

فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۹، شماره پیاپی ۳۴، تابستان ۱۳۹۸

شاپای چاپی: ۶۷۳۵-۲۲۵۱ - شاپای الکترونیکی: ۷۰۵۱-۲۴۲۳

<http://jzpm.miau.ac.ir>

سنجش و تحلیل شاخص‌های توسعه مسکن روستایی (مورد مطالعه: روستاهای استان تهران)

محمدرضا رضوانی: استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

مصطفی هراتینی^۱: کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

معصومه امانی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

پذیرش: ۱۹۷/۵/۱۰

صص ۵۰-۳۹

دریافت: ۱۳۹۶/۱۲/۱۲

چکیده

توسعه روستایی از عوامل مختلفی نشأت می‌گیرد که یکی از آن‌ها مسکن مطلوب است که یکی از شاخص‌های تعیین کیفیت زندگی و رفاه اجتماعی نیز می‌باشد، بنابراین برنامه‌ریزی برای مسکن روستایی به‌عنوان یکی از اجزای اصلی نظام سکونت‌گزینی امری ضروری می‌باشد. یکی از راه‌های مهم آگاهی از وضعیت مسکن در فرایند برنامه‌ریزی روستایی، استفاده از شاخص‌های مسکن است این شاخص‌ها بیانگر وضعیت کمی و کیفی مسکن روستایی در هر مقطع زمانی است. پژوهش حاضر از نوع کاربردی- توسعه‌ای و از نظر روش توصیفی تحلیلی بوده که با هدف بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن مناطق روستایی استان تهران انجام شده است. آمارهای موردنیاز از سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ مربوط به استان تهران استخراج گردیده و سپس ۱۹ شاخص اصلی با بهره‌گیری از اصول آماری شاخص‌سازی و داده‌پردازی در ۵۲ شاخص مسکن روستایی، ترکیب و استنتاج گردیده‌اند و با استفاده از روش تحلیل عاملی مهم‌ترین عوامل مؤثر در وضعیت مسکن روستایی تعیین شده‌اند. در مرحله بعد با بهره‌گیری از روش ویکور مناطق روستایی شهرستان‌های استان از لحاظ برخورداری از شاخص‌های مسکن رتبه‌بندی و سطح‌بندی شدند. یافته‌های پژوهش حاصل از تحلیل عاملی، بیانگر تقلیل شاخص‌های مورد مطالعه به چهار عامل است که جمعاً ۹۳/۶۷ درصد از واریانس را دربر می‌گیرند. در بین ۴ عامل استخراج‌شده، عامل رفاهی به‌تنهایی ۵۹/۷۹ درصد واریانس را پوشش می‌دهد. که تأثیرگذارترین عامل در مطالعه است. نتایج به‌دست‌آمده از مدل ویکور جهت رتبه‌بندی مناطق روستایی تهران بر اساس شاخص‌های مورد بررسی حاکی از آن است که شهرستان شمیران با مقدار Q (۰/۹۸) در رتبه نخست و شهرستان‌های قدس و ملارد نیز با مقدار Q (۰/۲۰ و ۰/۱۹) در رتبه آخر قرار گرفته‌اند.

واژه‌های کلیدی: شاخص‌های کمی و کیفی مسکن، تحلیل عاملی، روش ویکور، مناطق روستایی تهران.

^۱ . نویسنده مسئول: haraeni@ut.ac.ir . ۰۹۱۲۰۶۲۷۴۶۸

مقدمه:

با آغاز قرن بیست و یکم کشورهای در حال توسعه با چالش‌های مهمی چون فراهم آوردن سرپناه مناسب، اشتغال و محیط‌زیست پایدار مواجه هستند. در این بین سرپناه مناسب به دلیل وجود نیازهای اولیه خانوار یا فرد در آن همچون خواب، استراحت، حفاظت در برابر شرایط جوی و خلاصه شرایط زیست در مقابل طبیعت، اهمیت به سزایی دارد (اهری، ۱۳۶۷: ۷). مسئله تأمین مسکن به‌طور عام و مسکن گروه‌های کم‌درآمد به‌طور خاص یک از مشکلات پیش روی بسیاری از دولت‌ها و مشکلی در مقیاس جهانی است. تلاش جهت تأمین مسکن بنابر اهمیت ویژه‌ای که به‌عنوان یک نیاز اولیه دارا است، امروزه در زمره وظایف اساسی دولت‌ها درآمده است (صرافی، ۱۳۸۷: ۸). گزارش نهایی کمیسیون برانت، آشکارا مسکن را به‌عنوان یکی از نیازهای کلیدی جنوب یا جهان در حال توسعه شناخت (Hewitt, 1998: 13). مسکن و مسائل مربوط به آن امروزه به‌عنوان یک مسئله جهانی مطرح بوده و برنامه ریزان و سیاست‌گذاران در کشورهای مختلف سعی در حل مسائل مربوط به آن دارند (Buckley & Jerry, 2005: 237). مسکن بزرگ‌ترین سرمایه و دارائی طول بسیاری از خانواده‌ها است و مالکیت آن منجر به افزایش کمیت واحدهای مسکونی، تسریع رشد اقتصادی، ایجاد امنیت و هویت خانوادگی، افزایش خوشبختی و رفاه خانوادگی، انباشت ثروت و تحرک عمودی خانوارها، بهبود مشارکت خانوارها در فعالیت‌های اجتماعی و سیاسی و مانند آن می‌شود (روستایی و کرمی، ۱۳۹۶: ۱۰۴). دسترسی به مسکن مناسب یکی از موضوعات حیاتی برای تضمین سلامت و رفاه مردم است. با این وجود در حال حاضر میلیون‌ها نفر از مردم جهان فاقد مسکن مناسب و یا در شرایط نامناسب مسکن زندگی می‌نمایند (world Bank, 2016: 13). با وجود اینکه مشکل مسکن در همه جای دنیا وجود دارد اما در کشورهای در حال توسعه به دلیل رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، فقدان منابع مالی، مشکلات مربوط به زمین، تأمین مصالح ساختمانی، کمبود نیروی انسانی ماهر و مهم‌تر از همه نبودن خط‌مشی سیاست‌گذاری و برنامه‌های مناسب در رابطه با زمین و مسکن، این مشکل به‌صورت حاد و بحرانی درآمده است (بردی، ۱۳۹۴: ۳۶). گزارش جهانی اسکان بشر در سال ۱۹۹۶ از مفهوم فقر سکونت به‌جای فقر درآمد استفاده می‌کند. یعنی افراد و خانواده‌هایی که فاقد پناهگاه‌های امن، مطمئن با امکانات و زیرساخت‌های اساسی از قبیل لوله‌کشی و امکانات بهداشتی کافی، زهکشی و وسایل دفع زباله هستند. طبق تخمین‌های به‌عمل آمده ۸۳۵ تا ۹۵۰ میلیون نفر از ساکنان شهری کشورهای در حال توسعه در فقر مسکن زندگی می‌کنند (داودپور و ابراهیم زاده، ۱۳۹۰: ۱). در حالی که میزان دستیابی به وضعیت مطلوب مسکن چه در نواحی شهری و چه در نواحی روستایی به‌عنوان یکی از شاخص‌های توسعه اقتصادی اجتماعی در کشورهای جهان محسوب می‌شود (Arnott, 2008: 11).

بسیاری از اندیشمندان مطالعات شهری نیز بر این اعتقادند که مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایتمندی فرد از سکونت در یک منطقه و نوع زندگی خویش، مسکن و شرایط محیطی آن منطقه است و زندگی در شرایط ناپه‌نچار (چه به لحاظ کیفیت و چه به لحاظ کمیت مسکن) سلامت جسمی و روانی ساکنان را بسیار متزلزل و نابسامان می‌کند (Westaway, 2006: 187). بنابر دیدگاه لوکوربوزیه، هر دو وجه نیازهای جسمی و روحی انسان باید با سازمان‌دهی فضایی مسکن پاسخ داده شود (Yagi, 1987: 18). یکی از عناصر کلیدی کیفیت زندگی افراد، کیفیت مسکن است. نیازهای انسان در مسکن به رضایتمندی می‌رسد (حکمت نیا و انصاری، ۱۳۹۱: ۱۹۲). مسکن از مهم‌ترین نعمت‌هایی است که تا آن نباشد دیگر امکانات برای بشر گوارا نخواهد بود (امین پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۴۹). در همین راستا از مهم‌ترین نیازهای توسعه روستایی مسکن روستایی است. مسکن روستایی در ایران با توجه به تنوع اقلیمی و جغرافیایی دارای تیپ‌های مختلفی است. روستاییان با توجه به دسترسی به مواد اولیه مسکن که اغلب از منابع محلی تأمین می‌شود، اقدام به احداث مسکن خود می‌نمایند که در نهایت استانداردهای مربوط به مسکن، رعایت نشده است. از این رو توجه جدی به کیفیت و کمیت مسکن روستایی، در برنامه‌ریزی‌های توسعه روستایی لازم و ضروری می‌نماید؛ چراکه مسکن مناسب و استاندارد از شاخص‌های توسعه روستایی به شمار می‌آید (قنبری، ۱۳۹۰: ۳۴).

تحلیل مسائل کمی و کیفی مسکن با استفاده از ابزاری صورت می‌گیرد که به‌صورت متغیرهایی به نام شاخص‌های مسکن مطرح بوده و بیانگر ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی مسکن هستند (عزیزی، ۱۳۸۴: ۲۶). یکی از راه‌های

مهم آگاهی از وضعیت مسکن در فرایند برنامه‌ریزی روستایی استفاده از شاخص‌های مسکن است در نتیجه، وضعیت مطلوب مسکن در نواحی شهری و روستایی یکی از شاخص‌های توسعه اقتصادی- اجتماعی در کشورهای جهان محسوب می‌شود (قادرمرزی و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۳). این شاخص‌ها نه تنها ابزار مناسبی برای سنجش وضعیت موجود و میزان تحقق برنامه‌ها در طول اجرای آن‌ها است بلکه عمل شفاف‌سازی در امر نظارت بر چگونگی عملکرد سازمان‌های مجری ذی‌ربط نیز خواهد بود (لطفی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۰۸). شاخص‌های می‌توانند سطحی از آسایش، رفاه و توسعه مکان‌های جغرافیایی را نشان دهند (زیاری، ۱۳۸۸: ۲۰۰). پژوهش حاضر باهدف بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در مناطق روستایی شهرستان‌های استان تهران به دنبال پاسخگویی به این سؤال است که: شاخص‌های کمی و کیفی توسعه مسکن روستایی در استان تهران در چه وضعیتی است و درجه توسعه‌یافتگی هر یک مناطق روستایی استان در سطح شهرستان چگونه است؟

مبانی نظری و پیشینه تحقیق:

مشکل مسکن موضوعی است که امروزه همه کشورها را به‌نوعی، متناسب با شرایطشان گرفتار ساخته است. درحالی‌که در کشورهای پیشرفته مسکن بعدی از رفاه اجتماعی بوده و برنامه‌های توسعه مسکن بر بهبود کیفی متمرکز هستند، در کشور ایران مسکن یک نیاز اولیه محسوب شده و تأمین آن هم ردیف با تأمین غذا و پوشاک به شمار آمده است (ستارزاده، ۱۳۸۸: ۵۸). مسکن به‌مثابه‌ی واحد تسهیلات فیزیکی یا به‌عنوان کالایی اقتصادی و پردوام است که نقش اجتماعی یا جمعی نیز دارد. اصولاً از دیرباز نیاز به سرپناه برای بشر به‌عنوان معضلی مدنظر بوده است (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۵: ۱۱۹). مسکن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین نیازهای اولیه انسان، نقش مهمی در محافظت و امنیت او دارد به‌عنوان یک عنصر تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضا، در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش مؤثری دارد (سلطانی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۹). مسکن عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان و کالایی عمده و تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضا است که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش بسیار تعیین‌کننده‌ای دارد (Short, 2006: 199).

مسکن خوب و مناسب نشانگر رفاه عمومی جامعه است و مسکن بد و نامطلوب منجر به پیامدهای زیانباری از قبیل بیماری‌ها، بی‌بندوباری‌ها، تباهی و فساد جوانان جوامع می‌گردد (Rangwala, 1998: 62). مسکن یک جزء اساسی از کیفیت زندگی و همچنین توسعه پایدار است (Winston, 2008: 212). اگر نیازهای مادی انسان را مجموع نیازهای بیولوژیک، اقتصادی و اجتماعی بدانیم مسکن در برآورده شدن هر سه دسته از این نیازها نقش اساسی دارد (پور محمدی، ۱۳۸۲: ۲۳). درواقع وجود مسکن مناسب به نیازهای اساسی انسان پاسخ داده و باعث کیفیت زندگی انسانی می‌شود (Maliene, 2008: 5). مسکن نه‌تنها سرپناه و نشانی محل زندگی ما بلکه، بزرگ‌ترین معامله مالی است که در طول عمر برای بسیاری از ما اتفاق افتاده است (Peterson, 2006).

یک زیستگاه خوب نیازمند فضای کافی، اتاق‌های جداگانه با مقاصد مختلف، شرایط اقلیمی خوب مانند نور کافی، عبور آزاد هوا، دسترسی به آب، فاضلاب مناسب و امکانات بهداشتی است (Kurian & Thampurian, 2011: 74). مسکن حافظ کبان خانواده و عزت‌نفس و شکوفایی استعدادهاست (بهزادنسب، ۱۳۷۹: ۸۸). بدون تردید مسکن در ترقی انسان اهمیت بنیادی دارد و درعین‌حال عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان و کالایی عمده و تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضا است که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش تعیین‌کننده‌ای دارد (Short, 2006: 199). مسکن تنها محدود به واحد مسکونی نیست بلکه بر یک قلمرو فیزیکی و اجتماعی نیز دلالت دارد (Hafazah, 2012: 47). سکونتگاه‌های روستایی نیز به‌مثابه واحدهای تماس و تبادل فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی آینه تمام‌نمایی از مناطق روستایی هستند، جایی که تمدن‌ها ریشه در آن داشته و گسترش‌یافته‌اند و در سراسر زندگی انسان پخش شده‌اند. واحدهای روستایی که نمایانگر ریخت‌شناسی اکولوژیکی، اجتماعی و اقتصادی ناشی از مهندسی تعامل انسان روستایی با زیست جغرافیایی سرزمین در قلمروهای روستایی هستند (بهفروز، ۱۳۷۴: ۳۰۴).

مسکن روستایی به طور طبیعی تجلیگاه شیوه زیستی- معیشتی گروه های روستایی به شمار می رود و الگو و عملکردهای آن در پیوند با عرصه مکانی- فضایی، به مثابه دریچه ای است که به شناخت چشم انداز و روندهای حاکم بر زندگی و فعالیت های روستا می پردازد (سعیدی و امینی، ۱۳۸۹: ۳۰). مسکن در روستاها، علاوه بر پاسخگویی به نیاز سکونت و تأمین امنیت و حریم خانوار، حلقه ای از نظام تولیدی روستا را نیز در برمی گیرد و به گونه ای متقابل با آن پیوند دارد (لطیفی و معتمدیان، ۱۳۸۵: ۷). در نتیجه، کالبد و مسکن روستایی بستر فعالیت انسان و پاسخی به نیازهای انسانی است و دخالت در آن نیازمند شناخت تمام عوامل مؤثر در شکل گیری و ویژگی های طراحی و ساخت آنهاست (سرتیپی پور، ۱۳۸۸: ۴۴). ویژگی های ساختاری کارکردی نظام فضایی سکونتگاه های روستایی و پیرو آن مسکن روستایی، ارتباط مستقیمی با ویژگی های ساختاری کارکردی محیط اکولوژیکی و محیط انسانی (فرهنگی، اجتماعی، قومی و غیره) دارد بر همین اساس ویژگی های ساختاری کارکردی مسکن روستایی در یک پیوستگی متقابل با مجموعه عوامل محیط طبیعی و شرایط اجتماعی- فرهنگی قرار دارد که در طول زمان با حفظ این پویای ساختاری کارکردی خود توانسته اند به نیازهای ساکنان پاسخ دهند (سعیدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۳۰). در رابطه با بحث مسکن روستایی مطالعات بسیاری در سطح خارجی و داخلی انجام شده است که در ادامه به تعدادی از آنها اشاره شده است:

لیو ون تائو^۲ (۲۰۱۵)، در مقاله ای تأثیر ویژگی های مسکن شامل (تراکم مسکن، حریم خصوصی مسکن و تسهیلات مسکن). را در شرایط زندگی مهاجران روستایی بخش فنگتای پکن بررسی کرده است. بر اساس یافته های پژوهش ویژگی های مسکن مهاجران روستایی (تراکم مسکن، حریم خصوصی مسکن و تسهیلات مسکن) به شدت در شرایط زندگی آنها تأثیر می گذارد. به عقیده وی دولت باید به مهاجران روستایی در زمینه تسهیلات مسکن یاری رساند (Liu Wen Tao, 2015). جان یان و هانگ^۳ (۲۰۱۳)، در پژوهش خود تکنولوژی های زیست محیطی بومی و محلی مربوط به مسکن روستایی را در منطقه تیب تان یونان چین شناسایی کرده و کمبودهای مسکن روستایی را مطرح نموده است. سپس با توجه به ویژگی های غیراصولی مسکن در این منطقه مانند ساختمان های پراکنده و مصرف عظیم انرژی در ساختمان ها و اشغال زمین اضافی، استراتژی طراحی مسکن روستایی سبز که مناسب شرایط محلی می باشد را به منظور تقویت توسعه پایدار مسکن روستایی منطقه تیب ارائه می دهند (Junyan & Hong, 2013). جیکارتیوس و اسکات^۴ (۲۰۱۳)، در پژوهش خود دریافتند که مهاجرت و تغییرات اجتماعی و فرهنگی در مناطق روستایی یک عامل اساسی در رابطه با تغییر کاربری مسکن می باشد که نه تنها بر اساس تنظیم مجدد بازار مسکن روستایی و تقاضای مسکن است بلکه همچنین نگرش ها و آرمان های اجتماعی در مناطق روستایی را نیز که به طور فزاینده در مباحث برنامه ریزی روستایی مطرح است را معرفی می کند (Gkartzios and Scott, 2013). میلز و همکاران (۲۰۰۶)، کیفیت مسکن را عاملی کلیدی در جوامع پایدار معرفی کرده و به بررسی شاخص های زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و بهداشتی مسکن پرداخته اند (Mills, et al, 2006). به عقیده ویلکینسون (۲۰۰۹)، مسکن ناپایدار در نواحی روستایی مشکلاتی از قبیل پایین بودن کیفیت زندگی و پایین بودن سطح دسترسی روستاییان به بهداشت و رفاه و بروز مهاجرت های روستایی را به دنبال دارد (Wilkinson, 2009). ملکی (۱۳۸۸)، وضعیت شاخص های مسکن در مناطق روستایی شهرستان اهواز را مطالعه نموده است. بر اساس نتایج شاخص های اجتماعی کمی، در وضعیت مناسب و بهینه و شاخص های اجتماعی کیفی و مالکیت، نحوه تصرف و امکانات زیرساختی و خدمات اساسی در وضعیت مناسب تری قرار دارند (ملکی، ۱۳۸۸).

لطفی و همکاران (۱۳۸۸)، به بررسی شاخص ها و مؤلفه های ضروری در برنامه ریزی مسکن روستایی در ایران پرداخته اند و معتقدند که شناخت و به کارگیری شاخص های مسکن در بلندمدت منجر به یک الگوی مناسب و توسعه یافته مسکن روستایی کشور خواهد شد (لطفی و همکاران، ۱۳۸۸). میر نجف موسوی و همکاران (۱۳۹۵)، به این نتیجه نائل آمدند که در سکونتگاه

² Liu Wen Tao

³ Junyan & Hong

⁴ Gkartzios and Scott

غیررسمی محله‌ی شهرک قائم قم شاخص بعد خانوار بالا است که باعث افزایش بار تکفل، تراکم بالای جمعیت و کاهش سرانه مسکن شده است و سطح استانداردهای شاخص‌های مسکن در محله‌ی فوق‌الذکر نسبت به شهر قم پایین است (میرنجف موسوی و همکاران، ۱۳۹۵).

روش تحقیق:

رویکرد این تحقیق توصیفی تحلیلی است، به‌منظور جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها از روش اسنادی و کتابخانه‌ای استفاده شده است، از آنجایی‌که هدف پژوهش حاضر سنجش سطح توسعه‌یافتگی مسکن در سطح شهرستان‌ها بر اساس آمارهای موجود در سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن است، شاخص‌های به‌کاربرده شده در پژوهش شاخص‌هایی می‌باشند که اطلاعات آماری آن‌ها از طریق سرشماری عمومی نفوس و مسکن قابل استخراج باشد بنابراین، ابتدا آمارهای موردنیاز از سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ مربوط به استان تهران استخراج گردید سپس با توجه به اینکه بسیاری از شاخص‌های مربوط به مسکن به‌طور مستقیم در این آمارها موجود نیست، ۱۹ شاخص اصلی با بهره‌گیری از اصول آماری شاخص‌سازی و داده‌پردازی از ۵۲ شاخص مسکن روستایی، ترکیب و استخراج گردیده‌اند، و با استفاده از روش تحلیل عاملی مهم‌ترین عوامل مؤثر در وضعیت مسکن روستایی تعیین شده‌اند. و در مرحله بعد با استفاده از روش ویکور مناطق روستایی شهرستان‌های استان از لحاظ برخورداری از شاخص‌های مسکن رتبه‌بندی و سطح‌بندی شدند. همچنین جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات و ترسیم نمودارها و نقشه‌ها از نرم‌افزارهای SPSS22- EXCEL-ARC GIS10.2 استفاده شده است.

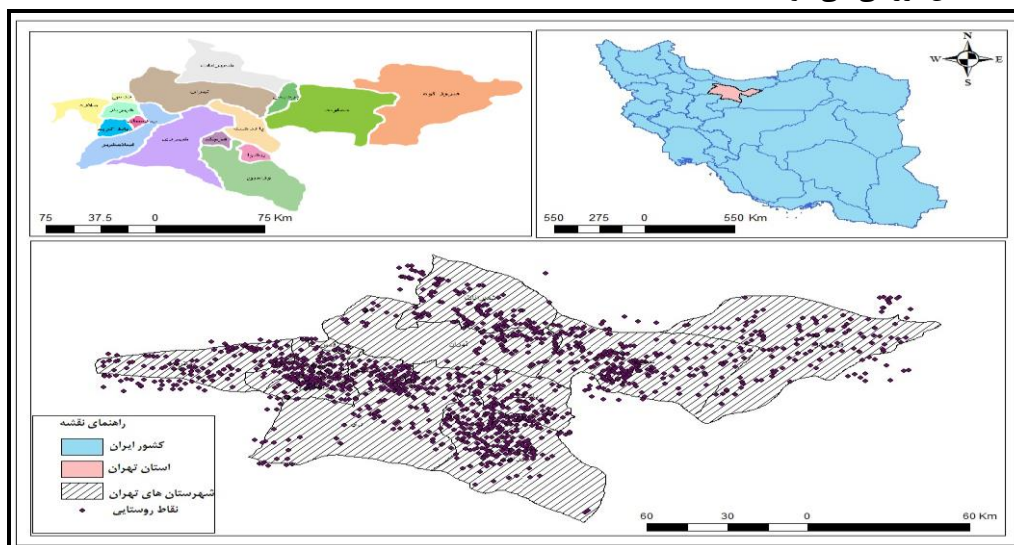
جدول ۱- شاخص‌های مورد استفاده

تراکم خانوار در واحد مسکونی	شاخص‌های کمی
تراکم نفر در واحد مسکونی	
تراکم اتاق در واحد مسکونی	
تراکم نفر در اتاق	
متوسط تعداد اتاق برای هر خانوار	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل برق	شاخص‌های کیفی
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل تلفن	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل آبلوله‌کشی	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل گاز لوله‌کشی	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل دستگاه حرارت و برودت مرکزی	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل آشپزخانه	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل حمام	
نسبت برخورداری واحدهای مسکونی از سیستم‌های دفع فاضلاب بهداشتی توالت	
نسبت برخورداری واحدهای مسکونی از سیستم‌های دفع فاضلاب بهداشتی آشپزخانه	
نسبت واحدهای مسکونی از مصالح کم‌دوام	
نسبت واحدهای مسکونی از مصالح نیمه دوام	
نسبت واحدهای مسکونی از مصالح بادوام	
نسبت خانوارهای مالک واحد مسکونی	
درصد خانوارهای مستأجر	

شاخص‌های تحقیق، ۱۳۹۶. بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران.

منطقه مورد مطالعه:

استان تهران در سال ۱۳۹۵ طبق آمار گزارش شده ۱۳,۲۷ میلیون نفر جمعیت دارد و بر اساس آخرین تقسیمات کشوری، دارای ۱۶ شهرستان، ۳۹ شهر، ۶۴ دهستان و ۱۰۴۹ آبادی است. در این تحقیق شاخص‌ها در سطح مناطق روستایی شهرستان‌های استان بررسی می‌شود.



شکل ۲- محدوده مورد مطالعه

یافته‌های تحقیق:

بررسی عوامل مؤثر بر وضعیت مسکن روستایی با استفاده از تحلیل عاملی:

روش تحلیل عاملی دارای پنج مرحله به این شرح است: الف) تشکیل ماتریس داده‌ها، ب) محاسبه ماتریس همبستگی، ج) استخراج عامل‌ها، د) دوران عامل‌ها، ه) نام‌گذاری عامل‌ها. در تحقیق حاضر نیز نتایج حاصل از روش فوق به ترتیب در جداول (۲-۴) شرح داده شده است.

جدول ۲- عامل‌های استخراج شده، مقادیر ویژه و درصد تبیین واریانس آن‌ها از مجموعه شاخص‌ها

عوامل	مقادیر ویژه اولیه			عوامل مقادیر ویژه بدون چرخش استخراجی			عوامل مقادیر ویژه با ویژه چرخش استخراجی		
	مجموع	واریانس	تجمعی	مجموع	واریانس	تجمعی	مجموع	واریانس	تجمعی
۱	۱۳/۷۶	۶۲/۵۴	۶۲/۵۴	۱۳/۷۶	۶۲/۵۴	۶۲/۵۴	۱۳/۷۶	۵۹/۸۹	۵۹/۸۹
۲	۴/۱۸	۲۰/۵۲	۸۳/۰۸	۴/۱۸	۲۰/۵۲	۸۳/۰۸	۴/۱۸	۲۱/۷۱	۸۱/۶۱
۳	۱/۰۵	۴/۸۱	۸۷/۸۹	۱/۰۵	۴/۸۱	۸۹/۸۷	۱/۲۳	۵/۶۲	۸۷/۲۳
۴	۱/۰۲	۴/۶۷	۹۲/۵۶	۱/۰۲	۴/۶۷	۹۲/۵۶	۱/۱۷	۵/۳۳	۹۲/۵۶

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

جدول فوق به ترتیب مقادیر ویژه و عامل‌های باقیمانده در تحلیل، مقدار ویژه عوامل استخراجی بدون چرخش و مقدار ویژه عوامل استخراجی با چرخش را نشان می‌دهد. در این پژوهش عامل‌های ۱ تا ۴ دارای مقدار ویژه‌ی بزرگ‌تر از یک هستند و در تحلیل باقی می‌مانند. این ۴ عامل می‌توانند درصدی از تغییرپذیری (واریانس) متغیرها را توضیح دهند. مقادیر ویژه عوامل استخراجی با چرخش بیانگر آن است که این چهار عامل ۹۲/۵۶ درصد از واریانس متغیرها را تبیین کرد. همان‌طور که مشاهده می‌شود در چرخش عامل‌های باقی‌مانده نسبتی از کل تغییرات که توسط این چهار عامل توضیح داده می‌شود، ثابت است ولی برخلاف روش بدون چرخش که در آن عامل اول درصد بیشتری از تغییرات (۶۲/۵۴) را تبیین می‌کند، در روش چرخش عامل‌ها هر یک از آن‌ها نسبت تقریباً یکسانی از تغییرات را توضیح می‌دهند.

جدول ۳- ماتریس عوامل چرخش یافته با روش واریماکس

شخص عامل‌ها	۱	۲	۳	۴
تراکم خانوار در واحد مسکونی	۰/۹۱۳			
تراکم نفر در واحد مسکونی	۰/۹۸۰			
تراکم اتاق در واحد مسکونی	۰/۷۴۱			
تراکم نفر در اتاق		۰/۹۲۹		
متوسط تعداد اتاق برای هر خانوار		۰/۷۳۳		
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل برق			۰/۸۶۳	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل تلفن				۰/۹۴۶
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل آب‌لوله‌کشی			۰/۸۸۷	
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل گاز لوله‌کشی	۰/۹۸۰			
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل دستگاه حرارت و برودت مرکزی	۰/۹۳۷			
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل آشپزخانه	۰/۹۷۹			
نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل حمام	۰/۹۷۴			
نسبت برخورداری واحدهای مسکونی از سیستم‌های دفع فاضلاب بهداشتی توالت				۰/۵۷۹
نسبت برخورداری واحدهای مسکونی از سیستم‌های دفع فاضلاب بهداشتی آشپزخانه	۰/۹۸۱			
نسبت واحدهای مسکونی از مصالح کم‌دوام	۰/۹۸۲			
نسبت واحدهای مسکونی از مصالح نیمه دوام	۰/۹۸۰			
نسبت واحدهای مسکونی از مصالح بادوام	۰/۸۳۹			
نسبت خانوارهای مالک واحد مسکونی			۰/۸۷۸	
درصد خانوارهای مستأجر			۰/۷۹۲	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

جدول (۳) بارگذاری عامل‌های استخراج‌شده از شاخص‌ها (ماتریس عوامل دوران یافته) با چرخش واریماکس را نشان می‌دهد و باید مبنای نام‌گذاری عوامل قرار گیرد. در این جدول، هر متغیر معمولاً در یک عامل بار می‌شود. اما ممکن است که بعضی از متغیرها، بار عاملی در دو عامل داشته باشند. همان‌طور که در جدول مشاهده می‌شود، بارهای عاملی متغیرهای مورد مطالعه روی چهار عامل به‌طور مشخص قرار گرفته‌اند.

جدول ۴- عامل های استخراجی از شاخص های مؤثر بر وضعیت مسکن روستایی

عامل ها	شاخص های اولیه	بار عملی	مجموع عوامل مقادیر ویژه با چرخش استخراجی	واریانس
عامل رفاهی	نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل برق	۰/۸۶۳	۱۳/۱۷	۵۹/۸۹
	نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل تلفن	۰/۹۴۶		
	نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل آب لوله کشی	۰/۸۸۷		
	نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل گاز لوله کشی	۰/۹۸۰		
	تراکم خانوار در واحد مسکونی	۰/۹۱۳		
	تراکم نفر در واحدهای مسکونی	۰/۹۸۰		
	تراکم نفر در اتاق	۰/۷۴۱		
	متوسط تعداد اتاق برای هر خانوار	۰/۷۳۳		
عامل استحکام	نسبت واحدهای مسکونی از مصالح بادوام	۰/۸۳۹	۴/۷۷	۲۱/۷۱
	نسبت واحدهای مسکونی از مصالح نیمه دوام	۰/۹۸۰		
	نسبت واحدهای مسکونی از مصالح کم دوام	۰/۹۸۲		
عامل تأسیسات	نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل دستگاه حرارت و برودت مرکزی	۰/۹۳۷	۱/۲۳	۵/۶۲
	نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل آشپزخانه	۰/۹۷۹		
	نسبت خانوارهای برخوردار از حداقل حمام	۰/۹۷۴		
	سهم خانوارهای برخوردار از حداقل توالت	۰/۵۷۹		
عامل مالکیت	نسبت خانوارهای مالک واحد مسکونی	۰/۸۷۸	۱/۱۷	۵/۳۳
	درصد خانوارهای مستأجر	۰/۷۹۲		

منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۶.

پس از دوران عامل ها، محقق باید از طریق انتساب متغیرها به عامل ها، به استنتاج مفهومی بپردازد. بدین معنی که باید برای هر یک از مجموعه های متغیرهایی که به یک عامل تعلق گرفته اند، مفهومی عام تعیین کرد تا بتوان به تفسیر آن ها پرداخت. نام گذاری عامل های این پژوهش در جدول ۴ ارائه شده است.

الف: عامل اول با توجه به مقادیر جدول ۴ مقدار ویژه این عامل ۱۳/۱۷ است که به تنهایی ۵۹/۸۹ درصد از واریانس را دربر می گیرد و بیشترین تأثیر را در بین ۴ عامل مؤثر دارد. این عامل با متغیرهای، برخورداری از تلفن، سهم خانوارهای برخوردار از برق، آب لوله کشی، سهم خانوارها از حداقل گاز لوله کشی، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق و متوسط اتاق برای هر خانوار دارای همبستگی مثبت و بالایی است، بنابراین این عامل را عامل رفاهی می نامیم.

ب: عامل دوم مقدار ویژه این عامل ۴/۷۷ است که ۲۱/۷۱ درصد از واریانس را دربر می گیرد. متغیرهایی که در این عامل بارگذاری شده اند عبارتند از: سهم واحدهای مسکونی از مصالح بی دوام، سهم واحدهای مسکونی از مصالح بادوام و سهم واحدهای مسکونی از مصالح نیمه دوام بنابراین این عامل را می توانیم عامل استحکام بنامیم.

ج: عامل سوم مقدار ویژه این ۱/۲۳ است که ۵/۶۲ درصد از واریانس را دربر می گیرد. این عامل با ۶ شاخص سهم خانوارهای برخوردار از حداقل دستگاه حرارت و برودت مرکزی، سهم خانوارهای برخوردار از حداقل آشپزخانه، سهم خانوارهای برخوردار از حداقل حمام، سهم خانوارهای برخوردار از حداقل توالت، دارای همبستگی است و این عامل را می توان عامل تأسیسات نام برد.

د: عامل چهارم مقدار ویژه این عامل ۱/۱۷ است که ۵/۳۳ درصد از واریانس را دربر می گیرد. این عامل با شاخص های درصد خانوارهای مستأجر، و نسبت خانوارهای مالک واحد مسکونی دارای همبستگی است و بر این اساس این عامل را می توان عامل مالکیت نام گذاری کرد.

رتبه‌بندی و سطح‌بندی مناطق روستایی با بهره‌گیری از تکنیک ویکور:

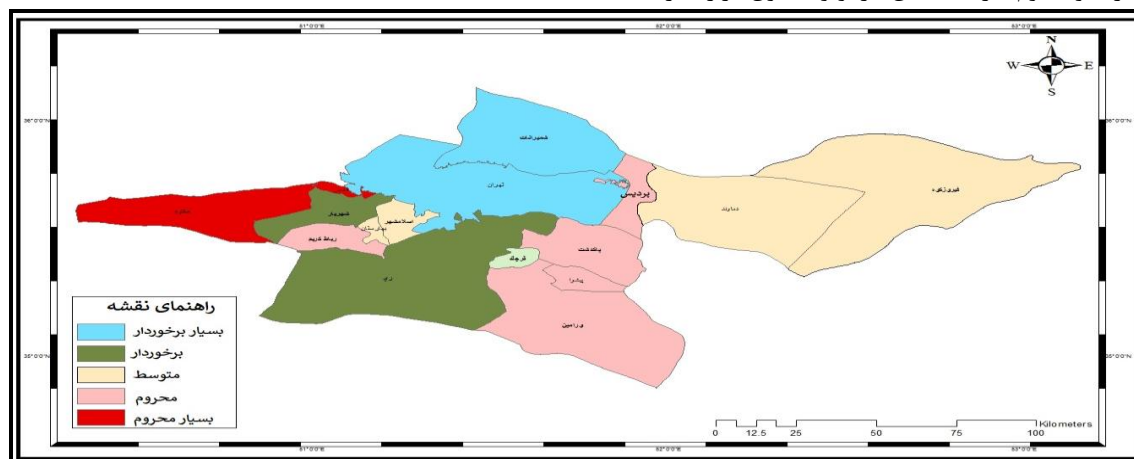
در این مرحله با استفاده از تکنیک ویکور بر اساس وزن شاخص‌های مؤثر در تبیین وضعیت مسکن روستایی، شهرستان‌های تهران رتبه‌بندی شده‌اند، نتایج یافته‌های تکنیک ویکور نشان می‌دهد که شهرستان‌های استان تهران به لحاظ سطح توسعه‌یافتگی در شاخص‌های توسعه مسکن دارای عدم تعادل می‌باشند، به طوری که نتایج نشان می‌دهد که شهرستان شمیران با بالاترین مقدار Q (۰/۹۸) در رتبه نخست از لحاظ برخورداری از شاخص‌های کمی و کیفی مسکن قرار می‌گیرد. شهرستان‌های قدس و ملارد نیز با مقدار Q (۰/۲۰ و ۰/۱۹) در جایگاه آخر قرار گرفته‌اند. جدول ۷ وضعیت سطح‌بندی مسکن روستایی شهرستان‌های استان تهران بر اساس مقادیر Q,R,S نشان می‌دهد.

جدول ۷- مقادیر Q,R,S- رتبه‌بندی با استفاده از روش ویکور

رتبه	Qi	Ri	Si	شهرستان‌ها
۱	۰/۹۸	۰/۵۹	۰/۹۷	شمیران
۲	۰/۸۱	۰/۵۸	۳/۳۴	تهران
۳	۰/۷۶	۰/۷۵	۳/۹	شهری
۴	۰/۶۹	۰/۹۲	۴/۳۹	شهریار
۵	۰/۶۵	۰/۷۳	۳/۷۷	فیروزکوه
۶	۰/۵۱	۰/۷۷	۴/۴۷	دماوند
۷	۰/۴۰	۰/۵۳	۲/۹۱	اسلامشهر
۸	۰/۴۲	۰/۱۹	۲/۷۶	بهارستان
۹	۰/۲۵	۰/۷۱	۳/۱۴	پاکدشت
۱۰	۰/۲۷	۰/۲	۳/۱۶	ورامین
۱۱	۰/۳۴	۰/۳۳	۳/۱۱	پردیس
۱۲	۰/۲۱	۰/۲۹	۳/۷	قرچک
۱۳	۰/۲۲	۰/۲۱	۳/۳	پیشوا
۱۴	۰/۲۰	۰/۱۹	۳/۲	رباط کریم
۱۵	۰/۱۹	۰/۱۷	۲/۸۷	قدس
۱۶	۰/۱۸	۰/۱۷	۲/۶۲	ملارد

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

بر اساس یافته‌های جدول شماره ۷ شهرستان‌های تهران و شمیران در سطح بسیار برخوردار، شهرستان‌های شهرری و شهریار در سطح برخوردار، شهرستان‌های فیروزکوه، دماوند، اسلامشهر، بهارستان در سطح متوسط، شهرستان‌های پاکدشت، ورامین، پردیس، پیشوا، رباط کریم در سطح محروم و شهرستان‌های ملارد و قدس در سطح بسیار محروم از لحاظ برخورداری از شاخص‌های کمی و کیفی مسکن قرار می‌گیرند، بنابراین شهرستان‌های ملارد و قدس باید در برنامه‌ریزی‌های نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن در اولویت اول قرار گیرند.



شکل ۳- سطح‌بندی شهرستان‌های استان تهران بر اساس توسعه‌یافتگی مسکن روستایی

نتیجه گیری:

در پژوهش حاضر شاخص های توسعه مسکن روستایی شهرستان های استان تهران مورد بررسی قرار گرفت. یافته های پژوهش حاصل از تحلیل عاملی، بیانگر تقلیل شاخص های مورد مطالعه به چهار عامل بود که جمعاً ۹۲/۵۶ درصد از واریانس را در برمی گیرند. در بین ۴ عامل استخراج شده، بیشترین عامل برخوردار از شاخص های مسکن عامل رفاهی است که به تنهایی ۵۹/۸۹ درصد واریانس را پوشش می دهد و تأثیرگذارترین عامل در مطالعه است. در این عامل شاخص های برخوردار از تلفن، سهم خانوارهای برخوردار از برق، آبلوله کشی، سهم خانوارها از حداقل گاز لوله کشی، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق و متوسط اتاق برای هر خانوار بارگذاری شده است. کمترین عامل برخوردار شاخص های مسکن نیز عامل مالکیت بود که تنها ۵/۳۳ درصد واریانس را پوشش می دهد، شاخص های بارگذاری شده در این عامل عبارت بودند از، درصد خانوارهای مستأجر، و نسبت خانوارهای مالک واحد مسکونی. بنابراین بر اساس نتایج تکنیک تحلیل عاملی پاسخ به سؤال اول پژوهش مبنی بر اینکه شاخص های کمی و کیفی توسعه مسکن روستایی در استان تهران در چه وضعیتی است، به شرح زیر است:

شاخص های رفاهی برخوردار از تلفن، سهم خانوارهای برخوردار از برق، آبلوله کشی، سهم خانوارها از حداقل گاز لوله کشی، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق و متوسط اتاق برای هر خانوار در وضعیت بسیار مناسب و برخوردار قرار گرفته اند، شاخص های عوامل استحکام شامل، سهم واحدهای مسکونی از مصالح بی دوام، سهم واحدهای مسکونی از مصالح بادوام و سهم واحدهای مسکونی از مصالح نیمه دوام در وضعیت مناسب و متوسط قرار گرفته اند،

شاخص های عامل تأسیسات شامل، سهم خانوارهای برخوردار از حداقل دستگاه حرارت و برودت مرکزی، سهم خانوارهای برخوردار از حداقل آشپزخانه، سهم خانوارهای برخوردار از حداقل حمام، سهم خانوارهای برخوردار از حداقل توالت، در وضعیت نامناسب قرار گرفته اند، شاخص های مالکیت شامل درصد خانوارهای مستأجر و نسبت خانوارهای مالک واحد مسکونی در وضعیت بسیار نامناسب و ضعیف قرار گرفته اند. همچنین نتایج به دست آمده از روش ویکور جهت رتبه بندی مناطق روستایی تهران بر اساس شاخص های مورد بررسی حاکی از آن است که شهرستان شمیران با بالاترین مقدار Q (۰/۹۸) در رتبه نخست و شهرستان های قدس و ملارد نیز با مقدار Q (۰/۲۰ و ۰/۱۹) در رتبه آخر قرار گرفته اند. و بدین ترتیب از نظر برخوردار از شاخص های کمی و کیفی مسکن شهرستان شمیران سطح اول (بسیار برخوردار) و شهرستان ملارد (بسیار محروم) را به خود اختصاص داده اند. با توجه به سطح توسعه یافتگی بیشتر شمال تهران نسبت به جنوب تهران، رتبه بندی فوق منطقی به نظر می رسد، روستاهای واقع در شمال تهران مانند شهرستان شمیران در رتبه بندی بالاتری نسبت به روستاهای جنوب تهران قرار گرفته اند.

نتایج تحقیقات انجام گرفته در رابطه با وضعیت برخوردار از سایر مناطق روستایی کشور از شاخص های کمی و کیفی مسکن حاکی از آن است که شاخص های مسکن در وضعیت مناسب و برخوردار نمی باشند. از جمله: ملکی (۱۳۸۸)، در تحقیق خود وضعیت شاخص های کمی مسکن (تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق و تراکم نفر در واحد مسکونی) را در وضعیت نامناسب و شاخص های کیفی (میانگین سطح زیربنای واحدهای مسکونی، دوام مصالح، مالکیت و نحوه تصرف و امکانات زیرساختی را مناسب و رو به رشد ارزیابی نموده است. برقی و همکاران (۱۳۹۵) نیز در تحقیق خود دریافته اند که توجه به عوامل امکانات رفاهی، اقتصادی و استحکام بنا، بهره وری و محیط زیست در برنامه ریزی مسکن پایدار ضروری است. نتایج این تحقیقات نامطلوب بودن و فاصله از شرایط ایدئال مسکن در مناطق روستایی را تأیید می کند و لزوم روند اصولی و برنامه ریزی صحیح مسکن از سوی دولت با مشارکت مردم روستایی را آشکار می سازد.

منابع و مأخذ:

۱. امیری، مقصود، دارستانی فراهانی، احمد (۱۳۹۲)، تصمیم گیری با معیارهای چندگانه، نشر دانشگاهی کیان، تهران.

۲. امین پور، احمد، مدنی، رامین، حیاتی، حامد و علی دلداده (۱۳۹۴)، بازشناسی مفاهیم مسکن و سکونت بر اساس آموزه‌های اسلامی، مدیریت شهری، شماره ۴۰، صص ۴۷-۶۰.
۳. اهری، زهرا و دیگران (۱۳۶۷)، مسکن حداقل، تهران: مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی.
۴. بردی آنامردنژاد، رحیم (۱۳۹۴)، ارزیابی ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در ایران طی دوره‌های ۱۳۹۰-۱۳۴۵، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ششم، شماره بیستم، صص ۳۵-۵۰.
۵. بهروز نسب، جانعلی (۱۳۷۹)، مسکن روستایی در ایران، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران.
۶. بهروز، فاطمه (۱۳۷۴)، زمینه‌های غالب در جغرافیای انسانی، دانشگاه تهران.
۷. پور طاهری، مهدی، رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و منصوره نیک‌بخت (۱۳۹۰)، اثرات تغییرات فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی (نمونه: روستاهای بخش مرکزی شهرستان قزوین)، فصلنامه فضای جغرافیایی، سال ۱۱، شماره ۳۵، صص ۱۱۵-۱۳۴.
۸. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، تهران: انتشارات سمت.
۹. حکمت نیا، حسن، انصاری، زینوس (۱۳۹۱)، برنامه ریزی مسکن شهر میبد با رویکرد توسعه پایدار، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۹، صص ۲۰۷-۱۹۱.
۱۰. زرگر، اکبر (۱۳۷۸)، درآمدی بر شناخت معماری روستایی ایران، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
۱۱. زیاری، کرامت اله (۱۳۸۸)، اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۲. ستارزاده، داود (۱۳۸۸)، شاخص‌های مسکن در استان سیستان و بلوچستان، فصلنامه جغرافیایی چشم‌انداز زاگرس، دانشگاه آزاد اسلامی واحد بروجرد، سال اول، شماره یکم، صص ۱۰۰-۸۶.
۱۳. ستارزاده، داوود (۱۳۸۸)، مسکن ایران در سال ۱۳۸۵ فصلنامه جمعیت، شماره ۶۸-۶۷، صص ۵۷-۷۹.
۱۴. سرتیپی پور، (۱۳۸۵)، مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۲۷، صص ۴۷-۵۶.
۱۵. سرتیپی پور، محسن (۱۳۸۸)، بررسی تحلیلی مسکن روستایی در ایران، مجله صفا، شماره ۴۹، دوره ۱۹، صص ۴۸-۵۹.
۱۶. سعیدی، عباس، عبدالرضا رحمانی فضلی، فرهاد عزیز پور و علی‌اکبر محبی (۱۳۹۲)، مسکن و پیوستگی ساختاری-کارکردی: بحثی در نظام‌وارگی فضای روستایی، مورد: روستاهای بخش راز و جرگلان شهرستان بجنورد (خراسان شمالی)، جغرافیا (فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران) دوره جدید، سال یازدهم، شماره ۳۹، صص ۳۲-۸.
۱۷. سعیدی، عباس، فریا امینی (۱۳۸۹)، ناپایداری سکونتگاهی و تحول کارکردی مسکن روستایی، مورد: روستای خفر(ناحیه نطنز-بادرود)، جغرافیا (فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران) دوره جدید، سال هشتم، شماره ۲۷، صص ۴۳-۳۰.
۱۸. سعیدی، عباس، مصطفی طالشی و علیرضا رابط (۱۳۹۲)، نوسازی مسکن و دگرگونی ساختاری-کارکردی خانه‌های روستایی، مورد: روستاهای شهرستان ایجرود (استان زنجان)، جغرافیا، دوره جدید، سال یازدهم، شماره ۳۸، صص ۳۱-۶.
۱۹. سلطانی، علی و دیگران (۱۳۹۳)، تحلیلی بر ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی ساکنان مسکن مهر، مطالعه موردی شهرهای شیراز، فیروزآباد، آباد، نورآباد و استهبان، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ششم، شماره ۲۲، صص ۸۴-۶۷.
۲۰. شکویی، حسین (۱۳۷۲)، جغرافیای اجتماعی شهرها، انتشارات جهاد دانشگاهی (ماجد).
۲۱. صرافی، مظفر (۱۳۸۷)، تحلیل عوامل موثر اسکان غیر رسمی در ایران، شیراز، انتشارات معاونت شهرسازی و معماری شهرداری.
۲۲. عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۴)، جایگاه شاخص‌های مسکن در فرایند برنامه‌ریزی مسکن، نشریه هنرهای زیبا دانشگاه تهران، شماره ۱۷، صص ۳۴-۲۵.
۲۳. قادر مرزی، حامد، داود جمینی، علیرضا جمشیدی و رامین چراغی (۱۳۹۲)، تحلیل نابرابری فضایی شاخص‌های مسکن در مناطق روستایی استان کرمانشاه، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال دوم، شماره ۱، صص ۱۱۳-۹۳.
۲۴. قنبری، ابوالفضل (۱۳۹۰)، تحلیلی بر نابرابری‌های مسکن روستایی شهرستان‌های استان آذربایجان شرقی در سال ۱۳۸۷ مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۶، صص ۵۰-۳۳.
۲۵. لطفی، حیدر، علی احمدی و داود حسن‌زاده فرجود (۱۳۸۸)، شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران، فصلنامه جغرافیایی آمایش سرزمین، شماره ۷، صص ۱۰۶-۱۲۲.
۲۶. لطیفی، احمدرضا و هادی معتمدیان (۱۳۸۵)، نگرشی بر مسکن روستایی ایران و بازسازی و مقاوم‌سازی آن، اولین همایش ملی مدیریت بحران زلزله در شهرهای دارای بافت تاریخی.
۲۷. مخبر، عباس (۱۳۶۹)، ابعاد اجتماعی مسکن، انتشارات سازمان برنامه و بودجه، تهران.

۲۸. مطیعی لنگرودی، سید حسن، زهرا بخشی (۱۳۹۰)، نقش اعتبارات بهسازی مسکن در توانمندسازی و ماندگاری جمعیت روستایی، فصلنامه پژوهش‌های انسانی، شماره ۷۲، صص ۳۱-۴۶.

۲۹. ملکی، سعید و حجت شیخی (۱۳۸۹)، بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در سطح استان‌های کشور با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۲۷، صص ۹۴-۱۰۷.

۳۰. وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۷۵)، خلاصه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.

31. Arnott, R. (2008), *Housing Policy in Developing Countries: The Importance of the Informal Economy*, World Bank, Commission on Growth and Development, P: 11.
32. Buckley, R. & Jerry, K (2005), *Housing policy in developing countries: conjectures and refutations: world Bank Research Observer* 20:233-257.
33. Gkartziros M. Scott M (2013), *Attitudes to housing and planning policy in rural locations: Desparities between long-term and mobile rural population in Irland, Journal of land use policy*, Volume 31, pp: 347-357.
34. Hafazah, A.K (2012), *Low Cost Housing Environment: Compromising Quality of Life? Procedia-Social and Behavioral Science*, 35: 44-53. (in Persian)
35. Hewitt, W.E. (1998), *The Role of International Municipal Cooperation in Housing the Developing World's Urban Poor's the Toronto-Sao Paulo Example*, Habitat International, Vol. 22.
36. Junyan D. Hong J (2013), *The design strategy of green rural housing of Tibetan areas in Yunnan, China, Journal of Renewable energy*, volume 49, pp:63-67.
37. Kurian, S.M, Thampuran, A. (2011), *Assessment of Housing Quality Institute of Town Planners, India Journal*, 8(2): 74-85.
38. Liu Wen Tao (2015), *The influence of housing characteristics on rural migrants' living condition in Beijing Fengtai District*, Housing and Building National Research Center Journal, vol.11, pp: 252-263
39. Maliene, V, Naglis M (2008), *sustainable housing highquality housing: A key issue in delivering sustainable communities, Journal of Building and Environment*.
40. Mills, G. et al., (2006), *Effects of Housing vouchers on welfare families*, Washington DC, Department of Housing and Urban Development.
41. Preston, V (2006), *Encyclopedia of Human - Geography*, USA: Sage Publications, Inc
42. Rangwala, S.C (1998), *Town planning and urban standard*, Routledge, Newgersy.
43. Short, J.R. (2006), *Urban Theory Acritical Assessment*, Routledge, Newyork.
44. Westaway, M.(2006), *A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal south African housing settlement, Doornkop, Soweto, Habitat International* 30: 175-189.
45. Wilkinson, et al (2009), *the spirit level: why greater equality makes societies strong* New York: Bloomsbury press.
46. Winston N, (2008), *Montserrat Pareja Eastaway, Sustainable Housing in the Urban Context: International Sustainable Development Indicator Sets and Housing, Social Indicators Research*, Vol 87, Issue 2, Pages 211-221.
47. *World Bank Group Support for Housing Finance (2016), Housing Finance, World Bank Group Suprot for housing Finance, An IEG Learning product. International Bank for Reconstruction and Development, the World Bank. Washington.*