

مسکن و محیطیات

شماره ۱۴۷ ♦ پاییز ۹۳

شناخت و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری

مسکن روستایی با تأکید بر عوامل مکانی - فضایی

مورد: سکونتگاه‌های بخش وراوی - شهرستان مهر

محمد رضا رضوانی*، ابراهیم رستگار**، ناصر بیات**، خالد دارستان***

۱۳۹۱/۰۵/۰۸

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۲/۰۹/۲۰

تاریخ پذیرش مقاله:

چکیده

پرداخت اعتبارات خرد از رهیافت‌های مهمی است که با اهداف مختلفی از جمله بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن در جوامع محلی مورد توجه قرار می‌گیرد. در ایران نیز اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی از برنامه چهارم توسعه با حمایت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شروع گردید و اکنون بیش از ۷ سال از اجرای آن می‌گذرد. پژوهش حاضر، به شناخت و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری مسکن روستایی با تأکید بر عوامل مکانی - فضایی در سکونتگاه‌های بخش وراوی شهرستان مهر استان فارس پرداخته است. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی با بهره‌گیری از داده‌های کمی و کیفی است. در این راستا ابتدا وضعیت مساکن ۱۱ سکونتگاه بخش به تفکیک براساس داده‌های میدانی و طرح‌های هادی، شناسایی و با میزان متقاضیان اعتبارات مسکن در هر روستا مقایسه گردیده و سپس شاخص‌های مرکزیت مکانی، جمعیت، نرخ رشد جمعیتی، فاصله و نظام دسترسی در تقاضای دریافت تسهیلات مسکن مورد کنکاش قرار گرفته است. یافته‌ها نشان می‌دهد که بین نیاز روستائیان به وام مسکن با میزان تقاضای آنان برای دریافت وام، در سکونتگاه‌های مرکزی و پیرامونی تفاوت وجود دارد، به نحوی که نزدیک به ۸۰ درصد متقاضیان اعتبارات مسکن روستایی از دو سکونتگاه وراوی (مرکز بخش) و خوزی (مرکز دهستان) بوده‌اند. ضریب همبستگی دریافت تسهیلات مسکن با شاخص میزان مرکزیت مکانی برابر با ۰.۹۸۱ و شاخص تعداد جمعیت سکونتگاه‌ها برابر با ۰.۹۵۴ است که نشان از معناداری این شاخص‌ها با تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری مسکن دارد اما در شاخص نرخ رشد جمعیت برابر با ۰.۱۸۳- در شاخص وضعیت مساکن قدیمی و مخروبه برابر با ۰.۵۳۱- و در شاخص میزان دسترسی به مراکز کانونی برابر با ۰.۵۷۷- است که عدم معناداری با تقاضای دریافت تسهیلات را نشان می‌دهد. به طور کلی براساس یافته‌های پژوهش می‌توان استنباط کرد که در محدوده مورد مطالعه، ساکنان دو سکونتگاه مرکزی وراوی و خوزی که دارای فرایند رو به بهبود از نظر توسعه‌ای و رشد مثبت جمعیتی هستند گرایش بالاتری به دریافت تسهیلات اعتباری و بالعکس ساکنان اغلب سکونتگاه‌های پیرامونی و کوچک‌تر که با رکود توسعه‌ای و رشد منفی جمعیتی مواجه‌اند گرایش کمتری به دریافت تسهیلات اعتباری یاد شده دارند.

واژگان کلیدی: اعتبارات خرد، مقاوم‌سازی مساکن، توسعه روستایی، مساکن روستایی، استان فارس.

* استاد و عضو قطب برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.

** دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، ایران. rastegarebrahim@gmail.com

*** کارشناس ارشد شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد زابل، گروه مهندسی شهرسازی، زابل، ایران.

مقدمه

مسکن به عنوان یکی از شاخص‌های مهم توسعه دارای ابعاد مختلف اقتصادی، معیشتی، اجتماعی و فرهنگی است. مسکن مناسب ضمن تأمین نیازهای فردی و اجتماعی، باعث بهبود کیفیت زندگی فردی، خانوادگی و اجتماعی می‌شود و در واقع مفهومی فراتر از سرپناه دارد. در روستاها به علت بی‌توجهی به شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و همچنین در دسترس بودن زمین برای ساخت مسکن، مشکلات موجود در این بخش کمتر مورد توجه قرار گرفته است. بررسی‌های انجام شده در روستاهای جهان نشان دهنده تنوع ساخت و به‌کارگیری راه‌حل‌های مختلف به منظور پاسخگویی و فائق آمدن بر مسائل و مشکلاتی است که یک مسکن به طور طبیعی با آن‌ها رو به روست (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۶، ۲). بر اساس نتایج مطالعاتی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در خصوص وضعیت مسکن روستایی در ایران ارائه شده است؛ از ۳۳.۶ درصد درصد مساکن روستایی مساکن کم دوام، ۳۷.۲ درصد مساکن نیمه بادوام و ۲۹.۱ درصد مساکن با دوام محسوب می‌گردند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۲، امور بازسازی و مسکن روستایی). با توجه به نوع زندگی و الگوی ساخت و اوضاع خاص حاکم بر برنامه‌های توسعه و عمران قبل و بعد از انقلاب هم اکنون بخش قابل توجهی از واحدهای مسکونی فرسوده است یا اوضاع مناسبی ندارد (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۸، ۴۸) چنانچه امروزه به‌رغم اینکه تمایل به بهره‌مندی از امکانات رفاهی و بهداشتی و نظایر این‌ها در مسکن‌های روستایی افزایش یافته است، هنوز ۴۰ درصد این گونه مسکن‌ها فاقد حمام و سرویس بهداشتی و ۷۰ درصد هم غیرمقاوم می‌باشند (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵، ۳۳) و مقاوم نبودن مسکن‌های روستایی در برابر سوانح و مخاطرات طبیعی همچون ۳ زمین لرزه، سیل، رانش زمین،

طوفان و نظایر این‌ها، از مهم‌ترین مسائل و مشکلات مسکن‌های روستایی به شمار می‌آید. استفاده از مصالح کم دوام و به‌ویژه عدم رعایت ضوابط فنی در ساخت و ساز مسکن‌ها نیز نقش عمده‌ای در این زمینه دارد (رضوانی، ۱۳۸۳، ۱۶۴). از طرف دیگر نیز هزینه مسکن روستایی به کل هزینه‌های خانوار در حال افزایش است به‌گونه‌ای که در سال ۱۳۷۵، این نسبت ۱۰ درصد و در سال ۱۳۸۵ حدود ۱۷ درصد بوده است (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵، ۳۳) علاوه بر این سکونتگاه‌های روستایی به دلایل متفاوت با مشکلات عدیده‌ای همراه هستند و این مشکلات روندهای منفی را در این نظام‌های سکونتگاهی رقم زده است، تا جایی که این روندها بعضاً تخلیه بعضی از روستاها را در پی داشته و متأثر از این مسئله و مهاجرت‌های ناشی از آن، معضلاتی را در شهرها موجب گردیده است. این امر در نهایت یک بی‌نظمی و عدم تعادل فضایی را در سطح سرزمین به‌وجود آورده است که برنامه‌ریزان و سیاستگذاران ملی و محلی را با چالش اساسی روبه‌رو ساخته است. در جهت چاره‌جویی و سامان دادن به این مسائل، سازمان‌ها و وزارتخانه‌های متولی امور روستایی هر کدام اقداماتی را در این راستا مدیریت می‌نمایند. از جمله اقداماتی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در قالب اعتبارات و سرمایه‌گذاری بخش دولتی به روستائیان داده می‌شود، اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی است.

توجه به مقوله مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی روستایی از سال ۱۳۸۴ در برنامه چهارم توسعه، در ادامه طرح بهسازی مسکن روستایی که از سال ۱۳۷۴ به‌منظور ارتقای سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش روستائیان آغاز شد، به‌طور گسترده و با نگرشی جدیدتر و وسیع‌تر مورد توجه قرار گرفته است (مطیعی لنگرودی و همکار، ۱۳۸۹، ۳۳). اعتبارات مسکن در کشور ما در چارچوب

شده و به بسیاری از کشورهای در حال توسعه و حتی کشورهای توسعه یافته گسترش پیدا کرده است (عرب مازار و همکار، ۱۳۸۴، ۳۰) در سال ۱۹۹۸ سازمان ملل متحد، سال ۲۰۰۵ میلادی را به عنوان سال سرمایه گذاری های خرد اعلام نمود و آنرا ایده کمک به مردم خواند تا از فقر رهایی یابند. (Peer S., 2006: 595) اسکاپ (ESCAP, 2001: 9) هدف از اعطای اعتبارات به کشاورزان و روستائیان را فقرزدایی، ترویج و آموزش کشاورزی، اشتغالزایی و درآمدزایی، توسعه اجتماعی، افزایش خوداتکایی و حفظ عزت نفس آنان می‌داند. مؤسسات تأمین مالی خرد برای کمک به مشتریان و رفع نیازهای ضروری آنها به برقراری وام‌های ضروری برای خرج‌های سریع و کوچک می‌پردازند و به آنها کمک می‌کنند تا برای شروع مجدد فعالیت‌های اقتصادی خود، منابع مالی لازم را ذخیره کنند (Nagarajan, 2001: 20) 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 (Mathison, 2003: 2) به لحاظ نظری تأمین سرمایه‌گذاری‌های خرد می‌تواند از طریق ایجاد فرصت برای سرمایه‌گذاری در دارایی‌های فیزیکی، مالی و انسانی، زمینه افزایش درآمد و دارایی‌های شرکت کنندگان را فراهم آورد و در نتیجه موجب بهبود معیشت خانوارها شود. تأمین مالی خرد علاوه بر افزایش درآمد و دارایی، می‌تواند صرف سرمایه‌گذاری در کسب و کارهای خرد شود و تنوع بخشی به منابع درآمدی، شرکت کنندگان را در برابر موقعیت‌های دشوار تقویت می‌کند، موجب کاهش آسیب‌پذیری آنها نیز می‌شود. (علاء‌الدینی و همکار، ۱۳۸۹، ۶۲-۶۳) ویژگی عمده اعتبارات خرد، تأمین شدن سریع و آسان، نیاز نداشتن به

طرح ملی مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی، از برنامه چهارم آغاز و در برنامه پنجم توسعه نیز دنبال می‌شود. بسیاری از روستائیان در نقاط مختلف کشور طی سه مرحله که از اجرای طرح می‌گذرد، تحت حمایت این طرح قرار گرفته و اعتبارات مسکن را دریافت کرده‌اند. به گونه‌ای که بر اساس آمار و اطلاعات موجود تا پایان سال ۱۳۸۷ حدود ۱۰۰۷۰۰۰ واحد مسکونی با حمایت دولت نوسازی و بازسازی شده است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۷). بررسی تأثیرگذاری‌های حاصل از این طرح در جنبه‌های گوناگون می‌تواند به موفقیت بیشتر طرح کمک کند. همچنین ارزیابی طرح در مراحل مختلف اجرایی به منظور افزایش بهره‌وری، شناسایی مشکلات و رفع آنها، لازم و ضروری به نظر می‌رسد (مطیعی لنگرودی و همکار، ۱۳۸۹، ۳۲-۳۱). بر این اساس، این پژوهش ضمن سنجش کیفیت مسکن روستایی به بررسی میزان اثر بخشی اعتبارات مسکن روستایی بر سکونتگاه‌های بخش وراوی شهرستان مهر استان فارس پرداخته است و از این رهیافت در جستجوی پاسخی به این پرسش‌ها است که اکنون و پس از گذشت ۷ سال از پرداخت اعتبارات، میزان استقبال روستائیان از این طرح با توجه به وضعیت مسکن آنان و شرایط جمعیتی روستاها به چه میزان بوده است؟ ثانیاً میزان تقاضای اعتبارات مسکن روستایی در روستاها تا چه اندازه از عامل مرکزیت مکانی، جمعیت، نرخ رشد جمعیت، فاصله و نظام دسترسی به خدمات متأثر است؟ بدین معنا که آیا تفاوتی در سطح تقاضای اعتبارات مسکن روستایی در بین روستاهای مرکزی و روستاهای پیرامونی وجود دارد؟

مبانی نظری پژوهش

جنبش اعتبارات خرد به طور جدی، با ایجاد گرامین بانک یا بانک دهکده در سال ۱۹۸۳ در بنگلادش آغاز

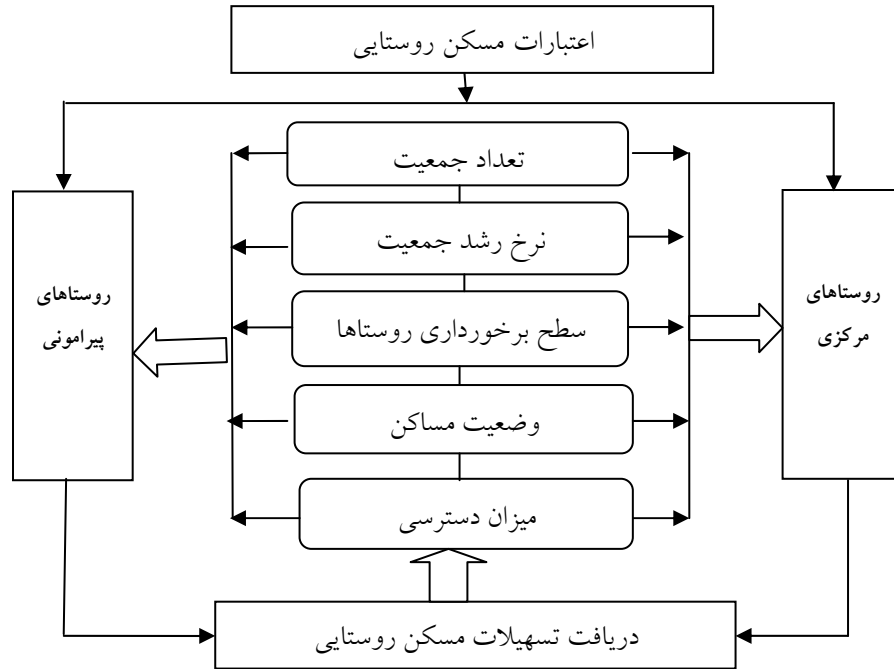
وثیقه سنگین و سهم آورده، بی توجهی به سودآوری در ارائه خدمات اعتباری و... می باشد. دسترسی به اعتبارات خرد در توسعه در مناطق روستایی، شرط ضروری است نه کافی؛ لذا سایر شرایط نیز مانند تهیه زیرساخت‌ها، سرمایه انسانی، اطلاعات، عوامل اجتماعی و فرهنگی در این امر دخیل هستند. (Roht, 1997:28) در این ارتباط برای شناخت عینی از مقوله اعتبارات خرد تعدادی از مطالعات خارجی و همچنین مطالعاتی که در ایران به انجام رسیده را مورد بررسی قرار می دهیم. در پژوهشی آنومیوس (۲۰۰۲) به بررسی استفاده از انرژی‌های خورشیدی در روستاهای نپال و ایجاد صندوق‌هایی جهت تشویق روستائیان برای پس انداز حاصل از صنایع دستی برای خرید صفحات خورشیدی، پرداخته است. این پروژه یک طرح اعتباری انعطاف پذیر را ارائه کرده که در فقیرترین روستاهای نپال، کسانی که پول نقد اندکی داشته‌اند، به صفحات خورشیدی دسترسی پیدا کرده و از آن بهره ببرند و به‌طور همزمان یک منبع طولانی درآمد برای آنان محسوب می‌گردد. (اردکول و همکاران، ۱۳۹۰، ۶۹) در پژوهشی دیگر مامیزا هاک و همکاران به بررسی کارایی ۳۹ مؤسسه اعتبارات خرد در آفریقا، آسیا و آمریکای لاتین پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش که در سطح وسیعی انجام گرفته بیانگر آن است که بانک‌ها همچون واسطه‌های مالی هستند که به بازارهای مالی محلی دسترسی داشته و با سیاست‌های هزینه-فایده به وام‌دهی می‌پردازند و در بین انواع مؤسسه‌های اعتبارات خرد، سازمان‌های مردم نهاد اعتبارات خرد (NGO-MFIs) عملکرد بهتری از دیگر مؤسسه‌ها و بانک‌ها داشتند. (کاظمی و همکاران، ۱۳۹۰، ۳). رحمانی فضلی و کاویانی (۱۳۸۸) در مقاله‌ای به اثر بخشی اعتبارات خرد بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در بهسازی و نوسازی مسکن روستایی در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان

سقز پرداخته و پس از تحلیل واریانس یافته‌های حاصل از پرسشنامه به این نتیجه رسیده که اعتبارات خرد در بهسازی و نوسازی مسکن مؤثر بوده است. در پژوهشی دیگر مطیعی لنگرودی و بخشی به بررسی نقش اعتبارات بهسازی مسکن در توانمندسازی و ماندگاری جمعیت روستایی دهستان بیهق، شهرستان سبزوار پرداخته‌اند. این تحقیق به طبقه‌بندی روستائیان به دو گروه دریافت کنندگان و غیر استفاده کنندگان از اعتبارات مسکن پرداخته و از طریق آزمون مان ویتنی این نتیجه حاصل شده که گروهی که از اعتبارات مسکن استفاده کرده‌اند بیش از گروهی که بهره نبرده‌اند تمایل به ماندن در روستا دارند. افتخاری و همکاران (۱۳۸۴) نیز در پژوهشی به ارزیابی اعتبارات خرد بانک کشاورزی در ارتباط با توسعه اقتصادی روستاهای حوزه آبریز رودخانه خراورد پرداخته و به این نتیجه دست یافته که اثر بخشی منابع اعتباری در بهبود شرایط زندگی روستائیان و کشاورزان خرده پا بسیار بالا است و اعتبارات خرد بانک کشاورزی در توسعه اقتصادی روستائیان شهرستان خدابنده در سطح معنا داری " ۵ درصد " نقش مهمی ایفا می‌کند. در نهایت اینکه شمس الدینی و همکاران (۱۳۹۰) تأثیر نوسازی مسکن روستایی بر اقتصاد معیشتی روستائیان را در محدوده بخش مرکزی شهرستان ممسنی مورد بررسی قرار داده‌اند.

نتایج حاصله حاکی از آن است که نوسازی مسکن هر چند بر بهبود فضای کالبدی توأم با حفظ زیبایی و مقاومت بنا در روستاهای مورد مطالعه تأثیر گذار بوده، اما در زمینه اقتصاد معیشتی به دلیل عدم سازگاری پلان برخی از مسکن ساخته شده با نوع فعالیت تولیدی از جمله دامداری در روستاها، به‌طور غیر مستقیم موجب رویگردانی بیش از ۷۵ درصد از روستائیان از انجام این‌گونه فعالیت‌ها گردیده است. این پژوهش با عنایت

سنجش قرار داده و تأثیر مولفه‌های مرکزیت مکانی، وضعیت مسکن روستا، جمعیت، نرخ رشد جمعیتی سکونتگاه، فاصله و میزان دسترسی به مراکز منطقه‌ای را در تقاضا و جذب اعتبارات مسکن در هر روستا مورد بررسی قرار می‌دهد.

به نتایج پژوهش‌های در زمینه اعتبارات خرد و بالانحص پژوهش‌هایی که تاکنون در کشور انجام شده و ارتباط بیشتری با مسائل روستایی دارد، درصدد است که اثر بخشی و توزیع فضایی تسهیلات اعتباری خرد در بخش وراوی و سکونتگاه‌های مرکزی و پیرامونی آن را مورد

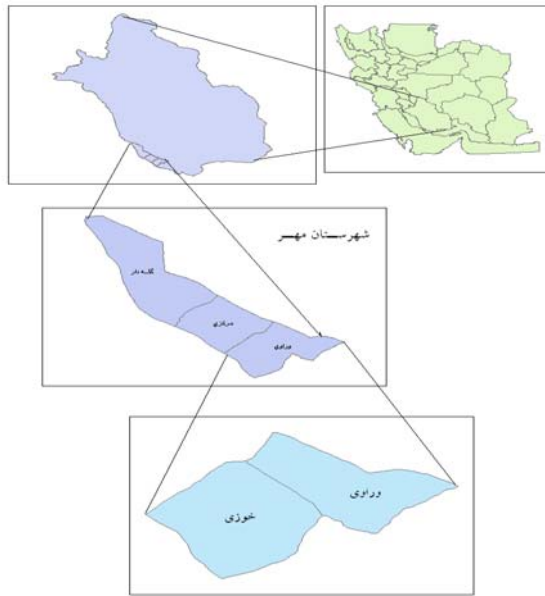


ن ۱. مدل مفهومی تحقیق.

روش تحقیق

در مرحله دوم بر اساس اطلاعات طرح‌های هادی و اطلاعات اعضای شورای اسلامی روستا و دهیاران در روستاهای بزرگ و افراد مطلع در روستاهای کوچک، وضعیت مسکن و ساخت و ساز در هر روستا استخراج گردید. در گام بعدی و پس از شناخت حاصله از وضعیت مسکن و میزان تقاضا در هر روستا، به منظور شناخت دقیق‌تر این وضعیت، مصاحبه‌هایی برای کنترل داده‌های اسنادی و برداشت‌های میدانی با مدیران محلی، مسئولین بنیاد مسکن و افراد متقاضی و غیر متقاضی مسکن به

در این پژوهش که از نوع تحقیقات کاربردی است، تلاش شده تا با انجام عملیات پیمایشی و شیوه توصیفی - تحلیلی به بررسی عوامل گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات مسکن در پهنه بخش وراوی شهرستان مَهر پردازد. در روش‌های جمع‌آوری اطلاعات از دو روش کتابخانه‌ای - اسنادی و میدانی استفاده گردیده است. در گام نخست مطالعات کتابخانه‌ای - اسنادی و مراجعه به بنیاد مسکن، اطلاعات و آمارهای اولیه در مورد میزان تقاضاهای دریافت وام مسکن در هر روستا اخذ گردید.



ت ۱. نقشه محدوده مورد پژوهش (بخش وراوی).

یافته‌های تحقیق اعتبارات دریافتی مسکن روستایی بخش وراوی

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با هدف مقاوم سازی مسکن های روستایی، از آغاز برنامه چهارم به روستائیان تسهیلات مسکن پرداخت نموده است. در بخش وراوی نیز این اعتبارات پرداخت شده و روستائیان تسهیلات اعتباری را دریافت نموده‌اند. از فاصله سال‌های شروع برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۴) تاکنون (دی ماه ۱۳۹۰) تعداد ۴۱۹ درخواست جهت دریافت تسهیلات مسکن روستایی به بنیاد مسکن ارائه گردیده است که از این تعداد، ۳۷۱ درخواست در وضعیت صدور پایان کار قرار دارند و تسهیلات مسکن را دریافت نموده‌اند. دیگر متقاضیان نیز در شرایط دریافت اقساط اولیه و یا در مرحله انعقاد قرارداد بوده‌اند. جدول ۱ این روندها را بهتر نشان می‌دهد.

انجام رسید. سپس در گام نهایی به تحلیل وضعیت تقاضای دریافت مسکن در هر روستا بر اساس شاخص‌های مکانی - فضایی سکونتگاه‌ها از قبیل جمعیت، نرخ رشد جمعیت، میزان مرکزیت، وضعیت مسکن در هر روستا و فاصله دسترسی هر سکونتگاه به شهرهای منطقه‌ای مورد مطالعه قرار گرفته است. جامعه آماری این پژوهش شامل کلیه روستاهای بزرگ و کوچک بخش (۱۱ روستا) است که تسهیلات مسکن دریافت نموده‌اند. جمعیت این سکونتگاه‌ها برابر با ۱۱۴۹۸ نفر در سال ۱۳۸۵ بوده است. یافته‌های پژوهش که از دو نوع یافته‌های کمی و کیفی است، به دو شیوه تجزیه و تحلیل گردیده‌اند. داده‌های کیفی با جرح و تعدیل اندکی و صرفاً جهت یکسان‌سازی واژه‌ها بدون دخل و تصرف در معانی و مفاهیم مورد استفاده قرار گرفته و داده‌های کمی نیز به تفکیک هر روستا تنظیم و ضریب همبستگی داده‌ها از طریق نرم افزار excel مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

محدوده پژوهش

محدوده مورد مطالعه این پژوهش بخش وراوی شهرستان مهر است. این بخش با وسعتی معادل ۳۸۵ کیلومترمربع در شرق این شهرستان واقع شده که ۱۹/۵۴ درصد از کل مساحت شهرستان (۱۹۷۰ کیلومترمربع) را شامل می‌گردد و از طرف شرق به بخش مرکزی شهرستان لامرد، از غرب به بخش مرکزی شهرستان مهر، از شمال به مرزهای طبیعی (ارتفاعات شکردان یا کوه نر) و از طرف جنوب به ارتفاعات سادول یا کوه ماده محدوده است و در ارتفاع ۴۵۰ متری از سطح دریا قرار دارد. درخصوص مباحث جمعیتی و روندهای حاکم بر آن نیز در ادامه و به تفصیل خواهیم پرداخت.

وام ۲۰ میلیون تومانی و ۱۴ نفر نیز متقاضی وام ۱۵ میلیون تومانی بوده‌اند. با توجه به شرایط متفاوت تقاضای دریافت تسهیلات مسکن در روستاهای بخش وراوی این سؤال مطرح می‌گردد که چه عواملی موجب گردیده که چنین فرآیند متفاوتی در تقاضای دریافت تسهیلات مسکن در بین روستاها وجود داشته باشد؟ آیا وضعیت مساکن در هر روستا، جمعیت، نرخ رشد جمعیت، میزان مرکزیت مکانی، عامل فاصله یا میزان دسترسی به مراکز کانونی منطقه‌ای در این مقوله نقشی داشته‌اند؟ در ادامه هر یک از مؤلفه‌های فوق را مورد بررسی قرار داده‌ایم.

بررسی میزان اعتبارات دریافتی نشان می‌دهد که از مجموع ۴۱۹ متقاضی دریافت تسهیلات مسکن روستایی ۲۹۷ متقاضی و برابر با ۷۰.۸۸ درصد در دو مکان مرکزی (وراوی و خوزی) قرار دارند که این امر موجب تمرکز بیشتر این دو سکونتگاه در سطح فضا بخش می‌گردد. علاوه بر اعتبارات ده میلیون تومانی روستایی، بنیاد مسکن اعتبارات ۱۵ و ۲۰ میلیونی مسکن نیز به ساکنین شهرهای کوچک پرداخت می‌نماید که در این محدوده تنها شامل شهر وراوی (مرکز بخش) بوده است. از مجموع ۸۹ متقاضی این نوع تسهیلات، ۷۵ نفر متقاضی

رتبه	درصد هر سکونتگاه از کل اعتبارات دریافتی	تعداد متقاضیان					انعقاد قرارداد و معرفی به بانک	روستا
		جمع متقاضیان	صدور پایان کار	قسط دوم	قسط اول	فرعی قبل از قسط		
۵	۴.۰۶	۱۷	۱۴	۱	۰	۱	۱	چاه شرف
۷	۲.۳۹	۱۰	۷	۰	۲	۰	۱	خالده
۸	۱.۹۱	۸	۶	۰	۰	۱	۱	میرملکی
۱	۵۱.۵۵	۲۱۶	۱۹۶	۶	۵	۷	۲	وراوی
۶	۳.۳۴	۱۴	۱۴	۰	۰	۰	۰	نرمان
۲	۱۹.۳۳	۸۱	۶۷	۲	۲	۹	۱	خوزی
۴	۷.۴۰	۳۱	۲۶	۱	۱	۳	۰	نورآباد
۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تل ملو
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مزرعه ملو
۹	۰.۴۸	۲	۲	۰	۰	۰	۰	حاجی آباد ملو
۳	۹.۵۵	۴۰	۳۹	۰	۱	۰	۰	چاه گزی
-	-	۴۱۹	۳۷۱	۱۰	۱۱	۲۱	۶	کل بخش

ج ۱. میزان درخواست تسهیلات مسکن روستایی بخش وراوی به تفکیک هر سکونتگاه تا دی ۱۳۹۰. مأخذ: مرکز آمار و اطلاعات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان مهر، ۱۳۹۰.

تسهیلات شهری	انعقاد قرارداد	قسط اول	قسط دوم	قسط سوم	صدور پایان کار	جمع	متقاضی مرد	متقاضی زن
وراوی	۹	۱۰	۶	۱۸	۴۶	۸۹	۷۴	۱۵

ج ۲. میزان دریافت تسهیلات اعتباری مسکن شهری (شهر وراوی) ۱۳۹۰. مأخذ: مرکز آمار و اطلاعات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان مهر، ۱۳۹۰.

کالبدی مسکن در سکونتگاه‌ها

یکی از عوامل کالبدی که می‌تواند بیانگر میزان تقاضای روستائیان برای دریافت تسهیلات مسکن باشد، وضعیت مسکن در هر سکونتگاه است. برای شناسایی وضعیت این شاخص از دو طریق اقدام به شناسایی وضعیت مسکن روستایی گردیده است. ابتدا و از طریق پرسشنامه که مدیران روستایی به‌عنوان مطلع‌ترین افراد به آن پاسخ داده‌اند، میزان تقریبی واحدهای نوساز بر اساس سال ساخت در دهه ۱۳۸۰ محاسبه گردیده است و سپس واحدهای تخریبی و خالی از سکنه به‌طور دقیق قابل شناسایی شدند و مابقی را واحدهای قدیمی و ترمیمی به حساب آورده‌ایم. در این بررسی میدانی تعداد ۲۰۹ واحد مسکونی نوساز، ۱۲۹۱ واحد مسکونی قدیمی و ۸۷ واحد مسکونی نیز مخروبه شناسایی شده است. واحدهای مسکونی قدیمی نیز به دو صورت اعلام شده است. در روستاهای کوچک تعداد واحدهای قدیمی دقیقاً شناسایی گردیده است اما در روستاهای بزرگتر با احتساب این که هر خانوار یک واحد مسکونی در اختیار دارد، تعداد خانوار موجود را از جمع تعداد دو دسته دیگر کم کرده و

تعداد واحد مسکونی قدیمی به حساب آورده‌ایم. جدول ۳ وضعیت واحدهای مسکونی را به تفکیک هر سکونتگاه و براساس تقسیم‌بندی واحدها منعکس می‌کند. اما برای شناسایی بهتر این روند از داده‌های طرح‌های هادی نیز بهره بردیم تا این فرایند را در روستاهای نمونه نیز مورد توجه قرار دهیم. در ۴ روستای نمونه تعداد ۲۳۸ واحد و برابر با ۳۰.۱ درصد واحدهای مسکونی نوساز، ۴۴۶ واحد و معادل ۵۶.۵ درصد واحدهای مسکونی قدیمی و مرمتی و ۱۰۶ واحد و برابر با ۱۳.۴ درصد نیز واحدهای کم دوام و مخروبه گزارش شده است. اگر واحدهای قدیمی - مرمتی و کم دوام - مخروبه را نشانه عدم ماندگاری و پویایی در جامعه روستایی بدانیم تقریباً ۷۰ درصد واحدهای مسکونی چنین روندی را نشان می‌دهند. بر اساس وضعیت حاکم بر مسکن روستایی، روستاهای تل ملو، مزرعه ملو، چاه شرف، نرمان، خوزی، میرملکی و چاه گزی باید بیشترین متقاضی دریافت وام مسکن باشند. برای سنجش این شاخص در قسمت نتیجه‌گیری آن را با میزان متقاضیان دریافت تسهیلات مسکن مورد ارزیابی قرار داده‌ایم.

روستا	نوساز	قدیمی	مخروبه	جمع کل مسکن	درصد مسکن قدیمی و مخروبه
چاه شرف	۱۵	۱۹۸	۴	۲۱۷	۹۳.۱
خالده	۲۵	۹۳	۵	۱۲۳	۷۹.۷
میرملکی	۲۰	۱۲۶	۶	۱۵۲	۸۶.۸
نرمان	۲۰	۱۸۵	۱۰	۲۱۵	۹۰.۶۹
خوزی	۵۰	۴۱۹	۱۰	۴۷۹	۸۹.۶
نورآباد	۵۰	۱۳۴	۵	۱۸۹	۷۳.۵
تل ملو	۰	۲۳	۲	۲۴	۱۰۰
حاجی آباد ملو	۷	۱۱	۰	۱۸	۶۱.۱
مزرعه ملو	۰	۴	۰	۴	۱۰۰
چاه گزی	۱۵	۸۱	۵	۱۰۱	۸۵.۱
جمع	۲۰۹	۱۲۹۱	۸۷	۱۵۸۷	۷۸.۶

ج ۳. تعداد واحدهای مسکونی نوساز، قدیمی، خالی و مخروبه در روستاهای بخش وراوی.

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۸۸.

جمع		کم دوام و مخروبه		قدیم و مرمتی		نوساز		روستا
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۱۰۰	۱۴۸	۱۲.۸	۱۹	۴۷.۳	۷۰	۳۹.۹	۵۹	چاه شرف
۱۰۰	۱۸۹	۱۴.۳	۲۷	۵۴	۱۰۲	۳۱.۷	۶۰	میرملکی
۱۰۰	۲۳۴	۱۷.۵	۴۱	۶۳.۲	۱۴۸	۱۹.۲	۴۵	نرمان
۱۰۰	۲۱۹	۸.۷	۱۹	۵۷.۵	۱۲۶	۳۳.۸	۷۴	نورآباد
۱۰۰	۷۹۰	۱۳.۴	۱۰۶	۵۶.۵	۴۴۶	۳۰.۱	۲۳۸	جمع

ج ۴. شماره تعداد واحدهای مسکونی نوساز، قدیمی و مرمتی، کم دوام و مخروبه در روستاهای بخش وراوی. مأخذ: داده‌های طرح‌های هادی چهار روستای نمونه.

ک با احتساب جمعیت این روستا، مجموعاً ۴۴.۲ درصد جمعیت کل را شامل می‌شود. ۵۵.۰۸ درصد جمعیت نیز در دو روستای مرکزی که شامل وراوی مرکز بخش (۳۵.۲۸ درصد جمعیت) و خوزی مرکز دهستان (۱۹.۸ درصد جمعیت) است. جدول ۵ تعداد جمعیت و نرخ رشد سکونتگاه‌های مورد بررسی را نشان می‌دهد.

تعداد و نرخ رشد جمعیت سکونتگاه‌ها
جمعیت سکونتگاه‌های روستایی مورد بررسی براساس سرشماری عمومی سال ۱۳۶۵ برابر با ۸۸۷۸ نفر بوده که در سال‌های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ به ترتیب برابر با ۱۰۸۵۹ و ۱۱۴۹۸ نفر افزایش یافته است. از مجموع ۱۱ سکونتگاه مورد بررسی ۷ سکونتگاه در دوره ۸۵-۷۵ به نرخ رشد منفی و یک سکونتگاه دارای رشد نزدیک به صفر است

ردیف	روستا	تعداد جمعیت			سهم جمعیت روستا به کل جمعیت ناحیه	رتبه جمعیتی	رشد جمعیت	
		۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵			۱۳۷۵-۱۳۶۵	۱۳۸۵-۱۳۷۵
۱	چاه شرف	۸۰۱	۹۲۲	۱۳۸۵	۵	۱/۴۱	-۰.۰۳	
۲	خالده	۵۲۲	۶۵۶	۱۳۸۵	۷	۱/۴	-۰.۲۹	
۳	میرملکی	۷۶۳	۸۷۸	۱۳۸۵	۶	۱/۴	-۹.۱	
۴	وراوی	۲۸۱۶	۳۶۱۰	۱۳۸۵	۱	۲/۵۲	۱.۱۷	
۵	نرمان	۱۰۷۸	۱۱۵۵	۱۳۸۵	۳	۰/۶۹	-۰.۷۵	
۶	خوزی	۱۴۴۷	۱۹۰۰	۱۳۸۵	۲	۲/۴۳	۱.۸	
۷	نورآباد	۸۴۹	۱۰۵۳	۱۳۸۵	۴	۲/۱۸	۰.۱	
۸	تل ملو	۱۰۰	۸۰	۱۳۸۵	۱۰	-۲/۲	-۲.۶	
۹	حاجی‌آباد ملو	۵۱	۶۳	۱۳۸۵	۹	۲/۱۴	۲.۵	
۱۰	مزرعه ملو	۲۹	۳۸	۱۳۸۵	۱۱	۷/۳۲	-۰.۵	
۱۱	چاه گزی	۴۲۲	۵۰۴	۱۳۸۵	۸	۱/۷۹	-۰/۱	
	کل روستاها	۸۸۷۸	۱۰۸۵۹	۱۱۴۹۸	۱۰۰	-	۲.۱۷	

ج ۵. تعداد جمعیت و نرخ رشد سکونتگاه‌های روستایی بخش وراوی در فاصله ۱۳۶۵-۱۳۸۵. مأخذ: فرهنگ آبادی‌های سال ۱۳۶۵-۱۳۷۵ و فایل کامپیوتری جمعیت ۱۳۸۵ مرکز آمار و محاسبات نگارندگان.

عوامل مکانی - فضایی مؤثر بر میزان تقاضای دریافت

تسهیلات مسکن

سازمان فضایی بیان کننده الگوی کلی نحوه کاربری فضا توسط یک اجتماع و نحوه استقرار اجزای فضا نسبت به هم، به نحوی که تعامل و رابطه مکمل آن‌ها امکان پذیر گردد، تعریف می شود. (سعیدی، ۱۳۸۶، ۱۹) با این شناخت در پی این هستیم که دریافت تسهیلات مسکن روستایی تا چه اندازه منجر به تعادل فضایی و ایجاد یکپارچگی در فضا گردیده است. به منظور درک سازمان فضایی از روش شاخص مرکزیت استفاده شده است که سنجش مرکزیت قانون‌های مختلف و ارتباط میزان دریافت تسهیلات مسکن را با ضریب مرکزیت هر یک از روستاهای بخش بر اساس مدل مرکزیت می توان سنجش کرد. این روش جهت اندازه‌گیری درجه سرویس دهندگی مراکز جمعیتی و تعیین ضرایب مرکزیت به منظور اندازه‌گیری مقدار کمی فعالیت‌های موجود در هر مرکز جمعیتی استفاده می شود (طلا مینایی، ۱۳۵۳، ۸۶). در اینجا از آمار تعداد فعالیت‌های موجود در هر

روستا استفاده شده و با توجه به ضریب عملکرد نقطه‌ای یا پهنه‌ای و با توجه به اهمیت عملکرد در سطح ناحیه ضریبی بین ۱ تا ۳ به هر فعالیت اختصاص داده شده و سپس بر این اساس ضریب مرکزیت هر روستا مورد محاسبه قرار گرفته است. بر اساس جدول ۶ روستا- شهر وراوی و روستای خوزی بزرگترین مراکز کانونی را تشکیل می دهند و روستاهای نورآباد، نرمان و چاه شرف در سطح بعدی قرار دارند که از آن‌ها می توان به عنوان روستاهای کانونی سطح دو نام برد. روستاهای میرملکی، خالده و چاه گزی با توجه به محل استقرار از تمرکز پایین تری برخوردار هستند.

روستاهای تل ملو، حاجی آباد ملو و مزرعه ملو از روستاهای بسیار کوچک در دهستان خوزی هستند که در دسته روستاهای اقماری قرار می گیرند. ضرایب هر روستا نشان دهنده توان سرویس دهی این روستاهاست و به عبارت دیگر هر روستا تا چه میزان از عملکردهای مختلف و متنوعی برخوردار است و هر روستا به میزان ارائه خدمات، دارای حوزه نفوذ است.

نام روستا	جمعیت ۱۳۸۵	ضریب مرکزیت براساس تعداد خدمات موجود	ضریب مرکزیت براساس تعداد جمعیت سال ۱۳۸۵	موقعیت مکان مرکزی	فاصله تا نزدیکترین مکان مرکزی به کیلومتر
شهر وراوی	۴۰۵۶	۴۳.۳	۳۵.۲۸	مراکز کانونی	۰
خوزی	۲۲۷۷	۱۹.۷۵	۱۹.۸۰	کانونی درجه ۲	۰
نورآباد	۱۰۶۴	۶.۹	۹.۲۵		۷
نرمان	۱۰۷۱	۵.۴۵	۹.۳۱		۵
چاه شرف	۹۱۹	۵.۲۵	۷.۹۹		۶
میرملکی	۷۹۸	۴.۹	۶.۹۴	با مرکزیت ضعیف تر	۲
خالده	۶۳۷	۴.۳۵	۵.۵۴		۴
چاه گزی	۴۹۸	۳.۱	۴.۳۳		۱۲
تل ملو	۶۱	۱.۶۵	۰.۵۳	اقماری	۱۰
حاجی آباد ملو	۸۱	۱.۲۷	۰.۷۰		۸
مزرعه ملو	۳۶	۱.۱۰	۰.۳۱		۱۱

ج ۶. ضریب مرکزیت روستاهای بخش وراوی بر اساس جمعیت، تعداد خدمات، میزان دسترسی. مأخذ: محاسبه شده بر اساس اطلاعات موجود مرکز آمار ایران: سرشماری کارگاه‌ها ۱۳۷۳ و ۱۳۸۲.

تجزیه و تحلیل یافته‌ها

جمعیت هر روستا محاسبه شد. سپس میزان مرکزیت هر سکونتگاه بر اساس میزان خدماتی که ارائه می‌دهد، وزن دهی شد و میزان مرکزیت هر سکونتگاه برآورد گردید، علاوه بر آن درصد کل مسکن هر روستا شناسایی و درصد کل مسکن به مسکن نوساز از آن استخراج شد. از طریق مجموعه این عوامل به بررسی سنجش گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات پرداخته‌ایم.

جدول ۷ سنجش گرایش روستائیان را براساس شاخص جمعیت، نرخ رشد، وضعیت کل مسکن روستا، مرکزیت مکانی سکونتگاه و فاصله تا یک مکان مرکزی را نشان می‌دهد.

برای پاسخ به سؤالات پژوهش در خصوص این‌که میزان تقاضای روستائیان برای دریافت تسهیلات مسکن روستایی از چه عواملی متأثر است و اینکه آیا این تقاضا از عوامل مرکزیت، میزان دسترسی روستاها به شهر و یا یک مکان مرکزی، جمعیت، نرخ رشد سکونتگاه‌ها تأثیر پذیرفته است؟ همانگونه که ذکر شد ابتدا پس از استخراج آمارهای دریافت تسهیلات مسکن از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و محاسبه نسبت آن به هر سکونتگاه در قدم دوم روندهای جمعیتی سکونتگاه‌ها از دوره زمانی ۱۳۶۵-۱۳۸۵ شناسایی گردید و نرخ رشد

ردیف	روستا	جمعیت سال ۱۳۸۵	درصد جمعیت به کل جمعیت بخش	نرخ رشد ۷۵-۸۵	درصد مسکن قدیمی و مخروبه	میزان مرکزیت مکانی	میزان دسترسی به مکان مرکزی (فاصله به کیلومتر)	دریافت تسهیلات مسکن به واحد	درصد کل میزان تسهیلات
۱	چاه شرف	۹۱۹	۷.۹۹	-۰.۰۳	۹۳.۱	۶.۷۳	۶	۱۷	۴.۰۶
۲	خالده	۶۳۷	۵.۵۴	-۰.۲۹	۷۹.۷	۴.۳۵	۴	۱۰	۲.۳۹
۳	میرملکی	۷۹۸	۶.۹۴	-۹.۱	۸۶.۸	۴.۹	۲	۸	۱.۹۱
۴	شهر وراوی	۴۰۵۶	۳۵.۲۸	۱.۱۷	۶۰	۴۳.۹	مرکز بخش	۲۱۶	۵۱.۵۵
۵	نرمان	۱۰۷۱	۹.۳۱	-۰.۷۵	۹۰.۷	۵.۴۵	۵	۱۴	۳.۳۴
۶	خوزی	۲۲۷۷	۱۹.۸۰	۱.۸	۸۹.۶	۲۰.۶۵	مرکز دهستان	۸۱	۱۹.۳۳
۷	نورآباد	۱۰۶۴	۹.۲۵	۰.۱	۷۳.۵	۶.۹	۷	۳۱	۷.۴۰
۸	تل ملو	۶۱	۰.۵۳	-۲.۶	۱۰۰	۱.۶۵	۱۰	۰	۰
۹	حاجی‌آباد ملو	۸۱	۰.۷۰	۲.۵	۶۱.۱	۱.۲۷	۸	۲	۰.۴۸
۱۰	مزرعه ملو	۳۶	۰.۳۱	-۰.۵	۱۰۰	۱.۱۰	۱۱	۰	۰
۱۱	چاه گزی	۴۹۸	۴.۳۳	-۰.۱	۸۵.۱	۳.۱	۱۲	۴۰	۹.۵۵
	جمع	۱۱۴۹۸	۱۰۰		۷۸.۶	۱۰۰	-	۴۱۹	۱۰۰

ج ۷. عوامل مؤثر بر دریافت تسهیلات مسکن براساس شاخص جمعیت، نرخ رشد، وضعیت مسکن، مرکزیت مکانی و عامل فاصله.

و دارای رتبه یک و دو جمعیتی در سطح سکونتگاه‌های بخش هستند، ۷۰.۸۸ درصد تسهیلات اعتبارات مسکن روستایی را دریافت نموده‌اند، علاوه بر این با احتساب

نتایج حاصله نشان می‌دهد که دو سکونتگاه مرکزی وراوی (مرکز بخش) و خوزی (مرکز دهستان) که از نرخ رشد جمعیتی مثبت و عامل مرکزیت مکانی برخوردارند

۸۹ مورد تسهیلات ۱۵ و ۲۰ میلیونی مسکن شهری در روستا- شهر وراوی، میزان دریافت اعتبارات مسکن در این دو سکونتگاه نزدیک به ۸۰ درصد کل اعتبارات دریافتی است که سهم مرکز بخش به تنهایی بیش از ۶۰ درصد است. در حالی که پنج روستای چاه شرف، خالده، میرملکی، نرمان و نورآباد که جمعیتی برابر با ۴۴۸۹ نفر معادل ۳۹.۰۳ درصد از کل جمعیت بخش را دارا هستند و از فاصله و نظام دسترسی خوبی به مراکز منطقه‌ای برخوردارند، اما دارای نرخ رشد جمعیت منفی و نزدیک به صفر (نورآباد) می‌باشند، تنها ۱۹.۱ اعتبارات مسکن روستایی را دریافت نموده‌اند. در این بین تنها روستای چاه گزی با جمعیت ۴۹۸ نفر معادل ۴.۳۳ درصد از جمعیت کل و رشد جمعیتی منفی اما با فاصله دسترسی مطلوب (دسترسی به دو سکونتگاه مرکزی و قرار گیری در مسیر اتوبان لامرد- مهر دو شهر منطقه‌ای) ۹.۵۵ تسهیلات مسکن دریافت نموده است. علاوه بر این روستای کوچک حاجی آباد ملو با فاصله دسترسی بسیار مطلوب و با نرخ رشد جمعیتی مثبت در دو مورد معادل ۰.۴۸ درصد دریافت تسهیلات و روستای کوچک

تل ملو و مزرعه ملو با نرخ رشد منفی جمعیتی در دوره ۷۵-۸۵ هیچ اعتباری را متقاضی نبوده‌اند. وضعیت مساکن در سکونتگاه‌ها تقریباً در حالت یکسان قرار دارند و تا حدودی با میزان جمعیت و میزان نرخ رشد جمعیتی سکونتگاه‌ها ارتباط دارد. در سکونتگاه‌های با جمعیت بیشتر و نرخ رشد مثبت وضعیت مساکن از وضعیت مطلوب‌تری برخوردار است. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که میزان تقاضا برای دریافت تسهیلات مسکن از هر یک شاخص‌های مرکزیت مکانی سکونتگاه‌ها، فاصله و نظام دسترسی، جمعیت، نرخ رشد جمعیتی هر روستا متأثر بوده است. علاوه بر تحلیل توصیفی و در جهت اطمینان از یافته‌ها از ضریب همبستگی پیرسون نیز بهره گرفته‌ایم. جدول شماره ۸ ضریب همبستگی دریافت تسهیلات مسکن را با شاخص‌های مکانی- فضایی نشان می‌دهد.

نتایج جدول ۸ نیز مؤید یافته‌های توصیفی است. این نتایج نشان می‌دهد که ضریب همبستگی بین دو مؤلفه دریافت تسهیلات مسکن با میزان مرکزیت مکانی و تعداد جمعیت سکونتگاه‌ها دارای اعتبار بالایی است.

ضریب همبستگی	تعداد جمعیت (۱۳۸۵)	نرخ رشد ۷۵-۸۵	درصد مساکن قدیمی و مخروبه	میزان مرکزیت مکانی	میزان دسترسی (فاصله به کیلومتر)
دریافت تسهیلات مسکن	۰.۹۵۴	-۰.۱۸۳	-۰.۵۳۱	۰.۹۸۱	-۰.۵۷۷

ج ۸. ضریب همبستگی میزان دریافت تسهیلات مسکن با شاخص‌های مکانی - فضایی.

دلایل متفاوتی عنوان گردید که مهم‌ترین آن عبارتند از:

۱. مقایسه تفاوت‌های سکونتگاه‌های شهری با روستا و انتخاب شهر با توجه به مزیت‌های زندگی شهری
۲. استفاده از منزل پدری برای زمانهای استقرار در روستا با توجه به سکنی‌گزینی در شهر
۳. عدم برخورداری از ضامن‌های بانکی جهت دریافت تسهیلات مسکن
۴. تفاوت سرمایه‌ای مسکن ساخته شده در شهر و روستا

در حالی که دریافت تسهیلات با وضعیت درصد مساکن قدیمی در هر روستا و نرخ رشد جمعیتی و میزان دسترسی از عدم معناداری تبعیت می‌کند. برای شناخت مطلوب‌تر علاوه بر بررسی مؤلفه‌های ذکر شده، نظرات و دیدگاه‌های مدیران محلی، کارشناسان و روستائیان متقاضی و غیر متقاضی دریافت تسهیلات مسکن، نسبت به تفاوت میزان تقاضا در روستاهای مرکزی و پیرامونی طی مصاحبه‌های عمیق نیمه ساختار یافته نیز به انجام رسید و

چند تأثیرات کالبدی حاصل از نوسازی مسکن را تأیید می‌نماید، اما با توجه به میزان استقبال روستائیان از دریافت تسهیلات مسکن در روستاهای پیرامونی به عینه می‌توان دریافت که روستاهای مرکزی ما هر روز به سوی تمرکز بیشتر و روستاهای پیرامونی به حاشیه رانده می‌شوند و این مسئله می‌تواند تهدیدی جدی برای توسعه پایدار سرزمینی باشد.

پیشنهادها

در راستای این پژوهش و متناسب با نتایج حاصله از آن و همچنین مشکلاتی که روستائیان به آن اشاره نموده‌اند، برای رسیدن توسعه پهنانگر به جای توسعه نقطه‌ای پیشنهاداتی ارائه می‌گردد.

- برنامه‌ریزی جهت ایجاد شرایط جاذب در روستاهای پیرامونی جهت ماندگاری جمعیت جوان از طریق ایجاد اشتغال و تقویت نظام معیشت؛

- تشریح دقیق استفاده از ضوابط فنی ساختمان به روستائیان؛

- توجه به طراحی پلان‌های جدید مسکن با رویکرد مسکن و فضاهای کسب و کار خانگی و احیای شرایط پایدار؛

- برنامه‌ریزی عملیاتی در راستای بسترسازی و تسهیل در بهره‌مندی از خدمات و امکانات در روستاهای پیرامونی؛

- توجه به توان‌های سکونتگاه‌های روستایی در مقایسه با سکونتگاه‌های شهری در راستای کاهش جاذبه‌های زندگی شهری.

فهرست منابع

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان مهر. ۱۳۹۰، بخش آمار و اطلاعات، آمار دریافت کنندگان تسهیلات اعتباری مسکن روستائیان بخش وراوی.

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. ۱۳۸۷، "گزارش عملکرد سال ۱۳۸۷: دفتر کل مسکن روستایی"، حوزه معاونت بازسازی و مسکن روستایی.

۵. سخت‌گیری‌های ناشی از ضوابط فنی ساختمان و پذیرش کمتر آن توسط روستائیان

۶. بالاتر بودن هزینه ساخت در روستا به دلیل هزینه حمل و نقل مصالح

نتیجه

اعتبارات خرد روستایی عمدتاً با هدف پایداری سکونتگاه‌های روستایی و بهره‌مندی از قابلیت‌های آنان در توسعه سرزمینی پرداخت می‌گردد. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نیز از برنامه چهارم توسعه اقدامات زیادی را در بخش مسکن روستایی به انجام رسانده است. نکته قابل توجه و مورد رصد در این پژوهش، بررسی وضعیت متقاضیان دریافت تسهیلات مسکن در روستای مرکزی و پیرامونی بوده است. به صورت واضح‌تر، آیا همه سکونتگاه‌های روستایی با توجه به جمعیت خود از دریافت این تسهیلات استفاده نموده‌اند؟ چه عواملی می‌تواند موجب شود که یک سکونتگاه از تقاضای بالاتری برای تسهیلات برخوردار گردد، در صورتی که سکونتگاه دیگر با وجود دارا بودن جمعیت زیاد از تقاضای اندکی برای بهره‌مندی از تسهیلات برخوردار است. پیش از این پژوهش‌هایی در ارتباط با موضوع اعتبارات مسکن روستایی بر توانمندی و ماندگاری جمعیت و نوسازی مسکن بر اقتصاد معیشتی روستائیان به انجام رسیده است. اما این پژوهش از منظر متفاوت و با رویکردی پهنانگر به مقوله توسعه به سنجش گرایش روستائیان به دریافت تسهیلات مسکن پرداخته است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که سهم بسیار بالایی از متقاضیان دریافت تسهیلات مسکن در روستاهای مرکزی قرار دارند، به گونه‌ای که در این محدوده و از مجموع ۱۱ سکونتگاه بزرگ و کوچک، نزدیک به ۸۰ درصد متقاضیان دریافت کننده تسهیلات از ۲ سکونتگاه مرکزی (مرکز بخش و مرکز دهستان) بوده‌اند. این پژوهش هر

- رحمانی فضلی، عبدالرضا؛ کاویانی، یونس. ۱۳۸۸، اثربخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی، مجله جغرافیا، سال هفتم، شماره ۲۳، صص ۲۹-۴۵
- رضوانی، محمد رضا. ۱۳۸۳، مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران، قومس.
- رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ عینالی، جمشید. ۱۳۸۴، ارزیابی اعتبارات خرد بانک کشاورزی در توسعه اقتصادی روستایی: مطالعه موردی روستاهای حوزه آبریز رودخانه خراورد (شهرستان خدابنده) پژوهشنامه بازرگانی، سال ۹ شماره ۳۴، صص، ۱۷۹-۲۰۲
- سرتیپی‌پور، محسن. ۱۳۸۶، مسکن روستایی در مالزی، اندونزی و برونی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، بنیاد مسکن، شماره ۱۱۸، صص: ۲۴-۳۳
- سرتیپی‌پور، محسن. ۱۳۸۸، بررسی تحلیلی مسکن روستایی در ایران، نشریه صفا، سال نوزدهم، شماره ۴۹، پاییز و زمستان، صص ۴۷-۶۱
- سعیدی، عباس. ۱۳۸۶، راهنمای سطح‌بندی و برنامه‌ریزی خدماتی در چارچوب طرح تدوین راهنمای مطالعات طرح‌های توسعه و عمران روستایی.
- شمس‌الدینی، علی؛ شکور، علی و روح‌اله رستمی. ۱۳۹۰، تأثیر نوسازی مسکن روستایی بر اقتصاد معیشتی روستائیان مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان ممسنی، مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۵، صص ۵۷-۷۰
- طلا مینایی، اصغر. ۱۳۵۳، تحلیلی از ویژگی‌های منطقه‌ای در ایران. تهران، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- عرب‌مازار، عباس و جمشیدی، محمد تقی. ۱۳۸۴، نقش بانک کشاورزی در تأمین مالی اعتبارات خرد کشاورزی، مجموعه مقالات همایش اعتبارات خرد توسعه روستایی و فقرزدایی، تهران، مرکز تحقیقات اقتصادی بانک کشاورزی، صص ۱۱۱-۱۳۰
- علاء‌الدینی، پویا؛ جلالی موسوی، آزاده. ۱۳۸۹، ارزیابی اثر بخشی برنامه پشتیبان خدمات مالی خرد و صندوق اعتبارات خرد زنان روستایی در ایران، مجله توسعه روستایی، دوره دوم، شماره ۲، پاییز و زمستان ۱۳۸۹-۱۳۸۹، صص ۶۱-۷۶
- کاظمی، حسین؛ چراغی، مهدی؛ عباسی، جواد؛ یاوریان یسار، حسن. ۱۳۹۰، بررسی تأثیرات اعتبارات خرد مسکن روستایی در مهاجرت روستایی- شهری، اولین همایش جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد.
- مرکز آمار ایران. ۱۳۶۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شهرستان لار.
- مرکز آمار ایران. ۱۳۷۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شهرستان لامرد.
- مرکز آمار ایران. ۱۳۷۳ و ۱۳۸۲، سرشماری مشخصات پایه‌ای و چارچوبی کارگاهی استان فارس، مرکز آمار ایران.
- مرکز آمار ایران. ۱۳۸۵، فایل کامپیوتری سرشماری عمومی جمعیت، شهرستان مهر.
- مطیعی لنگرودی، سیدحسین؛ بخشی، زهرا. ۱۳۸۹، نقش اعتبارات بهسازی مسکن در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی دهستان بیهق، شهرستان سبزوار، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۲، صص ۴۶-۳۱
- وزارت راه و شهرسازی. ۱۳۸۵، طرح جامع مسکن؛ سند راهبردی و اجرایی.
- یارون، جاکوب؛ مک دونالد، بینامین؛ پیهرک جردا. ۱۳۸۱، تأمین مالی روستایی: موضوعات، طراحی و تجارب برتر، ترجمه رضا حسینی، نشر کاربرد علوم کشاورزی، تهران.
- یاری اردکول، علیرضا؛ پویافر، امیر مسعود؛ فوئادی، فرزانه؛ بهرام، نوش آفرین. ۱۳۸۹، نقش صندوق‌های اعتباری خرد بر مدیریت پایدار منابع طبیعی، مطالعه موردی پروژه ترسیب کربن، مجله جنگل و مرتع شماره ۸۹، بهار.
- Haq, mamiza and michaeil skully, shams pathan (2009). efficiency of microfinance institutions : a data envelopment analysis , springer science .
- Nagarajan, G. (2001), "Disaster management for microfinance institutions in Mozambique: reflecting on lessons learnt for future directions". Retrieved 3 September
- Peer, S., (2006) Small is Beautiful, but Big is Often The Practice: Housing Microfinance in Discussion, Free University, Amsterdam, The Netherlands. Habitat International 30
- Roht, J. (1997), The limits of micro credit as a rural development intervention, Institute for Development Policy and Management, Manchester University.