

تحلیل اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی (مورد: بخش مرکزی شهرستان شهریار)

زهرا علیجانی^{۱*}، حسن افراخته^۲

۱. کارشناسی ارشد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.
۲. استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

* نویسنده مسئول، Email: Zahra.alijani@ut.ac.ir

تاریخ دریافت: ۲۱ آذر ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۲۳ فروردین ۱۴۰۱

چکیده

مقدمه: کیفیت نامطلوب و آسیب‌پذیری نسبتاً زیاد مسکن روستایی از حوادث زیان بار و ناخواسته طبیعی هر ساله هزینه‌های زیادی را بر خانوار و جامعه روستایی تحمیل می‌نماید این امر به دلیل استفاده از مصالح کم دوام، مکان‌یابی غیر اصولی و نامناسب و ... می باشد. لذا برای رفع مشکلات روستایی و تسهیل در فرایند توسعه روستایی دولت در برنامه چهارم توسعه طرح ملی مقاوم‌سازی مسکن روستایی را بصورت همه جانبه آغاز کرد. در این طرح تسهیلات مقاوم سازی با اهدافی چون: احداث مسکن مقاوم، تامین مسکن متناسب با نیاز روستاییان و ... به روستاییان عرضه می‌گردد.

هدف: هدف این تحقیق تحلیل اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی بر توسعه مسکن روستایی است.

روش‌شناسی: پژوهش حاضر با رویکرد کاربردی و در قالب مطالعات تحلیلی توصیفی صورت پذیرفت. جامعه آماری مطالعه حاضر مسکن برخوردار از تسهیلات مقاوم‌سازی شده بخش مرکزی شهرستان شهریار می‌باشد. در بخش مرکزی شهرستان شهریار در برهه زمانی ۶ ساله اجرای طرح بهسازی که با برنامه چهارم توسعه مصادف می باشد ۶۱۴ واحد مسکونی مقاوم‌سازی شده است. بمنظور تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شد، بر مبنای این فرمول ۱۲۰ نفر از روستائینی که از تسهیلات اعطایی استفاده نمودند، انتخاب شدند. روش پژوهش مطالعه حاضر اسنادی میدانی می‌باشد. در مطالعات میدانی برای جمع‌آوری داده‌ها از پرسشنامه محقق ساخته بهره گرفته شد. برای سنجش روایی و پایایی ابزار تحقیق از روش آلفای کرونباخ استفاده شد. برای آزمون فرضیات و همچنین اولویت‌بندی عوامل و گویه‌های مؤثر در اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی از آزمون‌های علامت t تک نمونه‌ای و پیرسون و رگرسیون خطی استفاده شد.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: این مطالعه در مناطق روستایی شهرستان شهریار به انجام رسید.

یافته‌ها و بحث: نتایج نشان داد که، مؤثرترین متغیر مستقل در این معادله، مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی هستند. با توجه به اینکه ضریب بتای آن برابر با ۰.۶۵ است به ازای هر یک واحد تغییر در انحراف معیار اقرار به اشتباهات و شکست‌ها، به اندازه ۰.۶۵ در انحراف معیار اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی (متغیر وابسته) تغییر ایجاد می‌گردد. به عبارت دیگر با افزایش مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی، میزان اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی نیز افزایش پیدا می‌کند و بالعکس. بعد از مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی، سطح درآمد خانوار قویترین متغیر مستقل است که، دارای جهت مثبت است. ضریب بتای این متغیر ۰.۱۹۷ است که نشان می‌دهد به ازای هر واحد تغییر در انحراف معیار سطح درآمد خانوار، به اندازه ۰.۱۹۷، در انحراف معیار اثربخشی مثبت طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی (متغیر وابسته) تغییر ایجاد می‌گردد.

نتیجه‌گیری: نتایج حاصل از پژوهش بیان‌گر این واقعیت می‌باشد که از بین عوامل اثرگذار بر اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی بیش از همه عوامل نحوه مدیریت اجرای تسهیلات و به ترتیب سطح درآمد خانوار و سطح آگاهی روستاییان تاثیرگذار بوده‌اند.

کلیدواژه‌ها: اثربخشی، تسهیلات، مسکن روستایی، نواحی روستایی، شهرستان شهریار.

مقدمه

براساس شواهد، بیشتر کشورهای در حال توسعه، به ویژه در سکونتگاه‌های روستایی دارای ساختارهای فیزیکی با خطر خیلی بالا هستند (Blaikie et al, 2005:168). که دلایل عمده آن را می‌توان در عدم رعایت ضوابط ساختمانی (کیفیت نامناسب مسکن، سنگین بودن وزن و عدم تعادل وزن سقف، استحکام دیوار و...) (Mahendran and IEG, 2006:4; Hussain, 2010:77) فشار اقتصادی مالکین برای کاستن از هزینه‌ها و نیز ضعف مصالح ساختمانی (به ویژه استفاده کمتر از ملات در بند دیوارها، پی‌ریزی ضعیف، عدم اتصال صحیح بین ستون‌ها، اتصال ضعیف سقف و دیوار و...) جستجو کرد که در کنار مواردی از قبیل عدم رعایت اصول مکانیابی صحیح، ایجاد و توسعه سکونتگاه‌ها در نزدیکی گسل، فقدان سیستم هشدار، ضعف سیستم مدیریتی، آگاهی عمومی پائین و... در مواقع بروز سانحه به بروز تلفات جانی و خسارت مالی گسترده منجر خواهد شد (UNISDR, 2008:1). تجربه زلزله‌های گذشته در مناطق مختلف کشور بیانگر آسیب‌پذیری بالای مسکن روستایی است (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۴). به طوری که از مجموع ۴/۵ میلیون واحد مسکونی روستایی کشور بیش از ۵۵ درصد دارای ساختار بی دوام و نیمه بادوام هستند و ۶۱/۲ درصد از کل مسکن روستایی کشور فاقد اسکلت بوده‌اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵) این در حالی است که از جمله چالش‌های مسکن روستایی ایران می‌توان به قدمت بالا، ضعف ساخت و ساز، بی توجهی به ضوابط فنی، ضعف اجرایی- نظارتی و بهره‌گیری از مصالح نامرغوب و... اشاره کرد (رضوانی، ۱۳۸۹:۱۶۴). به طوری که از دیدگاه آماری بیشترین علت مرگ و میر در زلزله‌های بم، منجیل، طبس و بوئین زهرا و... مقاوم نبودن مسکن روستایی بوده است (قدیری‌معصوم و اکبری‌پور سراسکانرود، ۱۳۹۰:۳۲). از سوی دیگر، مسکن روستایی به طور طبیعی تجلی گاه شیوه زیستی- معیشتی گروه‌های روستایی به شمار می‌رود و الگو و عملکردهای آن در پیوند با عرصه مکانی- فضایی، به مثابه درجه‌ای است به شناخت چشم‌انداز و روندهای حاکم بر زندگی و فعالیت روستا (سعیدی، ۱۳۸۷:۷۴۵). از طرفی مسکن روستایی جزئی از برنامه‌ریزی مکانی- فضایی است که در آن هنر آرایش و چیدمان ساختارها در اراضی روستایی و شکل دادن میان فضاها برای سکونت و فعالیت مطرح بوده و بازتاب مسایل و ابعاد ساختاری جوامع روستایی است (فرهادی، ۱۳۹۰:۴). مقوله مسکن از جمله مهمترین مباحث قابل طرح در تحلیل مجموع برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی به شمار می‌آید. در کشور ما از برنامه عمرانی سوم قبل از انقلاب (دهه ۱۳۴۰) موضوع مسکن مورد توجه قرار گرفت، (عزیزی، ۱۳۸۷:۳) در واقع مقاوم نبودن مسکن روستایی در برابر مخاطرات و سوانح طبیعی از جمله زلزله، سیل، رانش زمین و طوفان که از مهمترین آنهاست واز سویی استفاده از مصالح کم دوام و به ویژه عدم رعایت ضوابط فنی در ساخت و ساز مسکن زمینه ساز اقدام عملی و نظام‌مند به منظور ارتقای کیفیت مسکن روستایی و عملیات مربوط به کیفیت ساخت و ساز در قالب قانون برنامه چهارم شد. بطوریکه از سال ۱۳۷۴ طرحی تحت عنوان بهسازی مسکن 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 هر که چند با فراز و نشیب‌ها و مشکلات فراوان اداری و اجرایی روبرو بود (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۹:۲). 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 دولت مطرح شد و به تصویب رسید. بنابراین طرح مقاوم‌سازی می‌تواند فرصت مناسبی را جهت بهبود وضعیت توسعه مسکن در سکونتگاه‌های روستایی به بار آورد. اولویت اول این طرح مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی روستایی می‌باشد، که برای تحقق این امر تسهیلات مقاوم‌سازی مسکن به روستاییان از سوی بنیاد مسکن ارائه می‌گردد (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۹:۸). تسهیلات مقاوم‌سازی مسکن روستایی محدودیت‌ها و الزاماتی را به لحاظ سطح زیر بنا، نوع مصالح و نقشه این مسکن اعمال می‌کند که این مسکن را از مسکن سنتی روستایی کاملاً متمایز ساخته است. لیکن این تسهیلات از نظر اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی پیامدهای مثبت و منفی را به بار آورده است. بطوریکه در دهه‌های اخیر این تسهیلات زمینه‌ساز تحولاتی در ساختار و کارکرد مسکن روستایی شده است، آنچنان که کارکرد و نقش مسکن در ارتباط با معیشت و فعالیت‌های اقتصادی

خانواده از بین رفته و دیگر پاسخگوی جامعه روستایی نمی‌باشد. لذا تسهیلات مقاوم‌سازی منجر به تغییر شکل و فضا بندی متفاوت خانه‌های روستایی و به تبع آن تحول کارکردی مسکن شده است. بر همین اساس وقتی عناصر اصلی بافت (مسکن) روستا درگیر فرایند توسعه شود بافت اصلی روستا را متأثر از خود می‌سازد، و توانایی آن را دارند که تمام فضای روستا را پایدار یا ناپایدار جلوه دهند. با توجه به مباحث مطرح شده، این تحقیق به دنبال به پاسخگویی به سوالات در رابطه با اثربخشی تسهیلات مسکن روستایی می‌باشد به بیان دیگر می‌توان گفت این مقاله به این سوالات پاسخ دهد:

الف، تسهیلات مقاوم‌سازی چه اثراتی بر توسعه مسکن روستایی محدود مورد مطالعه داشته است؟

ب، عوامل و نیروهای موثر بر اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی بر توسعه مسکن روستایی کدامند؟

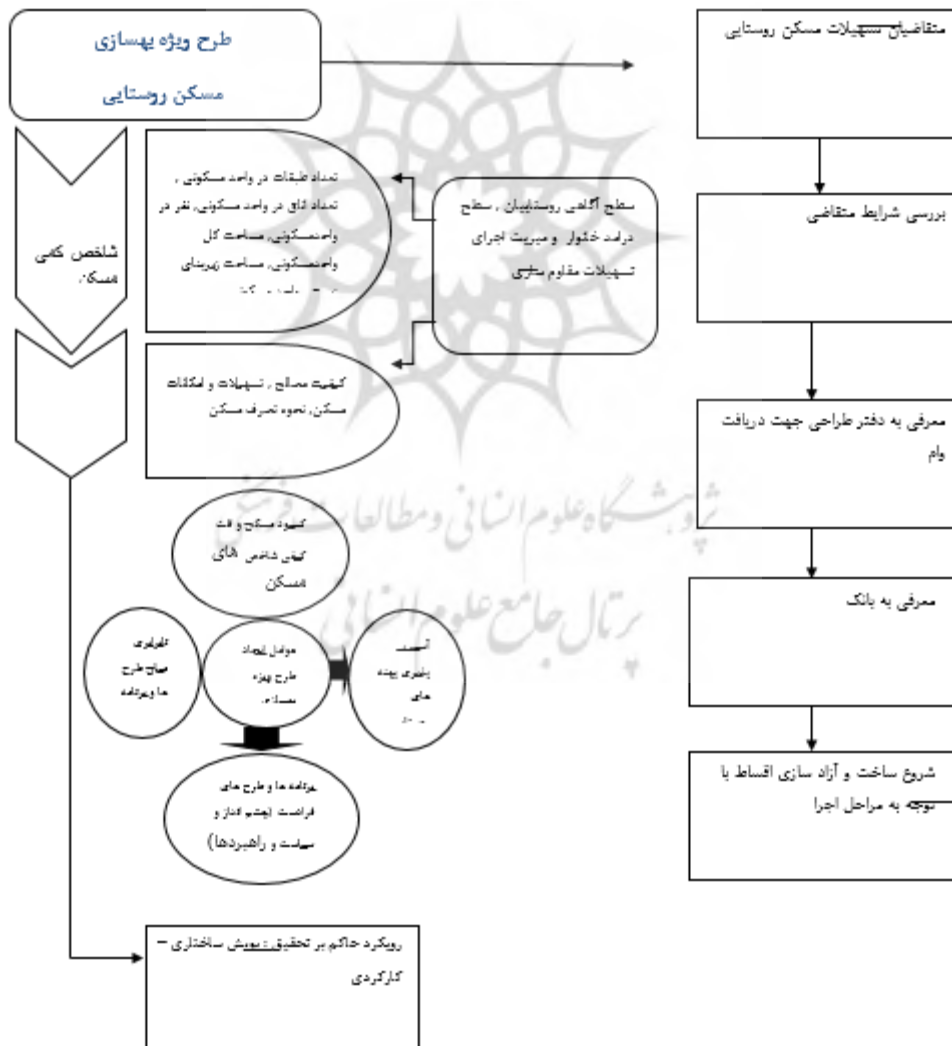
در زمینه تسهیلات مقاوم‌سازی مسکن در نواحی روستایی، مارک شاک اسمیت (۱۹۹۰)، در مقاله‌ای با عنوان مسکن روستایی در انگلستان، بر سیاست‌های حومه شهری و نقش آنها در توسعه کالبدی نواحی روستایی انگلستان پرداخته است. روش پژوهش تحلیل محتوا بوده و نتایج پژوهش حاکی از اثرات نامطلوب حومه‌های شهری بر توسعه کالبدی و محیط‌زیست روستا است. جوسودپرو (۲۰۰۳) در مقاله‌ای با عنوان پروژه‌های بهسازی مسکن روستایی در اندونزی: پاسخ به تقاضاهای محلی به بررسی اثرات بهسازی مسکن بر بهبود سلامت پرداخته است نتایج حاصل از این پژوهش حاکی از آن است که بهسازی مسکن روستایی و بهبود آن بر سلامت افراد تأثیر دارد مارک اسکات (۲۰۰۷)، در مقاله - ای با عنوان مسکن روستایی: سیاست‌ها، سیاست‌های عمومی و برنامه‌ریزی، به بررسی مسائل و مشکلات مسکن روستایی و برنامه‌ها و سیاست‌های مرتبط با آن در کشور ایرلند پرداخته است. روش پژوهش وی توصیفی - تحلیلی بوده و نتایج پژوهش حاکی از برخی سیاست‌های نادرست در زمینه مسکن روستایی ایرلند دارد و بر ارائه مسکن پایدار تأکید دارد. عزیز (۱۳۸۷) در طرحی پژوهشی با عنوان ارزیابی و بازنگری طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی به بررسی طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی و تأثیرات ناشی از این طرح بر نواحی روستایی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی عوامل موثر بر شکل‌گیری و پیشرفت طرح بررسی شده و با مرور نقش و جایگاه سازمان‌ها در شکل‌گیری و پیشرفت طرح، به تحلیل روند پیشرفت فیزیکی آن با استفاده از روش AHP پرداخته است به این نتیجه رسیده است که می‌توانیم کارایی برنامه را افزایش داده و ترکیب واحدهای مسکونی ساخته شده را در قالب محیط مسکونی مطلوب شاهد بود. شکوهی بیدهدی (۱۳۸۷)، در پایان‌نامه خود با عنوان تحلیل اثرات شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی مسکن بر کالبد آن با تأکید بر مفهوم نابرابری (نمونه موردی: منطقه دو شهرداری تهران)، به بررسی همبستگی میان عوامل اجتماعی و اقتصادی (به عنوان علت بسیاری از ضعف‌ها و نارسایی‌های کالبدی) و وضعیت کالبدی مسکن (به عنوان معلول) را شناسایی نماید. روش مورد مطالعه در این پایان‌نامه توصیفی - تحلیلی بوده است. نتایج تحقیق بر این تحقیق نشان می‌دهد که چگونه عوامل اجتماعی و اقتصادی با وضع کالبدی مسکن همبستگی دارند. بخشی (۱۳۸۸) در پایان‌نامه خود با عنوان نقش اعتبارات بانکی بهسازی مسکن روستایی بر رضایت‌مندی و تثبیت جمعیت روستایی دهستان بیهق (شهرستان سبزوار) به راهنمایی دکتر مطیعی‌لنگرودی بر نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر رضایت‌مندی و تثبیت جمعیت روستایی پرداخته است. تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و روش انجام آن توصیفی و تحلیلی است. نتایج نشان می‌دهد، تفاوت معناداری در سطح ۹۹٪ بین دو گروه از نظر رضایت‌مندی و تثبیت جمعیت وجود دارد، و پرداخت اعتبارات مسکن در رضایت‌مندی و تثبیت جمعیت روستایی مؤثر بوده است. رحمانی‌فضلی و کاویانی (۱۳۸۸) در مقاله‌ای با عنوان اثربخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی (نمونه موردی: شهرستان سقز) به بررسی نقش اعتبارات خرد بر ابعاد کالبدی روستا یعنی مسکن روستایی پرداخته‌اند و بیشترین اثرگذاری اعتبارات را در زمینه مقاوم‌سازی مسکن در محدوده مورد مطالعه بررسی کردند روش تحقیق مقاله میدانی - کتابخانه ای بوده و نتایج پژوهش بر اثربخشی اعتبارات تأکید دارد. فرهادی (۱۳۹۰) در پایان‌نامه اش تحت عنوان ارزیابی اثرات طرح بهسازی مسکن بر توسعه کالبدی نواحی روستایی به بررسی تأثیرات طرح بهسازی مسکن بر چهار شاخص اساسی بافت کالبدی سکونتگاه‌های روستایی یعنی مسکن، شبکه معابر و زیرساخت‌ها، میادین و مکان‌های عمومی و توسعه

زیست‌محیطی با استفاده از آزمون فریدمن و T تک نمونه‌ای می‌پردازد و به این نتیجه رسیده است که این طرح منجر به توسعه مسکن و شبکه معابر و توسعه زیست‌محیطی در منطقه مورد مطالعه اش منجرگشته است. در هریک از عناوین فوق بنابر دانش و زاویه دید محقق به آنها از جهتی نگریسته شد و موضوع بررسی و ارزیابی شد. در این بین پایان‌نامه آقای صامت فرهادی به لحاظ بررسی نقش طرح بهسازی بر توسعه کالبدی نواحی روستایی مورد مطالعه دهستان چاردولی غربی شهرستان قروه و ارزیابی طرح ویژه بهسازی مسکن فرهادی در تحقیق خود به ارزیابی اثرات طرح بهسازی بر توسعه کالبدی نواحی روستایی مورد مطالعه دهستان چاردولی غربی شهرستان قروه پرداخته است و چهار بعد اساسی بافت کالبدی یعنی مسکن، شبکه معابر و توسعه زیست‌محیطی و شبکه معابر پرداخته است. و دکتر عزیزی نیز به بررسی نقش ارگان‌ها و سازمان‌ها در پیشبرد هر چه بیشتر طرح بهسازی ویژه پرداختند که وجه تمایز این تحقیق با تحقیق ایشان در موضوع بررسی می‌باشد که تحقیق حاضر به بررسی میزان اثرگذاری نقش تسهیلات مقاوم‌سازی بر اصلی‌ترین عنصر بافت روستا یعنی مسکن می‌پردازد و سعی دارد عوامل درونی و بیرونی موثر بر این اثرگذاری را مورد سنجش قرار دهد و همچنین به تحلیل نقش ارگان‌ها نیز در پیشبرد هر چه بیشتر محقق شدن موفقیت طرح ویژه بهسازی نمی‌پردازد. تحقیقات پیشین هیچ یک به تحلیل نقش تسهیلات بر عناصر اصلی بافت کالبدی یعنی مسکن روستایی به تنهایی نپرداخته‌اند و هر کدام سعی نمودند تا به تحلیل نقش تسهیلات بر چندین عنصر بافت کالبدی بپردازند که تحقیق حاضر از این جهت که سعی نموده تا به تحلیل جامعی از نقش تسهیلات بر عنصر اصلی بافت کالبدی (مسکن) بپردازد از تحقیقات گذشته متمایز می‌گردد.

مسکن روستایی بطور طبیعی تجلی‌گاه شیوه زیستی - معیشتی گروه‌های روستایی به شمار می‌رود و الگو و عملکردهای آن در پیوند با عرصه مکانی - فضایی به مثابه دریچه‌ای است به شناخت چشم‌انداز و روندهای حاکم بر زندگی و فعالیت روستا. مسکن روستایی انواع مختلفی دارد: کلبه، چادر و خانه. کلبه و چادر از انواع ساده مسکن روستایی است و برای سکونت فصلی برپا می‌شود. اما خانه واحد مسکونی دائمی در محیط‌های روستایی است، که بطور متعارف با استفاده از مصالح نسبتاً پایدار ساخته می‌شود (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، ۱۳۸۸:۷۴۵). توسعه و توسعه‌یافتگی همواره هدف اصلی برنامه‌ریزان بوده است. بنابراین، برای توسعه مسکن، نه تنها باید نیازهای کنونی جامعه و نیازمندترین اقشار را برآورد ساخت، بلکه بایستی نیازها و چالش‌های آینده و راه‌های پیش رو را نیز شناخت. لزوم توجه به مسکن و برنامه‌ریزی آن در راستای توسعه در چهارچوب برنامه‌ریزی‌های ملی، منطقه‌ای و شهری بیش از پیش احساس می‌شود تا بهره‌گیری از دانش و تکنیک‌های برنامه‌ریزی، مشکلات شهروندان را برطرف کرده و در نتیجه، محیطی آرام و سرسبز، همراه با امنیت و آسایش و رفاه برای آنان فراهم شود با توجه به اهمیت روستاها و نقش تعیین‌کننده‌ای که در توسعه اقتصادی، اجتماعی و امنیت ملی ایفا می‌نمایند تامین مسکن مناسب روستایی و بر طرف نمودن مشکلات موجود در این زمینه خصوصاً تامین استحکام و رفع آسیب‌پذیری مساکن از موضوعاتی است که اهمیت خاصی می‌یابد. تأکید اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نسبت به تامین مسکن متناسب با نیازخانوارهای ایرانی خصوصاً روستائیان و موظف شدن دولت به بازسازی و نوسازی مساکن روستایی از اقداماتی است که حجم قابل توجهی از دخالت‌های کالبدی در روستاها را بدنبال خواهد داشت. این امر حکایت از سیاست‌گذاری درست و شناخت جامع و کامل ویژگی‌های مسکن روستایی دارد (رضوانی، ۱۳۹۰: ۱۴۵). مساکن روستایی به دلیل بافت بومی و استفاده از ابزار محلی مستعد تخریب در مقابل بلایا و حوادث طبیعی می‌باشد، از سوی دیگر روستائیان برای بازسازی نیازمند دریافت تسهیلات خواهند بود. تدارک تسهیلات مقاوم‌سازی برای خانواده‌های روستایی باطیف متنوع درآمدی برای دامنه وسیعی از فعالیت‌های ساخت و تأمین مسکن مناسب از قبیل تعمیرات، نوسازی و بهبود ساختار فیزیکی موجود، خرید زمین، ساخت بنای جدید و حتی بهبود تسهیلات زیرساختی از قبیل فاضلاب و ... است (Kumar and Newport, 2007:2). این تسهیلات عمدتاً از طریق فرایندی که تحت عنوان ((ساخت و ساز مرحله به مرحله)) پرداخت می‌شود که به طور ضمنی بیانگر پذیرش نظارت مسئولین و مهندسان محلی از سوی مالکین می‌باشد (Ferguson, 2003:12). ساختارهای مالی تأمین منابع اعتباری برای توسعه روستایی در ابعاد

مختلف به سه گروه عمده الف- مؤسسات رسمی (بانکها و تعاونی‌های اعتبار و پس‌انداز)، ب- موسسات نیمه رسمی (سازمان‌های دولتی و غیر دولتی و اتحادیه‌های خدمات مالی) و ج- منابع غیر رسمی (سلف خران و نزول خواران) دسته بندی می‌شود (khan, 2008:53-54; ADB, 2000:2) در ایران، اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی از سال ۱۳۸۴ در برنامه چهارم توسعه در ادامه طرح بهسازی مسکن روستایی که از سال ۱۳۷۴ به وسیله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به منظور ارتقای سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش روستائیان آغاز شده بود به طور گسترده و با حمایت دولت و توسط بانک‌های تجاری تأمین و پرداخت می‌شود (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۶:۲۵) این تسهیلات عمدتاً از طریق فرایندی که تحت عنوان ((ساخت و ساز مرحله به مرحله)) پرداخت می‌شود که به طور ضمنی بیانگر پذیرش نظارت مسئولین و مهندسان محلی از سوی بنیاد مسکن می‌باشد.

بنابراین با توجه به ماهیت موضوع و مولفه‌های مورد بررسی چون تحلیل اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی مسکن در نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان شهریار تحت تاثیر عوامل و نیروهای درونی و بیرونی نظام مکانی- فضایی و در بستر مکان و گذر زمان و در ارتباط با سایر اجزای این نظام شکل گرفته است و همچنین از آنجایی که مناطق روستایی ما با تغییر و تحولات بسیاری در زمینه ساختار مسکن مواجه شده‌اند، و این تغییر بدون توجه به کارکرد آنها صورت گرفته است، این پژوهش با توجه به واقعیت‌های موجود بر اساس نظریه پویای ساختاری- کارکردی تبیین شد. بر این اساس، مدل مفهومی تحقیق به شرح شکل زیر است.



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

روش‌شناسی

این تحقیق به لحاظ هدف کاربردی و از حیث ماهیت و روش توصیفی - تحلیلی است که با رویکرد ژرفانگرانه انجام گرفته است. در این روش ابتدا نوع و میزان تسهیلات و عوامل موثر بر آن توصیف گردیده و سپس با تحلیل جریان تسهیلات، اثر بخشی آن بر شاخص‌های توسعه مسکن واحدمکانی مورد مطالعه تبیین شده است. در این پژوهش از دو روش اسنادی و میدانی برای پیشبرد آن مورد استفاده شده است. به منظور بررسی اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی بر توسعه مسکن روستایی، به مطالعه مسکن برخوردار از تسهیلات مقاوم‌سازی شده در بخش مرکزی پرداخته شده است. بخش مرکزی دارای ۶۲۴۴۴۰ نفر جمعیت (۱۷۸۸۲۰ خانوار) می‌باشد که در ۳۸ روستا پراکنده شده‌اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). بخش مرکزی شهرستان شهریار دارای ۳۸ آبادی است، که از میان آنها ۲۶ روستا از تسهیلات مقاوم‌سازی مسکن بهره‌مند شده‌اند که به عنوان جامعه مورد مطالعه این پژوهش انتخاب شده‌اند. تعداد مسکن اخذ کننده تسهیلات مقاوم‌سازی بخش مرکزی شهرستان شهریار برابر با ۶۱۴ واحد می‌باشد. در مرحله بعد روستاهایی که کمتر از ۲۰ عدد وام گرفته‌اند حذف شدند و جامعه آماری ما به ۱۳ روستا با تعداد ۵۱۷ وام کاهش یافت. برای دستیابی به تحلیلی علمی‌تر روستاها را بر اساس تعداد تسهیلات اخذ شده به ۳ دسته گروه‌بندی نموده و حجم نمونه را با استفاده از فرمول کوکران محاسبه نموده‌ایم (جدول ۱).

جدول ۱. گروه‌بندی روستا براساس تعداد خانوار برخوردار از تسهیلات و تعداد حجم نمونه

طبقات روستاها بر اساس وام	تعداد	فراوانی	جامعه نمونه	تعداد جمعیت	تعداد خانوار	تعداد وام	نام روستاها
۲۰-۳۹	۹	۶۹	۳	۱۶۷۹	۴۱۶	۳۲	رضی آباد پایین اسکمان دینارآباد
۴۰-۵۹	۱	۸	۱	۵۶۸۲	۱۴۵۲	۴۶	رزکان
+۶۰	۳	۲۳	۱	۲۰۲۳	۴۹۹	۶۵	یوسف آباد صیرفی
	۱۳	۱۰۰	۵				مجموع

جدول ۲. انتخاب خانوارهای نمونه

تعداد سهم هریک از روستاها از حجم نمونه	تعداد	درصد	روستای نمونه
۲۳	۱۹	۳۹	رضی آباد پایین
۱۹	۱۶	۳۲	اسکمان
۱۲	۱۰	۲۲	دینارآباد
۲۸	۲۳	۴۶	رزکان
۳۸	۳۲	۶۵	یوسف آباد صیرفی

در مطالعه حاضر برای سنجش روایی پرسشنامه از نظر خبرگان استفاده شده است و پرسشنامه از اعتبار لازم برخوردار است پایایی^۱ یعنی اگر آزمایشی را چندین بار تکرار کنیم یا تجزیه و تحلیل را به دفعات مختلف انجام دهیم در همه موارد نتایج یکسان باشد. می‌گوییم مطالب به دست آمده دارای اعتبار علمی است. پس منظور از پایایی یا قابلیت اعتماد علمی حصول نتایج مشابه در تکرار اعمال قبلی است. بنابراین پایایی دال بر این است که سنج (وسیله اندازه‌گیری) دارای خطاهای تغییرپذیری است (ساروخانی، ۱۳۸۶: ۱۵۲).

^۱ Validity^۱ Reliability

در این تحقیق برای به دست آوردن پایایی، از ضریب همبستگی آلفای کرونباخ استفاده شده است که نتیجه شاخص‌ها در جدول زیر قابل مشاهده است.

جدول ۳. پایایی ابزار اندازه‌گیری

شاخص	مقدماتی	ضریب همبستگی آلفای کرونباخ بعد از گردآوری داده های تحقیق
میزان توسعه مسکن روستایی	۰,۷۸	۰,۸۱
بررسی نقش نحوه مدیریت و اجرا طرح در اثربخشی تسهیلات مقاوم سازی بر توسعه مسکن	۰,۷۰	۰,۷۲
نقش سطح درآمد خانوار در اثربخشی تسهیلات مقاوم سازی بر توسعه مسکن	۰,۷۶	۰,۷۹
میزان اثربخشی آگاهی روستاییان در توسعه مسکن	۰,۷۹	۰,۸۳

طبق جدول ضریب همبستگی آلفای کرونباخ همه شاخص‌ها، بالای ۰,۷ است، در نتیجه از پایایی بالایی برخوردار هستند.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

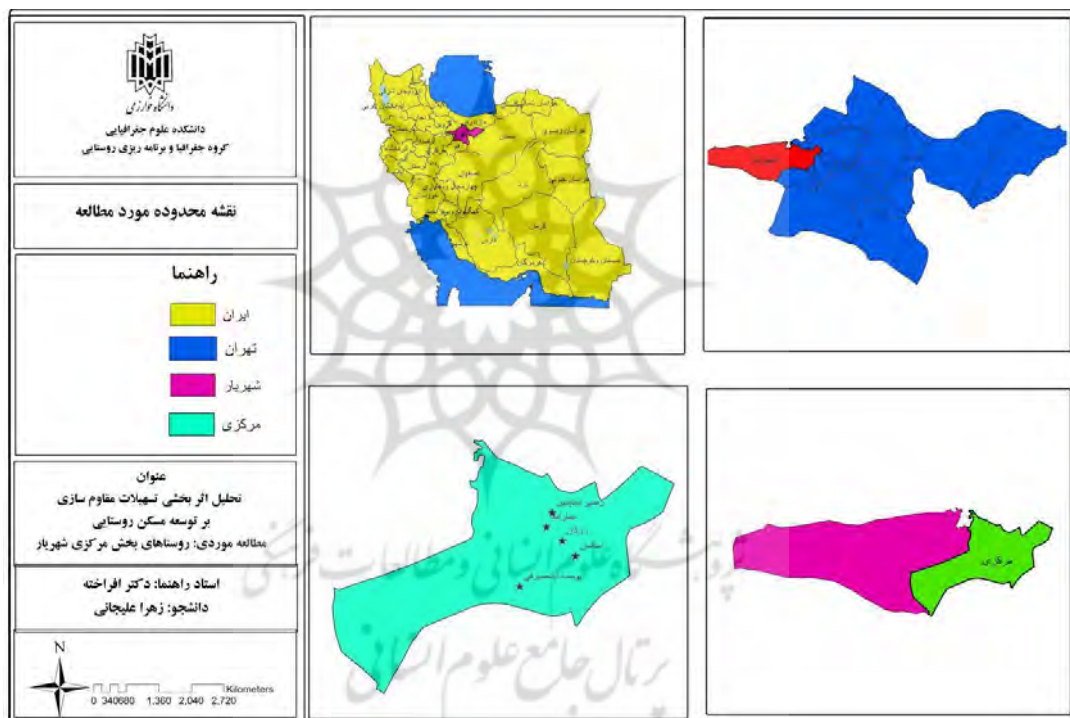
بخش مرکزی شهرستان شهریار دارای ۳۸ آبادی است، که از میان آنها ۱۳ روستا دریافت کننده بیش از ۲۰ عدد تسهیلات مقاوم‌سازی به عنوان جامعه مورد مطالعه این پژوهش انتخاب شده است. در جدول زیر ویژگی‌های عمومی این ۱۳ روستاها به تفکیک بیان شده است:

جدول ۴. ویژگی‌های عمومی روستاهای مورد مطالعه

معیارها	جمعیت	خانوار	مرد	زن	وضع طبیعی	نوع راه	باسواد	بی سواد	شاغل	بیکار	نام روستا
رنگرز	۳۰۶	۹۰	۱۶۸	۱۳۸	دشتی	آسفالته	۲۴۶	۶۰	۱۱۱	۰	رنگرز
بکه	۳۲۳۷	۹۲۳	۱۶۴۰	۱۵۹۷	دشتی	آسفالته	۱۵۶۹	۱۶۶۸	۶۷۱	۴۸	بکه
یبارک	۲۲۳۹	۶۶۳	۱۱۸۲	۱۰۵۷	دشتی	آسفالته	۱۷۷۴	۴۶۳	۷۴۹	۳۵	یبارک
اسکمان	۱۹۳۵	۵۰۶	۱۰۰۹	۹۲۶	دشتی	آسفالته	۱۱۸۰	۷۵۵	۴۹۵	۳۴	اسکمان
دینارآباد	۵۳۰۱	۱۴۱۷	۲۷۲۴	۲۵۷۷	دشتی	آسفالته	۳۸۷۲	۱۴۲۹	۱۴۸۱	۲۰۷	دینارآباد
محمودآباد	۲۲۵۰	۶۰۲	۱۱۴۴	۱۱۰۶	دشتی	آسفالته	۱۸۱۶	۴۳۴	۷۴۵	۱۰۱	محمودآباد
خلج آباد	۸۵۹	۲۴۴	۴۱۶	۴۴۳	دشتی	آسفالته	۵۱۵	۳۴۴	۱۸۸	۲۵	خلج آباد
سقرچین	۱۶۷۷	۴۷۱	۸۶۴	۸۱۳	دشتی	آسفالته	۱۵۶۸	۱۰۹	۵۵۷	۶۱	سقرچین
رضی آباد	۳۲۹۰	۹۲۶	۱۷۰۵	۱۵۸۵	دشتی	آسفالته	۲۲۷۴	۱۰۱۶	۹۴۷	۱۲۵	رضی آباد
پایین	۵۶۶۱	۱۵۳۷	۲۸۸۳	۲۷۷۸	دشتی	آسفالته	۴۳۲۲	۱۳۳۹	۱۷۲۳	۱۲۱	پایین
کردزار	۲۳۵۱	۶۶۴	۱۲۳۲	۱۱۱۹	دشتی	آسفالته	۱۵۴۵	۸۰۶	۵۶۹	۲۳	کردزار
یوسف آباد	۴۴۰۱	۱۲۶۲	۲۲۴۸	۲۱۵۳	دشتی	آسفالته	۳۳۶۷	۱۰۳۴	۱۲۳۴	۱۶۶	یوسف آباد
صیرفی	۵۲۴۰	۱۴۵۷	۲۶۴۴	۲۰۹۶	دشتی	آسفالته	۳۶۳۲	۱۶۰۸	۱۴۵۳	۱۵۱	صیرفی
اصیل آباد											اصیل آباد
فرارت											فرارت

مأخذ: سازمان آمار ایران، ۱۳۹۰

بخش مرکزی در مختصات جغرافیایی ۴۷ درجه و ۱۴ دقیقه تا ۴۳ درجه و ۱۲ دقیقه طول شرقی و ۳۱ درجه و ۳۲ دقیقه ۳۲ درجه و ۴۰ دقیقه عرض شمالی، قرار گرفته است. موقعیت نسبی این بخش شهرستان از شمال و شمال شرقی به استان تهران و شهر قدس، از جنوب با شهرستان‌های رباط کریم و زرننده، از غرب و جنوب غربی به شهر ملارد و از سمت شرق به اسلامشهر منتهی می‌شود. بخش مرکزی شهرستان شهریار پرجمعیت‌ترین بخش شهرستان است. بخش مرکزی به شش دهستان به نام‌های: جوقین، رزکان، سعیدآباد، فردوس، قائم‌آباد و مویز تقسیم می‌شود. از لحاظ طبیعی این بخش دارای اراضی هموار، مسیل‌های متعدد و ارتفاعات معدودی می‌باشد. به رقم وقوع خشکسالی و تغییرات آب و هوایی، خشک شدن رودخانه‌ها و گسترش و تحول سکونتگاه‌های شهری و روستایی، فعالیت‌های کشاورزی در نقاط مختلف این بخش جریان دارد. ویژگی‌هایی مانند: شکل و طول و عرض و عمق بستر رودخانه‌ها نشان از پر آبی و جریان مستمر آنها و حاصلخیزی اراضی اطراف و بطور کلی سرسبزی منطقه در گذشته دارد. از لحاظ دسترسی در این بخش شش جاده اصلی وجود دارد. از این تعداد سه جاده در شمال و شمال شرقی، ارتباط بخش مرکزی را به تهران و کرج میسر می‌سازد. دو جاده از سمت جنوب با رباط کریم مرتبط می‌گردند و یک جاده به سمت غرب و شهر ملارد منتهی می‌گردد (رمضانی، ۱۳۸۹: ۸۶).



شکل ۲. نقشه موقعیت محدوده مورد مطالعه

یافته‌ها و بحث

نتایج یافته‌ها برحسب جنسیت نشان داد از ۱۲۰ نفر پاسخگو، بیشترین نسبت یعنی ۶۵ درصد یا ۷۸ نفر مرد و کمترین نسبت یعنی ۳۵ درصد یا ۴۲ نفر زن می‌باشند. در رابطه با سن پاسخ‌دهندگان، از ۱۲۰ نفر پاسخگو، بیشترین نسبت یعنی ۲۸٫۳ درصد یا ۳۴ نفر ۴۱ تا ۵۰ ساله هستند و کمترین نسبت یعنی ۴٫۲ درصد یا ۵ نفر بالاتر از ۶۰ سال سن دارند. سایر نسبت‌ها به دیگر گزینه‌ها اختصاص دارد. در رابطه با تحصیلات، تحصیلات از ۱۲۰ نفر پاسخگو، بیشترین نسبت یعنی ۲۹٫۲ درصد یا ۳۵ نفر دارای مدرک کارشناسی می‌باشند و کمترین نسبت یعنی ۴٫۲ درصد یا ۵ نفر بیسواد هستند. سایر نسبت‌ها به دیگر گزینه‌ها اختصاص دارد. در رابطه با تعداد اعضای خانوار، نتایج نشان داد از

۱۲۰ نفر پاسخگو، بیشترین نسبت یعنی ۳۳,۳ درصد یا ۴۰ نفر خانواده سه نفری و کمترین نسبت یعنی ۵,۸ درصد یا ۷ نفر دارای خانواده بیشتر از ۵ نفر می‌باشند. سایر نسبت‌ها به دیگر گزینه‌ها اختصاص دارد. توزیع فراوانی برحسب میزان درآمد، از ۱۲۰ نفر پاسخگو، بیشترین نسبت یعنی ۳۹,۲ درصد یا ۴۷ نفر ۳ بین ۵۰۰ هزار تومان تا یک میلیون تومان درآمد دارند و کمترین نسبت یعنی ۱۴,۲ درصد یا ۱۷ نفر بالاتر از یک و نیم میلیون درآمد دارند. سایر نسبت‌ها به دیگر گزینه‌ها اختصاص دارد. بر مبنای میزان وام دریافتی نتایج نشان داد، از ۱۲۰ نفر پاسخگو، بیشترین نسبت یعنی ۳۸,۳ درصد یا ۴۶ نفر ده میلیون وام گرفته‌اند و کمترین نسبت یعنی ۷,۵ درصد یا ۹ نفر پنج میلیون وام دریافت کرده‌اند. سایر نسبت‌ها به دیگر گزینه‌ها اختصاص دارد. در رابطه با مدت زمان دریافت وام، از ۱۲۰ نفر پاسخگو، بیشترین نسبت یعنی ۴۸,۳ درصد یا ۵۸ نفر ۱۲ ماهه و کمترین نسبت یعنی ۱۱,۷ درصد یا ۱۴ نفر ۱۸ ماهه وام را دریافت کرده‌اند. ۴۰ درصد نیز وام خود را ۶ ماهه دریافت کرده‌اند. میزان سود دریافتی حاصل از اعطای تسهیلات، یافته‌ها نشان داد که سود وام دریافتی آنها ۵ درصد و ۱۵,۸ درصد از وام ۷ درصدی بهره گرفته‌اند سود وام. ۳۸,۴ درصد نیز ۳ درصد می‌باشد. در رابطه با نقش سطح درآمدی در اثربخشی تسهیلات اعطایی مشخص شد، ۵۴,۱ درصد پاسخگویان نقش سطح درآمد خانوار در اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی بر توسعه مسکن زیاد و خیلی زیاد ارزیابی کرده‌اند. ۴۵ درصد پاسخگویان نیز تاثیر آن را در حد متوسط ارزیابی کرده‌اند.

بمنظور بررسی توزیع داده‌ها، از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف در سطح اطمینان ۰,۹۵٪، به منظور سنجش نرمال بودن توزیع داده‌ها استفاده می‌شود. فرضیات این آزمون به شرح زیر است:

فرض صفر: داده‌ها از توزیع نرمال پیروی می‌کنند.

فرض مقابل: داده‌ها از توزیع نرمال پیروی نمی‌کنند.

در صورتی که در سطح خطا ۰,۵٪، سطح معنی‌داری کمتر از ۰,۰۵ باشد، فرض مقابل یا همان ادعا تأیید خواهد شد. نتایج حاصل از آزمون در جدول زیر مشاهده می‌شود.

جدول ۵. بررسی توزیع داده‌های تحقیق

میزان توسعه مسکن	بررسی نقش نحوه مدیریت و نقش سطح درآمد خانوار در میزان اثربخشی روستایی	توسعه مسکن	توسعه مسکن	میزان توسعه مسکن
3.7708	2.9051	3.5100	2.8010	میانگین
.30091	.17794	.37916	.34395	انحراف معیار
.644	.231	13۱.	.069	سطح معناداری
.H	.H	.H	.H	فرض مورد قبول
نرمال	نرمال	نرمال	نرمال	توزیع

منبع: یافته‌های محقق

با توجه به نتایج به دست آمده، توزیع داده‌های مربوط به کلیه متغیرها نرمال است. و برای آزمون فرضیات باید از آزمون‌های پارامتریک بهره گرفته شود.

فرضیه: اعطای تسهیلات مقاوم‌سازی سبب بهبود شاخص کمی و کیفی توسعه مسکن شده است.

$$H_0: \mu \leq 3$$

$$H_1: \mu > 3$$

جدول ۶. شاخص‌های آماری اعطای تسهیلات

فراوانی	میانگین	انحراف معیار	انحراف متوسط از میانگین
120	3.7708	.30091	.02747

جدول ۷. آزمون t یک نمونه‌ای

موثر = ۳			T
درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف میانگین	
119	.000	.77083	28.062

طبق نتایج به دست آمده از آزمون، t یک نمونه ای برابر است با ۲۸،۰۶ و درجه آزادی ۱۱۹ با ۹۹ درصد اطمینان و ۱ درصد خطا می‌توان گفت اختلاف میانگین متغیر نقش تسهیلات مقاوم‌سازی بر بهبود شاخص کمی و کیفی توسعه مسکن، از حد متوسط (۳) معنی‌دار است. طبق جدول، نقش تسهیلات مقاوم‌سازی بر بهبود شاخص کمی و کیفی توسعه مسکن (۳،۷۷) از حد متوسط (۳) بالاتر است که این نشان می‌دهد، فرضیه تأیید می‌شود و اعطای تسهیلات مقاوم‌سازی سبب بهبود شاخص کمی و کیفی توسعه مسکن شده است.

بخش اول فرضیه دوم: سطح آگاهی روستاییان زمینه‌ساز اثربخشی مثبت طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی شده است

جدول ۸. رابطه بین سطح آگاهی با توسعه مسکن

متغیر	توسعه مسکن روستایی
ضریب همبستگی	.362
سطح آگاهی روستاییان	سطح معناداری .000

طبق ضریب همبستگی پیرسون، با ۱ درصد خطا و ۹۹ درصد اطمینان، بین سطح آگاهی روستاییان و توسعه مسکن روستایی همبستگی مثبتی وجود دارد. یعنی با افزایش سطح آگاهی روستاییان، اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی نیز، افزایش می‌یابد. شدت این همبستگی قوی است.

به عبارت دیگر فرضیه تحقیق تأیید می‌شود.

بخش دوم فرضیه دوم: سطح درآمد خانوار زمینه‌ساز اثربخشی مثبت طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی شده است.

جدول ۹. رابطه بین درآمد و توسعه مسکن

متغیر	توسعه مسکن روستایی
ضریب همبستگی	.488
سطح درآمد خانوار	سطح معناداری .000

طبق ضریب همبستگی پیرسون، با ۱ درصد خطا و ۹۹ درصد اطمینان، بین سطح درآمد خانوار و توسعه مسکن روستایی همبستگی مثبتی وجود دارد. یعنی با افزایش سطح درآمد خانوار، اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی نیز، افزایش می‌یابد. شدت این همبستگی قوی است. به عبارت دیگر فرضیه تحقیق تأیید می‌شود.

بخش سوم فرضیه دوم: مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی زمینه‌ساز اثربخشی مثبت طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی شده است.

جدول ۱۰. رابطه بین مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی با توسعه مسکن روستایی

متغیر	توسعه مسکن روستایی
ضریب همبستگی	.778
مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی	سطح معناداری .000

طبق ضریب همبستگی پیرسون، با ۱ درصد خطا و ۹۹ درصد اطمینان، بین مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی و توسعه مسکن روستایی همبستگی مثبتی وجود دارد.

جدول ۱۱. مدل رگرسیونی

مدل	رگرسیون چندگانه	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	برآورد خطای استاندارد
۱	.807	.651	.646	.28261

برای به دست آوردن تأثیر متغیرهای مستقل روی متغیر وابسته با توجه به اینکه سطح سنجش داده‌ها شبه فاصله‌ای است از رگرسیون چندگانه به روش توأم بهره‌جسته‌ایم. طبق جدول، ضریب رگرسیون برابر با ۰,۸۰۷ و ضریب تعیین برابر با ۰,۶۵۱ است. این مقدار نشان می‌دهد که ۶۵ درصد تغییرات در اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی را با متغیرهای مستقل بررسی شده تبیین می‌کنند. البته با توجه به اینکه ضریب تعیین تعدیل شده برابر با ۰,۶۴۶ است قدرت تبیین مدل به ۶۴ درصد کاهش پیدا می‌کند. به طور کلی این ضریب گویای نقش بالای متغیرهای بررسی شده در برآورد اثربخشی مثبت طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی است.

جدول ۱۲. تحلیل واریانس یکطرفه

مدل	جمع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربع	F	سطح معناداری
۱ رگرسیون	35.134	3	11.711	146.633	.000
باقی‌مانده	18.849	۱۱۸	.080		
جمع	53.983	۱۱۸			

طبق جدول تحلیل واریانس یک طرفه، مدل با ۹۹ درصد اطمینان و ۱ درصد خطا (sig:000) معنی‌دار است.

جدول ۱۳. ضرایب تعیین

مدل	ضرایب تعیین استاندارد نشده	ضرایب تعیین استاندارد شده	T	سطح معناداری
	B	بتا		
۱	عرض از مبدأ		-1.741	.083
	سطح درآمد خانوار**	.286	4.614	.000
	مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی**	.623	14.537	.000
	سطح آگاهی روستاییان**	.220	3.361	.001

متغیر وابسته: اثربخشی مثبت طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی

با توجه به جداول، این مدل را می‌توان به صورت دو معادله رگرسیونی زیر نوشت:

معادله رگرسیونی بر اساس ضریب B

$$Y' = -1.579 + .056x_1 + .458x_2 - .049x_3 + e$$

معادله رگرسیونی بر اساس ضریب بتا

$$Y' = .057x_1 + .406x_2 - .041x_3 + e$$

$$X_1 =$$

سطح درآمد خانوار

$$X_2 =$$

مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی

¹ Enter Method

سطح آگاهی روستاییان

 $X_3 =$

طبق معادله رگرسیونی، مؤثرترین متغیر مستقل در این معادله، مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی هستند. با توجه به اینکه ضریب بتای آن برابر با ۰,۶۵ است به ازای هر یک واحد تغییر در انحراف معیار اقرار به اشتباهات و شکست‌ها، به اندازه ۰,۶۵ در انحراف معیار اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی (متغیر وابسته) تغییر ایجاد می‌گردد. به عبارت دیگر با افزایش مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی، میزان اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی نیز افزایش پیدا می‌کند و بالعکس. بعد از مدیریت اجرای طرح تسهیلات بانکی، سطح درآمد خانوار قویترین متغیر مستقل است که، دارای جهت مثبت است. ضریب بتای این متغیر ۰,۱۹۷ است که نشان می‌دهد به ازای هر واحد تغییر در انحراف معیار سطح درآمد خانوار، به اندازه ۰,۱۹۷ در انحراف معیار اثربخشی مثبت طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی (متغیر وابسته) تغییر ایجاد می‌گردد. توضیحی که می‌توان در این رابطه داشت این است که افرادی که پردرآمد تر هستند، اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن آنها نیز بالاتر است و بعد دیگری که نقش تعیین کننده‌ای در تبیین اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی دارد، سطح آگاهی روستاییان است که به ازای هر واحد تغییر در انحراف معیار سطح آگاهی روستاییان، به اندازه ۰,۱۳۷ در انحراف معیار اثربخشی طرح مقاوم‌سازی در توسعه مسکن روستایی (متغیر وابسته) تغییر ایجاد می‌گردد.

نتیجه گیری

کیفیت نامطلوب و آسیب‌پذیری نسبتاً زیاد مسکن روستایی از حوادث زیانبار و ناخواسته سالانه هزینه‌های زیادی را به جامعه روستایی تحمیل می‌نماید. این امر به دلیل استفاده از مصالح کم دوام و مکانیابی غیر اصولی و نامناسب می‌باشد برای رفع مشکلات مسکن روستایی و توسعه هرچه بیشتر آن در برنامه چهارم توسعه طرح ملی مقاوم‌سازی مسکن به صورت همه جانبه شروع گردید. در این طرح تسهیلات مقاوم‌سازی در راستای اهدافی چون: احداث مسکن مقاوم، تامین مسکن متناسب با نیاز روستاییان و ... به روستاییان پرداخت می‌شود. با توجه به داده‌های تحقیق حدود ۶۰ درصد از واحدهای مسکونی روستایی بخش مرکزی شهرستان شهریار از کیفیت مناسبی برخوردار نیستند. تا پایان سال ۱۳۹۲، ۱۰۰۷ نفر اقدام به دریافت وام نموده‌اند و ۶۹۴ نفر مراحل دریافت تسهیلات و عملیات اجرایی احداث مسکن را به پایان رسانده‌اند؛ در این بین در مناطق روستایی بخش مرکزی شهرستان شهریار، در مجموع تعداد ۵۱۷ نفر از خانوارهای روستایی از تسهیلات مقاوم‌سازی مسکن استفاده کرده‌اند. با توجه به یافته‌های پژوهش می‌توان گفت که تسهیلات مقاوم‌سازی مسکن توانسته است با تغییرات ساختاری - کارکردی، منجر به توسعه مسکن روستایی در نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان شهریار گردد؛ و در بین عوامل دخیل بر اثربخشی تسهیلات مقاوم‌سازی نحوه مدیریت و اجرا تسهیلات بیش از دگر عوامل نقش داشت. بر مبنای نتایج بدست آمده می‌توان پیشنهادات زیر را مدنظر قرار داد:

- لزوم اعطای تسهیلات کم بهره و بلاعوض به روستائیان آسیب پذیر؛
- ضرورت بازنگری در شرایط، قواعد و مقررات اعطای تسهیلات مسکن بخصوص در مناطق روستایی؛
- ضرورت پیگیری نحوه مصرف کارکردی تسهیلات اعطای به روستائیان؛ و
- لزوم آگاه‌سازی به روستائیان در خصوص نحوه ساخت مسکن روستایی با حداقل هزینه و بهره‌مندی از تجارب و الگوهای موفق.

سپاسگزاری

مقاله حاضر مستخرج از پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی بوده که در گروه جغرافیای انسانی دانشگاه خوارزمی از آن دفاع شده است.

منابع

- بخشی، زهرا (۱۳۹۰)؛ نقش اعتبارات بانکی بهسازی مسکن روستایی بر رضایت‌مندی و تثبیت جمعیت روستایی دهستان بیهق شهرستان سبزواری؛ استاد راهنما: مطیعی لنگرودی، سیدحسن، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۸)؛ تدوین برنامه راهبردی توسعه کالبدی نواحی روستایی.
- توسلی، غلام عباس (۱۳۸۷) نظریه‌هایی جامعه‌شناسی، سمت، تهران.
- رحمانی‌فضلی، عبدالرضا، کاویانی، یونس (۱۳۸۸)، اثربخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی، فصلنامه انجمن جغرافیا، شماره ۲۳، ص ۴۵-۲۹.
- سعیدی، ع. (۱۳۷۳) ضرورت آرایش مکانی-فضایی سکونتگاه‌های روستایی مجموعه مقالات سمینار ساماندهی روستاهای پراکنده شکوهی بیدهدی، محمدصالح (۱۳۸۷)؛ تحلیل اثرات شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی مسکن بر کالبد آن با تأکید بر مفهوم نابرابری، نمونه موردی: منطقه دو شهرداری تهران؛ استاد راهنما: عزیزی، محمدمهدی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران
- فرهادی، صامت (۱۳۹۰)، ارزیابی اثرات طرح بهسازی مسکن بر توسعه کالبدی نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان چهاردولی غربی شهرستان قروه)، استاد راهنما محمد رضوانی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران
- کلانتری، خلیل (۱۳۸۹)؛ پردازش و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اجتماعی اقتصادی، تهران، نشر فرهنگ صبا.
- لک زایی، شریف، ۱۳۸۹، مبانی اندیشه آنتونی گیدنز نظریه‌پرداز ساخت‌یابی، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، پرتال جامع علوم انسانی، رهیافت‌های سیاسی و بین‌المللی، صص ۹۴-۷۵.
- مطیعی لنگرودی، حسن؛ ۱۳۸۶، برنامه‌ریزی روستایی با تأکید بر ایران، انتشارات جهاد دانشگاه مشهد، چاپ دوم.
- مطیعی لنگرودی، سیدحسن و شمسایی، ابراهیم؛ ۱۳۸۸، توسعه و کشاورزی پایدار (از دیدگاه اقتصاد روستایی)، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- معینی علمداری جهانگیر، (۱۳۸۵)، روش‌شناسی نظریه‌های جدید در سیاست (اثبات‌گرایی و فرا اثبات‌گرایی) (موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران)
- مؤمنی، منصور و فعال قیومی، علی؛ ۱۳۹۱، تحلیل‌های آماری با استفاده از SPSS، ناشر مؤلف، چاپ ششم ۱۳۹۱.
- ماهنامه دهیاری‌ها، (۱۳۸۳)، گزارشی از وضعیت موجود بناهای روستایی در ایران با نگاه به مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن روستایی، سال دوم، تیر ماه شماره هشت.
- Escobar, A. and Sally, M. (2004), Housing Microfinance: The State of Practice, in Daphnis, Franck and Bruce Ferguson, Eds. Housing Microfinance: A Guide to Practice. Bloomfield, CT: Kumarian Press.
- McIntosh, C., Villaran, G. and Wydick, B. (2008), Microfinance and Home Improvement: Using Retrospective Panel Data to Measure Program Effects on Fundamental Events, JEL Classifications: O12, O16, C21.
- Tripathi, S. and Ramji, M. (2009), Micro-Housing Loans for Micro- Entrepreneurs: A Needs Assessment, The microfinance Review, Bankers Institute of Rural Development, Lucknow, India, Volume 1 (1), January-June 2009. 51-71.
- Jha, A. K., Barenstein, J. D., Phelps, P. M., Pittet, D. and Sena, S. (2010), Safer Homes, Stronger Communities: A Handbook for Reconstructing after Natural Disasters, International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank.
- Kumar, A. T. and Newport, J. K. (2007), Micro Finance and Rural Housing- An Overview. Published by Indian Association for Savings and Credit.
- Young, C. (2007), Housing Microfinance: Designing a Product for the Rural Poor, Centre for Microfinance Working Paper Series No. 19, November 2007.