

فصلنامه علمی-پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)  
سال چهارم، شماره چهارم، (پیاپی ۱۵)، زمستان ۱۳۹۳  
تاریخ وصول: ۱۳۹۳/۲/۱۰ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۰/۶  
صص: ۱۵۷-۱۷۸

## تحلیلی بر امنیت ادراکی تصرف و نقش آن در توانمندسازی و کیفیت مسکن سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی: قلعه نو دهر از سبزوار

یعقوب زنگنه<sup>۱\*</sup>، سعید حسین آبادی<sup>۲</sup>

۱- استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه حکیم سبزواری

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز

### چکیده

امنیت تصرف، یکی از مهم‌ترین مسائلی است که سکونتگاه‌های غیررسمی با آن مواجه هستند. امنیت تصرف دارای جنبه ادراکی و قانونی است. در جنبه قانونی، داشتن یا نداشتن سند رسمی و در امنیت ادراکی تصرف، زندگی و سکونت در یک مکان بدون ترس از تخلیه و تخریب مسکن یا نگرانی از عدم ارائه خدمات مورد نظر است. طرفداران بهسازی و توانمندسازی این سکونتگاه‌ها یکی از سیاست‌های لازم برای این‌گونه مناطق را تأمین امنیت تصرف می‌دانند. توجه آنان این است که تأمین امنیت تصرف (مخصوصاً امنیت ادراکی تصرف) و حمایت از ساکنان این سکونتگاه‌ها در مقابل تخریب و تخلیه غیر داوطلبانه مسکن، نقش عمده‌ای در ارتقاء کیفیت مسکن، بهسازی سکونتگاه و توانمندسازی افراد دارد. با توجه به اهمیت موضوع در این تحقیق سعی شده است که وضعیت امنیت ادراکی تصرف ساکنان محله قلعه نو دهر از سبزوار مورد سنجش قرار گیرد و تأثیر آن بر متغیرهای کیفیت مسکن و توانمندسازی ساکنان مورد بحث قرار گیرد. رویکرد کلی در تحقیق حاضر، توصیفی-تحلیلی است و ترکیبی از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی برای گردآوری داده‌ها مورد استفاده قرار گرفته است. حجم نمونه ۹۳ نفر و واحد تحلیل سرپرست خانوار می‌باشد. برای تحلیل داده‌ها نیز از روش‌های آماری شامل آزمون t تک نمونه‌ای و همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که مؤلفه امنیت در مقابل تخلیه اجباری در این محله بالاست، اما مؤلفه عدم نگرانی از عملکرد نهادهای مسئول در خدمات رسانی به محله در حد پایینی است. در

مجموع امنیت تصرف در محدوده مورد مطالعه بالاتر از حد متوسط است. علاوه بر این نتایج بیانگر تأثیر معنادار مؤلفه های امنیت ادراکی تصرف بر کیفیت مسکن و توانمندسازی است. واژه های کلیدی: امنیت ادراکی تصرف، سکونتگاه‌های غیر رسمی، کیفیت مسکن، توانمندسازی، محله قلعه نو دهر از سبزوار.

### مقدمه و بیان مسئله

رشد جمعیتی که شهرهای جهان سومی اکنون نشان می‌دهند، رشدی شتابان و قابل تأمل است. از آمارهای جالبی که سازمان هیئات در گزارشی تحت عنوان وضعیت شهرهای جهان در سال ۲۰۱۲ و ۲۰۱۳ آورده است، گستردگی مسئله رشد جمعیت شهری را در این دسته از کشورها به خوبی نمایان می‌سازد. طبق گزارش مزبور در دهه گذشته، جمعیت شهری، در جهان در حال توسعه ۱/۲ میلیون نفر در هر هفته افزوده شده است. تقریباً کمی کمتر از رشد جمعیت یک سال اروپا (UnKiddle, 2011:1). چنین رشد شتابانی عمدتاً تقاضای شدیدی برای مسکن، خدمات، اشتغال و... به وجود آورده و از آنجا که سطح این تقاضا بسیار فراتر از توان دولت‌ها بوده به ناچار عده قابل توجهی خود برای حل مشکل سرپناه و اشتغال خود چاره جویی کرده‌اند و سکونتگاه‌هایی غیر قانونی و غیر رسمی را ایجاد نموده‌اند. با افزایش جمعیت شهری جهان سوم روز به روز و با شدت و سرعت به شمار افرادی که به این کانون‌های زیستی پناه می‌برند، افزوده می‌شود؛ به طوری که در حال حاضر شمار ساکنان اسکان‌های غیر رسمی از مرز یک میلیارد نفر گذشته است و انتظار می‌رود که این رقم به ۱/۴ میلیارد نفر در سال ۲۰۲۰ برسد (UN-Habitat, 2006a, p. x-xi). این سکونتگاه‌ها به صورت بی ضابطه و به دور از چشمان مسئولان شهری به صورت غیر قانونی اشغال و یا ساخته شده‌اند. بنابراین عمدتاً از سوی مسئولان شهری به رسمیت شناخته نمی‌شوند و با عنوان غیر رسمی، غیر قانونی، بی ضابطه و... خوانده می‌شوند. این سکونتگاه‌ها عمدتاً با مشکل نبود یا ضعف امنیت تصرف<sup>۱</sup> روبرو هستند.

امنیت تصرف - که از سوی برنامه سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل متحد (UN-Habitat) به عنوان «حقوق همه افراد و گروه‌ها جهت برخورداری از حمایت موثر دولت در مقابل تخلیه اجباری» تعریف شده است - در سراسر جهان در حال توسعه به عنوان یک عامل چالش برانگیز تبدیل شده است، مخصوصاً زمانی که اخراج‌های عظیم صورت گرفته است. در حالی که اندازه گیری امنیت تصرف در مقیاس جهانی و محلی کاری دشوار است، شواهد حاکی از آن است که بین ۳۰ تا ۵۰ درصد ساکنان شهری دنیا فاقد امنیت تصرفند (UN-Habitat, 2006a, p. x-xi). این نسبت‌ها متأسفانه رو به وخیم‌تر شدن نیز هست. اهمیت مطالعه و سنجش امنیت تصرف از آن روی است که این مؤلفه راهی موثر در امنیت بخشیدن به ارتباط بین افراد و زمین هم در نواحی روستایی و هم در نواحی شهری است (Un-habitat, 2011, xiv). امنیت تصرف، وسیله ای برای به رسمیت شناسی حقوق فقرا از طریق

<sup>1</sup>. Security of tenure

گسترش حس بقا و ثبات افراد در سکونتگاه و اجازه دادن به آن‌ها جهت طراحی پناهگاه و استراتژی‌های بقاء بر اساس حقوق انسانی حمایت شده است.

نیود امنیت تصرف خود مانعی بزرگ بر سر راه بهسازی و توانمندسازی این سکونتگاه‌هاست. وقتی امنیت تصرف وجود ندارد ساکنان همواره در ترس از دست دادن مسکنی که با مشقت در حاشیه ای از شهر ساخته‌اند، به سر می‌برند و از این رو نگران آنند که اگر در بهبود وضعیت مسکن و محیط سکونت خود سرمایه گذاری بیشتری کنند، با اخراج و تخریب محله روبرو شوند. همچنین نداشتن مالکیت قانونی، جواز ساخت و... عمدتاً ساکنین را از اعتبارات و وام‌های دولتی محروم می‌سازد.

امنیت بخشی به تصرف برای همه ساکنان، مخصوصاً افرادی که با خطر تخلیه روبرو هستند ضروری و مفید است. از فواید امنیت بخشی می‌توان به پایداری اجتماعی، کاهش فقر، بهبود مدیریت زمین و کارا کردن بازار زمین، تشویق اجتماعات برای مشارکت و سرمایه گذاری در بهبود محیط سکونت و... اشاره نمود. از این روست که در رویکردهای جدید مثل توانمندسازی اجتماعات محلی به تأمین امنیت تصرف توجه خاصی شده است و تأکید گردیده که نهادهای قانونی، اداری، اقتصادی، سیاسی و مالی باید امنیت تصرف و سکونت را در این سکونتگاه‌ها ارتقا بخشند (Jenkins, 2001, 630).

در سند ملی توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی ایران نیز بحث امنیت تصرف مغفول نمانده و تأمین چنین مهمی جزو محورهای اقدامات توانمندسازی مطرح شده است. با توجه به اهمیت موضوع در این تحقیق سعی شده سطح امنیت تصرف ساکنین محله قلعه نو دهر از سبزوار مورد سنجش و ارتباط آن با شاخص‌های توانمندسازی افراد و نیز کیفیت مسکن مورد بحث قرار گیرد.

در شرح وضعیت و گستردگی مسئله اسکان غیر رسمی در شهر سبزوار می‌توان به آمار حدود ۳۰ هزار نفری (حدود یک هشتم کل جمعیت شهر) ساکن در ۵ کانون اسکان غیر رسمی با مساحت حدود ۴۷۵ هکتار (عنابتانی، ۱۳۸۹) اشاره نمود. این پنج کانون شامل محدوده شرق کال عیدگاه، صالح آباد، کلاته سیفر، غرب نیروگاه و قلعه نو دهر از است.

در تحقیق حاضر از بین این ۵ محدوده، محله قلعه نو دهر از که در قسمت غربی شهر با جمعیت حدود ۵۸۵ خانوار (طبق آمار سال ۱۳۸۵) می‌باشد، جهت پژوهش انتخاب شده است. این محله منشأ روستایی دارد اما به دلیل قرارگیری در حریم شهر مورد توجه مهاجران روستایی سایر نقاط شهرستان و افراد کم درآمد ساکن شهر قرار گرفته است. واحدهای مسکونی در این محله به صورت غیر قانونی ساخته شده است و با مشکلاتی مثل کیفیت کم مسکن، پوشش نامناسب معابر، جریان فاضلاب در معابر و فضاهای عمومی، ازدحام جمعیتی و... روبروست.

### اهمیت و ضرورت انجام تحقیق

در تحقیق سعی شده رابطه بین امنیت تصرف با توانمندسازی افراد و بهسازی کالبدی- محیطی سکونتگاه غیر رسمی محدوده قلعه نو دهر از سبزوار مورد بررسی قرار گیرد. ضرورت انجام چنین تحقیقی می‌تواند در ضرورت

آگاهی و شناخت از مؤلفه های تأثیر گذار جهت بهبود این سکونتگاه‌ها باشد. در اینجا مؤلفه امنیت تصرف مد نظر است که بعد از مطرح شدن رویکرد توانمندسازی به صورت جدی‌تر مورد توجه محافل علمی و سیاست‌گذاری جهان شده است. امنیت تصرف فقط داشتن یا نداشتن سند نیست که بتوان به راحتی بدان پی برد بلکه بخش مهم‌تر امنیت تصرف، ادراک و احساس ساکنین از چنین امنیتی است که نقش حیاتی در فعالیت‌های آنان در چنین سکونتگاه‌هایی (مثل مشارکت در بهسازی، تشویق به سرمایه گذاری در ارتقاء کیفیت مسکن و محیط سکونت و...) دارد. این تحقیق در پی آن است که امکان بهبود سکونتگاه‌های غیر رسمی را در صورت بهبود وضعیت امنیت تصرف مورد بررسی قرار دهد. از این نظر این تحقیق می‌تواند به این امر کمک کند که به‌کارگیری چنین سیاستی (ارتقاء امنیت تصرف) تا چه حد می‌تواند به بهسازی و توانمندسازی محله کمک کند.

### اهداف تحقیق

هدف اصلی این تحقیق سنجش سطح امنیت تصرف در محله قلعه نو دهر از به عنوان یک محدوده اسکان غیر رسمی است. در راستای این هدف اصلی، سعی می‌شود که رابطه امنیت ادراکی تصرف با کیفیت مسکن و نیز توانمندسازی مورد توجه قرار گیرد.

### پیشینه تحقیق

دفاع از مسکن خودساخته فقرا در مقابل تخریب و کمک به ارتقاء چنین سکونتگاه‌هایی در دهه ۱۹۶۰ با تلاش افرادی چون آبرامز (۱۹۶۴) و ترنر (۱۹۷۲، ۱۹۶۷، ۱۹۷۶) بر تئوری‌ها و سیاست‌های مسکن کم درآمدی برای چند دهه تأثیر گذاشت (Rahman, 2009, 50) و از آن پس پژوهشگران و نهادهای مختلفی در جلوگیری از تخلیه اجباری چنین سکونتگاه‌هایی و ترغیب به بهسازی و توانمندسازی آن‌ها تلاش کرده‌اند. برای مثال در سال ۱۹۹۶، با تلاش بانک جهانی، در شهر رسیف برزیل، همایشی در جهت رویارویی با فقر شهری برگزار شد که در آن تأکید بر توانمندسازی و ضرورت مبارزه با فقر شهری شد (جواهری پور، مهرداد، ۱۳۸۱، ۱۲۸ و ۱۲۹). همچنین در سال ۱۹۹۹ سومین نشست ایفپا با «موضوع یکپارچگی اجتماعی و امنیت برای گروه‌های کم درآمد شهری: به سوی شهرهایی برای همه» در شهر نایروبی برگزار شد. یکی از مقالات ارائه شده در این اجلاس مقاله ای تحت عنوان «شهرهای مردمی قرن بیست و یکم: دیدگاهی منطقه ای در باره فقر شهری در آسیا» بود که توسط «راسلیس»<sup>۱</sup> نوشته شده بود. در این مقاله، بر ضرورت توجه به گروه‌های کم درآمد شهری و منابع انسانی و مادی آن‌ها به عنوان بخشی از روند توسعه شهری و توانمند ساختن آن‌ها در جهت افزایش کارآمدی توسعه شهری تأکید شد. (جواهری پور، مهرداد، ۱۳۸۱، ۱۲۸ و ۱۲۹). علاوه بر این محققان مختلفی به مطالعه مبحث امنیت تصرف پرداخته‌اند. فرناندز (۲۰۰۱) در پژوهش خود به بررسی جایگاه امنیت تصرف در ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی برزیل پرداخته

<sup>1</sup>. Racliffe

است. نتایج تحقیق وی نشان از تأثیر مثبت سیاست امنیت بخشی در ارتقاء این سکونتگاه‌ها دارد (Fernandes, 2001, 1-24).

نتایج پژوهش وینایانته و لنگ (۲۰۰۴) نیز نشان می‌دهد که درک مثبت از امنیت تصرف عاملی مهم در تشویق اجتماع محلی جهت سرمایه گذاری در سکونتگاه‌شان است (Winayanti and Lang, 2004:41). آگبولا و آگانبیاد (۲۰۰۹) نیز در مقاله خود رابطه بین شهر نشینی و گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی در آفریقای جنوبی و امنیت تصرف را مورد بحث قرار داده‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که نبود امنیت تصرف عاملی در شکل گیری چرخه فقر در چنین مکان‌هایی است (Agbola, Agubiade, 2009:77-106). لوک کایدل (۲۰۱۱) رابطه بین امنیت تصرف درک شده توسط ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی و کیفیت مسکن را مورد توجه قرار داده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که سیاست‌هایی مثل اخراج و تخلیه اجباری که امنیت تصرف ساکنان را به خطر می‌اندازد نتیجه عکس در جلوگیری از رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در فیجی داشته است. وی در پژوهش خود به رابطه معناداری بین کیفیت مسکن و امنیت تصرف پی می‌برد (Luke) Kiddle, 2011).

در ایران تحقیق زیادی در رابطه با امنیت تصرف انجام نشده است. از جمله تحقیقاتی که در این رابطه انجام شده می‌توان به کار جواد بهادری اشاره کرد که در بخشی از تحقیق خود تأثیر اقدامات توانمندسازی مثل اعطای سند مالکیت (یکی از نمودهای امنیت بخشی) در افزایش مشارکت مردمی در محله سعدی شیراز پرداخته است. نتایج این تحقیق بیانگر تأثیر بالای نهادسازی و اعطای سند مالکیت در افزایش مشارکت مردم است (بهادری، ۱۳۸۶). داداش پور و علیزاده (۱۳۸۹) نیز رابطه بین امنیت تصرف و مشارکت ساکنان محله اسلام آباد تهران در بهبود وضعیت محله را مورد توجه قرار داده‌اند. نتایج تحقیق آنان نشان می‌دهد که انگیزه مشارکت افراد در طرح‌های بهسازی تا حد زیادی متأثر از امنیت تصرف ادراکی آنان است (داداش پور و علیزاده، ۱۳۸۹). داداش پور و علیزاده (۱۳۸۹) در تحقیقی به تأثیر مثبت امنیت تصرف بر کیفیت مسکن در محله اسلام آباد تهران پی برده‌اند. نتایج کار تحقیقی مشکینی و همکاران (۱۳۹۲) که بر روی چند نمونه از سکونتگاه‌های غیر رسمی کلان‌شهر تهران و کرج انجام پذیرفته نشان می‌دهد، نحوه تصرف زمین در بیشتر محلات مورد بررسی در شهرهای مورد مطالعه، به صورت قولنامه‌ای بوده و افراد فاقد سند رسمی هستند و مشکل مهم و مشترک در تمام سکونتگاه‌های غیررسمی، رسمیت نداشتن سکونت و مالکیت و فقدان امنیت در سکونت است.

## سؤالات تحقیق

تحقیق حاضر به دنبال پاسخگویی به سؤالات زیر است:

- الف) امنیت ادراکی تصرف در محله قلعه نو دهر از سبزواری در چه سطحی است؟
- ب) آیا امنیت تصرف در کیفیت مسکن ساکنین تأثیر گذار بوده است؟
- پ) آیا امنیت تصرف در توانمندسازی افراد تأثیر گذار است؟

## روش تحقیق

رویکرد کلی تحقیق حاضر، توصیفی - تحلیلی و تحقیق از نوع پیمایشی می‌باشد. شیوه گردآوری داده‌ها و اطلاعات، کتابخانه‌ای و میدانی است. برای تدوین بخش مبانی نظری از مقالات و تحقیقات صورت گرفته و برای معرفی محدوده مورد مطالعه از آمار و اسناد موجود (آمارهای موجود در طرح تفصیلی و جامع شهر، آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن و...) استفاده شده و برای جمع‌آوری داده‌های مربوط به بخش مطالعه میدانی پرسشنامه طراحی شده است.

محدوده‌ی جغرافیایی پژوهش، محله قلعه نو دهر از سبزوار است که در سال ۱۳۸۵ حدود ۵۸۵ خانوار و ۲۲۱۱ نفر جمعیت داشته است که با توجه به قدیمی بودن آمار مربوط به حجم جامعه آماری سال ۱۳۸۵ در این تحقیق جامعه آماری به صورت تخمینی ۶۵۰ خانوار تعیین شده است. واحد تحلیل سرپرست خانوار و حجم نمونه نیز با توجه به جدول حداقل نمونه حدود ۸۶ خانوار مشخص شده است که آن را به ۱۰۰ ارتقا دادیم. بنابراین ۱۰۰ پرسشنامه بین سرپرست‌های خانوار به صورت تصادفی توزیع شد که ۹۳ مورد آن به طور کامل تکمیل شد و سایر پرسشنامه‌ها به صورت ناقص بود. از این رو همین ۹۳ پرسشنامه وارد SPSS شد و مبنای تحلیل قرار گرفت. در تحلیل داده‌ها برای سنجش سطح امنیت تصرف، از آزمون T تک نمونه‌ای و برای سنجش رابطه بین متغیرها از آزمون‌های همبستگی پیرسون استفاده شد.

## متغیرهای تحقیق:

در این تحقیق متغیرهای مستقل و وابسته و شاخص‌های مرتبط به طور خلاصه در جدول شماره ۱ درج شده است. این متغیرها در بخش مبانی و مفاهیم به شکل مفصل‌تری بحث می‌شود.

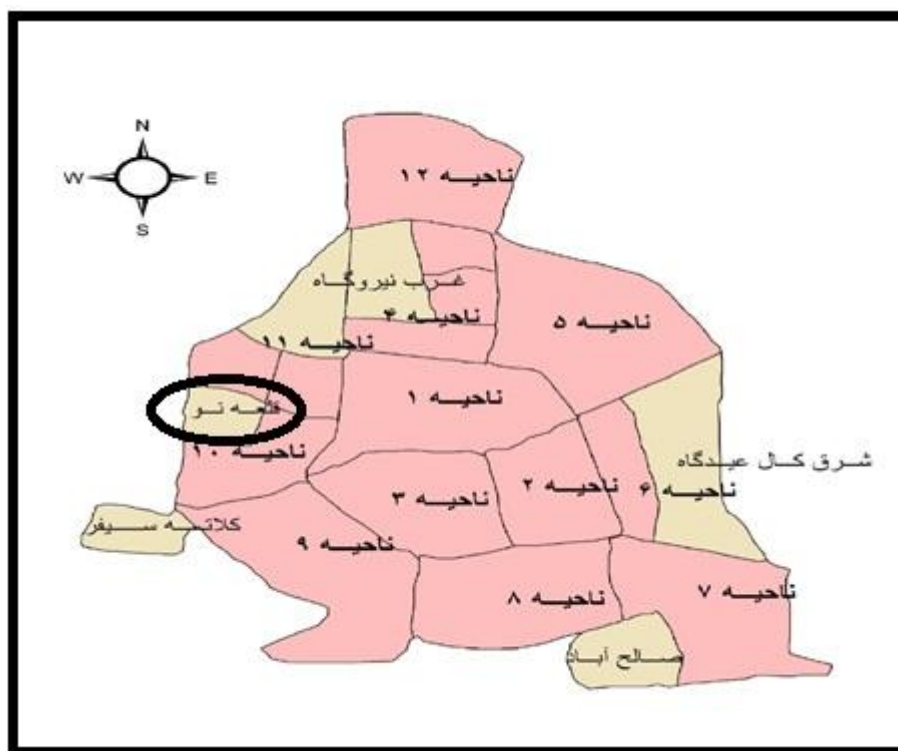
نوع متغیر	عنوان متغیر	شاخص‌ها
مستقل	امنیت ادراکی تصرف	۱- نبود هشدار تخلیه در حال حاضر ۲- عدم نگرانی از تخلیه مسکن در آینده ۳- حمایت نهادها از محله (جهت بهبود محله و خدمات رسانی)
وابسته	توانمندسازی	۱- معنی دار بودن ۲- تأثیر ۳- شایستگی ۴- خودتعیینی ۵- اعتماد
وابسته	کیفیت مسکن	۱- کافی بودن فضای مسکن برای خانوار ۲- نورگیری ۳- امکانات مسکن ۴- کیفیت مصالح

## معرفی محدوده و قلمرو پژوهش

شهر سبزوار به عنوان مرکز شهرستان سبزوار با جمعیتی در حدود ۲۳۰ هزار نفر (مرکز آمار ایران، سرشماری ۱۳۹۰) در غرب استان خراسان رضوی واقع شده است. شهر مزبور مانند بسیاری از شهرهای دیگر کشور با پدیده‌ی اسکان غیررسمی روبروست. به طوری که ۵ محدوده اسکان غیر رسمی شامل صالح آباد، قلعه نو دهر از، کلاته

سیفر، شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه حدود ۴۷۵ هکتار از وسعت شهر و ۲۵۵۸۵ نفر (طبق آمار سال ۱۳۸۵) از جمعیت شهر را به خود اختصاص داده‌اند (عنابتانی و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۰).

محله قلعه نو ده‌هاز که در قسمت غرب شهر قرار گرفته؛ در اصل روستایی با همین نام بوده که به دلیل نزدیکی شهر مورد استقبال مهاجرین روستاهای دیگر و همچنین افرادی که در محلات دیگر شهر زندگی می‌کرده‌اند، قرار گرفته و طی دو دهه گذشته ساخت و سازهای عمدتاً غیر قانونی در این محدوده به سرعت گسترش یافته است؛ به طوری که محدوده مذکور کاملاً به شهر متصل شده است. این محدوده جزو محدوده قانونی طرح تفصیلی نبوده و در نهایت این باعث شده اکثر ساخت و سازها بدون جواز ساخت صورت گیرد. بخش هسته روستایی آن هنوز بافت روستایی خود را حفظ کرده اما بخش‌های جدید ساخته شده کاملاً متفاوت از هسته روستایی است. هنوز بخشی از فعالیت‌های روستایی (مثل زراعت و دامداری) در بخش روستایی ادامه دارد که البته رو به افول است. چرا که زمین‌های کشاورزی باقیمانده به سرعت در بورس بازی زمین تغییر کاربری می‌دهند و تبدیل به مناطق مسکونی می‌شوند.



تصویر شماره ۱- موقعیت سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر سبزوار

### مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

سکونتگاه‌های غیر رسمی سکه ای است دو رو که یک طرف آن معضلات است و طرف دیگر آن ظرفیت‌ها. برای سالیان سال در بسیاری از کشورهای جهان سوم فقط یک روی این سکه یعنی معضلات و آسیب‌های آن توجه

شده و این سکونتگاه‌ها را به مثابه غده چرکین بر پیکره شهر تلقی کرده و راه حل درمان و جلوگیری از گسترش چنین غده‌ای در جداسازی آن از پیکر شهر جستجو می‌شد. در این سیاست که سیاست تخلیه اجباری و تخریب مسکن خود ساخت غیرقانونی فقرای شهری است، مردم را از خانه و زمین خود بر خلاف میل باطنیشان انتقال می‌دهند. سیاست مزبور هر چند بیشتر در دهه ۱۹۵۰ مطرح بود؛ اما در برخی کشورها هنوز دنبال می‌شود. برای نمونه در سال ۲۰۰۵ دولت زیمبابوه زاغه‌های شهر هراره<sup>۱</sup> و چند شهر دیگر را تخریب کرده و موجب بی‌خانمانی و از بین رفتن فرصت‌های معاش حدود ۷۰۰۰۰۰ نفر از مردم این زاغه‌ها شدند. تجربه بسیاری از کشورهای در حال توسعه به خوبی نشان می‌دهد که پاک‌سازی راه حل مشکل زاغه‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی نیست (Arimah, 2010:2). زیرا در شرایطی که دولت‌ها ناتوان از تأمین مسکن برای همه افراد کم درآمد بوده‌اند، این سکونتگاه‌ها توانسته‌اند شرایط سکونت را برای تعداد قابل توجهی از جمعیت کم درآمد فراهم کنند (جوهری پور، ۱۳۸۱:۱۳۷). بنابراین افرادی که فقط مسائل و آسیب‌های موجود (فقر، جرم، شورش و...) در این کانون‌ها را برجسته می‌کنند و با این توجیه خواهان تخریب این سکونتگاه‌ها هستند، باید این سؤال را از خود بپرسند که اگر تهیستان و گروه‌های کم درآمد شهری قادر به ساختن چنین سرپناهی برای خود نمی‌شدند، این مسائل چند برابر می‌شد (پیران، ۱۳۸۷:۱۷).

ترنر و آبرامز در دهه ۱۹۶۰ جزو اولین کسانی بودند که با نگاهی مثبت به این اجتماعات، به مداخلات تخریب گرایانه و بلدوزری انتقاد نمودند. ترنر عقیده داشت که شرایط مسکن در سکونتگاه‌های فقیر در دوره‌ای از زمان بهبود می‌یابد و هیچ نیازی به تخریب زاغه‌ها نیست، چون که آن‌ها قسمتی از راه حل معضل مسکن هستند نه سر تا پا مسئله، وی عقیده داشت که ساکنین زاغه‌ها ترجیح می‌دهند شرایط مسکن موجود بهبود یابد از این‌رو وی استراتژی خودیاری را طرح کرد. از نظر او امنیت تصرف زمین کلید اساسی ارتقاء و بهبود مسکن در زاغه‌هاست. سازمان‌های بین‌المللی نظیر بانک جهانی رویکردی که جان ترنر تحت عنوان خودیاری و حمایت از رسمیت بخشی به تصرف زمین مطرح کرد را اتخاذ نمودند (Mukhija, 2001: 215). از دهه ۱۹۶۰ به بعد رویکردهای مختلفی که سعی در بهبود این سکونتگاه‌ها و نه تخریب داشتند مورد تأکید قرار گرفت، رویکرد بهسازی که عمدتاً در دهه ۷۰ میلادی، محوریت مداخله در بافت‌های نابسامان شهری را تشکیل می‌داد و ارتقاء محیط فیزیکی، بهداشت محلات، ارائه خدمات پایه و در مجموع بهسازی محیط فیزیکی در دستور کار این دیدگاه قرار داشت (رفعیان و سیف‌الدینی، ۱۳۸۴:۲۱).

رویکرد توانمندسازی که در دهه ۱۹۹۰ گسترش یافت از جمله این رویکردهاست. این رویکرد متأخر (توانمندسازی) بر چند نکته اساسی تأکید می‌ورزد: توسعه‌ی نظام‌های سرمایه‌گذاری مسکن، دادن یارانه، ارتقاء حقوق مالکیت (شامل امنیت تصرف)، ارتقاء زیرساخت‌ها، حذف موانع، تجدید ساخت صنایع خانه‌سازی و اصلاح و تقویت نهادها (Pugh, 2001:341). رویکرد توانمندسازی بر این نکته تأکید می‌کند که نهادهای قانونی، اداری، اقتصادی، سیاسی و مالی باید امنیت تصرف و سکونت را در این سکونتگاه‌ها ارتقاء بخشند (Jenkins, 2001:63). بنابراین تأمین امنیت تصرف یکی از پیش شرط‌های بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی است. اما

<sup>1</sup>. Harare



امنیت تصرف چیست و دارای چه اهمیت و نقشی در این سکونتگاه‌هاست که سازمان‌های بین‌المللی مثل Un-Habitat بر آن تاکید می‌کنند؟

امنیت تصرف در حال حاضر یکی از شاخص‌های سکونتگاه‌های غیر رسمی است؛ با این حال این شاخص در بررسی‌های مربوط به سکونتگاه‌های غیر رسمی به دلیل نبود داده‌های قابل مقایسه در سطح جهانی مورد استفاده قرار نمی‌گیرد و در مقایسه با شاخص‌هایی چون دسترسی ناکافی به آب و بهداشت، کیفیت سازه‌ای مسکن و ازدحام سکونتگاه کمتر مورد سنجش قرار می‌گیرد. به منظور اندازه‌گیری درک افراد از امنیت تصرف، Un-habitat تعریف امنیت تصرف را درجه‌ای از اطمینان می‌داند که استفاده‌کنندگان زمین به صورتی مستبدانه از حق مالکیتی که آنان به موجب آن از زمین و منافع اقتصادی آن استفاده می‌کنند، محروم نخواهند شد (Payne and Durand, 2012:9).

مقوله امنیت تصرف می‌تواند از جنبه‌های مختلف مورد بحث قرار گیرد، اما دو جنبه در اینجا می‌تواند بیشتر مد نظر باشد: ۱- جنبه قانونی مالکیت، یعنی داشتن یا نداشتن سند و ۲- جنبه ادراکی که به ادراک ساکنان از وضعیت تصرفشان برمی‌گردد.

جنبه قانونی امنیت تصرف را می‌توان در فرایند اعطای سند به زمین‌های بدون سند تفسیر نمود؛ به طوری که حتی اخیراً امنیت تصرف برابر با تأمین حقوق مالکیت کامل بوده که این امر تا حدودی به دلیل موفقیت اثر هرناندو دستوتو<sup>۱</sup> تحت عنوان «راز سرمایه<sup>۲</sup>» بوده است. از نظر دستوتو تأمین مالکیت کامل نه تنها بالاترین امنیت تصرف را برای افراد و خانواده‌ها فراهم می‌سازد بلکه همچنین از طریق توانمندسازی فقرا برای استفاده از خانه‌های تازه سند دار شده جهت وثیقه وام‌های بانکی به عنوان یک برنامه ضد فقر عمل می‌کند. با این حال این حد تاکید بر حقوق مالکیت خالی از انتقاد نیست. بسیاری معتقدند که اگر تثبیت اجتماعات محلی در زمینی که آن‌ها اشغال می‌کنند هدف باشد، اعطای سند سریع ممکن است خطرناک باشد. با یکپارچه‌سازی سکونتگاه‌های اخیراً ساخته شده در بازار برخی می‌ترسند که ساکنان ابتدایی سکونتگاه، منافع را درو کنند و در نهایت زمین برای ساکنان آینده غیر قابل دستیابی گردد. اعطای سند همچنین می‌تواند به عنوان بهانه‌ای مورد استفاده قرار گیرد. برای جابه‌جایی ساکنان محلات فقیرنشین از بخش‌های مرکزی شهر به پیرامونی که دسترسی به مشاغل، زیرساخت‌ها و خدمات لازم را در اختیار ندارد (www.habitat.org). همچنین امنیت تصرف هنگامی که سرمایه بخش مسکن موجود نیست به تنهایی منجر به سرمایه‌گذاری بیشتر نمی‌شود. مورد بعدی اینکه رسمیت بخشی (قانونی کردن) تصرف (با افزایش ارزش مالکیت و اجاره‌های آن) می‌تواند به آسیب‌پذیرترین افراد که مستأجران فقیر هستند لطمه بزند. در این بین نکته بسیار مهمی که منتقدین بدان اشاره می‌کنند این است که امنیت تصرف در سکونتگاه‌های کم درآمد، کمتر به وضعیت قانونی و بیشتر به ادراک ساکنان از احتمال اخراج، در دسترس بودن خدمات و گذشت زمان بستگی دارد.

<sup>1</sup>. Hernando de Soto

<sup>2</sup>. The Mysteries of Capital

از این رو برخی صاحب نظران منطق اقتصادی و قانونی رسمیت بخشی<sup>۱</sup> را زیر سؤال برده‌اند (Mukhija, 2001: 214-5215).

با توجه به این موارد گروهی از منتقدان معتقدند اعطای سند قانونی کامل همیشه برای سرمایه گذاری در بهبود مسکن ضروری نیست، زیرا امنیت تصرف بیشتر یک موضوع ادراکی توسط ساکنان است (Winayanti and Lang, 2004: 43) اکنون مشخص شده است که امنیت تصرف برای بسیاری از فقرای شهری حتی مهم‌تر از مالکیت خانه است؛ به طوری که سیاست‌های سکونتگاه‌های غیر رسمی که مبتنی بر مالکیت و تضمین بزرگ مقیاس اعطای سند شخصی است، معمولاً موثر واقع نشده است (UN-Habitat, 2003: xxvii).

از این رو از نظر برخی صاحب نظران، امنیت ادراکی تصرف از اهمیت بالاتری برخوردار است، امنیت ادراکی تصرف زمین وضعیتی است که اشغال کننده زمین به اشغال زمین ادامه خواهد داد و از منابع زمین بدون تهدید و ترس از حذف اجباری استفاده می‌کند (Lamba, 2005: 25). به عبارتی دیگر امنیت تصرف به اطمینانی اشاره دارد که در آن فرد ساکن (تصرف کننده) زمین، استفاده از زمین و منافع حاصل از منابع زمین را بدون تهدید یا خطر تخلیه (اخراج) اجباری ادامه می‌دهد، بنابراین آن‌ها هنگامی زمین را تخلیه می‌کنند که یک رویه قانونی توافق شده - که معقول، قابل قبول، قابل اعتراض و مستقل باشد- وجود داشته باشد. در عمل، امنیت ادراکی تصرف هرگز مطلق نیست. (Lamba, 2005: 25).

از فواید امنیت ادراکی تصرف در اینجا به دو مورد اشاره می‌شود:

#### الف) تأثیر امنیت ادراکی تصرف بر کیفیت مسکن

امنیت ادراکی مخصوصاً اگر احتمال یا تهدید تخلیه منتفی باشد می‌تواند بدست آید؛ ین نوع امنیت تصرف می‌تواند از طریق مدیریت شهری دوستانه یا فقدان تخلیه های اجباری و ارائه خدمات به اجتماعات محلی، که در نهایت یک حس امنیت را در ساکنین ایجاد می‌کند تأمین گردد (www.habitat.org). در این شرایط ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی حتی در غیاب سند رسمی در جهت بهبود مسکن و سکونتگاه خود تلاش می‌کنند. این ایده که امنیت ادراکی می‌تواند مسکن را بهبود بخشد مربوط به سال‌های اخیر نیست. بلکه به ۱۹۸۳ بر می‌گردد که اولین انتقادات به رسمیت بخشی و اعطای سند انجام شد (Angel, 1983; Doebele, 1983; Martin, 1983). در همین رابطه دوپل می‌نویسد:

در حالی که تصرف زمین به طور کلی به عنوان یک مقوله قانونی در نظر گرفته می‌شود، اما اساس آن یک موضوع ذهنی مرتبط با فرد است. درک فرد از وضعیت امنیتش بر سرمایه گذاری او در ارتباط با سکونتگاهش تأثیر می‌گذارد. به نظر جفری پاین (۲۰۰۱، ۲۰۰۲، ۲۰۰۴) نیز که یکی از مدافعان امنیت ادراکی تصرف می‌باشد؛ بدون شک امنیت ادراکی تصرف یکی از پیش شرط‌های خانوارها برای سرمایه گذاری در مسکن است (Kiddle, 2011: 24). بنابراین بین امنیت ادراکی و شرایط مسکن رابطه وجود دارد.

<sup>1</sup>. legalization

### ب) نقش امنیت ادراکی تصرف در توانمندسازی

امنیت بخشی به تصرف و مالکیت (به همراه سایر سیاست‌ها)، فقر را کاهش می‌دهد و فرصت‌هایی را برای توانمندسازی اجتماعات محلی فراهم می‌سازد. از این رو سیاست‌های تصرف زمین باید بر مبنای درک درست از انواع مختلف تصرف زمین و تأثیرات آن بر گروه‌های مختلف بنیان نهاده شده باشند (Un-Habitat, 2006c:13). امنیت بخشی به تصرف زمین و دارایی‌ها می‌تواند فرد را توانمند سازد (Un-Habitat, 2006c:38) به طوری که فرد به سطحی از توسعه فردی دست می‌یابد که در آن امکان انتخاب با توجه به خواست‌های خود را پیدا می‌کند. فرد وقتی توانمند می‌شود، تسلط بیشتر بر منابع و کسب منافع برای خود دارد. در فرایند توانمندسازی، افراد می‌توانند بر موانع پیشرفت غلبه کرده و بر سرنوشت خود مسلط گردند (کتابی و همکاران، ۱۳۸۲: ۷) و در فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی مشارکت بیشتری می‌کند (Un-Habitat, 2006c:13).

وقتی افراد توانمند می‌شوند به سطح قابل قبولی در شاخص‌های زیر دست می‌یابند:

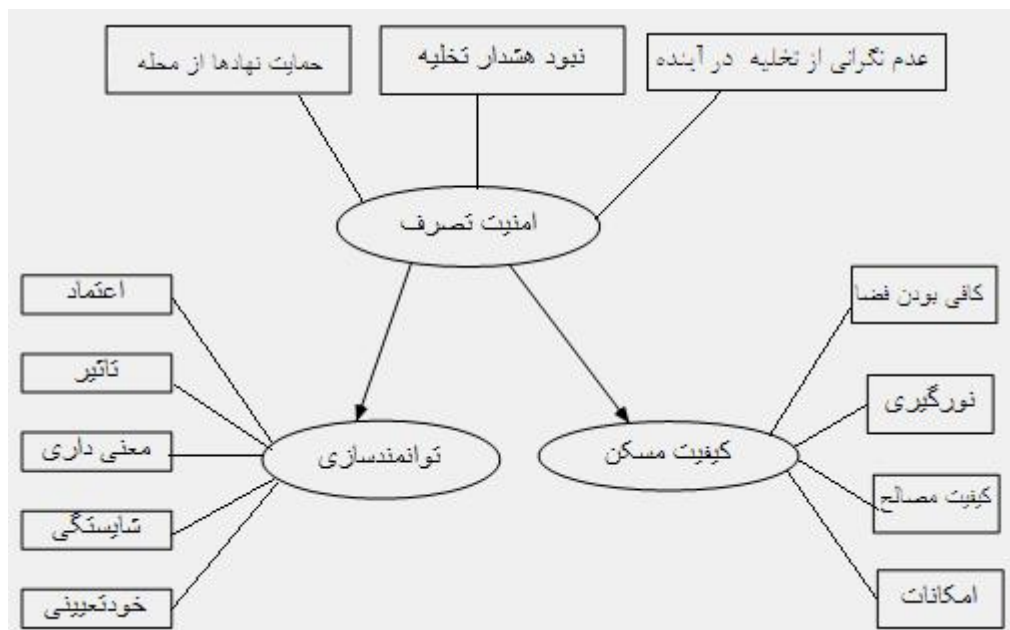
الف- اعتماد: که به روابط بین فرودستان و فرا دستان اشاره دارد. افراد و اجتماعات محلی توانمند مطمئن‌اند که با آنان منصفانه برخورد می‌شود. معمولاً معنی این احساس آن است که آنان اطمینان دارند که صاحبان قدرت به آنان آسیب یا زیان نخواهند زد و با آنان بی‌طرفانه رفتار خواهد شد (عبداللهی و حیدری، ۱۳۸۸: ۱۱۷).

ب- معنادار بودن که به معنی ارتباط اهداف و وظایف کاری با ایده‌ها و استانداردهای فرد می‌باشد. افراد وقتی توانمند می‌شوند، فعالیت را در نظام ارزشی خود مهم تلقی می‌کنند؛ درباره آن چه انجام می‌دهند، دقت می‌کنند و بدان اعتقاد دارند. فعالیت‌هایی که دارای چاشنی معنی‌داری است؛ نوعی احساس هدفمند بودن و مأموریت برای افراد ایجاد می‌کند (حسن زاده، ۱۳۸۳، ۴۸). بنابراین در یک اجتماع محلی، معنی دار بودن، به معنای اهمیت مسائل محله و حس مسئولیت در برابر آن است.

پ- احساس شایستگی که به اعتقاد فرد به توانایی‌هایش برای انجام با مهارت فعالیت‌هایش اطلاق می‌شود وقتی افراد توانمند می‌شوند؛ احساس می‌کنند قابلیت و تبحر لازم برای انجام موفقیت آمیز یک کار را دارند (حیدری ساربان، ۱۳۸۸: ۳۹). ساکنین یک محله غیر رسمی وقتی احساس شایستگی دارند به توانایی‌های خود برای مداخله مثبت در امور محله اعتقاد دارند.

ت- حق تعیین سرنوشت (خود تعیینی) که احساس استقلال افراد یا جوامع محلی را برای شروع و تداوم فرآیند و تداوم فرآیندهای کاری و تصمیم‌سازی نشان می‌دهد (رفیعیان، ۱۳۸۲: ۱۱).

ث- احساس تأثیر که افراد و جوامع محلی احساس لازم در خصوص تأثیرگذاری خود بر محیط، جریان‌ات و غیره را در فرآیند زمانی بدست می‌آورند (رفیعیان، ۱۳۸۲: ۱۱).



نمودار شماره ۱- مدل مفهومی تحقیق (نقش امنیت تصرف در توانمندسازی و کیفیت مسکن)

## یافته های تحقیق

### وضعیت متغیرهای تحقیق در محله قلعه نو دهرآز

برای بررسی و تحلیل وضعیت متغیرهای تحقیق در محدوده مورد مطالعه از آزمون  $t$  تک نمونه ای (one sample T test) استفاده شد. با توجه به اینکه گویه های طراحی شده برای سنجش امنیت تصرف بین ۱ تا ۵ (از کاملاً مخالف تا کاملاً موافق) می باشد عدد ۳ به عنوان حد متوسط جهت آزمون مد نظر قرار می گیرد و میانگین بدست آمده برای هر مؤلفه و متغیر با توجه به حد وسط (عدد ۳) مورد سنجش قرار می گیرد.

### الف) امنیت تصرف (متغیر مستقل)

اولین مؤلفه امنیت تصرف که در اینجا مورد بحث قرار می گیرد عدم وجود هشدار تخریب از سوی مدیریت شهری در مورد مساکنی است که عمدتاً بدون طی روال قانونی و بدون مجوز ساخت، بنا شده اند. که در واقع این نوع ساخت و ساز یکی از مهم ترین ویژگی های سکونتگاه های غیر رسمی است. پاسخ افراد نشان می دهد که از این نظر، نبود هشدار برای تخریب اجتماع محلی مورد مطالعه، احساس امنیتی بالاتر از حد متوسط دارند، عدد ۳/۷ در سطح معنی داری کمتر از آلفای ۰/۰۵ این نکته را تایید می کند. مؤلفه بعدی که با مؤلفه اول نیز در ارتباط است عدم نگرانی ساکنان از تخریب خانه هایشان توسط نهادهای مربوطه است؛ که در این مؤلفه نیز یافته های تحقیق میدانی نشان دهنده وضعیت مناسب ساکنان است. اما امنیت تصرف به همین جا ختم نمی شود و باید دید که یک اجتماع محلی چقدر نسبت به پشتیبانی نهادهای مدیریت شهری جهت خدمات رسانی مطمئنند. در این موارد پاسخ افراد میانگینی پایین تر از حد متوسط را نشان می دهد. به طوری که مردم تا حدودی نگران این هستند که شهرداری به این

محلّه به اندازه سایر محلات خدمات رسانی نکند و نیز اینکه ادارات و نهادهای مسئول از توسعه و پیشرفت این محلّه حمایت لازم را به عمل نیاورند. اما در کل سطح امنیت تصرف در این محدوده با میانگین ۳/۴ به طور معناداری بالاتر از حد متوسط است، که این خود نکته مثبتی است.

جدول ۲- وضعیت امنیت ادراکی تصرف در محدوده قلعه نو دهر از سبزوار

مؤلفه	Mean	Sig.
نبود هشدار تخلیه	۳/۷	۰/۰۰
حمایت نهادی از محلّه	۲/۶۶	۰/۰۰
عدم نگرانی از تخلیه مسکن در آینده	۴/۰۱	۰/۰۰
امنیت کلی تصرف	۳/۴	۰/۰۰

نتایج مصاحبه انجام شده با تعدادی از ساکنان محلّه حاکی از آن است که هشدار شهرداری نسبت به تخریب مساکن بدون جواز ساخت بیشتر در مراحل ساخت است و شهرداری سعی می‌کند از ساخت و سازهای غیرقانونی جلوگیری کند، اما با ساخت بنا و اسکان خانوار این هشدار کم می‌شود؛ از این رو افراد پس از ساکن شدن نگرانی خاصی هم از تخریب مسکنشان ندارند و بیشتر از این نگرانند که محلّه‌شان از نظر امکانات و خدمات توسعه نیابد. علاوه بر این برخی از ساکنان، چون ابتدا از تخریب بنای خود مطمئن نیستند، سعی می‌کنند با کشیدن دیوار حیاط کار را شروع کنند و تا وقتی که از عدم تخریب مطمئن نمی‌شوند، سرمایه گذاری بیشتری انجام نمی‌دهند. این خود به نحوی نشان دهنده تأثیر امنیت تصرف در میزان سرمایه گذاری مسکن نیز هست.

#### ب) کیفیت مسکن (متغیر وابسته)

وضعیت کیفیت مسکن که ترکیبی از شاخص‌های کیفیت مصالح، کافی بدون مساحت مسکن با توجه به نیاز خانوار، روشنایی و امکانات مرتبط با مسکن است، مورد بررسی قرار گیرد. در این تحقیق با توجه به اهمیت کیفیت مصالح، این شاخص ضریب ۲ و بقیه شاخص‌ها ضریب ۱ را دارا هستند. همان‌طور که جدول شماره ۳ نشان می‌دهد، از نظر کیفیت کلی مسکن ۱۷/۲ درصد از مساکن کیفیت پایینی دارند، ۳۵/۶۸ درصد در حد متوسط و ۵۰/۲۷ درصد در سطح بالاتر از حد متوسط می‌باشند. با توجه به آزمون t تک نمونه میانگین کیفیت کلی مسکن در این محلّه حدود ۳/۳۸ می‌باشد که می‌توان گفت در حالت کلی این محلّه از نظر مسکن در حد بالاتر از متوسط است.

جدول ۳- وضعیت شاخص‌های کیفیت مسکن در محله قلعه نو دهراز

شاخص	پایین‌تر از حد متوسط	متوسط	بالاتر از حد متوسط
کیفیت مصالح	۱۸/۳	۳۸/۷	۴۳
کافی بودن فضای مسکن با توجه به نیاز خانوار	۲۶/۹	۳۳/۳	۳۹/۸
روشنایی و نورگیری	۷/۵	۳۴/۴	۵۸/۱
امکانات (آب، برق، گاز، تلفن، حمام، سرویس بهداشتی و...)	۶/۵	۳۳/۳	۶۰/۲
کیفیت کلی مسکن	۱۷/۲	۳۵/۶۸	۵۰/۲۷

## پ) توانمندسازی

طبق جدول شماره ۴ شاخص اعتماد به مدیریت شهری (شهرداری) در محله مورد نظر پایین‌تر از حد متوسط (عدد ۳) می‌باشد. افراد ساکن در این محله عمدتاً معتقدند که شهرداری بین این محله و محلات دیگر تفاوت قائل می‌شود و همچنین اعتماد کمی به قول و وعده‌های سازمان‌های ذی‌ربط دارند. در مؤلفه تأثیر نیز که بیانگر میزان تأثیرگذاری افراد در امور و مسائل محله است؛ وضعیت کلی محله در حد پایینی است. میانگین مؤلفه معنادار بودن حدود ۳/۲ در سطح sig ۰/۱۲ می‌باشد که سطح این مؤلفه بالا نیست و می‌توان گفت که میزان اهمیت قائل شدن برای امور جمعی نسبت به امور فردی در بین ساکنین در حد متوسط است. اما مؤلفه شایستگی که بیانگر میزان احساس مفید بودن برای شهر و محله و داشتن توانایی و لیاقت برای ایفای نقش مثبت در زندگی شخصی و جمعی است، به طور معناداری بالاتر از حد متوسط است. بالاخره مؤلفه خود تعیینی که توان افراد جهت اتخاذ تصمیم مناسب برای بهبود زندگی در شهر و محله را نشان می‌دهد در حد پایینی است. میانگین توانمندسازی کل نیز که ترکیبی از مؤلفه‌های ۵ گانه فوق است حدود ۲/۹ می‌باشد از آنجا که sig بیشتر از ۰/۰۵ می‌باشد نمی‌توان گفت که این عدد به طور معنادار از حد متوسط (عدد ۳) پایین‌تر است. بنابراین توانمندسازی ساکنین در حد متوسط است.

جدول ۴- وضعیت مؤلفه‌های توانمندسازی ساکنین محله قلعه نو دهراز سبزوار

مؤلفه	Mean	Sig.
اعتماد	۲/۳	۰/۰۰
تأثیر	۲/۴۹	۰/۰۰
معنی دار بودن	۳/۲	۰/۱۰۲
شایستگی	۳/۴۸	۰/۰۰
خود تعیینی	۲/۸۹	۰/۳
توانمندسازی کل	۲/۹	۰/۳

### نقش امنیت تصرف در کیفیت مسکن

طبق رگرسیون چند متغیره، هر سه مؤلفه امنیت ادراکی تصرف تأثیر معنادار بر کیفیت مسکن دارند. در این بین حمایت نهادها از محله بیشترین تأثیر را داراست. این نشان می‌دهد که حمایت نهادهای مدیریت شهری و دولتی و غیر دولتی از این محلات و خدمات رسانی به آن‌ها انگیزه افراد برای سرمایه گذاری بیشتر در مسکن را افزایش می‌دهد. در درجات بعدی عدم نگرانی از تخلیه مسکن در آینده و نبود هشدار تخلیه بر کیفیت مسکن اثرگذار است. ضریب تعیین (R Square) برابر ۰/۵۶۹ می‌باشد این نشان می‌دهد که ۵۶/۹ درصد تغییرات کیفیت مسکن تحت تأثیر امنیت تصرف ادراکی می‌باشد. ضریب همبستگی چندگانه نیز که با علامت R نشان داده شده است برابر ۰/۷۵۴ می‌باشد که بیانگر تأثیر قوی متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته است.

جدول ۵- نقش مؤلفه های امنیت تصرف در کیفیت مسکن در محله قلعه نو دهرآز (بر اساس آزمون رگرسیون چند

متغیره)

متغیر وابسته (کیفیت مسکن)	ضرایب غیر استاندارد		ضرایب استاندارد شده	t	sig	شاخص‌های امنیت تصرف (متغیر مستقل)
	B	Std. Error	Beta			
R Square=۰/۵۶۹ R=۰/۷۵۴ SIG=۰/۰۰	۰/۲۶۷	۰/۱۰۸	۰/۲۳۰	۲/۴۷	۰/۰۱۵	نبود هشدار تخلیه
	۰/۴۱۳	۰/۱۱۶	۰/۳۲۳	۳/۵۸	۰/۰۰۱	عدم نگرانی از تخلیه مسکن در آینده
	۰/۳۱۱	۰/۰۷۶	۰/۳۵۰	۴/۰۹۳	۰/۰۰	حمایت نهادها از محله

معادله رگرسیون خطی تأثیر امنیت تصرف کل (حاصل ترکیب مؤلفه های سه گانه فوق) بر کیفیت مسکن نیز عبارت است از :

$$Y = 0.88X + 0.3738$$

بر این اساس می‌توان گفت که متغیر کیفیت مسکن وابسته به امنیت ادراکی تصرف است. به طوری که با افزایش یک واحدی امنیت تصرف به عنوان متغیر مستقل (X)، متغیر وابسته (کیفیت مسکن) ۰/۸۸ واحد افزایش می‌یابد. بر این اساس مدیران شهری و نهادهای مرتبط با سکونتگاه‌های غیر رسمی می‌توانند با تأمین شرایطی برای افزایش حس امنیت تصرف، بستر را برای سرمایه گذاری بیشتر ساکنان برای بهبود مسکن خودشان فراهم نمایند. از آنجا که حمایت نهادهای مدیریت شهری از محله جهت بهبود و خدمات رسانی در حال حاضر از نظر ساکنان در حد پایینی است و از طرف دیگر آزمون رگرسیون نشان دهنده تأثیر قوی این مؤلفه بر کیفیت مسکن است، این مؤلفه باید بیشتر مورد توجه قرار گیرد.

### نقش امنیت تصرف ادراکی در توانمندسازی فردی ساکنان

در این قسمت ابتدا با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون رابطه بین مؤلفه های امنیت تصرف (اطمینان از عدم تخلیه در آینده، نبود هشدار تخلیه در حال حاضر و وجود حمایت‌های نهادها از محله) با مؤلفه های توانمندسازی (خودتعیینی، شایستگی، معنی داری، تأثیر و اعتماد) مورد آزمون قرار گرفت. طبق جدول شماره ۶ اطمینان از عدم تخلیه با مؤلفه های شایستگی و معنی داری رابطه معنادار ندارد اما با سه مؤلفه دیگر دارای همبستگی معنادار است. نبود هشدار تخلیه نیز دارای رابطه مستقیم ناقص با تمام مؤلفه های توانمندسازی (به جز مؤلفه اعتماد) است. وجود حمایت‌های نهادی از محله نیز فقط با مؤلفه شایستگی رابطه معنادار ندارد.

جدول ۶- رابطه بین مؤلفه های امنیت تصرف و مؤلفه های توانمندسازی

		اعتماد	تأثیر	معنی داری	شایستگی	خودتعیینی
اطمینان از عدم تخلیه در آینده	ضریب همبستگی پیرسون	۰/۳۰۶**	۰/۴۸۰**	۰/۰۹۴	۰/۰۲۶	۰/۴۰۹**
	sig	۰/۰۰۱	۰/۰۰	۰/۱۸۵	۰/۴۱	۰/۰۰
نبود هشدار تخلیه در حال حاضر	ضریب همبستگی پیرسون	۰/۱۳۲	۰/۲۰۶*	۰/۱۷۹*	۰/۲۵۱*	۰/۲۶۷**
	sig	۰/۱۰۴	۰/۰۲۴	۰/۰۴۳	۰/۰۰۸	۰/۰۰۵
وجود حمایت‌های نهادی از محله	ضریب همبستگی پیرسون	۰/۴۴۱**	۰/۴۹۶**	۰/۱۷۹*	۰/۰۴۹	۰/۵۰۱**
	sig	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۴۳	۰/۳۲۱	۰/۰۰

\* همبستگی در سطح ۰/۰۵ معنادار است.

\*\* همبستگی در سطح ۰/۰۱ معنادار است.

برای تحلیل تأثیر امنیت تصرف در توانمندسازی کل از آزمون رگرسیون خطی چند متغیره استفاده شد. که تأثیر همزمان سه مؤلفه امنیت تصرف بر توانمندسازی افراد ساکن در محله قلعه نو ده‌راز مورد سنجش قرار گرفت. همان‌طور که جدول شماره ۶ نشان می‌دهد، نبود هشدار تخلیه تأثیر معناداری بر توانمندسازی فردی ساکنان ندارد. Sig بالاتر از آلفا ۰/۰۵ بیانگر این نکته است. اما حمایت‌های نهادهای مختلف دولتی و غیردولتی بیشترین اثر را در توانمندسازی ساکنان دارد. عدم نگرانی از تخلیه مسکن در آینده نیز تأثیر معنادار در افزایش توانمندی ساکنان دارد. در کل sig کمتر از آلفا ۰/۰۱ نشان دهنده معنادار بودن رگرسیون و رابطه خطی بین متغیرها است. ضریب همبستگی چندگانه (R) نیز که عددی بین ۰ و ۱ می‌باشد در این تحقیق برابر ۰/۵۵۲ بدست آمد که نشان دهنده شدت نسبتاً مناسب تأثیر متغیرهای مستقل بر وابسته است.



جدول ۶- تأثیر امنیت تصرف بر توانمندسازی ساکنان محله قلعه نود هراز (بر اساس آزمون رگرسیون چند متغیره)

متغیر وابسته: توانمندسازی	ضرایب غیر استاندارد		ضرایب استاندارد	t	sig	شاخص‌های امنیت تصرف (متغیر مستقل)
	B	Std. Error	Beta			
R Square=۰/۳۰۵ R=۰/۵۵۲ Sig=۰/۰۰	-۰/۱۸۰	۰/۱۶۷	-۰/۱۲۳	-۱/۰۷۶	۰/۲۵۸	نبود هشدار تخلیه
	۰/۲۱۸	۰/۱۱۰	۰/۲۱۵	۱/۹۷۷	۰/۰۵	عدم نگرانی از تخلیه مسکن در آینده
	۰/۶۳۶	۰/۱۵۷	۰/۴۸۰	۴/۰۶۱	۰/۰۰	حمایت نهادها از محله

در کل نیز بر اساس معادله رگرسیونی تأثیر امنیت تصرف کل، بر توانمندسازی کل عبارت است از:

$$Y = 0.6815X + 0.647$$

بر این اساس می‌توان توانمندسازی را تابعی از امنیت ادراکی تصرف دانست به صورتی که با افزایش یک واحدی امنیت تصرف می‌توان شاهد افزایش ۰/۶۸۱۵ واحدی توانمندسازی ساکنان بود.

بر این اساس، ارتقاء امنیت تصرف می‌تواند باعث افزایش اعتماد مردم نسبت به مدیریت شهری و نهادهای ذی‌ربط شود، حس موثر بودن را در آن‌ها تقویت کند، به افراد اجازه بیشتری برای تصمیم‌گیری در مورد شرایط زندگی و مسکنشان بدهد. باعث شود که افراد حس مسئولیت و تعلق بیشتری نسبت به محله‌شان داشته باشند و در نهایت احساس کنند که از سوی جامعه و مسئولان دارای اهمیتند.

### جمع بندی و نتیجه گیری

تقویت امنیت تصرف به عنوان یکی از مهم‌ترین سیاست‌ها در برنامه‌های بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی مطرح است. این مقوله دارای جنبه‌های مختلف است که در این بین جنبه قانونی و جنبه ادراکی تصرف مورد توجه پژوهشگران مختلف بوده است. به عقیده بسیاری از محققان، جنبه ادراکی امنیت تصرف از اهمیت بیشتری نسبت به جنبه قانونی آن برخوردار است. از این رو در تحقیق حاضر جنبه ادراکی تصرف مورد توجه بوده و سعی شد ادراک مردم محدوده قلعه نو دهراز سبزواری نسبت به مؤلفه‌هایی چون نبود هشدار تخلیه مسکن، نبود نگرانی از عدم خدمات رسانی به این محله و پشتیبانی نهادهای دخیل در مدیریت شهری نسبت به محله که همه روی هم رفته امنیت ادراکی تصرف را نشان می‌دهد، مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد. نتایج این تحقیق نشان داد که امنیت تصرف در زمینه احتمال تخلیه و هشدار تخلیه مسکن در این محله زیاد است و این نشان می‌دهد که در حال حاضر در کشور ما و در شهر مورد مطالعه، نگرشی که سال‌های سال در کشورهای مختلف جهان سوم مطرح بود و به موجب آن راه حل برخورد با گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی را در تخریب این مسکن بدون جواز می‌دانستند، وجود ندارد. در تکمیل اطلاعات پرسشنامه، در مصاحبه ای هم که نگارندگان با برخی ساکنین انجام دادند، پاسخ دهندگان اظهار می‌کردند که اگر هم هشدار در زمینه تخریب باشد، متوجه مسکن در حال ساخت و

ساز است، یعنی مدیریت شهری سعی می‌کند که ساختمان بدون جواز ساخته نشود، اما بعد از ساخت، این هشدار و تهدید کم و به تدریج با سکنی‌گزیدن افراد در این مساکن از بین می‌رود.

در مؤلفه اطمینان از خدمات رسانی و پشتیبانی نهادهای دخیل در مدیریت شهری جهت بهبود وضعیت این محله، ساکنان نگرش مثبتی نداشتند و نتایج نشان می‌دهد که این بعد امنیت ادراکی تصرف در حد پایینی است. اما در مجموع امنیت کلی تصرف که حاصل ترکیب مؤلفه‌ها فوق‌الذکر است، در سطح بالاتر از حد متوسط است که این خود یک نکته مثبت است.

در بخش دیگر تحقیق، تأثیر امنیت ادراکی تصرف بر کیفیت مسکن مورد بحث قرار گرفت که نتایج نشان داد افراد دارای احساس امنیت تصرف بیشتر، توانسته‌اند مسکن با کیفیت‌تری بسازند و با توجه به آزمون رگرسیون می‌توان پیش‌بینی کرد که در صورت افزایش حس امنیت تصرف می‌توان شاهد سرمایه‌گذاری بیشتر مردم جهت بهبود مسکن خود یا ساخت مسکنی با کیفیت‌تر بود که این در نهایت به شکل‌گیری سکونتگاه‌های باکیفیت‌تر منجر می‌شود.

در مقایسه با تحقیقات انجام شده، نتایج این تحقیق با تحقیقات ویناینتی و لنگ (۲۰۰۴)، لوک کایدل (۲۰۱۱) و داداش پور و علیزاده (۱۳۸۹) مشابهت دارد و تایید مجددی بر تأثیر امنیت تصرف بر کیفیت مسکن است. البته احساس امنیت تصرف مطمئناً جهت ارتقاء چنین مساکنی کافی نیست و باید با مواردی چون دسترسی به اعتبارات بانکی، بهبود وضعیت اقتصادی خانوار و... همراه گردد.

در مورد تأثیر امنیت ادراکی تصرف بر توانمندسازی، تحقیق نشان داد که اطمینان از عدم تخلیه و وجود حمایت نهادی از محله نقش مهمی در توانمندسازی ساکنان محله مورد مطالعه دارد. بر این اساس تأمین امنیت تصرف می‌تواند باعث افزایش اعتماد ساکنان به نهادهای مدیریت شهری، افزایش حس تعیین سرنوشت، موثر بودن، حس شایستگی و... بگذارد. همه این توانمندی‌های روان‌شناختی در نهایت می‌تواند به بهبود کیفیت زندگی این اجتماعات منجر شود. نتایج این بخش تحقیق به نحوی با نتیجه‌گیری آگبولا و آگانبیاد (۲۰۰۹) نزدیک است. آن‌ها نیز در تحقیق خود به این نتیجه رسیده بودند که امنیت تصرف عاملی در خروج افراد از چرخه فقر در محلات فقیرنشین است. در تحقیق حاضر نیز امنیت تصرف عاملی در توانمندسازی افراد معرفی شده است. توانمندسازی فردی (حس موثر بودن، خودتعیینی، شایستگی، معنی دار بودن و اعتماد) در واقع خروج از فقر قابلیت و بارور شدن توانایی‌های افراد است.

البته توجه به امنیت تصرف به عنوان یک سیاست در برخورد با سکونتگاه‌های غیر رسمی ممکن است این سؤال را به وجود آورد که آیا این امنیت بخشی به تصرف (که از سوی نهادهای بین‌المللی و در رویکردهایی چون توانمندسازی مورد تأکید است) موجب تشویق به این‌گونه ساخت و سازها و گسترش چنین سکونتگاه‌هایی نمی‌شود؟ مدافعان امنیت بخشی و ارتقاء سکونتگاه‌های غیر رسمی معتقدند که در شرایطی که کشورهای جهان سوم ناتوان از ساخت مسکن برای همه گروه‌های کم‌درآمد هستند، مطمئناً تخریب این کانون‌ها نه تنها از رشد آن‌ها جلوگیری نمی‌کند بلکه مسئله کمبود مسکن را تشدید می‌نماید. بنابراین در شرایط گذار این جوامع باید با

ساماندهی این مسکن خودساخت شرایط را برای بهبود زندگی این فقرا فراهم نمود. البته وجود سیاست‌هایی برای جلوگیری از شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی جدید در قالب برنامه‌های مختلف شهری، روستایی، منطقه‌ای، اقتصادی و اجتماعی مطمئناً باید با جدیت مورد توجه باشد.

### پیشنهادها

همان‌طور که اشاره شد یکی از سیاست‌های لازم جهت بهسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی و مشارکت ساکنان در طرح‌های مورد نظر در این کانون‌ها امنیت بخشی به تصرف زمین و مسکن است. در این نمونه مطالعاتی نیز مانند سایر سکونتگاه‌های غیر رسمی لازم است که شرایطی فراهم شود که ساکنان بتوانند با امید بیشتری در جهت بهبود مسکن خود سرمایه‌گذاری نمایند. فراهم کردن چنین محیط امنیتی لزوماً به معنا اعطای سند رسمی نیست چرا که همان‌طور که در سوابق تحقیق نیز اشاره شد اعطای سند همیشه سیاست موفق و درستی نیست و مهم‌تر از اعطای سند، تأمین امنیت ذهنی و ادراکی ساکنان نسبت به ماندن و سکونت در این محله است. این که آنان امیدوار باشند که وضعیت محله بهبود می‌یابد و مسکن آن‌ها هم در معرض تهدید تخریب نیست جنبه‌های مهم‌تری از امنیت تصرف است. در جهت فراهم کردن چنین محیطی، بهبود اعتماد بین مسئولان شهری و ساکنان در درجه اول می‌تواند مطرح باشد و باید این ذهنیت در مردم به وجود آید که نه تنها مسکن آن‌ها تخریب نخواهد شد بلکه سرنوشت محله و نیز نظرات ساکنان محله برای مدیران شهری حائز اهمیت است. پس از تأمین چنین اعتمادی، گام‌های عملی و موثر با مشارکت دو جانبه مردم و مدیریت شهری در جهت حل معضلات باید برداشته شود. البته تحقیق حاضر بیشتر سعی در سنجش وضعیت امنیت تصرف و تأثیر آن بر توانمندسازی و کیفیت مسکن افراد داشت و جهت رسیدن به پیشنهادهای اصولی‌تر لازم است تحقیقات متعددی در زمینه تعیین روش‌های مناسب ارتقاء امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیر رسمی و نیز آثار مثبت و پیامدهای منفی احتمالی چنین سیاستی انجام پذیرد.

### منابع

- ۱- بهادری، جواد، (۱۳۸۶)، *دسته بندی عملکردی سیاست‌های اجرایی توانمندسازی اسکان غیررسمی و کاربرد عملی آن در شهرک سعدی شیراز*، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، دانشگاه شیراز.
- ۲- پیران، پرویز، (۱۳۸۷)، *از اسکان غیررسمی تا اسکان نایابی، در جستجوی راه حل (بخش نخست)*، نشریه هفت شهر، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی، تهران، شماره ۲۳، تابستان ۱۳۸۷.
- ۳- جواهری پور، مهرداد، (۱۳۸۱)، *چالش جهانی فقر شهری*، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال دوم، شماره ۶.
- ۴- حسن‌زاده، (۱۳۸۳)، *بررسی تأثیر فرهنگ سازمانی بر توانمندسازی کارکنان در یکی از شرکت‌های فعال در زمینه خودرو*، پایان‌نامه مدیریت دولتی، دانشگاه تربیت مدرس. تهران.

- ۵- حیدری ساریان، وکیل، (۱۳۸۸)، نقش توانمندسازی کارکنان جهاد کشاورزی و کشاورزان در توسعه کشاورزی، مطالعه موردی، استان اردبیل، پایان نامه دکتری، رشته جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، تربیت مدرس.
- ۶- داداش پور، هاشم و عزیزاده بهرام، (۱۳۸۹)، امنیت تصرف زمین و میزان مشارکت ساکنان در طرح‌های بهسازی در محله اسلام آباد تهران، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری-منطقه‌ای، دوره دوم، شماره ۷، زمستان.
- ۷- داداش پور، هاشم، عزیزاده، بهرام، (۱۳۸۹)، رابطه بین امنیت تصرف و کیفیت مسکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام آباد شهر تهران، دو فصلنامه علمی-پژوهشی هویت شهر، شماره ۷، پاییز و زمستان.
- ۸- رفیعیان، مجتبی و سیف الدینی، فرانک، (۱۳۸۴)، راهبردهای ساماندهی اسکانهای غیررسمی شهری و برنامه مداخله در شهر بندر عباس، مجله بین‌المللی علوم مهندسی، جلد ۱۶، بهار ۱۳۸۴
- ۹- رفیعیان، مجتبی، (۱۳۸۲)، پروژه توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر بندر عباس با دید شهرنگر، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری، بانک جهانی، شرکت مهندسی مشاور ساپ)، تهران.
- ۱۰- عنابستانی، علی اکبر و عنابستانی، زهرا، (۱۳۸۹)، راهبردهای کالبدی کنترل حاشیه نشینی در شهر سبزوار، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال اول، شماره اول، تابستان ۱۳۸۹، صص ۸۴-۶۵.
- ۱۱- کتابی، محمود، یزدخواستی، بهجت و فرخی راستابی، زهرا، (۱۳۸۲)، توانمندسازی زنان برای مشارکت در توسعه، پژوهش زنان، دوره ۱، سال ۳، شماره ۷، پاییز، صفحات: ۳۰-۵.
- ۱۲- مشکینی، ابوالفضل، صادقی، یدا... و اکبری، محمد، (۱۳۹۲)، امنیت سکونت، کلید ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی، مورد مطالعه حوزه کلان‌شهر تهران و کرج. فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی محیطی دانشگاه اصفهان، دوره ۲۴، شماره ۲، تابستان.
- 13- Agbola,Tunde and Agunbiade,Elijah, (2009), **Urbanization, Slum Development and Security of Tenure:the Challenges of Meetingmillennium Development Goal 7in Metropolitan Lagos, Nigeria**, This Chapter is from the volume: de Sherbiniin.
- 14- Arimah,Ben C, (2010), **The Face of Urban Poverty, Explaining the Prevalence of Slums in Developing Countries** , UNU-WIDER, March 2010.
- 15- Fernandes,Edisio, (2001), **Regularising informal settlements in Brazil: legalisation, security of tenure and city management**, Paper presented at the ESF/N-Aerus Annual Workshop 23-26 May 2001 - Leuven – Brussels.
- 16- Fernandes ,Edisio, (2008), **Informal settlements in Syria:a general framework for understanding and confronting the phenomenon**, Damascus, September 4 th 2008.
- 17- Gabriel, (2011), **Informal Settlers, Perceived Security of Tenure and Housing Consolidation: Case Studies from Urban Fiji** Luke Kiddle, A thesis Submitted to the Victoria University of Wellington in fulfilment of the requirements for the degree of Doctor of Philosophy in Geography.

- 18- Ikgopoleng, Horatio, Branko Cavri , (2007), **An Evaluation Of The Self-Help Housing Scheme in Botswana, Case of Gaborone City**, Spatum2007, br. 15-16, str. 28-36.
- 19- Jenkins, P, (2001), **Strengthening access to land and housing for the poor in Maputo, Mozambique**, International Journal of Urban and Regional Research, 23(3).
- 20- Payne, Geoffrey and Alain Durand-Lasserve, (2012), **Holding On: Security of Tenure - Types, Policies, Practices and Challenges**, the Special Rapporteur.
- 21- Lamba, Antony, (2005), **Land tenure management system in informal settlement, a case study in Nairobi**, thesis submitted to the international institute for geo science and earth observation.
- 22- Luke Kiddle, (2011), **informal settlers, perceived security of tenure and housing consolidation: CASE STUDIES FROM URBAN FIJI**.
- 23- Mukhija, Vinit, (2001), **Upgrading Housing Settlements in Developing Countries**, Cities, Vol. 18, No. 4, pp. 213–222.
- 24- Pugh, C, (2001), **The theory and practice of housing sector development for developing countries**, Housing Studies, 16 (4).
- 25- Rahman, Mahbubur, (2009), **Approaches to Affordable and Sustainable Housing**, BRAC University Journal, Vol, V1, no.2, 2009, PP.49-62.
- 26- UN-Habitat, (2003), **the challenge of slums**, United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat).
- 27- UN-HABITAT, (2006a), **State of the world cities 2006**, London, Eartscan.
- 28- HABITAT, (2006b), **Enabling shelter strategies Review of experience from two decades of implementation**, Nairobi, 2006.
- 29- Un-Habitat, (2006c), **Secure land right for all**, Nairobi, 2006.
- 30- UN-HABITAT, (2012), **state of the world's cities 2012/2013** , Prosperity of Cities, Nairobi, Kenya
- 31- Winayantia, Lana & C. Lang, Heracles, (2004), **Provision of urban services in an informal settlement: a case study of Kampung Penas Tanggul**, Jakarta. Habitat International 28 (2004) 41–65.
- 32- [www.habitat.org/lc/theforum/english/rights/benefits\\_of\\_tenure.aspx](http://www.habitat.org/lc/theforum/english/rights/benefits_of_tenure.aspx)
- 33- [www.citiesalliance.org](http://www.citiesalliance.org)

