[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

تحلیلی بر اثرات اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی بر کارکرد تولیدی آن

مطالعه موردی: دهستان معجزات، شهرستان زنجان

بهروز محمدی یگانه *، مهدی چراغی **، لیلا اسلامی ***

تاریخ دریافت مقاله: 1394/07/23
تاریخ پذیرش مقاله: 1394/11/10

چکیده

در نواحی روستایی، محیط مسکن علاوه بر سکونت، تجلی‌گاه شیوه‌های زیستی- معیشتی است که همواره با مشکلاتی چون کمبود یا نبود اعتبارات لازم، مقاوم نبودن مساکن روستایی، فرسودگی و وجود برخی کاستی‌ها مانند تداخل فضاهای زیستی و معیشتی مواجه بوده است. در طی چند دهه اخیر اعطای اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن در جهت بهبود کیفیت مساکن روستایی در سطح گسترده‌ای اجرا شده است که موجب تحولات و دگرگونی‌هایی در عملکرد فضاهای مسکن گردیده است. سؤالاتی که مطرح می‌شود این است که آیا بین دریافت اعتبارات و کارکرد تولیدی مسکن ارتباطی وجود دارد؟ و آیا بین کارکرد تولیدی مسکن و گروه‌های شغلی تفاوت معناداری وجود دارد؟ هدف این مقاله بررسی تغییر و تحولاتی است که در نتیجه استفاده از اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن بر کارکرد تولیدی مساکن روستایی به‌وجود آمده است. روش تحقیق از نظر ماهیت، توصیفی- تحلیلی و از نظر نوع، کاربردی و از نظر روش گردآوری اطلاعات، به‌صورت کتابخانه‌ای و میدانی و بهره‌گیری از ابزار (پرسشنامه و مصاحبه) روش تجزیه و تحلیل اطلاعات، به‌صورت توصیفی (میانگین و انحراف معیار) و استنباطی (آزمون T جفت شده و آزمون کروسکال والیس) صورت گرفته است. جامعه آماری تحقیق حاضر 811 خانوار دریافت کننده اعتبارات در دوره زمانی 1392-1384 و در 8 روستای دهستان معجزات شهرستان زنجان می‌باشد. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران 231 خانوار محاسبه گردید. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد رابطه معناداری میان کارکرد تولیدی مسکن و دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن وجود دارد و میزان کارکرد تولیدی مساکن با آماره t برابر با 6.240 در زمان پس از دریافت اعتبارات کاهش یافته است. همچنین یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که تفاوت معناداری از نظر میانگین رتبه‌ای گروه‌های شغلی وجود دارد و گروه شغلی دامدار و کشاورز بعد از دریافت اعتبارات بیشترین تغییر و کاهش را در کارکرد مساکن خود داشته‌اند. با بررسی فضاهای موجود در مساکن روستایی دهستان معجزات، بیشترین فضای مساکن روستایی بعد از اجرای طرح مقاوم‌سازی مسکن و همراه با مدرن شدن مساکن روستایی به تبعیت از سبک و الگوی مسکن شهری به‌دلیل نزدیکی روستاهای مورد مطالعه به شهر زنجان و تغییرات در کمیت و کیفیت فضا مساکن با شدت بیشتری به سوی تغییر کارکرد و گرایش به کارکرد زیستی داشته‌اند.

واژگان کلیدی: اقتصاد روستایی، توسعه روستایی، اعتبارات روستایی، استان زنجان.

* دانشیار گروه جغرافیای دانشگاه زنجان.
** دانش آموخته دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران. mahdicharaghi@yahoo.com
*** کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی.

مقاله حاضر حاصل تحقیقات بخشی از پایان‌نامه کارشناسی ارشد خانم لیلا اسلامی دانشجوی رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه زنجان با عنوان "تحلیل اثرات اقتصادی اعتبارات مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن در نواحی روستایی؛ مطالعه موردی: دهستان معجزات" می‌باشد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

مقدمه

مسکن به عنوان یکی از شاخص‌های مهم توسعه دارای ابعاد مختلف اقتصادی، معیشتی، اجتماعی و فرهنگی است (سرتیپی‌پور،1386: 2) که در جوامع بشری به‌عنوان سومین نیاز بعد از خوراک و پوشاک مطرح می‌شود. مسکن پاسخگوی یکی از نیازهای حیاتی است (Manoj P K:2010,178 و سرتیپی‌پور،1388: 1 و زنجانی، 1371: 155 و تولون، 1374: 56) و از نظر اقتصادی از فعالیت‌های عمده آن به‌شمار می‌آید که بازتاب زیادی بر دیگر ابعاد حیات اجتماعی بشر دارد (زنجانی،1371: 155) و در واقع مفهومی فراتر از سرپناه دارد (Doma´nski, 2008, 235-240 ;Napp, 1982.35 و مخبر،1363: 27). مساکن روستایی نشان‌دهنده نوع فعالیت‌های گوناگون در ابعاد اقتصادی، نگرش اجتماعی و فرهنگی روستائیان و چگونگی تحول و استفاده تکنولوژی و نهایتاً سطح درآمد و معیشت ساکنان آن است (سرتیپی‌پور،1388: 16 و حسینی ابری،1382: 28).

در این بین جوامع روستایی در زمینه مسکن و توسعه کالبدی همواره با مشکلات فراوانی مواجه بوده و هستند. بخش مهمی از این مشکلات کمبود یا نبود سرمایه و اعتبارات لازم (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی،1386: 25 و حسن‌زاده و همکاران،1385: 64 و مطیعی لنگرودی،1389: 31) و مقاوم نبودن مساکن روستایی در برابر سوانح و مخاطرات طبیعی همچون زمین‌لرزه، سیل، رانش زمین، طوفان و نظایر این‌ها می‌باشد (رضوانی، 1390، 164). به‌گونه‌ای که با رخ دادن هر یک از این سوانح نه‌تنها دام، طیور، ساختمان‌ها و اسباب و لوازم درون آن‌ها، یعنی بخش مهمی از سرمایه‌های ملی از بین می‌رود بلکه مهم‌تر از آن، هستی سرمایه‌های انسانی یا ساکنان این‌گونه بناهای بی‌کیفیت نیز در معرض خطر قرار می‌گیرد (شهبازی، 1389: 23).

براساس نتایج مطالعاتی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در خصوص وضعیت مسکن روستایی در ایران ارائه شده است. از کل مساکن روستایی کشور 33.6 درصد مساکن کم‌دوام، 37.2 درصد نیمه بادوام و 29.1 درصد بادوام محسوب می‌گردند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، 1392 ، به نقل از رضوانی و همکاران،1393: 4). فرسودگی و وجود برخی کاستی‌ها مانند تداخل فضاهای زیستی و معیشتی، که گاه باعث آلودگی مسکن است، تلاش برای برنامه‌ریزی، سیاستگزاری، طراحی و اجرای درست مسکن روستایی را از دغدغه‌های همه دولت‌های پس از انقلاب کرده است (سرتیپی‌پور، 1388: 48).

از طرف دیگر در نظام زندگی روستایی علاوه بر تداخل کار و معیشت و سکونت، فضاهای سکونت و کار نیز تداخل دارند و محیط مسکن علاوه بر سکونت، انبار محصولات و وسایل، آغل دام، محل نگهداری ادوات و ماشین‌آلات کشاورزی و تولید صنایع‌دستی و خانگی نیز می‌باشد. به هرحال خصلت‌های تولیدی و معیشتی مسکن قسمتی از ساختار مسکن روستایی است که به آن وجه اقتصادی می‌دهد (مهندسان مشاور تدبیر شهر، 1383).

در طی چند دهه اخیر، اجرای برنامه‌ها و اقدامات متنوع توسط دستگاه‌ها و نهادهای مختلف از یکسو و روندهای نوجویی در عرصه‌های اجتماعی- اقتصادی از دیگر سو، زمینه دگرگونی‌هایی در محیط‌های روستایی شده است، هرچند این تحولات و دگرگونی‌ها اغلب منشأ برون‌زا دارند و به‌واسطه رخدادهای بیرونی در سطوح محلی، منطقه‌ای، ملی و جهانی پدیدار شده و می‌شوند. با این حال، جلوه‌های گوناگون این دگرگونی‌ها به صور مختلف و در زمینه‌های متنوع، به‌ویژه ابعاد کالبدی تجلی یافته است (سعیدی،1391: 3). از جمله این برنامه‌ها، اعطای اعتبارات مقاوم‌سازی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

و نوسازی مسکن بوده است که در سطح گسترده و برای دستیابی به اصل سی و یکم قانون اساسی در نواحی روستایی کشورمان اجرا شده است، (مطیعی لنگرودی، 1386: 100) که موجب تحولات و دگرگونی‌هایی در عملکرد فضاهای مسکن شده است.

در بعد کالبدی و محیطی، استفاده از وام مسکن روستایی و رعایت محدودیت‌ها و الزامات آن‌که از طرف متولی وام تعیین می‌گردد به‌گونه‌ای است که کارکرد تولیدی مسکن روستایی را محدود می‌کند. از جمله این محدودیت‌ها سطح زیربنای کم، حذف فضاهای معیشتی از این مساکن و عدم پیش‌بینی نیازهای جانبی مساکن روستایی مثل انبار علوفه و محل نگهداری دام‌ها می‌باشد. با همه این مسائل و مشکلات ذکر شده، استفاده از تسهلات مسکن روستایی دارای ابعاد مثبت زیادی نیز هست که از جمله می‌توان به استحکام و مقاومت مسکن در برابر حوادث طبیعی، بهبود شاخص‌های بهداشتی و ایجاد درآمد و اشتغال برای روستاییان به‌خصوص اقشار بی‌زمین و کارگران روستایی اشاره کرد (اردهانی و رستمعلی‌زاده، 1391 : 70-69).

طی سال‌های اخیر در محدوده مورد مطالعه، اعتبارات مسکن در جهت مقاوم‌سازی و نوسازی مساکن در اختیار روستائیان قرار گرفته است. این اعتبارات عوارض مختلفی بر روی مساکن روستاهای مورد مطالعه داشته است. در همین راستا در تحقیق حاضر به بررسی اثرات این اعتبارات در کارکرد تولیدی مسکن و در قالب پرسش‌های زیر پرداخته شده است:

1. آیا بین دریافت اعتبارات و کاهش کارکرد تولیدی مسکن رابطه معناداری وجود دارد؟
2. آیا بین گروه‌های شغلی و کارکرد تولیدی مسکن تفاوت معناداری وجود دارد؟

مبانی نظری

با توجه به‌وجود فقر مسکن در نواحی روستایی کشورهای درحال‌توسعه، امروزه بهسازی و نوسازی این مساکن جهت دسترسی روستاییان به بهداشت و رفاه بهتر، به یکی از مهم‌ترین سیاست‌های بهبود وضعیت روستاییان تبدیل شده است (plagerson, 2010,14). در طی سال‌های اخیر دولت‌ها، در کشورهای مختلف جهان، به‌علت آسیب‌پذیر بودن مساکن نواحی روستایی از خطرات طبیعی و همچنین ناتوانی مالی خانوارهای روستایی جهت نوسازی مسکن، برنامه‌های مختلفی را جهت نوسازی و بهبود کیفیت مساکن انجام می‌دهند (word bank,2008,12). از مهم‌ترین برنامه‌های اجراشده در زمینه بهسازی و نوسازی مساکن در کشورهای درحال توسعه می‌توان به رویکرد اعطای اعتبارات اشاره کرد. یکی از اهداف کلی اعطای اعتبارات بهبود وضعیت مسکن می‌باشد (shirazi,2009,11). این اعتبارات شامل تدارک خدمات مالی متناسب و در حد استطاعت مالی خانوارهای فقیری است که به خدمات مالی ارائه شونده از سوی مؤسسات مالی متداول دسترسی ندارند (Merill,2009:2 & Mathison, 2003: 2).

دافنیس اعتبارات مسکن را به‌عنوان خدمات مالی فراگیر تعریف می‌کند که به افراد فقیر و کم درآمد برای تأمین مالی نیازهای سکونتگاه خود از طریق روش‌های قرضه‌های کوچک امکان استفاده می‌دهد. (Daphnis,2004 به نقل از Kihato, 2013:7). همچنین به‌عنوان تدارک اعتبار و دیگر خدمات مالی، تأمین معاش برای فقرا در مناطق روستایی، نیمه‌شهری و یا شهری تعریف شده است به‌طوری‌که آن‌ها را به ارتقای سطح درآمد و بهبود استاندارد زندگی خود قادر می‌سازد(Rao & Priyadarshini, 2013:28).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

اعتبارات مسکن از دو دیدگاه دارای اهمیت اساسی می‌باشد. نخست آن‌که می‌تواند کمکی به تأمین تقاضای مؤثر برای ایجاد سرپناه و حل و فصل امور مالی خانواده‌های کم‌درآمد در کشورهای درحال توسعه باشد. دوم اینکه اعتبارات مسکن می‌تواند به توسعه کسب‌وکار مؤسسات مالی به‌ویژه مؤسسات اعتباری که مورد توجه خانواده‌های متوسط و کم درآمد است، کمک کند (Ferguson,2004:3). همچنین اعتبارات مسکن به‌عنوان ابزار مالی برای حمایت از سرمایه‌گذاری در اجزای مسکن، از جمله خرید زمین و یا دسترسی، ارائه یا بهبود خدمات، ساخت و ساز کامل و یا افزایشی مسکن و نوسازی آن مطرح می‌باشد(Daphnis,2004 به نقل از Merill,2009:2 & Kihato, 2013:7).

تغییرات در بعد مسکن، تغییرات در کارکردهای مساکن روستایی را در پی خواهد داشت. «تالکوت پارسونز[1]» مهم‌ترین نظریه‌پرداز کارکردی – ساختاری معتقد است که یک کارکرد «مجموعه فعالیت‌هایی است که در جهت برآوردن نیاز یا نیازهای نظام انجام می‌گیرد» (ریترز؛ 1374: 131).

«هر خانه روستایی اولاً یک واحد خودکفا است و ثانیاً ارتباط مستقیم و تنگاتنگ با نوع معیشت دارد، لذا برای امور مربوط به تولید، توزیع و مصرف، فضاهای متعدد را طلب می‌کند»(زرگر، 1386: 104). مساکن روستاییان استراحتگاه و محل زندگی خانوادگی و همچنین تأمین‌کننده اهداف اقتصادی آنان می‌باشند. البته نوع آرایش درونی مساکن روستاییان در سراسر جهان با توجه به شرایط جغرافیایی ناحیه‌ای عمدتاً با یکدیگر تفاوت دارند (بهفروز،1374: 252).

کارکردهای سکونتگاه‌های روستایی، به‌طورکلی به دو جنبه بنیادی بستگی و ارتباط دارند: نخست، ساختار کالبدی و اجتماعی- اقتصادی روستا و دیگر، اهداف متصور بر اجتماع روستاییان. بر این مبنا کارکرد، مبین مجموعه فعالیت‌ها و دامنه ارتباطی سکونتگاه است. بدین ترتیب این کارکردها به نحوه برخورد و نوع و دامنه فعالیت گروه‌ها و جماعت‌های روستایی به‌منظور پاسخگویی به نیازهای گوناگون خود باز می‌گردد (سعیدی، 1388: 249).

مساکن روستایی از جنبه‌های گوناگون با مساکن شهری متفاوت است و دارای طیف گسترده‌ای از کارکردهای گوناگون می باشد. این مساکن فضاهای لازم برای زندگی، کار و فعالیت، انبار کالا و آذوقه، نگهداری دام، ارتباط و مبادله اطلاعات، اجرای مراسم و مانند آن‌را مهیا می‌سازند. به‌طورکلی کارکردهای مختلف مساکن روستایی به 3 دسته تقسیم می‌شوند که عبارتند از کارکردهای زیستی، کارکردهای اقتصادی (معیشتی- تولیدی) و کارکردهای تدارکاتی. هر یک از این کارکردها، عرصه‌ها و فضاهای خاصی را به‌خود اختصاص می‌دهند (سعیدی و امینی،1389: 32-33). محیط زیست انسانی و زندگی اجتماعی سنتی تأثیر زیادی در ترتیب کارکردی فضاهای مختلف در مسکن دارد (Mera,2011:300).

همچنین مسکن روستایی برخلاف مسکن شهری، به اقتضای معیشت خانوار، ازلحاظ تولید و اشتغال برای خانواده روستایی حائز اهمیت است. چنین عملکردی می‌تواند مسکن را به‌عنوان یکی از اهرم‌های توسعه اقتصادی در خدمت تولید قرار دهد. همچنین این‌گونه فعالیت‌ها بافت روستاها را نیز براساس نوع یا ترکیب فعالیت‌ها تحت تأثیر قرار می‌دهد (سرتیپی‌پور، 1388: 67).

فضاهای مربوط به نگهداری و بهره‌برداری از دام، قسمت عمده‌ای از فضاهای مساکن روستایی را به‌خود اختصاص می‌دهد. بدون تردید مسکن در هر منطقه، از

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

اقتصاد آن و به‌ویژه از شیوه‌های تولید مردمان آن تأثیر می‌پذیرد. هر یک از شیوه‌های تولید زراعی و دامداری و صنایع‌دستی نیازهای خاص خود را دارند و سازندگان مسکن ناگزیر به مراعات آن‌ها می‌باشند. (نبردی، 1376:119-112). وجود اتاق، طویله، انبار و کاهدان در مساکن نشان‌دهنده نوع فعالیت اقتصادی مسکن است (یاسوری، 1389: 119-120). علاوه بر این در بسیاری از مساکن روستایی، علاوه بر محل انبار گندم، فضاهایی به نگهداری از وسایل و ماشین‌آلات کشاورزی از قبیل تراکتور، خرمن‌کوب، سموم دفع آفات نباتی و... اضافه شده است و در روستاهایی که باغداری رونق زیادی دارد محلی نیز به نگهداری میوه اختصاص می‌یابد (نیک‌پور،1388 :45).

روستاییان برای فضاهای اتاق و فضاهای وابسته به امور مختلف، بسته به فعالیت‌های روزانه، روش زندگی و منابع مالی خود نیازهای متفاوتی دارند (Mera,2011:302). معمولاً در آن نواحی روستایی که محدودیت آب و خاک دارند خانوارهای روستایی می‌کوشند از طریق پرداختن به فعالیت‌های جانبی (صنایع‌دستی) تا حدودی در رفع بیکاری خود تلاش کرده، درآمدی برای امرار معاش خود کسب نمایند، اما اغلب کارگاه‌های مربوطه در داخل مساکن روستایی مستقر است (نیک‌پور،1388 :45).

این عملکردها با گسترش شهرنشینی در کشور و ترویج الگوهای زندگی شهری در روستاها در دهه‌های اخیر به‌تدریج با تغییراتی همراه بوده‌اند، به‌گونه‌ای که عملکردهای دامی و کشاورزی در واحدهای مسکونی روستایی کاهش‌یافته و استقلال فضایی این عملکرد با عملکرد مسکونی و معیشتی با هدف افزایش بهداشت در حال افزایش است (بدری و موسوی، 1389: 5). به‌عبارتی دیگر امروزه با گسترش دامنه روابط شهر و روستا و برقراری جریان‌های گوناگون از جمله جریان افراد، نوآوری و اطلاعات، دگرگونی‌های دامنه‌داری در سطح سکونتگاه‌های روستایی پدیدار شده است (سعیدی و امینی:1389: 32). از جمله این دگرگونی‌ها، تغییر شکل و فضابندی مساکن روستایی و به‌تبع آن، تحول کارکردی آن‌هاست.

با عنایت به پیوستگی ساختاری-کارکردی نظام‌های مکانی-فضایی، می‌توان انتظار داشت تغییر و دگرگونی در یک جزء از اجزای ساختاری یا کارکردی یک نظام، بر پایه ارتباط نظام‌وار، به سایر اجزای نظام انتقال یافته و زمینه تغییر و دگرگونی کل نظام را فراهم آورد (سعیدی،1390: 13).

به‌طور کلی عوامل تغییر ریخت و بافت کالبدی روستاها و مساکن روستایی و به‌تبع آن تحول کارکردهای آن‌را می‌توان در موارد زیر خلاصه نمود:

- عوامل اقتصادی: گرانی مسکن و جذابیت بالای مسکن به‌عنوان کالای سرمایه ای، تغییر شیوه اجرا و نوع مصالح و تغییر در نحوه مالکیت اراضی زراعی؛
- سیاست: اجرای سیاست‌ها و طرح‌های هادی و بهسازی محیط‌های روستایی به تقلید از فضای شهری؛
- عوامل فرهنگی: غلبه فرهنگ و الگوی زندگی و معیشت شهرنشینی در روستاها، ورود تکنولوژی و ماشین‌آلات جدید تولید به روستاها که سبب استقلال مالی خانواده‌ها و افزایش درآمد آن‌ها گردیده است؛

عوامل اجتماعی: تغییر نظام خانواده (از گسترده و پدرسالار به هسته‌ای و تک خانواده)، مجاورت مکانی روستاها به شهر و در پی آن مهاجرت‌ها و رفت‌وآمدهای مداوم به شهر، فقر، بیکاری و غیره.

در ارتباط با موضوع تحقیق، تحقیقات متفاوتی انجام شده است که به برخی از آن‌ها در جدول شماره 1 اشاره می‌گردد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

نام پژوهشگر (سال)	نام منبع	نتایج و پیشنهادها
سرینواسا راأ و پریادارشینی[2](2013)	اعتبارات خرد و اعتبارات روستایی: آیا منبعی جایگزین برای اعتبارات روستایی وجود دارد؟	این مطالعه در پی یافتن تأثیر برنامه اعتبارات در فقر، وام‌دهندگان، توانمندسازی زنان و استانداردهای زندگی افراد فقیر روستایی است.
منوج.پ.ک[3](2010)	«چشم‌انداز و مشکلات اعتبارات خرد مسکن در هند: مدارک و شواهد از«بوانشیر » پروژه در ایالت کرالا»	چند استراتژی برای رشد سریع اعتبارات خرد مسکن در هند برای توسعه مسکن سریع در کشور را نشان می‌دهد و در نتیجه توسعه اقتصادی ملی را پیشنهاد می‌کند.
وتری ول و کومار مانگلم[4](2010)	«نقش موسسه‌های اعتبارات خرد در توسعه روستایی»	اعتبارات ارائه شده از سوی شرکت مالی توسعه مسکن[5] در کشور هند موجب بهبود نیاز به مسکن خوب و بهتر و همچنین زندگی در محیط بهتر برای گروه‌های نا برخوردار در نواحی روستایی و شهری از طریق جلب همکاری بانک‌های محلی شده است.
توشیو کوندو و همکاران[6] (2007)	«تأثیر اعتبارات خرد در خانوارهای روستایی در فیلیپین»	اعتبارات خرد، برخلاف اثر مثبت و قابل توجه در درآمد و هزینه، اثر کاهنده‌ای در خانواده‌های فقیر به‌دلیل ناکافی بودن هزینه و در دسترس بودن وام برای انتخاب فعالیت‌های سازنده‌تر برای بازپرداخت وام و کسب درآمد داشته است.
مارک اسکات[7](2007)	«مسکن روستایی: سیاست‌های عمومی و برنامه‌ریزی»	برخی سیاست‌های نادرست در زمینه مسکن روستایی ایرلند وجود دارد و در نهایت بر ارائه مسکن پایدار تأکید می‌کند.
سعیدی و همکاران (1392)	«نوسازی مسکن و دگرگونی ساختاری- کارکردی خانه‌های روستایی، مورد روستاهای شهرستان ایجرود استان زنجان»	اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی، دگرگونی ساختاری–کارکردی مسکن روستایی را کاسته و ساخت مساکن جدید با سبک معماری شهری و همچنین منجر به دگردیسی در فعالیت‌های معیشتی خانوارهای روستایی شده که این امر کاهش فعالیت‌های خانوارهای روستایی و تمایل آن‌ها جهت کار در بخش خدمات را به‌همراه داشته است.
صیدایی و قاسمیان (1391)	«بررسی روند تغییرات کارکردی خانه‌های روستایی مورد روستای گرجی‌محله شهرستان بهشهر»	تغییر دیدگاه‌های اقتصادی از بخش کشاورزی به صنعت و خدمات و به‌عبارتی تحولات اقتصادی و اجتماعی منبعث از تغییر مناسبات شهر و روستا، به‌صورت مجموعه‌ای مرتبط با یکدیگر در تغییرات کاربری مؤثر بودند.
سعیدی و احمدی (1390)	«شهرگی و دگردیسی ساختاری –کارکردی خانه‌های روستایی موردی روستاهای پیرامون شهر زنجان»	در سکونتگاه‌های روستایی پیرامون شهرها به‌شرط امکان دسترسی، شدت تحول به‌دلیل نزدیکی به کانون‌های نوآوری و تحول بیشتر بوده است. روستاها و عناصر کالبدی آن‌ها دچار تغییر و تحول شده و تحول در شکل و کارکرد مساکن روستایی پیرامون شهرها از جمله این دگرگونی‌هاست.
محمدی یگانه و همکاران (1389)	«نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی»	اعتبارات دریافتی بیشترین تأثیر را در شاخص‌های بعد کالبدی و کمترین تأثیر را هم در بعد اقتصادی و شاخص‌های آن داشته است.

ج 1. برخی از مطالعات موجود در زمینه اعتبارات مسکن روستایی و کارکردهای مسکن روستایی.

روش تحقیق

با توجه به پرسش‌های تحقیق، روش تحقیق از نظر ماهیت، توصیفی-تحلیلی و از نظر نوع، کاربردی و همچنین نگرش حاکم بر تحقیق، به‌صورت سیستمی-ساختاری است. در تحقیق حاضر به‌منظور تحلیل اثرات اعتبارات مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن بر کارکرد تولیدی مساکن روستایی با استفاده از گویه‌های عینی و ذهنی، کارکردهای تولیدی مسکن خانوارهای دریافت‌کننده اعتبارات، قبل و بعد از مقاوم‌سازی مسکن مورد بررسی قرار گرفته است (جدول شماره 2).

شاخص	شاخص‌ها
کارکردهای تولیدی مسکن	نگهداری دام –نگهداری و پرورش طیور –انبار علوفه و مواد غذایی- کارگاه صنعتی و دستی (رشته‌بری و ...) –تولید برخی میوه‌ها و سبزیجات –تهه مواد لبنی –آماده‌سازی مواد غذایی- تبدیل برخی مواد خوراکی (خشک‌کردن، شور کردن، کمپوت کردن و...) پخت غذا برای کارگران (نیروی کار مزرعه خانوادگی) –ساخت یا تعمیر ابزارآلات برای فعالیت‌های تولیدی –تهه فراورده‌های دامی –تهه سوخت از فضولات دامی –امکان مشارکت زنان در کارهای کشاورزی

ج 2. شاخص‌های به‌کار رفته در تحقیق.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

جامعه آماری تحقیق حاضر 811 خانوار دریافت‌کننده اعتبارات در دوره زمانی 1392-1384 و در 8 روستای دهستان معجزات شهرستان زنجان است. با توجه به عدم امکان مطالعه تمام خانوارها با توجه به داشتن نقشه منطقه و روستاها از روش نمونه‌گیری شماتیک استفاده شده است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران 231 خانوار محاسبه گردید. روش گردآوری اطلاعات به‌صورت کتابخانه‌ای و میدانی، با بهره‌گیری از ابزارهای مصاحبه و پرسشنامه می‌باشد، پرسشنامه از پرسش‌های بسته با پاسخ‌هایی در طیف لیکرت پنج مقیاس تشکیل شده است. جهت تجزیه و تحلیل داده‌های حاصل از پرسشنامه از دو روش آمار توصیفی (میانگین و انحراف معیار) و استنباطی (آزمون T جفت شده و کروسکال والیس) استفاده شده است. همچنین جهت سنجش پایایی ابزار تحقیق از آلفای کرونباخ استفاده شده که مقادیر آن برای کارکرد-تولیدی مسکن قبل و بعد از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن به ترتیب 0.967 و 0.959 درصد به‌دست آمده است.

بحث و یافته‌های تحقیق

یافته‌های توصیفی تحقیق نشان می‌دهد از بین 231 نمونه 96.1 درصد پاسخگویان مرد و 3.9 درصد پاسخگویان زن و 11.7 درصد فاقد سواد، 47.2 درصد دارای سواد ابتدایی، 28.1 درصد دارای سواد دوره راهنمایی و دبیرستان، 8.3 درصد دیپلم و 4.8 درصد هم بالاتر از دیپلم تحصیلات داشته‌اند. از نظر اشتغال 3.5 درصد در بخش دولتی، 37.7 درصد در بخش کشاورزی، 1.3 درصد در بخش دامداری، 9.5 درصد در بخش صنعت و 44.6 درصد هم در بخش خدمات مشغول کار و 3.5 درصد فاقد شغل بوده‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد منبع درآمد 21 درصد خانوارها بعد از دریافت اعتبارات از بخش کشاورزی کاهش‌یافته و به بخش‌های صنعت و خدمات اضافه شده است. همچنین یافته‌ها نشان می‌دهد همه کاربری‌ها بعد از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن کاهش داشته‌اند که بیشترین آن‌ها شامل کاربری‌های نگهداری و پرورش طیور، کارگاه صنعتی و دستی (رشته‌بری و ...) و تولید برخی میوه‌ها و سبزیجات می‌باشد.

نتایج به‌دست‌آمده از بررسی وضعیت کارکردهای تولیدی مسکن روستایی قبل و بعد از مقاوم‌سازی مساکن نشان می‌دهد بیشترین تأثیر را در مؤلفه‌های نگهداری و پرورش طیور و تهه مواد لبنی و کمترین تأثیر را در مؤلفه‌های انبار علوفه و مواد غذایی و آماده‌سازی مواد غذایی داشته است (جدول شماره 3).

مؤلفه / گویه	قبل از دریافت اعتبارت		بعد از دریافت اعتبارت	
	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار
نگهداری دام	4.29	2.047	3.99	2.178
نگهداری و پرورش طیور	3.72	1.859	3.01	1.716
انبار علوفه و مواد غذایی	3.87	1.911	3.68	1.945
کارگاه صنعتی و دستی (رشته‌بری و ...)	4.77	2.008	4.23	2.210
تولید برخی میوه‌ها و سبزیجات	4.34	2.149	3.80	2.265
تهه مواد لبنی	4.27	2.058	3.72	2.143
آماده‌سازی مواد غذایی	4.45	1.959	4.20	2.045
تبدیل برخی مواد خوراکی (خشک‌کردن، شور کردن، کمپوت کردن و...)	4.82	1.860	4.51	1.924
پخت غذا برای کارگران (نیروی کار مزرعه خانوادگی)	4.87	1.790	4.46	1.878
ساخت یا تعمیر ابزارآلات برای فعالیت‌های تولیدی	4.63	1.976	4.14	2.143
تهه فراورده‌های دامی	4.60	2.051	4.21	2.246
تهه سوخت از فضولات دامی	4.27	2.248	4.01	2.372
امکان مشارکت زنان در کارهای کشاورزی	4.63	1.972	4.21	2.011

ج 3. کارکردهای تولیدی مسکن قبل و بعد از دریافت اعتبارت مقاوم‌سازی مسکن.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

یافته‌های پژوهش در ارتباط با تحولات مساکن در محدوده مورد مطالعه و در شاخص‌هایی چون مساحت مساکن و تعداد اتاق‌ها قبل و بعد از نوسازی نشان‌دهنده ایجاد تغییرات گسترده این مساکن و در ابعاد یادشده هستند. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد در خصوص مساکن روستایی از نظر مساحت، قبل از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی، مساحت کمتر از 100 متر با بیشترین میزان فراوانی برابر با 44.6 درصد برای هر واحد مسکونی در محدوده مورد مطالعه بوده است. این در حالی است که این میزان بعد از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی، برابر با 62.8 درصد شده است. بدین‌صورت اکثر مساکن جدید با کاهش میزان مساحت خود روبرو هستند. شهرگرایی، غلبه فرهنگ شهری، مصرف‌گرایی، حذف فضاهای متعدد تولیدی- تدارکاتی از مسکن و تبدیل واحد مسکونی، تنها به واحد زیستی- استراحتگاه و از سویی کافی نبودن میزان تسهلات و اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن، رعایت محدودیت‌ها و الزامات از طرف متولی اعتبارات و گرانی مصالح ساختمانی روستاییان را مجبور به کاهش زیربنای مسکن خود نسبت به گذشته نموده است.

در ارتباط با تعداد اتاق‌ها، یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد قبل از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن میانگین تعداد اتاق‌ها در محدوده مورد مطالعه برابر با 1.70 اتاق در هر واحد مسکونی بوده است که بعد از دریافت اعتبارات این رقم به 1.07 اتاق کاهش پیدا کرده است. بدین‌صورت که در روستاهای مورد مطالعه تنورخانه که برای پخت نان و تهه فرآورده‌های دامی و کشاورزی بوده است در مساکن نوساز حذف شده است. همچنین کارگاه‌های صنعتی و دستی همچون کارگاه تولید فرش دستباف و رشته‌بری و ... و یا انبار کردن علوفه بر پشت‌بام‌ها و یا در داخل مسکن، به‌دلیل ماهیت و کارکرد طرح مقاوم‌سازی، جایگاهی در این مساکن ندارند.

در ادامه بررسی یافته‌های توصیفی تحقیق، به ارزیابی وضعیت کارکرد تولیدی مساکن روستایی در دوره‌های قبل و بعد از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن پرداخته شده است. نتایج به‌دست‌آمده نشان می‌دهد در میزان کارکرد تولیدی بالاترین میانگین و انحراف معیار مربوط به مساکن در زمان قبل از دریافت اعتبارات می‌باشد (جدول شماره 4).

شاخص	میانگین	انحراف معیار
کارکرد تولیدی مسکن قبل از دریافت وام	4.43	1.69
کارکرد تولیدی مسکن بعد از دریافت وام	4.01	1.71

ج 4. میانگین و انحراف کارکرد تولیدی مساکن قبل و بعد از دریافت اعتبارات. منبع: یافته‌های تحقیق.

جهت بررسی نقش اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن در تحول کارکرد تولیدی مساکن، آزمون t وابسته مورد استفاده قرار گرفت. هر دو متغیر به‌صورت جفت و وابسته و در سطح فاصله‌ای بوده و توزیع داده‌ها به‌صورت نرمال است. با توجه به جدول شماره 5 و با استناد به مقدار t، با اطمینان 99 درصد می‌توان گفت که بین میانگین میزان کارکرد تولیدی در زمان قبل و بعد از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن، اختلاف معناداری وجود دارد و میزان کارکرد تولیدی مساکن در زمان پس از دریافت وام کاهش یافته است.

در ادامه تحقیق برای بررسی وضعیت کارکرد تولیدی مسکن و به تفکیک گروه‌های شغلی بعد و قبل از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن در روستاهای مورد مطالعه با استفاده از آزمون کروسکال والیس پرداخته شده است. نتایج این آزمون نشان می‌دهد،

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

تفاوت معناداری از نظر میانگین رتبه‌ای گروه‌های شغلی وجـود دارد و گـروه شـغلی دامـدار و کشـاورز بعـد از دریافت اعتبارات بیشترین تغییر را در کارکرد مسـاکن خود داشته‌اند (جدول شماره 6).

	تعداد	تفاوت میانگین	انحراف استاندارد	درجه آزادی	آماره t	سطح معناداری	فاصله اطمینان 95%	
							حد پائین	حد بالا
کارکرد تولیدی مسکن قبل از دریافت وام	231	4.43	1.69	230	6.240	0.000	0.28	0.54
کارکرد تولیدی مسکن بعد از دریافت وام	231	4.01	1.71	230				

ج 5. تحلیل میزان کارکرد تولیدی و اقتصادی قبل و بعد از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن.

گروه‌های شغلی		تعداد	میانگین رتبه‌ای	کای اسکور		معناداری	
				قبل از نوسازی	بعد از نوسازی	قبل از نوسازی	بعد از نوسازی
دولتی	قبل از نوسازی	8	120.81	31.961	100.969	0.000	0.000
	بعد از نوسازی	8	138.25				
کشاورزی	قبل از نوسازی	87	90.14				
	بعد از نوسازی	87	62.96				
دامداری	قبل از نوسازی	3	193				
	بعد از نوسازی	3	101				
صنعت	قبل از نوسازی	22	96.32				
	بعد از نوسازی	22	107.18				
خدماتی	قبل از نوسازی	103	137.79				
	بعد از نوسازی	103	158.16				
بیکار	قبل از نوسازی	8	137.12				
	بعد از نوسازی	8	157.62				
جمع		231	-				

ج 6. وضعیت کارکردهای مسکن به تفکیک گروه‌های شغلی مورد نظر قبل و بعـد از دریافـت اعتبـارات مقـاوم‌سـازی مسکن. منبع: یافته‌های تحقیق.

نتایج پژوهش نشان می‌دهد که گسترش دامنـه روابـط شهر و روستا و برقراری جریان‌های گوناگون و رعایت محدودیت‌ها و الزامـات از طـرف متـولی وام از جملـه محدودیت‌های سطح زیربنا پایین بودن سـقف ایـن وام ها، فقدان توانایی مالی روسـتاییان، کـافی نبـودن میـزان مبلغ اعتبارات باوجود گرانی مصالح و بالا بودن مخـارج حمل و نقل مصالح از شهر به روستاها، گسترش سـبک و الگـوبرداری از معمـاری شهـری و بهـره‌گیـری از مصـالح غیربومی، عدم پیش‌بینی نیازهای جانبی مسـاکن روستایی مثل انبار علوفه و محل نگهـداری دام‌هـا و تغییـر نظام خانواده موجـب تحـول کـارکرد تولیـدی مسـاکن در روستاهای مورد مطالعه شده است و فضاهایی چـون آغـل و طویله، انبار علوفه و ... در اجزای مسـکن حـذف شـده است. ایـن عوامـل در کنـار تمایـل شـدید روسـتاییان بـه الگوبرداری از مساکن شـهری منجـر بـه تغییـر اشـتغال از بخش کشاورزی به فعالیت‌های خدماتی شده است.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

نتیجه

با بررسی فضاهای موجود در مساکن روستایی دهستان معجزات، بیشترین فضای مساکن روستایی، بعد از اجرای طرح مقاوم‌سازی مسکن و همراه با مدرن شدن مساکن روستایی به تبعیت از سبک و الگوی مسکن شهری به‌دلیل نزدیکی روستاهای مورد مطالعه به شهر زنجان و تغییرات در کمیت و کیفیت فضا (کاهش مساحت مسکن و کاهش تعداد اتاق‌ها از 1.70 به 1.07 اتاق)، از کارکرد تولیدی، تغییر و به کارکرد زیستی گرایش داشته‌اند. در نتیجه عدم توجه به ویژگی‌ها و کارکرد و ساختارهای موجود در مسکن، در آینده موجب تحولات منفی شدیدی خواهد شد.

یافته‌های تحقیق با استفاده از آزمون T جفت شده نشان می‌دهد که بین میانگین میزان کارکرد تولیدی در زمان قبل و بعد از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن، اختلاف معناداری وجود دارد و میزان کارکرد تولیدی مساکن یا آماره t برابر با 6.240 در زمان پس از دریافت وام کاهش یافته است.

بررسی وضعیت کارکرد تولیدی مسکن و به تفکیک گروه‌های شغلی بعد و قبل از دریافت اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن با استفاده از آزمون کروسکال والیس نشان می‌دهد که گروه‌های شغلی دامدار و کشاورز بیشترین تغییرات را در کارکرد مساکن خود داشته‌اند. با توجه به مصاحبه‌های انجام شده، روستائیان علت پایین بودن درآمد خود را مسائل و مشکلات مربوط به حوزه اقتصاد عنوان کرده و اعتقاد دارند منابع درآمدی آن‌ها به علت پایین بودن سطح درآمد و حذف کارکرد تولیدی مسکن و نبود امکانات زیستی لازم در ایجاد فرصت‌های شغلی، توان نوآوری شغلی و توان پس‌انداز کردن در سطح پایینی قرار داشته و حتی استفاده از اعتبارات مقاوم سازی مسکن هم نتوانسته است تأثیر چندانی بر ابعاد اقتصادی و اجتماعی داشته باشد. همچنین آن‌ها معتقدند که به‌دلیل نبود سرمایه کافی در ایجاد منابع درآمدی متنوع، توان کافی برای بهبود وضعیت درآمد خود ندارند. به‌گونه‌ای که برخی از مساکنی که از اعتبارات مقاوم سازی مسکن روستایی استفاده کرده‌اند، به‌دلیل گرانی مصالح و نبود درآمد کافی نیمه ساخته مانده‌اند. راهکارهای پیشنهادی آن‌ها افزایش سقف اعتبارات مسکن و بازنگری در الزامات و محدودیت‌های طرح مقاوم‌سازی مسکن و توجه به فضاهای کار و تولید در پلان‌های طراحی شده توسط بنیاد مسکن می باشد. همچنین جهت بهبود وضعیت درآمد خود، راهکارهایی چون سرمایه‌گذاری‌های خصوصی یا دولتی در بخش صنایع کوچک، حمایت از صنایع دستی و امکان مشارکت زنان در کارهای تولیدی را پیشنهاد می دهند. از دیدگاه آنان وجود عناصری چون محل نگهداری دام و پرورش طیور، انبار علوفه، محل تهیه فراورده های دامی و تبدیل برخی مواد خوراکی، محل ساخت یا تعمیر ابزارآلات برای فعالیت‌های تولیدی و دسترسی خانواده به خدمات اجتماعی و بهداشتی در مسکن می تواند در بهبود وضعیت معیشت مؤثر باشد. اکثر مصاحبه شوندگان، مشکل اساسی ارائه اعتبارات مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن را پایین بودن سقف این اعتبارات و مرحله‌ای بودن پرداخت اعتبارات و رفت و آمدهای پی‌درپی به شهر برای دریافت آن می‌دانند.

در راستای این پژوهش و متناسب با نتایج حاصله از آن و همچنین مشکلاتی که روستائیان به آن اشاره نموده‌اند، پیشنهادهایی ارائه می‌گردد:

- توجه به ابعاد فضاهای موردنیاز خانوارهای روستایی در طراحی پلان‌ها؛
- توجه به الگو و معماری بومی در مساکن جدید از طریق به‌کارگیری مصالح ساختمانی بومی؛

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

- طراحی الگوی بومی مساکن نواحی روستایی قبل از دادن اعتبارات مقاوم سازی؛
- بازنگری در الزامات و محدودیت‌های طرح مقاوم‌سازی مسکن و توجه بیشتر به ابعاد کیفی مسکن.

پی‌نوشت

1. Talkut parsunz
2. Srinivasa Rao & Priyadarshini
3. Manoj P K
4. S.C.Vetrivel & S. Chandra Kumarmangalam
5. Housing Development Finance Corporation
6. Toshio Kondo, Aniceto Orbeta, Jr, Clarence Dingcong and Christine Infantado
7. Scott, Mark

فهرست منابع

- بدری، سید علی؛ موسوی، سیروس. (1389)، تحلیلی بر روند تغییرات برخی ویژگی‌ها مسکن روستایی در ایران (مجموعه مقالات چهارمین کنگره بین‌المللی جغرافیدانان جهان اسلام **ICIWG**)، صص 14-1.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان مهر. (1392)، بخش آمار و اطلاعات، آمار دریافت‌کنندگان تسهیلات اعتباری مسکن روستائیان بخش وراوی.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (1386)، گزارش بهسازی مسکن.
- بهفروز، فاطمه. (1374)، زمینه‌های غالب در جغرافیای انسانی، انتشارات دانشگاه تهران.
- تولون، ب.(1374). جغرافیای سکونت «سکونتگاه‌های روستایی»، ترجمه محمد مظاهری، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تربیت معلم تبریز، تبریز.
- حسن‌زاده، علی؛ ازوجی، علاءالدین؛ قویدل، صالح. (1385)، بررسی آثار اعتبارات خرد در کاهش فقر و نابرابری درآمدی، فصلنامه اقتصاد اسلامی، سال ششم، شماره 21، صص 69-45.
- حسینی ابری، سید حسن. (1382)، مدخلی بر جغرافیای روستایی ایران، انتشارات دانشگاه اصفهان.
- رضوانی، محمدرضا. (1390)، مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران، قومس.
- رضوانی، محمدرضا. رستگار، ابراهیم. ناصر، بیات. خالد دارستان (1393)، شناخت و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری مسکن روستایی با تأکید بر عوامل مکانی- فضایی مورد: سکونتگاه‌های بخش وراوی- شهرستان مهر. مجله مسکن و محیط روستا، شماره 147، پاییز 1393، صص 16-3.
- ریتزر، جرج. (1374)، نظریه جامعه‌شناسی در دوران معاصر، محسن ثلاثی، تهران، انتشارات علمی.
- زرگر، اکبر. (1386)، درآمدی بر شناخت معماری روستایی ایران، چاپ سوم، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- زنجانی، حبیب الله. (1371)، جمعیت و توسعه، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- سرتیپی پور، محسن. (1386)، مسکن روستایی در مالزی، اندونزی و برونئی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، بنیاد مسکن- شماره 118، صص:33-24.
- سرتیپی‌پور، محسن.(1388)، بررسی تحلیلی مسکن روستایی در ایران، نشریه صفه، سال نوزدهم، شماره 49، صص 61-47.
- سعیدی، عباس؛ امینی، فریبا. (1389)، ناپایداری سکونتگاه و تحول کارکردی مسکن روستایی، (مورد مطالعه: روستا خفر، ناحیه نطنز- بادرود)، فصلنامه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، سال هشتم، شماره 27، صص 43-29.
- سعیدی، عباس. (1391)، پویش ساختاری- کارکردی: رویکردی بدیل در برنامه‌ریزی فضایی، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال اول، شماره 1، صص 18-1.
- سعیدی، عباس. (1390)، مبانی جغرافیای روستایی، چاپ سیزدهم، تهران، انتشارات سمت.
- سعیدی، عباس؛ احمدی، منیژه. (1390)، شهرگی و دگردیسی ساختاری- کارکردی خانه‌های روستایی مورد: روستاهای پیرامون شهر زنجان فصلنامه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیای ایران. دوره جدید، سال نهم، شماره 31، زمستان 1390. صص 7-32
- سعیدی، عباس؛ طالشی، مصطفی؛ رابط، علیرضا. (1392)، نوسازی مسکن و دگرگونی ساختاری-کارکردی خانه‌های روستایی، روستاهای شهرستان ایجرود استان زنجان فصلنامه بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران دوره جدید، سال یازدهم، شماره 38، پاییز 1392. صص 31-5.
- شهبازی، اسماعیل. (1389)، درآمدی بر آسیب‌شناسی توسعه روستایی، انتشارات دانشگاه شهد بهشتی.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

- صیدایی، سید اسکندر؛ قاسمیان، زری. (1391)، بررسی روند تغییرات کارکردی خانه‌های روستایی نمونه موردی: روستای‌گرجی محله، شهرستان بهشهر، استان مازندران مجله علمی تخصصی برنامه‌ریزی فضایی، سال دوم، شماره اول، تابستان 1391. صص 106-87.

- قاسمی اردهانی، علی؛ رستمعلی زاده، ولی‌الله. (1391)، اثرات وام مسکن روستایی در تغییرات زندگی روستایی، مجله مسکن و محیط روستا، شماره 139، صص 83-67.

- محمدی یگانه، بهروز؛ چراغی، مهدی؛ عباسی، جواد؛ تاراسی، زهرا. (1389)، نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی مطالعه موردی: شهرستان زنجان، دهستان معجزات، مسکن و محیط روستا: بهار 1392, دوره 32, شماره 141; صص108-99.

- مخبر، ع. (1363)، ابعاد اجتماعی مسکن، سازمان برنامه و بودجه، تهران.

- مطیعی لنگرودی، سیدحسن. (1386)، جغرافیای اقتصادی ایران (کشاورزی)، انتشارات جهاد دانشگاهی، مشهد.

- مطیعی لنگرودی، سید حسن؛ بخشی، زهرا. (1389). نقش اعتبارات مسکن در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی در دهستان بیهق، پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره 72- صص 46-31.

- مهندسان مشاور تدبیر شهر(1383)، کاربرد روش‌های پویایی‌شناسی در شناخت قابلیت‌های توسعه درون‌زا در جوامع شهری و روستایی، سمینار توسعه ناحیه محور، دفتر برنامه توسعه ملل متحد در ایران.

- نبردی، اسد. (1376)، مسکن و نقش آن در توسعه روستایی شهرستان شاهن دژ، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه فردوسی مشهد.

- نیک‌پور، فوزیه. (1388)، تحلیل برنامه‌ریزی مسکن روستایی و نقش آن در عمران و توسعه روستاها، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه زنجان.

- یاسوری، مجید. (1389)، مقدمه‌ای بر اقتصاد روستایی(با تأکید بر بخش کشاورزی، انتشارات قدس رضوی.

- Domański, H. (2008), Housing conditions, in: J. Alber, T. Fahey and C. Saraceno, C. (Eds) Handbook of Quality of Life in the Enlarged European Union. London: Routledge, Pp 235-53.

- K Napp I. (1982), Housing Problems in Third World, University of Stutgart.

- Kihato, Michael. (2013), State of Housing Microfinance in Africa, A report commissioned by the centre for affordable housing finance in Africa, A Division of the FinMark Trust. Available at SSRN: http://ssrn.com/abstract=2384688

- Manoj P K. (2010), Prospects and Problems of Housing Microfinance in India: Evidence from "Bhavanashree" Project in Kerala State: European Journal of Economics, Finance and Administrative Sciences- Issue 19.

- Mathison,Stuart (2003), "Microfinance and disaster management". Retrieved 14 August 2009.

- Merrill, S . 2009, Microfinance for Housing: Assisting the "Bottom Billion" and the "Missing Middle", Urban Institute Center on International Development and Governance (IDG) Working Paper No-05.

- Mera, G.C. (2011), rural structures in the tropics: design and development.

- Srinivasa Rao .P. Y.J.Priyadarshini. (2013), Microfinance and Rural Credit: Is it an Alternative Source of Rural Credit. International Journal of Humanities and Social Science. Volume 2 Issue 3.March. 2013. PP.28-39.

- Plagerson, Sophie, Trudy Harpham, Angela Mathee.(2010), Poor housing, good health: comparison of formal and informal housing in Johannesburg, South Africa. Swiss School of Public Health, p1-9.

- 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.

- Sally R. Merrill. (2009), Microfinance for Housing: Assisting the "Bottom Billion" and the "Missing Middle".IDG Working Paper No. 2009.pp 1-5.

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

- SHIRAZI, shah. (2009), role of Pakistan poverty alleviation fund's micro credit in poverty alleviation, A Case of Pakistan, Pakistan Economic and Social Review, Pakistan Economic and Social Review,Volume 47, No. 2.

- 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.

- World Bank. (2008), Housing Reconstruction in Urban and Rural Areas.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]