند توسعه روستایی دو دهه گذشته بهره‌مند شده‌اند و گاز رسانی که در مرحله تکمیل می‌باشد، در مجموع رضایت بالای استفاده‌کنندگان از وام مسکن روستایی را از حیث احساس راحتی و آسایش بیشتر در خانه‌های جدید فراهم ساخته است.

یافته‌های تحقیق همچنین نشان داد که از بین متغیرهای انتخابی، موقعیت جغرافیایی و اندازه جمعیتی روستاها، از بین ویژگی‌های مسکن، مساحت و مدت زمان ساخت آن و از میان خصوصیات خود جمعیت، محل سکونت قبلی خانوار با مقدار رضایت‌مندی روستائیان از مسکن جدید در رابطه هستند.

هر چند که مقدار وام اعطایی هزینه‌های کامل ساخت مسکن روستایی را پوشش نمی‌دهد، با این حال شرایط سهل اعطای این وام سبب شده است تا افراد بیشتری به استفاده از این وام تمایل داشته باشند و در عمل انگیزه خوبی برای سرعت بخشیدن به ساخت و سازهای جدید در روستاها شده است، امری که برای چندین دهه در

نتیجه متفاوت بودن رضایت‌مندی از مسکن جدید روستایی با توجه به موقعیت‌های مختلف جغرافیایی است. در مقابل دوری و یا نزدیکی روستاها به مرکز شهرستان با میزان رضایت‌مندی از مسکن جدید هیچگونه ارتباطی را نشان نداد. در بین متغیرهای گروه دوم، مساحت مسکن نوساز با سطح معناداری ($\text{Sig}=0.001$) و همین‌طور مدت زمان ساخت آن با مقدار معناداری ($\text{Sig}=0.023$) مبین رد فرضیه H_0 یا متفاوت بودن مقدار رضایت‌مندی روستائیان از مسکن جدید از لحاظ مساحت و مدت زمان ساخت آن می‌باشد. از میان چهار عامل دموگرافیک مورد آزمون تنها محل سکونت قبلی خانوار با توجه به مقدار p ($\text{Sig}=0.023$) نشان‌دهنده رد فرضیه H_0 و در نتیجه تفاوت میزان رضایت‌مندی با محل سکونت قبلی روستائیان است. در مقابل هیچ کدام از عوامل سن، میزان تحصیلات و نوع شغل ارتباط معناداری با میزان رضایت‌مندی از مسکن جدید نداشتند.

P-Value (Asymp. Sig.)	df	(χ^2)	متغیرهای انتخابی	
۰/۰۲۴	۲	۷/۴۲۲	موقعیت جغرافیایی روستا	عوامل جغرافیایی
۰/۰۷۵	۲	۵/۱۷۹	فاصله از مرکز شهرستان	
۰/۰۳۲	۲	۴/۶۰۲	جمعیت روستا	
۰/۰۰۱	۳	۱۴/۴۷۴	مساحت مسکن	ویژگی‌های مسکن
۰/۰۳۸	۴	۱۰/۱۴۸	مدت زمان ساخت	
۰/۰۸۸	۳	۱/۰۸۶	سن	خصوصیات دموگرافیک
۰/۱۳۲	۴	۷/۰۷۹	تحصیلات	
۰/۳۴۹	۴	۴/۴۴۴	نوع شغل	
۰/۰۲۳	۲	۷/۵۴۲	محل سکونت قبلی خانوار	

ج ۶. نتایج آزمون کروسکال والیس رابطه بین رضایت‌مندی روستائیان از مسکن جدید با متغیرهای انتخابی در روستاهای مورد مطالعه، ۱۳۹۱. مأخذ: داده‌های میدانی

با توجه به گستره ملی بودن دامنه اجرای سیاست وام مسکن روستایی و تنوع جغرافیایی کشور، طبیعی است که یافته‌های این تحقیق بخاطر موردی بودن مطالعه حاضر نسبی تلقی می‌شود. انجام مطالعات مشابه و کسب دیدگاه‌های روستائیان در مناطق دیگر، به تکمیل یافته‌های این پژوهش و تعمیم نتایج آن کمک خواهد کرد.

پی‌نوشت

1. Scott
2. Murray
3. Flint
4. Kearns
5. Canter
6. Rees
7. Morris
8. Andrews
9. Philips
10. Western et al.,
11. Yeung & Drakakis Smilth
12. Muoghalu
13. Al-Saati

فهرست منابع

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (۱۳۹۲)، دفتر مسکن روستایی، معاونت بازسازی و مسکن روستایی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران در آدرس:
- http://www.bonyadmaskan.ir/SitePages/BAZ_reconstruction%20affairs.aspx
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گیلان، واحد شهرستان شفت. (۱۳۹۱)، مصاحبه با مسئول وام مسکن روستایی.
- رحمانی فضلی، عبدالرضا؛ کاویانی، یونس. (۱۳۸۸)، اثربخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی، فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، سال هفتم، شماره ۲۳، صص، ۴۵-۲۹: (۲۳).
- شمس‌الدینی، علی؛ شکور، علی؛ رستمی، روح‌اله. (۱۳۹۰)، تأثیر نوسازی مسکن روستایی بر اقتصاد معیشتی روستائیان (مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان ممسنی)، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۵، صص ۷۰-۵۷.
- قاسمی اردهایی، علی؛ رستمعلی‌زاده، ولی‌اله. (۱۳۹۱)، اثرات وام روستایی در تغییرات زندگی روستایی، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۹، صص ۷۰-۵۷.

روستاها رونق چندانی نداشت. این ساخت و سازهای جدید در کنار طرح‌های بهسازی و هادی روستایی که از سال‌های قبل تهیه و اجرا می‌شود، سبب تغییر چهره ظاهری خیلی از روستاها و جذابیت بیشتر آن‌ها شده است. این امر گرایش به ماندگاری در روستاها را افزایش داده و حتی علاقه به بازگشت برخی از مهاجرت‌کنندگان قبلی از روستاها را سبب شده است به طوری که بعضی از ساخت و سازهای جدید توسط این دسته از افراد صورت می‌گیرد.

با توجه به تأثیر مثبت ساخت و سازهای جدید مسکونی در رونق بخشی به زندگی در روستاها و رضایت‌مندی روستائیان از وضعیت مسکن جدید، اجرای این طرح توسط دولت را بایستی فراتر از صرف کمک به تأمین مسکن روستایی تلقی نمود. بخشی از این اثرات را می‌توان در کاهش تدریجی مهاجرت‌های روستا به شهر تعبیر کرد که به نوبه خود می‌تواند در کمتر شدن مشکلات کمبود مسکن، بیکاری، ازدحام زیاد در مناطق شهری بیانجامد. این اثرگذاری حتی با تمایل به بازگشت برخی از مهاجرین از شهر به روستا بیشتر می‌شود. در حوزه اقتصادی اگر چه طرح مذکور به دلیل بی توجهی به فضاهای ساختمانی مورد نیاز معیشتی مورد انتقاد می‌باشد، با این وجود بخاطر رونق ساخت و ساز مسکن به ایجاد اشتغال در بخش خدمات و صنعت در روستاها کمک می‌کند.

چنانچه ادامه این طرح با متعادل کردن مقدار وام با هزینه‌های ساخت و لحاظ نمودن قدرت بازپرداخت اقساط روستائیان همراه باشد، به رونق بیشتر نوسازی مسکن روستایی کمک کرده و در نتیجه آسیب‌پذیری جمعیت روستایی را در برابر حوادث طبیعی از جمله زلزله کاهش خواهد داد. از سوی دیگر چنین امری می‌تواند به تثبیت بیشتر جمعیت روستایی و متعادل‌تر شدن رشد جمعیت شهری بیانجامد و در نهایت به تعادل منطقه‌ای و کاهش نابرابری‌های توسعه در کشور کمک کند.

framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and Urban Planning* (65) 5-18.

- Kelekci, Ö. L., Berkpaz, L. (2006), Mass housing: User satisfaction in housing and its environment in İstanbul, Turkey, *European Journal of Housing Policy* 6 (1) 77-99.

- Marans, R. W. (1976), Perceived quality of residential environments: Some methodological issues. In Craik, K. H., & Zube, E. H. (eds), *Perceiving environmental quality: Research and applications*: New York: Plenum Press.

- Morris, e. w. et al. (1990), Adjustment, adaptation, regeneration and the impact of disasters on housing and households: A prologue to research. *Housing and Society*, 17, 1-26.

- Muoghalu, L. N. (1984), Subjective indices of housing satisfaction as social indicators for planning public housing in Nigeria. *Social Indicators Research*, 15, pp. 165-176.

- Nathan, V. (1995), Residents' satisfaction with the sites and services approach in affordable housing, *Housing and society*, vol. 22 (3), 53-78.

- Rossi, P. H. (1980), *Why families move*. Beverly Hills, CA: Statge Publication.

- Schorr, A. L., (1970), Housing and its effects. In Proshansky, H. M., Ittelson, W. H., & Rivlin. L. G. (eds), *Environmental psychology: Man and his physical setting*. New York: Holt, Rinehart and Winston.

- Scott, M., and Murray, M. (2009), Housing Rural Communities: Connecting Rural Dwellings to Rural Development in Ireland, *Housing Studies*, Vol. 24, No. 6, 755-774.

- Varady, D.P., Carozza M. A. (2000), Toward a better way to measure customer satisfaction levels in public housing: a report from Cincinnati, *Housing Studies* (15) 797-825.

- Weidemann, S., & Anderson, J. R. (1982), Residents' perceptions of satisfaction and safety: A basis for change in multifamily housing. *Environment and Behaviour*, 14, pp: 695-724.

- Western, J. S., Weldon, P. D. & Haung, T.T. (1974), Housing and satisfaction with environment in Singapore, *Journal of the American Institute of Planners*, 40, pp: 201-208.

- Yeung, Y., & Drakakis-Smith, D. W. (1982), Public housing in the city states of Hong Kong and Singapore. In Taylor, J. L. & Williams, D. G. (eds), *Urban Planning practice in developing countries*. New York: Pergamon Press.

- مطیعی لنگرودی، حسن؛ بخشی، زهرا. (۱۳۸۹)، نقش اعتبارات

مسکن در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی در دهستان بیهق، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۲، صص ۴۶-۳۱.

- معاونت برنامه ریزی استانداری گیلان. (۱۳۹۱)، سالنامه آماری استان گیلان ۱۳۹۰، رشت.

- Al-Saati, A. (1987), Residents' satisfaction in subsidized housing: An evaluation study of real estate development fund program in Saudi Arabia. Unpublished Doctoral dissertation. University of Michigan, Ann Arbor: Department of Architecture.

- Andrews, F. N., & Philips, G. W. (1990), The squatters of Lima: Who they are what they want. *Journal of Developing Areas*, 4, pp: 211-224.

- Bailey, N. and Robertson, R. (1997), Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification, *Urban Studies*, Vol. 34, No. 4, 561- 578.

- Boyle, M. A., Kiel, K. A. (2001), A Survey of House Price Hedonic Studies of the Impact of Environmental Externalities, *Journal of Real Estate Literature* 9(2) 117-44.

- Bramley, G., Watkins, D., (2009), Affordability and supply: the rural dimension. *Planning Practice and Research* 24 (2), 185e210.

- Burby, R.J., Rohe, W.M. (1990), Providing for the housing needs of the elderly, *Journal of the American Planning Association* (56) 324-40.

- Canter, D & Rees, K. (1982), A multivariate model of housing satisfaction. *International Review of Applied Psychology*, 31, 185-207.

- Field, B. and Ofori, G. (1998), Construction and economic development: a case study, *Third World Planning Review*, Vol. 10, No. 1, pp. 41-50.

- Flint, J. and A. Kearns (2006), 'Housing, Neighbourhood Renewal and Social Capital: The Case of Registered Social Landlords in Scotland', *European Journal of Housing Policy*, 6 (1). pp. 31-54.

- Fried, M. (1982), Residential satisfaction: sources of residential and community satisfaction, *Journal of Social Issues*, 38(3) 107-19.

- Friedman, A., Zimring, C., and Zube, E. (1978), *Environmental design evaluation*, New York: Plenum Press.

- Helmsing, A.H.J. (1991), Rural industries and growth points: issues in an ongoing debate in N.D.Mutizwa-Mangiza and A.H.H. Helmsing (eds), *Rural Development and Planning in Zimbabwe*, Avebury, Aldershot, oo. 222-255.

- Kahraman, H. (2013), Dimensions of housing satisfaction: A case study based on perceptions of rural migrants living in Dikmen, *Metu JFA*, 30 (1) pp:1-27. DOI: 10.4305/METU.JFA.2013.1.1.

- Kamp, I. V., Leidelmeijer, K., Marsman, G., Hollandera, A. D. (2003), Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual