

## تحلیل الگوهای تأمین مسکن در نواحی روستایی

### مورد: شهرستان‌های تایباد و باخرز

وحید ریاحی؛ دانشیار و عضو هیأت علمی گروه جغرافیای انسانی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.  
طاهر پریزادی\*؛ استادیار و عضو هیأت علمی گروه جغرافیای انسانی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.  
علی سنگین استادی؛ دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

پذیرش نهایی: ۱۳۹۵/۶/۲۳

دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۱۰/۱۴

چکیده

در مناطق روستایی، مسکن به عنوان اساسی‌ترین بخش از فضای کالبدی روستا مطرح بوده که توسط روستائیان و گاه‌ها توسط دولت و بخش عمومی در راستای رفع نیازهای مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی روستائیان شکل گرفته است. تکنیک ساخت و الگوی تأمین این مسکن، به همان اندازه که متأثر از عوامل طبیعی است از ساختارهای ذهنی و اجتماعی روستائیان نیز تأثیر می‌پذیرد. هدف تحقیق حاضر شناخت الگوی های تأمین مسکن در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان‌های تایباد و باخرز و تحلیل عوامل موثر بر الگوی غالب مسکن بوده است. محدوده مورد مطالعه پژوهش حاضر نواحی روستایی دو شهرستان تایباد و باخرز با شش روستای منتخب است که دارای بیش‌ترین تنوع از نظر الگوهای تأمین مسکن است. به این منظور تعداد ۹۰ پرسشنامه برای استفاده‌کنندگان از دو الگوی مسکن حمایتی (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) و مسکن اجتماعی (کمیت‌ه امداد امام خمینی) طراحی و توزیع گردیده است. به منظور تحلیل علی استقبال روستائیان به طور عام از الگوی مسکن آزاد، متولیان امور روستایی مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند. تحلیل یافته‌های پژوهش با استفاده از نرم‌افزار SPSS و آزمون‌های آماری فریدمن و کای دو انجام شده است. نتایج پژوهش نشان‌دهنده عدم رضایت روستائیان از دو الگوی تأمین مسکن حمایتی و اجتماعی و استقبال عام روستائیان از الگوی تأمین مسکن آزاد (خودساخته) است؛ زیرا این الگو سازگاری و همخوانی بیشتری با ساختارهای معیشتی روستائیان داشته است؛ درحالی که دو الگوی دیگر بیشتر با هدف تأمین سرپناه برای خانوارهای روستایی بوده است.

واژگان کلیدی: الگوی تأمین مسکن روستایی، مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی، تایباد، باخرز.

\* tparizadi@yahoo.com

## (۱) مقدمه

یکی از عناصر بسیار مهم در فضای روستا، مقوله مسکن است که همواره به عنوان اساسی‌ترین بخش از قلمرو زراعی و هسته سازمان دهنده حیات روستایی مورد توجه است. از این رو می‌توان مسکن‌گزینی و نحوه تهیه آن را به منزله طرز بیان قابل لمس و رویتی از ارزش‌های متغیر مادی و نیز از استعارات و مفاهیم بنیادی معنوی و بالاخره از شیوه زندگی انسان روستایی دانست (رواقی و دیگران، ۱۳۸۱: ۴۲).

روستاها با توجه به ماهیت آنها و متناسب با ساختارهای اجتماعی، فرهنگی و به ویژه محیط جغرافیایی که در آن واقع شده‌اند، دارای سازماندهی درونی و کالبدی خاص در زمینه نوع سکونت و شیوه‌های متفاوت در نوع معیشت است و همگام با ضرورت‌های تاریخی و نیاز ساکنان آن برای مدت‌های کم و بیش طولانی، رشد، حیات و درنهایت تحول یافته‌اند (شمس‌الدینی، ۱۳۸۷: ۴۱) در دهه‌های اخیر در ساختار و کارکرد مسکن روستایی تغییرات شگرفی پدیدآمده است آنچنان که کارکرد و نقش مسکن روستایی که در ارتباط با معیشت و فعالیت اقتصادی خانواده بوده، از بین رفته و دیگر پاسخگوی نیاز جامعه روستایی ناست. علاوه بر این، در گذشته هزینه ساخت یک مسکن بسیار اندک بوده و با این که نقشه، معماری و مصالح آن از روستا تأمین می‌شد، مسکن روستایی به خوبی پاسخگوی نیاز روستاییان و نوع فعالیت آنان بوده است (موسوی و صالحی، ۱۳۸۴: ۲۸).

علی‌رغم تلاش‌های صورت گرفته در مسیر تحول و بهبود مسکن روستایی و اولویت دادن آن در برنامه‌های توسعه روستایی، تأمین مسکن همواره یکی از معضلات اقشار گوناگون به ویژه خانوارهای کم‌درآمد روستایی بوده است. افزایش و جوانی جمعیت کشور، تقاضا برای مسکن را بالا برده و از سوی دیگر پایین بودن استاندارد مسکن روستایی به دلیل استفاده از مصالح کم دوام و سنتی، محرومیت، درآمد کم و عدم آگاهی از نحوه ساخت مدرن و علمی و عدم سازگاری با زندگی روستایی، سبب نگرانی در بخش مسکن روستایی شده است. همچنین مشکلاتی نظیر ایجاد و گسترش خودجوش و بدون نقشه قبلی مساکن که قدمت اکثر روستاها با بافت فرسوده را افزایش داده است (لطفی، ۱۳۸۶: ۱۰۵). یکی از مهم‌ترین علل آن عدم توجه به الگوی مناسب و استاندارد برای تأمین مسکن روستایی است. عدم دسترسی به الگویی مناسب و استاندارد، باعث بروز آسیب‌های روانی و اجتماعی در زندگی روستاییان و اختلال و ناهنجاری در بافت مسکونی روستاها و در نهایت، بحران‌های اقتصادی و اجتماعی (نظیر مهاجرت و حاشیه نشینی) در سطح ملی می‌گردد. به همین دلیل برنامه ریزی و سیاستگذاری مناسب برای تأمین مسکن و دستیابی به الگویی مطلوب برای ساکنان روستایی از دغدغه‌های برنامه ریزان روستایی است.

در برنامه ریزی برای تأمین مسکن در نواحی روستایی، نهادهایی مانند کمیته امداد امام خمینی (ره) و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی فعالیت دارد که امروزه بیشتر، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی این وظیفه را برعهده دارد. بنیاد مسکن با فراهم کردن تسهیلات و نظارت بر اجراء و نحوه ساخت، در این راه قدم

برداشته است که از جمله مزایای این کار، ساخت مسکنی با رعایت مقررات صحیح ساختمان سازی و همچنین ارتقاء استحکام و مقاومت بنا در برابر حوادث طبیعی مخصوصاً سیل و زلزله است. این مسکن تا اندازه قابل قبولی توانسته اند زمینه آسایش و آرامش روستاییان را فراهم سازد اما مسکن در نواحی روستایی فقط در استحکامات و مقاوم سازی خلاصه نمی شود چرا که مسکن در نواحی روستایی زندگی روستاییان را در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیطی تحت تأثیر خود قرار می دهد و شیوه زندگی و معیشت در این نواحی جزء جدا نشدنی از مسکن است.

با در نظر گرفتن این عوامل و عواملی دیگر مانند (کوچک بودن مسکن نسبت به بعد خانوار ناسازگاری با الگوهای معیشت و زندگی مردم روستایی، ناسازگاری با الگوی معماری و کالبد روستا) در مسکن ساخته شده توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و همچنین مشکلات و معضلات مسکن آزاد (خود ساخته) مانند (نبود تخصص کافی در زمینه ساخت مسکن، عدم مقاومت و ایمنی بنا در برابر سوانح طبیعی، نبود سرمایه کافی برای ساخت مسکن مناسب، فقر جامعه روستایی و عدم تناسب در آمد با هزینه های ساخت مسکن) در روستاها، نیاز به الگویی جامع برای تأمین مسکن بیش از پیش لازم است. روستائیان محدوده مورد مطالعه به دلیل قرارگیری در منطقه محروم و مرزی و منطقه نیمه خشک ایران و عدم درآمد کافی و خشکسالی های پی در پی، قادر به تأمین هزینه های بالای تهیه مسکن نمی باشند. نظر به شرایط حاکم بر این نواحی، مطالعه و شناخت الگوی مناسب تأمین مسکن و برنامه ریزی مناسب برای تهیه مسکنی استاندارد، قابل قبول و سازگار با ساختارهای این نواحی برای جلوگیری از وقوع بحران های اقتصادی، اجتماعی (مانند مهاجرت، تخلیه روستاها) در سطح محلی و منطقه ای به شدت احساس می شود. بر این اساس تحقیق حاضر به دنبال پاسخ به این سوالات است: الگوهای غالب تأمین مسکن در محدوده مورد مطالعه کدام است؟ و چه عواملی بر تعیین و انتخاب الگوی غالب تأمین مسکن منطقه اثر داشته اند و ابعاد مختلف اثرگذاری الگوهای تأمین مسکن روستایی بر رفاه و معیشت ساکنین روستا کدامند؟

## ۲) مبانی نظری

به طور کلی سیاست های تأمین مسکن در ایران به سه شکل تعریف می شود: «مسکن آزاد (خودساخته)»، «مسکن حمایت شده» و «مسکن اجتماعی». مسکن آزاد فاقد استانداردهای الگوی مصرف مسکن است و دولت از آن هیچ حمایتی به عمل نمی آورد. قیمت آن نیز براساس قانون عرضه و تقاضا و تعادل بازار تعیین می گردد. در واقع اینگونه مسکن توسط بخش خصوصی و بیشتر برای گروه های درآمدی بالا و متوسط جامعه ساخته می شود. مسکن حمایت شده براساس استانداردهای الگوی مصرف احداث و دولت برای تشویق سازندگان و حمایت از بهره برداران آن حمایت می کند. حمایت دولت

شامل پرداخت یارانه بابت حق انشعاب آب، برق، گاز، عوارض زیر بنا و وام‌های ارزان قیمت است. مسکن اجتماعی عمدتاً مترتب بر اهداف اجتماعی است و براساس حداقل‌های قابل قبول و احیاناً پایین‌تر از استانداردهای الگوی مسکن تولید می‌شود. بهره‌برداران از این نوع مسکن زوج‌های جوان، اقشار کم درآمد و خانوارهای بی سرپرست هستند که توان خرید از بازار آزاد ندارند. این واحدها صرفاً در مناطق شهری احداث می‌گردند (پورمحمدی، ۱۳۷۳: ۱۳۴).

الگوهای تأمین مسکن حمایتی و اجتماعی بیشتر متأثر از سیاست مسکن حداقل هستند. این سیاست، که از برنامه دوم توسعه اقتصادی - اجتماعی کشور مبنای عمل برنامه ریزان مسکن قرار گرفته است، بیشتر برای نواحی شهری و کلانشهرها قابلیت اجرایی دارد؛ چرا که این شهرها با مشکلاتی همچون انفجار جمعیت، مهاجرت، رشد جمعیت، گرانی زمین درگیرند و این مسائل در نواحی روستایی کم رنگ است؛ با این حال نهادهای اجرایی تأمین مسکن در نواحی روستایی براساس همین تفکر در این نواحی مشغول فعالیت هستند و متوجه این امر نبوده که مفهوم مسکن در شهر و روستا کاملاً با هم متفاوت است و برداشت یک فرد روستایی از مسکن بسیار فراتر از یک چهار دیواری همراه با یک سقف است. از این رو، روستاییان برای ساخت مسکن به توان خود تکیه می‌کنند ولی این سازه‌ها از لحاظ استحکامات و مقررات ساختمان‌سازی از کیفیت مطلوبی برخوردار نیست؛ با این حال تا اندازه قابل توجهی با ساختارهای زندگی و معیشت آنها همخوانی دارد. مسکن در برآوردن هر یک از نیازهای اساسی انسان همچون نیازهای زیستی، نیازهای اقتصادی، نیازهای اجتماعی و حتی نیازهای فرهنگی و روانی نقش ویژه‌ای دارد. کارکردهای خانواده روستایی همانند کارکردهای تفریحی، اقتصادی، آموزشی، زیستی و غیره که برخلاف شهرها عمدتاً در خانواده و در منزل مسکونی صورت می‌گیرد و در نتیجه افراد خانواده مدت زمان بیشتری از شبانه روز را در منزل صرف می‌کنند و با ملاحظه اینکه هنوز بسیاری از خانواده‌های روستایی کارکرد تولیدی خود را به‌ویژه در زمینه صنایع دستی از دست نداده و همچنان خانه آنها محل کار و تولید نیز است. مسکن روستایی و مطالعه نحوه تغییر و تحول آن و تأثیر آن در شیوه زندگی روستاییان و محیط زندگی شان اهمیت می‌یابد (قاسمی اردهانی و همکار، ۱۳۹۱: ۳۷).

درباره سیاست های تأمین مسکن و تأمین سرمایه مسکن مطالعات چندی صورت گرفته است. در تحقیقی که توسط وزارت راه و شهرسازی در سال ۱۳۸۴ تحت عنوان «راهبردهای ساماندهی و بهبود مسکن روستایی» انجام گرفت، به ضرورت ارتقاء و بهبود کیفی مسکن روستایی از طریق بکارگیری شیوه‌های مناسب ساخت، به کارگیری مصالح ساختمانی بادوام و بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی تأکید شده است. سرتیپی‌پور در سال ۱۳۸۳ در یک تحقیق با عنوان "بررسی شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران" نشان داد با توجه به تفاوت زیاد شاخص‌های مسکن روستایی در نقاط مختلف کشور لازم است قبل از هرگونه برنامه‌ریزی در سطح کشور و در سطح استانی، ابتدا یک سطح بندی و طبقه‌بندی

از وضعیت مسکن انجام گرفته و سپس برای هر گروه از روستاها، سیاست‌ها و برنامه‌های مسکونی خاص متناسب با شرایط اقلیمی و فضایی - کارکردی آنها در نظر گرفته شود.

سرتیپی پور در سال ۱۳۸۷ در پژوهشی دیگر نشان داد تقریباً همه استان‌هایی که در مرکز جغرافیایی کشور قرار دارد از حیث شاخص‌های مسکن روستایی در وضعیت نسبتاً مناسب‌تری قرار دارد و بیشتر استان‌هایی که از نظر مسکن روستایی وضعیت مناسبی ندارد در مرزها قرار گرفته‌اند. به بیان دیگر، وضعیت مسکن روستایی کشور مشابه یک هرم بوده که استان‌های مرکزی با وضعیت مسکن روستایی بهتر در رأس هرم قرار داشته و هر چه به سمت استان‌های مرزی شرقی و غربی کشور حرکت شود، کیفیت مسکن روستایی وضعیت نامطلوب‌تری پیدا می‌کند.

قاسمی اردهائی در سال ۱۳۸۷ با بررسی تسهیلات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به بیان تأثیرات اجتماعی فرهنگی، اقتصادی، کالبدی - محیطی بر شیوه زندگی و معیشت روستاییان پرداخته است که در نهایت دریافت در روستاها، مسکن درکنار پاسخ گویی به نیاز سکونت و تأمین امنیت و حریم خانوار، حلقه‌ای از نظام تولیدی روستا را نیز در بر می‌گیرد و عنوان می‌کند که هر گونه تغییر و تحول در مسکن و معماری روستایی باید همواره با شناخت و اطلاع از مسکن روستایی باشد. از جمله تحقیقات دیگر در زمینه وضعیت مسکن روستایی در ایران می‌توان به مطالعات عزیززی (۱۳۸۲)، لطفی (۱۳۸۸)، علی الحسابی (۱۳۸۹) و صیدایی (۱۳۸۹) اشاره نمود. در کل با توجه به پژوهش‌های انجام گرفته در این زمینه، پژوهش حاضر به دنبال شناخت الگوهای حاکم بر تأمین مسکن، علل گرایش ساکنین و تحلیل تأثیر هر یک از این الگوها بر ساختارهای زندگی و معیشت روستاییان است.

### ۳ روش تحقیق

تحقیق حاضر از منظر هدف، شناختی و به لحاظ ماهیت و روش مقایسه ای - تحلیلی است. برای جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز پژوهش از دو شیوه مطالعه کتابخانه‌ای و میدانی با استفاده از ابزار پرسشنامه محقق ساخته استفاده شده است. تجزیه و تحلیل داده‌های حاصل از مطالعات میدانی، با استفاده از نرم افزار SPSS انجام شده است. جامعه آماری و فضای مورد پژوهش در تحقیق حاضر شامل ۶ روستایی که بیشترین تنوع الگوی تأمین مسکن را دارا بوده، از بین روستاهای توابع خراسان رضوی در دو شهرستان تایباد (بهلول آباد پلیند، اسداباد دریند، رهنه) و باخرز (روستاهای ارزنه، کردیان، قلعه نو علیا) انتخاب شده است. در هر روستا ۱۵ خانوار به نسبت کل بهره‌گیران از تسهیلات مسکن حمایتی و اجتماعی بوده است. تعیین حجم نمونه پژوهش در هر دو الگو، از نظر اساتید و کارشناسان صاحب نظر در برنامه‌ریزی مسکن روستایی بهره گرفته شده است که جمعاً برای این پژوهش ۹۰ پرسشنامه تهیه و تکمیل گردیده و تحلیل یافته‌های این پژوهش با آنها با استفاده از آزمون های آماری one-sample t test

و آزمون فریدمن (Friedman Test) انجام شده است. در خصوص بررسی علت استقبال روستائیان در سطح کلان (ملی) از پروژه‌های خود ساخته مسکن آزاد نیز تعداد ۱۵ پرسشنامه در اختیار اساتید صاحب نظران قرار داده شد که تحلیل نظرات آنها با استفاده از نرم افزار SPSS و با آزمون آماری کای دو انجام گرفته است. شاخص‌ها و معیارهای تحقیق در تحلیل الگوهای تأمین مسکن روستایی را می توان به طور خلاصه، در جدول (۱) بیان کرد.

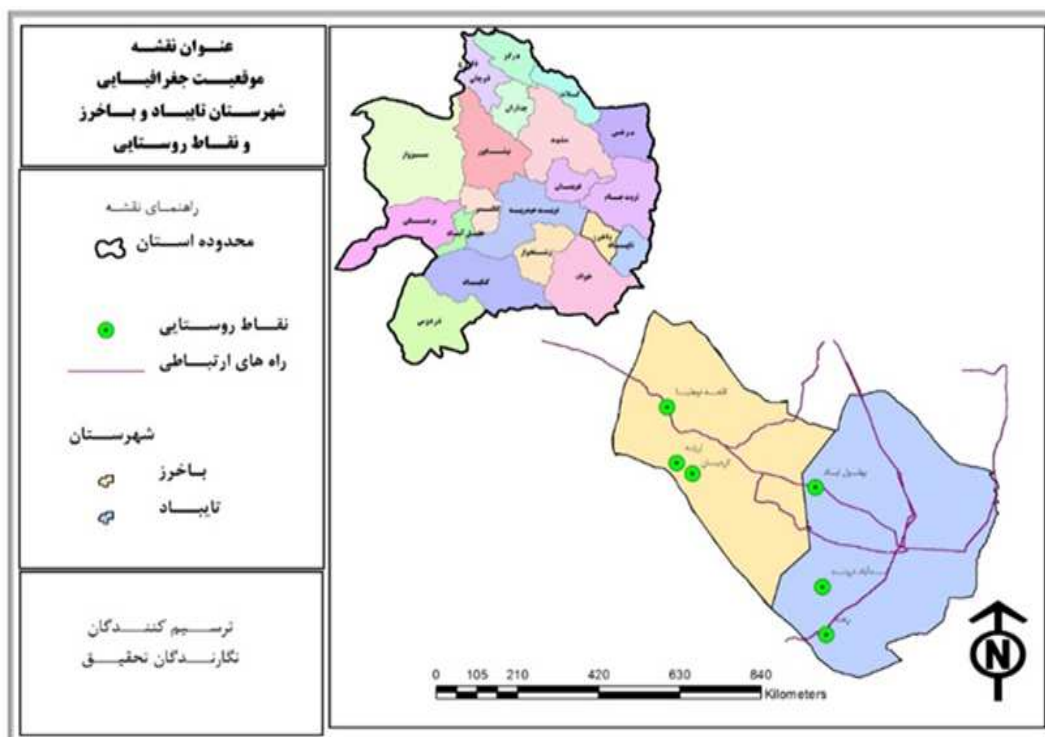
جدول شماره (۱): شاخص‌های مورد بررسی در تحلیل الگوهای تأمین مسکن روستایی  
(شیوه های تأمین مسکن حمایتی، اجتماعی و مسکن آزاد)

| معیارها مسکن آزاد   | حوزه های مورد بررسی | معیارها مسکن حمایتی و اجتماعی                                | حوزه های مورد بررسی |
|---|---------------------|--|---------------------|
| هزینه های به کار رفته   | بعد اقتصادی         | وجود تسهیلات (وام مسکن) برای ساخت                            | بعد اقتصادی         |
| قیمت بالای زمین و مصالح بکار رفته   |                     | شغل شما (کشاورز، دامدار، باغدار، سایر)                       |                     |
| ارزش اقتصادی بالای واحد های مسکونی آزاد، در مقایسه با سایر مسکن ساخته شده (بنیاد مسکن، کمیته امداد) |                     | توانایی باز پرداخت اقساط وام                                 |                     |
| داشتن سرمایه شخصی برای ساخت   |                     | عدم درآمد مناسب  |                     |
| بهره گیری از نیروی کار محلی   | بعد اجتماعی         | قیمت بالای زمین در روستا                                     | بعد اجتماعی         |
| شغل و پیشه روستایی  |                     | هزینه کمتر در ساخت مسکن                                      |                     |
| علاقه مندی به تولید در فعالیت های جانبی روستایی (قالی بافی، پرورش حیوانات خانگی، ...)               |                     | کم بهره بودن تسهیلات (وام مسکن)                              |                     |
| تعداد افراد زیاد خانوار   |                     | مقبولیت گرفتن وام  |                     |
| علاقه مندی به عدم دخالت دولت در ساخت مسکن   | بعد فرهنگی          | تعداد کم افراد خانواده                                       | بعد اجتماعی         |
| مقبولیت اجتماعی از نوع مسکن   |                     | جایگاه اجتماعی   |                     |
| نیاز به زیر بنای بیشتر  |                     | باورهای دینی، درگرفتن وام                                    |                     |
| مقاومت و ایمنی واحد مسکونی آزاد (خود ساخته) در مقایسه با سایر الگوهای تهیه مسکن (حمایتی، اجتماعی)   |                     | عدم رضایت از نیروی کار محلی                                  |                     |
| سازگاری با الگو های معیشت و زندگی (انبار و طویله و ...)   | بعد کالبدی          | میزان تحصیلات و سواد   | بعد کالبدی          |
| همخوانی با الگو های کالبدی و معماری روستا   |                     | بکارگیری نیروهای ماهر انسانی (مهندس، نقشه بردار، معمار، ...) |                     |
| کیفیت مصالح به کار رفته   |                     | نیاز به سطح زیر بنای کم                                      |                     |
|   |                     | برخورداری از پروانه ساخت و سند مالکیت                        |                     |
|   |                     | نیاز به مصالح با دوام و عمر زیاد بنا                         |                     |

منبع: مطالعات پژوهش، ۱۳۹۴.

## جدول شماره (۲): ویژگی‌های شهرستان‌ها و روستاهای منتخب

| روستاهاى منتخب   | شهرستان منتخب  | استان             |
|--|--|-------------------|
| <p>روستای بهلول آباد پلیند روستای بهلول آباد پلیند در ۶۰ درجه و ۳۴ دقیقه طول شرقی و ۳۴ درجه و ۵۴ دقیقه عرض شمالی واقع است</p> <p>روستای اسداباد دریند یکی از روستاهای دهستان کرات از بخش مرکزی، شهرستان تایباد است که در طول جغرافیایی ۴۶ درجه و ۶۰ دقیقه و عرض جغرافیایی ۴۱ درجه و ۳۴ دقیقه قرار گرفته است. فاصله آن تا مرکز بخش شهرستان (شهر تایباد) ۸ کیلومتر می باشد.</p> <p>روستای رهنه: روستایی از توابع بخش مرکزی شهرستان تایباد و جزء دهستان کرات می باشد فاصله اش تا شهرتایباد ۲۰ کیلومتر می باشد و راستای جاده تایباد به سمت خواف واقع گردیده است.</p>   | <p>شهرستان تایباد از شهرهای شرقی استان خراسان رضوی است و در نزدیکی مرز ایران و افغانستان قرار دارد. این شهر در ۶۰ کیلومتری جنوب تربت جام و ۲۲۵ کیلومتری جنوب شرقی مشهد واقع شده است. ارتفاع این شهر از سطح آب‌های آزاد ۸۰۶ متر گزارش شده است</p>   | استان خراسان رضوی |
| <p>روستای ارزنه از توابع دهستان دشت ارزنه و در بخش مرکزی شهرستان باخرز واقع گردیده است. فاصله روستا تا مرکز بخش و مرکز شهرستان ۱۲ کیلومتری باشد. این روستا در عرض جغرافیایی ۳۴ درجه و ۵۸ دقیقه و طول جغرافیایی ۶۰ درجه و ۱۰ دقیقه واقع شده است.</p> <p>روستای کردیان براساس آخرین تقسیمات سیاسی کشور در دهستان ارزنه، بخش مرکزی و در جنوب غرب شهرستان باخرز واقع شده است. موقعیت ریاضی در سطح زمین در مختصات ۴۳ درجه و ۱۰ دقیقه عرض جغرافیایی و ۵۸ درجه و ۳۴ دقیقه طول شرقی واقع شده است.</p> <p>روستای قلعه نو علیا از نظر موقعیت نسبی در دهستان و بخش بالا ولایت شهرستان باخرز قرار گرفته است. و از نظر موقعیت ریاضی در ۶۰ درجه و ۹ دقیقه طول شرقی و در ۳۵ درجه و ۶ دقیقه عرض شمالی و در ارتفاع ۱۴۳۰ متری از سطح دریا واقع شده است</p> | <p>شهرستان باخرز یکی از شهرستان‌های استان خراسان رضوی در شمال شرقی ایران است مرکز این شهرستان، شهر باخرز است. باخرز در سال ۱۳۸۹ از بخش به شهرستان ارتقا یافت. شهرستان باخرز دارای دو بخش مرکزی بالا ولایت با مرکزیت قلعه نو علیا است. باخرز یکی از بخش‌های شهرستان تایباد در استان خراسان رضوی بود که در مرداد ماه سال ۱۳۸۹ به شهرستان تبدیل شد.</p> |                   |



شکل شماره (۱): محدوده مورد مطالعه در استان خراسان رضوی

مسکن رابطه مستقیمی با تحولات جمعیتی (مانند جمعیت، بعد خانوار و نرخ رشد) دارد (جدول ۳) به طوری که هر چه پویایی جمعیتی در یک جامعه بیشتر باشد نیاز به مسکن هم افزایش می‌یابد. بعد خانوار در روستاهای مورد مطالعه نسبتاً بالایی را نشان می‌دهد که این امر نیاز به فضای بیشتر در واحد مسکونی به دنبال دارد؛ در نتیجه واحد مسکونی در این نواحی نیاز به سطح زیربنای بیشتر دارد. در بررسی‌های میدانی صورت گرفته مشاهده شد که در الگوهای مسکن حمایتی و اجتماعی، سطح اختصاص یافته به زیربنای واحد مسکونی بسیار ناچیز است و معادل ۶۰ متر مربع است که فقط می‌توان از آن به عنوان فضای خوابگاهی یاد کرد. این برنامه‌ریزی بیشتر جنبه خوابگاهی و ایجاد سرپناهی را برای سکونتگاه‌های روستایی پیش بینی کرده است؛ حال آنکه یک سکونتگاه روستایی باید تمام جنبه‌ها، معیشتی یک خانوار روستایی را در خود جای دهد.

جدول شماره (۳): تحولات جمعیتی روستاهای مورد مطالعه

| روستاها      | تعداد جمعیت | نرخ رشد طبیعی | بعد خانوار |
|--------------|-------------|---------------|------------|
| ارزنه        | ۴۶۲۰        | ۱/۷           | ۳/۹        |
| کردیان       | ۲۰۷۰        | ۱/۳           | ۴          |
| رهنه         | ۱۸۲۰        | ۱/۵           | ۵/۲        |
| قلعه نو علیا | ۲۴۲۳        | ۱/۴           | ۳/۹        |
| پلبند        | ۲۴۶۰        | ۱/۵           | ۴/۲        |
| دریبد        | ۱۵۰۰        | -۰/۷          | ۴/۸        |

منبع: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان تایباد، ۱۳۹۳.

#### (۴) یافته‌های تحقیق

##### (۴-۱) شناخت الگوی غالب تأمین مسکن روستایی

بنا به آمار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خراسان رضوی (جدول ۴) می‌توان دریافت که میزان استفاده‌کنندگان از الگوی مسکن آزاد، بیشتر از دو الگوی دیگر بوده است. بر این اساس الگوی غالب تأمین مسکن در روستاهای ناحیه مورد مطالعه، الگوی تأمین مسکن آزاد است. این امر می‌تواند ناشی از عوامل مختلفی مانند: عدم آگاهی کافی از روش‌های دیگر تأمین مسکن، سازگاری این الگو با معیشت روستاییان، مقبولیت اجتماعی در بین ساکنان روستا، فرهنگ و آداب روستایی، بورکراسی اداری، عدم تأمین تضمین‌های بانکی توسط روستاییان باشد.



جدول شماره (۴): ترکیب الگوهای تأمین مسکن در سطح روستاهای مورد مطالعه

| روستاها      | مسکن آزاد (خود ساخته) | مسکن اجتماعی (کمیتة امداد) | مسکن حمایتی (بنیاد مسکن) | جمع کل |
|--------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------|
| ارزنه        | ۱۱۰۰                  | ۲۳۴                        | ۲۹                       | ۱۳۶۳   |
| پلبد         | ۱۰۳۵                  | ۴۹                         | ۱۸                       | ۱۱۰۲   |
| قلعه نو علیا | ۵۹۴                   | ۶۷                         | ۳۲                       | ۶۹۵    |
| رهنه         | ۵۲۰                   | ۹۹                         | ۵۹                       | ۶۷۸    |
| کردیان       | ۵۰۳                   | ۱۱۵                        | ۷۶                       | ۶۹۴    |
| دربند        | ۳۱۰                   | ۳۴                         | ۱۵                       | ۳۵۹    |

منبع: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان تایباد، ۱۳۹۳.

## ۲-۴) عوامل اثرگذار بر انتخاب الگوهای مسکن حمایتی و اجتماعی

جامعه آماری تحقیق حاضر در بخش دوم مطالعه، متشکل از ۷۴/۴ درصد از پاسخگویان مرد و ۲۵/۶ درصد زن بوده است. به لحاظ سواد نیز ۵۰ درصد از پاسخگویان بی سواد، ۲۳/۳ درصد دارای تحصیلات ابتدایی، ۲۱/۱ درصد دیپلم، ۵/۶ درصد دارای تحصیلات لیسانس و بالاتر بوده‌اند. همان طور که جدول (۵) نشان می‌دهد در توزیع فراوانی افراد نمونه براساس وضعیت شغلی ۵۱/۱ درصد کشاورز، ۱۶/۷ درصد دامدار، ۸/۹ درصد باغدار و ۲۳/۳ درصد در سایر مشاغل (امور خدماتی و غیره) بوده‌اند.

جدول شماره (۵): ویژگی‌های عمومی جامعه آماری به‌رمنند از مسکن حمایتی یا اجتماعی

| شغل    | فراوانی | درصد فراوانی | سطح سواد | درصد فراوانی |
|--------|---------|--------------|----------|--------------|
| کشاورز | ۴۶      | ۵۱/۱         | لیسانس   | ۵/۶          |
| دامدار | ۱۵      | ۱۶/۷         | دیپلم    | ۲۱/۱         |
| باغدار | ۸       | ۸/۹          | ابتدایی  | ۲۳/۳         |
| سایر   | ۲۱      | ۲۳/۳         | بی سواد  | ۵۰           |
| کل     | ۹۰      | ۱۰۰          | کل       | ۱۰۰          |

منبع: مطالعات پژوهش، ۱۳۹۴.

بنا به تحلیل صورت گرفته و یافته‌های موجود (جدول ۶) انگیزه‌های اقتصادی بیشترین تأثیر در انتخاب الگوی تأمین مسکن حمایتی و اجتماعی برای استفاده‌کنندگان آن داشته است. همچنین مشاهدات عینی محققین این نتایج را گواهی می‌دهد که ساکنین روستایی به دلیل توان پایین اقتصادی ناچار به استفاده از این نوع تسهیلات هستند. همچنین اینکه عوامل اجتماعی - فرهنگی به میزان کمتری در انتخاب این نوع الگو تأثیر داشته است.

جدول شماره (۶): میزان اثرگذاری عوامل دخیل در تأمین مسکن حمایتی و اجتماعی توسط روستائیان

| بعد                 | میانگین واقعی | میانگین مفروض | اختلاف میانگین | سطح معنی داری | شدت اثرگذاری در استقبال از الگوهای حمایتی و اجتماعی تأمین مسکن |
|---------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|--|
| اقتصادی             | ۳۱/۱۱         | ۲۴            | ۷/۸۱           | /۰۰۰          | بسیار بالا   |
| اجتماعی - فرهنگی    | ۱۳/۰۵         | ۱۵            | -۱/۹۴          | /۰۰۰          | متوسط  |
| کالبدی - زیست محیطی | ۱۴/۰۷۷۸       | ۱۲            | ۲/۰۷۷۷۸        | /۰۰۰          | نسبتاً بالا  |

منبع: مطالعات پژوهش، ۱۳۹۴.

تحلیل گویه‌های بعد اقتصادی با استفاده از آزمون فریدمن نشان داد (جدول ۷) بیشترین تأثیر در بین گویه‌ها مربوط به کم بهره بودن تسهیلات (وام مسکن)، درآمد پایین، توانایی بازپرداخت، مقبولیت گرفتن وام (جنبه اقتصادی) بوده است که این عوامل می‌تواند متأثر از موضوعاتی چون توان اقتصادی پایین، فقر روستایی و عدم تناسب درآمد با نیاز مسکن باشد.

جدول شماره (۷): گویه‌های بعد اقتصادی مورد سنجش در الگوهای تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی

| رتبه گویه‌ها | گویه‌ها                          | میزان تأثیر در انتخاب الگوی تأمین مسکن (حمایتی، اجتماعی) | میزان اثرگذاری |
|--------------|----------------------------------|--|----------------|
| ۱            | کم بهره بودن تسهیلات             | ۵/۴۵   | اثرگذاری بالا  |
| ۲            | درآمد پایین                      | ۵/۲۴   |                |
| ۳            | توانایی بازپرداخت وام            | ۵/۱۲   |                |
| ۴            | مقبولیت گرفتن وام (جنبه اقتصادی) | ۵/۰۷   |                |
| ۵            | هزینه کمتر ساخت                  | ۴/۹۹   | اثرگذاری متوسط |
| ۶            | وجود تسهیلات                     | ۴/۷۶   |                |
| ۷            | شغل                              | ۳/۸۷   | اثرگذاری پائین |
| ۸            | قیمت بالای زمین                  | ۱/۵۱   |                |

منبع: مطالعات پژوهش، ۱۳۹۴.

در تحلیل گویه‌های بعد اجتماعی - فرهنگی، بیشترین تأثیر را گویه تعداد افراد کم خانواده داشته و به معنای این است که در الگوهای تأمین مسکن حمایتی و اجتماعی بیشتر مسکن ساخته شده در محدوده مورد مطالعه زیربنایی معادل ۶۰ مترمربع داشته‌اند؛ این امر میزان استفاده‌کنندگان از این مسکن را محدود می‌کند و اغلب استفاده‌کنندگان زوج‌های جوان یا افراد سالخورده و بی سرپرست با بعد خانوار پایین بوده و اغلب روستائیان استفاده‌کننده با بعد خانوار بالا به ناچار یا افزایش زیربنی بدون رعایت استانداردهای ساختمان‌سازی داده‌اند یا مجبور به انتخاب الگوی خود ساخته شده‌اند. در درجه بعدی، باورهای دینی در گرفتن وام تأثیر بیشتری داشته است به طوری که بعضی از اهالی روستاهای محدوده مورد مطالعه گرفتن وام را از نظر شرعی نادرست می‌دانستند (به دلیل دارا بودن سود) و به همین دلیل از این تسهیلات استفاده نمی‌کردند و به سمت الگوی خودساخته رفته‌اند. گویه‌های دیگر مثل میزان تحصیلات، جایگاه اجتماعی و عدم رضایت از نیروی کار محلی تأثیر چندانی در انتخاب این دو نوع الگوی تأمین مسکن (حمایتی، اجتماعی) نداشته‌اند.

جدول شماره (۸): گویه‌های بعد اجتماعی، فرهنگی مورد سنجش در الگوهای تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی

| رتبه گویه‌ها | گویه‌ها                     | میزان تأثیر در انتخاب الگوی تأمین مسکن (حمایتی، اجتماعی) | میزان اثرگذاری |
|--------------|-----------------------------|--|----------------|
| ۱            | تعداد افراد کم خانواده      | ۴/۵۴   | اثرگذاری بالا  |
| ۲            | باورهای دینی در گرفتن وام   | ۴/۴۴   |                |
| ۳            | میزان تحصیلات               | ۲/۲۷   | اثرگذاری متوسط |
| ۴            | جایگاه اجتماعی              | ۱/۹۶   | اثرگذاری پایین |
| ۵            | عدم رضایت از نیروی کار محلی | ۱/۷۹   |                |

منبع: مطالعات پژوهش، ۱۳۹۴.

در تحلیل گویه‌های بعد کالبدی تعداد ۴ گویه مورد بررسی قرار گرفته که از میان آنها بیشترین تأثیر را سطح زیر بنای کم داشته است؛ این گویه با گویه بعد خانوار و تعداد افراد خانوار رابطه مستقیمی دارد به طوری که هرچه بعد خانوار افزایش یابد میزان زیر بنا افزایش می‌یابد. سطح زیربنای کم بیشتر برای ساکنانی با بعد خانوار پایین بوده و استفاده کنندگان این دو نوع الگو تأمین مسکن (حمایتی، اجتماعی)، اغلب بعدخانوار پایینی داشته‌اند.

جدول شماره (۹): گویه‌های بعدی کالبدی مورد سنجش در الگوهای تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی.

| رتبه بندی | گویه‌ها                                      | میزان تأثیر در انتخاب الگوی تأمین مسکن (حمایتی، اجتماعی) | میزان اثرگذاری |
|-----------|--|--|----------------|
| ۱         | سطح زیربنای کم                               | ۳/۰۸   | اثرگذاری بالا  |
| ۲         | نیاز به مصالح بادوام و عمر زیاد بنا          | ۳/۰۵   |                |
| ۳         | برخورداری از پروانه ساخت و سند مالکیت        | ۲/۸۷   | اثرگذاری متوسط |
| ۴         | استفاده از نیروی ماهر (مهندس، نقشه بردار...) | ۱/۰۰   | اثرگذاری پایین |

منبع: مطالعات پژوهش، ۱۳۹۴.

پرسش نامه این تحلیل در قالب ۱۵ گویه جامعه آماری آن اساتید و صاحب نظران مسکن روستایی به تعداد ۱۵ نفر، مورد سنجش و پرسشگری قرار گرفته است. تحلیل یافته‌های حاصل از این پرسش نامه را با استفاده از نرم افزار SPSS و با بکارگیری آزمون (Chi-Square Test) در جدول شماره ۱۰ مورد بررسی قرار گرفته است:

مقاومت و ایمنی واحدهای خودساخته از نظر کارشناسان درمقایسه با دو الگوی دیگر (حمایتی، اجتماعی) بسیار ضعیف ارزیابی شده است. به طوری که ۸/۸۶ درصد از پاسخ‌ها ایمنی و مقاومت این ساختمان‌ها را ضعیف ارزیابی کردند. دلیل آن هم از نظر کارشناسان این است، که بیشتر ساخت وسازها در این الگو بدون برنامه و بدون داشتن دانش فنی مناسب انجام می‌گیرد. از طرفی ساکنین این مسکن نظارت سازمان‌های مربوطه را بر ساخت وساز مسکن خود یک نوع مزاحمت و افزایش هزینه اضافی می‌بینند. که این ناشی از فقر اطلاعاتی و اقتصادی مناطق روستایی است چرا که درآمد اندک روستایی

جوابگوی هزینه های سنگین ساخت مسکن نمی شود. بهره گیری از نیروی کار محلی (کارگر ساختمانی، بناهای تجربی) تأثیر چندانی در استفاده مردم از الگوی آزاد ندارد چراکه عوامل اقتصادی در روستا حرف اول می زنند بر همین اساس نظر کارشناسان هم این امر را تایید می کند به طوری که ۱۰۰ درصد کارشناسان ارتباط این گویه با سوگیری مردم به سمت الگوی خود ساخته را ضعیف عنوان کرده اند.

هزینه های صرف شده در مسکن آزاد کمتر از سایر الگوها است چراکه در تأمین این الگو هر خانوار روستایی به اندازه توان اقتصادی خود هزینه می کند و معمولاً قیمت تمام شده مسکن برای خانوار روستایی کمتر می شود به همین دلیل این می تواند یک عامل محرک برای انتخاب الگوی تأمین مسکن آزاد باشد. در این راستا پاسخ کارشناسان نیز گویای این امر است به طوری که ۸۶/۸ درصد از کارشناسان به تأثیر هزینه های به کار رفته در انتخاب الگوی تأمین مسکن خود ساخته پاسخ زیاد داده اند.

معمولاً الگوهای خود ساخته هماهنگی بیشتری با ساخت کالبدی و معماری روستاها دارند ولی در حال حاضر اکثر ساخت و سازهای مناطق روستایی به خصوص ساخت و سازهای تحت نظارت سازمان های دولتی (بنیاد مسکن) شکل و الگوی شهری به خود گرفته اند. که این الگوها در اکثر مواقع با ساختار و الگوهای کالبدی و معماری روستایی به هیچ وجه سازگاری ندارند. در محدوده مورد مطالعه براساس مطالعات میدانی و یافته های تحقیق نشان می دهد که مساکنی که از الگوی تأمین آزاد استفاده کردن دارای سازگاری بیشتری نسبت به دو الگوی حمایتی و اجتماعی هستند. در همین راستا ۵۳/۳ درصد از کارشناسان به این گویه پاسخ زیاد و ۲۰ درصد به این گویه پاسخ کم داده اند.

واحدهای مسکونی روستایی جدا از شغل و پیشه روستایی نیستند و با هم ارتباط تنگاتنگی دارند. بر همین اساس مسکن روستایی باید علاوه بر تأمین نیاز سکونتی یک خانواده روستایی تأمین کننده نیاز های خرد اقتصادی یا اقتصاد خرد (نظیر پرورش حیوانات خانگی و صنایع دستی) خانوار روستایی باشد نه اینکه مانند سکونتگاه های شهری فقط جنبه خوابگاهی پیدا کند که توجه به این امر مهم وظیفه مساکن روستایی را سنگین تر می کند. بر این اساس ساکنان نواحی روستایی که تقریباً نیمی از اقتصاد خانواده شان به مساکن شان گره خورده، بی درنگ به سمتی حرکت می کنند که بتوانند نیاز اقتصادی شان را بهتر رفع کنند. بر این اساس تعریف مسکن در مناطق روستایی فقط به یک مکان برای سکونت محدود نمی شود و تمام وجوه زندگی روستایی را دربر می گیرد.

در مساکن خود ساخته به دلیل عدم آگاهی ساکنان روستایی و عدم نظارت بر ساخت و سازها، کیفیت مصالح از مطلوبیت مناسبی برخوردار نمی باشد ولی در دو الگوی دیگر نظارت بر ساخت و سازها به نحو بسیار مناسبی انجام می گیرد چرا که این نظارت همراه با آگاهی کامل فنی و عملی است. بر این اساس پاسخ کارشناسان گویای این امر است به طوری که ۹۳/۳ درصد از کارشناسان کیفیت مصالح به کار رفته در مساکن آزاد را ضعیف عنوان کرده اند.

شغل در نواحی روستایی بیشتر وابسته به محیط روستاها و معمولا در شغل‌هایی مانند (کشاورزی، دامداری و باغداری) خلاصه می‌شود؛ این مشاغل نسبت به شغل‌های خدماتی نیازمند فضای بیشتری است. همچنین فعالیت‌های حاشیه‌ای و ابزار و ادوات این گونه مشاغل بیشتر از مشاغل خدماتی است؛ در نتیجه نیمی از فضای واحد مسکونی در روستاها به این گونه مشاغل اختصاص داده می‌شود. در نواحی روستایی واحدهای مسکونی باید با شرایط شغل فرد ساکن سازگار باشند که این امر در برنامه‌ریزی نهادهای دولتی برای تهیه مسکن نادیده گرفته می‌شود. از این رو افرادی که به دنبال تهیه و ساخت مسکن هستند، به دنبال ساخت مسکنی روانه می‌شوند که توانایی برآورده کردن اکثر نیازهای آنان را داشته باشد و مسکن آزاد با این روند سازگاری بیشتری دارد.

فعالیت‌های روستایی در مقایسه با زندگی شهری، سهم بیشتری از مسکن را به خود اختصاص می‌دهد. بر این اساس در مسکن خودساخته این مسئله بیشتر از مسکن حمایتی و اجتماعی رعایت می‌گردد چراکه مسکن خود ساخته معمولا با هدف تأمین تمام نیازهای زندگی روستایی ایجاد می‌شود ولی مسکن حمایتی و به خصوص مسکن اجتماعی بیشتر جنبه خوابگاهی و ایجاد سر پناه دارد. براین اساس، مسکن خود ساخته در نواحی روستایی دارای فضای و عرصه بیشتر برای انجام فعالیت‌های روستایی هستند تمایل و رغبت بیشتر ساکنین به فضاهای خودساخت از جهت گستردگی فضاهای درونی بمنظور انجام فعالیت‌های خانوار روستایی مورد تأیید کارشناسان و صاحب‌نظران هم بوده است.

فعالیت‌های جانبی با اقتصاد خرد خانواده‌های روستایی گره خورده است و تقریبا اکثر خانواده‌های روستایی در یکی از این فعالیت‌های جانبی مشغول هستند. این فعالیت‌ها فضای خاص خود را نیز می‌طلبند و از این جهت با فضای بیشتر در واحد مسکونی ارتباط پیدا می‌کند. به عبارتی، معمولا روستاییان ترجیح می‌دهند که فضای مسکونی با فضای فعالیت و معیشت‌شان تا حدودی ادغام شود بنابراین به سمت سبک‌الگوی مسکنی سوق داده می‌شوند که راحت‌تر بتوانند به هدف‌شان دست یابند. در این راستا مسکن آزاد تا حدودی شرایط لازم برای این امور دارا است.

در روستاها قیمت زمین در مقایسه با شهر پایین‌تر است، به غیر از روستاهایی که دارای شرایط خاص و ویژه‌ای مانند شرایط مناسب طبیعی، هدف گردشگری باشد و یا اینکه فاصله کمی با شهر مجاور داشته باشد که در این حالت باز هم مردم برای کاهش هزینه خود و سود بیشتر از ساخت مسکن، به سمت الگوی آزاد کشیده می‌شوند. در شرایطی که قیمت اقتصادی زمین افزایش یابد ساخت وسازهای غیرقانونی گسترش می‌یابد و بازار بساز بفروش‌هایی که برای کاهش هزینه‌ها و سود بیشتر به استفاده از مصالح بی کیفیت روی می‌آورند، داغ می‌شود، پس ناگزیر به سمت الگوی آزاد روانه می‌شوند.

مسکن در کشور ما یک کالای تجاری و سرمایه‌ای به حساب می‌آید و نحوه ساخت بر ارزش اقتصادی آن تأثیر زیادی دارد. معمولا واحدهای مسکونی آزاد به دلیل دارا بودن شرایط مختلفی مانند (مقبولیت

اجتماعی، تنوع ساخت، سازگاری با شرایط زندگی مردم) از ارزش اقتصادی بیشتری نسبت به سایر الگوها برخوردار است. مسکن به ویژه الگوی آزاد آن در این شرایط حکم سرمایه‌گذاری برای خانواده‌ها دارد و این عوامل بیش از پیش مردم را به انتخاب الگوی مسکن آزاد ترغیب و قیمت آن را نیز افزایش می‌دهد. نظر کارشناسان نیز مؤید این موضوع است.

فردی که سرمایه کافی برای ساخت واحد مسکونی داشته باشد، نیازی به استفاده از تسهیلات مسکن حمایتی و اجتماعی ندارد و خود را درگیر مشکلات و گرفتاری‌های (نظام بروکراسی) گرفتن تسهیلات برای ساخت مسکن نمی‌کند و با خیال راحت به ساخت مسکن دلخواه خود می‌پردازد.

غالباً افزایش بعد خانوار نیازمند فضای بیشتر و مناسب‌تر است و معمولاً با حرکت به سمت مناطق روستایی بعد خانوار نیز افزایش پیدا می‌کند و خانوار روستایی نیازمند فضای سکونتی بزرگ‌تر از یک خانوار شهری است. معمولاً مساکن ساخته شده توسط نهادهای دولتی در مناطق روستایی دارای زیربنای کمتری نسبت به الگوی مسکن آزاد است؛ به طوری که در مطالعات میدانی محدوده مورد مطالعه اکثر مساکن روستایی که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه شده بود، دارای زیربنایی معادل ۶۰ متر مربع بود که این امر ناسازگاری شدیدی با بعد خانوار در این نواحی را داشت. به طوری که عده‌ای از استفاده‌کنندگان مسکن حمایتی به ناچار افزایش زیر بنا بدون رعایت استانداردهای مربوطه را داده بودند که وجود این شرایط برای روستاییان موجب انتخاب الگوی خود ساخته از سوی روستاییان شده است.

گویه چهاردهم مربوط به علاقه‌مندی به عدم دخالت دولت در ساخت مسکن است. ساخت مسکن هزینه‌های زیادی می‌طلبد و ساکنان روستایی با درآمد ناچیز خود قادر به تأمین آن نیستند در نتیجه به ناچار با اندک سرمایه‌ای که در اختیار افراد است، مجبور به احداث مسکنی در حد توان خود می‌شوند. معمولاً سازمان‌های نظارتی مسکن روستایی (بنیاد مسکن) از ساخت مساکنی حمایت می‌کنند که استانداردهای مربوط و مقررات ساخت و ساز را به طور کامل رعایت کنند و این رعایت استانداردها متقابلاً باعث افزایش هزینه‌های ساخت و افزایش قیمت تمام شده ساختمان می‌شود؛ در نتیجه افرادی با بضاعت مالی کم، علاقه‌ای به دخالت دولت و سازمان‌های مربوطه در ساخت واحد مسکونی خود ندارند و به سمت الگوی آزاد پیش می‌روند.

مردم روستایی از تجربیات همدیگر در انتخاب الگوی مناسب استفاده می‌برند و افراد به سمت الگویی می‌روند که طرفداران و استفاده‌کنندگان در آن محیط بیشتر باشد. در این رابطه براساس عوامل مختلف (اقتصادی، معیشتی، اجتماعی و فرهنگی) الگوی مسکن آزاد از مقبولیت اجتماعی بیشتری در نواحی روستایی برخوردار است. به طوری که این مساکن جدا از آن که با اقتصاد و معیشت روستاییان گره خورده است با آداب و رسوم و فرهنگ آنها نیز عجین شده است.

جدول شماره (۱۰): فراوانی پاسخ‌های به گویه‌های الگوی مسکن آزاد و ضریب محاسبه شده x2

| ضریب محاسبه شده (توزیع ناموزون) x2 | کم   |         | متوسط |         | زیاد |         | گویه  |
|------------------------------------|------|---------|-------|---------|------|---------|---|
|                                    | درصد | فراوانی | درصد  | فراوانی | درصد | فراوانی |   |
| ۵/۲۰                               | ۸۶/۸ | ۱۳      | ۱۳/۳  | ۲       | ۰    | ۰       | مقاومت و ایمنی واحد مسکونی آزاد (خود ساخته) در مقایسه با سایر الگوهای تهیه مسکن (حمایتی، اجتماعی)   |
| ۱/۶۶                               | ۱۰۰  | ۱۵      | ۰     | ۰       | ۰    | ۰       | بهره‌گیری از نیروی کار محلی (کارگر ساختمانی، بناهای تجربی)  |
| ۳/۶                                | ۰    | ۰       | ۱۳    | ۲       | ۸۶/۸ | ۱۳      | هزینه‌های به کار رفته در الگوی مسکن آزاد (خود ساخته)  |
| ۳/۳۳                               | ۲۰   | ۳       | ۲۶/۷  | ۴       | ۵۳/۳ | ۸       | همخوانی واحد مسکونی آزاد (خود ساخته) با الگوهای کالبدی و معماری روستا                               |
| ۰/۶                                | ۰    | ۰       | ۰     | ۰       | ۱۰۰  | ۱۵      | سازگاری واحد مسکونی آزاد (خود ساخته) با الگوهای معیشت و زندگی (انبار و طویله و ... روستاییان)       |
| ۵/۲۰                               | ۹۳/۳ | ۱۴      | ۶/۷   | ۱       | ۰    | ۰       | کیفیت مصالح به کار رفته در مسکن آزاد در مقایسه با سایر الگوهای مسکن (حمایتی، اجتماعی)               |
| ۲/۳۳                               | ۱۳/۳ | ۲       | ۲۰    | ۳       | ۶۶/۷ | ۱۰      | تأثیر شغل و پیشه روستایی در ساخت مسکن آزاد  |
| ۳/۶                                | ۰    | ۰       | ۱۳/۳  | ۲       | ۸۶/۸ | ۱۳      | نیاز به زیر بنای بیشتر برای ساخت واحد مسکونی  |
| ۵/۲۰                               | ۰    | ۰       | ۱۳/۳  | ۲       | ۸۶/۸ | ۱۳      | علاقه مندی به تولید در فعالیت‌های جانبی روستایی (قالی بافی، پرورش حیوانات خانگی)                    |
| ۱/۶                                | ۰    | ۰       | ۳۳/۳  | ۵       | ۶۷/۷ | ۱۰      | قیمت بالای زمین و مصالح بکار رفته، در مقایسه با سایر الگوهای مسکن (حمایتی، اجتماعی)                 |
| ۲/۸۰                               | ۰    | ۰       | ۱۳/۳  | ۲       | ۸۶/۸ | ۱۳      | ارزش اقتصادی بالای واحد های مسکونی آزاد، در مقایسه با سایر مسکن ساخته شده (بنیاد مسکن، کمیته امداد) |
| ۴/۸۰                               | ۰    | ۰       | ۶/۷   | ۱       | ۹۳/۳ | ۱۴      | داشتن سرمایه برای ساخت مسکن   |
| ۲/۸۰                               | ۰    | ۰       | ۱۳/۳  | ۲       | ۸۶/۸ | ۱۳      | نقش تعداد افراد زیاد خانوار در ساخت مسکن آزاد در مقایسه با سایر الگوهای تهیه مسکن (حمایتی، اجتماعی) |
| ۸/۲                                | ۶/۷  | ۱       | ۶/۷   | ۱       | ۸۶/۸ | ۱۳      | علاقه مندی به عدم دخالت دولت در ساخت مسکن   |
| ۳/۶                                | ۰    | ۰       | ۱۳/۳  | ۲       | ۸۶/۸ | ۱۳      | مقبولیت اجتماعی استفاده از نوع مسکن   |

منبع: مطالعات پژوهش، ۱۳۹۴.

## ۵) نتیجه‌گیری

طرح‌های مناسب و ابعاد مطلوب مسکن نشان دهنده میزان خواست‌ها، نیازها، باورها و شیوه‌های زندگی مردم است. روستائیان همواره به دنبال سازگاری با محیط خود بوده‌اند. در ایران این سازگاری در چگونگی تهیه مسکن و ساخت آن خود را نشان می‌دهد. البته عواملی همچون فرهنگ، مذهب، سبک زندگی، توقعات افراد خانواده، میزان آگاهی و دانش بسیار اهمیت دارد. از یافته‌های تحقیق می‌توان نتیجه گرفت که شیوه‌های تأمین مسکن روستایی (خود ساخته، اجتماعی و حمایتی) دارای نقطه ضعف‌ها و قوت‌هایی است؛ مثلاً در الگوهای تأمین مسکن حمایتی و اجتماعی که توسط نهادهای دولتی و حمایتی طراحی و اجرا می‌شود، از نظر ایمنی، مقاومت، استفاده از مصالح استاندارد، وجود تسهیلات حمایتی

مناسب برای ساخت، برخورداری از نیروهای ماهر انسانی در طراحی و اجرا دارای نقاط قوت است اما به لحاظ سازگاری با الگوی کالبدی و معماری روستا، همخوانی با اقتصاد روستا و معیشت مردم روستایی، نیاز به فضای مناسب برای انجام فعالیت‌های جانبی خانواده روستایی (نظیر قالی‌بافی و پرورش حیوانات خانگی)، مقبولیت اجتماعی بین ساکنین، فضای مناسب برای خانوارهایی با بعد زیاد، از نقاط ضعف این دو الگو است.

از طرف دیگر، الگوی تأمین مسکن آزاد نیز از لحاظ ایمنی، مقاومت، استفاده از مصالح استاندارد، وجود تسهیلات حمایتی مناسب برای ساخت، برخورداری از نیروهای ماهر انسانی دارای نقاط ضعف و از لحاظ سازگاری با الگوی معماری روستایی، همخوانی با اقتصاد معیشتی مردم روستایی، نیاز به فضای مناسب برای انجام فعالیت‌های جانبی خانوار روستایی، مقبولیت اجتماعی بین ساکنین، فضای مناسب برای خانوارهایی با بعد بالا، دارای نقاط قوت است. بنابراین اگر الگوی تأمین مسکن آزاد از جنبه‌های استانداردهای فنی و ایمنی ساخت و ساز تقویت شود می‌توان گفت که این الگو می‌تواند الگوی مناسب‌تری برای مناطق روستایی باشد و دولت و متولیان امر مسکن روستایی تسهیلات و امکانات لازم در اختیار خودروستائیان قرار دهد که خود متناسب با نیاز و فرهنگ اقدام به ساخت مسکن نمایند، پسندیده‌تر است یا اینکه از مؤسسات مردم نهاد و غیر انتفاعی با حضور روستائیان داوطلب در جهت نیازسنجی و امکان‌سنجی و طراحی و اجرای مسکن روستایی کمک گیرند.

## ۶ منابع

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان های تایباد و باخرز، (۱۳۹۴)، **آرشیو اسناد و مدارک آماری عملکرد بنیاد مسکن انقلاب اسلامی**، شهرستان های تایباد و باخرز، استان خراسان رضوی.
- پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۷۹)، **برنامه ریزی مسکن**، انتشارات سمت، چاپ دوازدهم.
- پاپلی یزدی، محمد حسین، (۱۳۸۱)، **نظریه های توسعه روستایی**، انتشارات سمت، چاپ هفتم.
- سرتیپی پور، محسن، (۱۳۸۴) **شاخص های معماری مسکن روستایی در ایران**، مجله علمی پژوهشی هنرهای زیبا، شماره ۲۲، تابستان، صص ۴۳-۵۲.
- سرتیپی پور، محسن، (۱۳۸۷) **ارزیابی و تحلیل ویژگی‌های مسکن روستایی در ایران**، همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.
- شمس‌الدینی، علی، (۱۳۸۷)، **جایگاه مسکن روستایی در تأثیر پذیری تغییرات کالبدی-فضایی روستاها از محیط های شهری**، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۲۴، صص ۴۰-۵۱.
- شهبازی، اسماعیل، (۱۳۸۱)، **آموزش و ترویج طراحی و ساخت ابنیه روستایی**، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۹۷، صص ۳۳-۴۵.
- رواقی، فائزه، ساناز اصفهانی، سیده زینب عمادیان و لیلا صنعتی، (۱۳۸۱)، **معماری روستای کبود کمر**، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۹۷، بهار، صص ۴۲-۵۳.



- زیاری کرامت الله، پرهیز فریاد، حافظ مهدی نژاد و حسن اشتری، (۱۳۸۹)، ارزیابی مسکن گروه های درآمدی. ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم درآمد (نمونه موردی: استان لرستان) پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۷۴، ص ۶۳-۷۷
- صیدایی، سیداسکندر، زهرا هدایتی مقدم، عفت فتحي، معصومه جمشیدی و علیرضا جمشیدی، (۱۳۹۱)، سطح بندی و تحلیل شاخص های مسکن روستایی استان اصفهان با استفاده از تحلیل عاملی و خوشه ای. مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، شماره ۱۵، ص ۳۷-۵۲.
- علی الحسابی، مهران و نفیسه نگارش، (۱۳۸۷)، طراحی برای روستا چالشها و فرصت ها، همایش سیاستهای توسعه مسکن در ایران، وزارت راه و شهرسازی، ص ۹۹-۱۱۳.
- عزیزی، محمد مهدی، (۱۳۸۴)، جایگاه شاخص های مسکن در فرایند برنامه ریزی مسکن، نشریه هنر های زیبا، شماره ۱۷، ص ۳۱-۴۲.
- قاسمی اردهائی، علی و ولی اله رستمعلی زاده، (۱۳۹۱) اثرات وام مسکن روستایی در تغییر زندگی روستایی. مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۹، ص ۶۷-۸۴.
- قاسمی اردهائی، علی و فیض ا... سیف اللهی، (۱۳۸۷)، تأثیر وام مسکن روستایی در شیوه معیشت روستاییان، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۰۱، ص ۱۵-۲۹.
- مومنی، منصور، (۱۳۸۶)، تحلیل های آماری با استفاده از نرم افزار SPSS، انتشارات کتاب نو، تهران.
- لطفی، حیدر، علی احمدی و داود حسن زاده فرجود، (۱۳۸۸)، شاخص ها و مولفه های ضروری در برنامه- ریزی و سیاست گذاری مسکن روستایی، در ایران، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۸، ص ۱۰۵
- موسوی، بی بی اعظم و فرحناز صالحی، (۱۳۸۴)، بررسی ابعاد اجتماعی الگوهای سنتی و جدید در مسکن روستایی. فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۱۲، ص ۲۸-۴۳.
- Cullingworth, B., (1997), **Planning in the USA: Policies, Issues, and Processes**, Routledge, Newyork.
- Rapoport, A., (2005), **the Meaning of Built Environmen**, First Edition, Processing and Urban Planning Company Publication.
- Masaeli, S., (2008), **Map Hidden as Religious Belifs in Iranian Desert Traditional Housing**, Arts Magazine, No. 37.
- The World Health Organization, (1992), **Our Planet, Report of the Commission on Informal Settlemnt**, UNCHS, Habitat.

