

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۱/۱۵

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۴/۱۴

سنجش ارتباط کیفیت کالبدی مسکن با امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی شهری (مورد مطالعه: محله عباس‌آباد سنندج)

محمدتقی رضویان^۱، بشرا ناصری^۲، هادی غلامی نورآباد^۳، مرتضی باغبان‌نوینی^۴

چکیده

سکونتگاه‌های غیررسمی به مثابه‌ی یکی از پیامدها و ویژگی‌های بارز شهرنشینی معاصر در کشورهای در حال توسعه و از جمله ایران بوده‌اند. در میان تمام مشکلاتی که این سکونتگاه‌ها دارند، امنیت تصرف، یکی از مهم‌ترین مسائلی است که با آن مواجه هستند. حق تأمین سکونت، اصلی اساسی و لازم برای بهبود شرایط زندگی ساکنین در این سکونتگاه‌ها به شمار می‌رود و فقدان آن منجر به عدم تمایل به مشارکت، عدم سرمایه‌گذاری در بهبود مسکن و آسیب‌های روانی در ساکنان می‌شود. هدف این تحقیق، بررسی ارتباط میان امنیت تصرف و کیفیت کالبدی مسکن در محله عباس‌آباد شهر سنندج می‌باشد. پژوهش حاضر از نوع کاربردی و روش تحقیق توصیفی - تحلیلی است که با استفاده از اطلاعات کتابخانه‌ای و پیمایشی (پرسشنامه) انجام شد. جامعه‌ی آماری پژوهش کلیه‌ی سرپرستان خانوار محله عباس‌آباد سنندج تشکیل می‌دهند. داده‌های بدست آمده از طریق آزمون‌های تحلیل عاملی، رگرسیون چندمتغیره، آزمون همبستگی پیرسون، آزمون میانگین و تحلیل مسیر در نرم‌افزار SPSS تجزیه و تحلیل شدند. نتایج نشان داد که عامل امنیت تصرف مشارکتی با ارزش عددی «۰/۸۴۶» بیش از عوامل امنیت تصرف قراردادی و تجربه‌محور بر کیفیت کالبدی مسکن در عباس‌آباد تأثیرگذار بوده است و همچنین نتایج آزمون تحلیل مسیر نشان داد که ارتباط مستقیم و مثبتی میان شاخص‌های امنیت تصرف با کیفیت کالبدی مسکن وجود دارد، بدین‌صورت که با افزایش شاخص‌های امنیت تصرف، کیفیت کالبدی مسکن در این محدوده نیز افزایش خواهد یافت.

واژگان کلیدی: کیفیت مسکن، امنیت تصرف، سکونتگاه غیررسمی، شهر سنندج، عباس‌آباد.

^۱. استاد تمام جغرافیای انسانی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. M-Razavian@sbu.ac.ir

^۲. کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات ایلام، ایلام، ایران.

^۳. دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت امور شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

^۴. دانش‌آموخته‌ی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، مرکز هشتگرد

مقدمه

اسکان غیررسمی عامل برجسته و غالب در شهرنشینی و تهیه‌ی مسکن برای فقرای شهری است. این گونه سکونتگاه‌ها، در واقع شکل بی‌ضابطه‌ای از تجمع مکانی گروه‌های کم‌درآمد در نقاط آسیب‌پذیر شهر است که بصورت سازمان نیافته (به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمانی و خارج برنامه رسمی شهر) ایجاد می‌گردد (صرافی، ۱۳۸۱؛ هاروی، ۲۰۱۰: ۷۲). شاخص‌های اصلی سکونتگاه‌های غیررسمی معمولاً با عواملی مانند فقدان خدمات پایه و اساسی، فقدان امنیت تصرف زمین، سکونت خانوارهای کم‌درآمد و وابستگی شدید به فرصت‌های شغلی غیررسمی بیان می‌شوند (ایراندوست، ۱۳۸۸: ۲۰). این نواحی به دلیل سرعت پیدایش و عدم نظارت دستگاه‌های اجرایی فاقد استانداردهای قابل قبول زیستی بوده و عمده‌تاً در فقدان نظام شکل‌یافته (مطلوب) سکونتی و در پاسخگویی فقرا به نیاز سکونت‌شان در مدت زمان بسیار کوتاه شکل می‌گیرند. هر چند شاید نتوان به تعریفی جامع و فراگیر در توصیف ویژگی‌های این نواحی رسید که همه وجوه حاکم بر این مناطق را بازگو نماید؛ لیکن در برداشتی کلی می‌توان شکل‌گیری این نواحی در شهرها را جزئی از فرآیند عدم تعادل شهری یا منطقه‌ای و ناسازگاری اقتصاد دوگانه در نواحی شهری و روستایی تلقی کرد که این عدم تعادل و دوگانگی به تغییر مکانی جمعیت منجر می‌گردد. در این جریان انتقال جمعیتی به دلیل عدم پاسخگویی بازار رسمی، نواحی بی‌دفاع و فاقد نظارت شهری عرصه اسکان این گروه‌های تازه وارد - که توان رقابت در بازار رسمی زمین و مسکن را ندارند - شده و با سرعت مهارنشده‌ی اشغال می‌گردند و تحت تأثیر عواملی چون فرصت‌طلبی گروه‌های سودجو و رانت‌خواری زمین، زمینه لازم برای گسترش آن پدید می‌آید (پیران، ۱۳۸۱: ۹ - ۱۰؛ زبردست، ۱۳۸۱: ۲۲ - ۲۴). در این میان، فقدان امنیت تصرف یکی از چالش‌های اساسی در این سکونتگاه‌ها می‌باشد؛ که این مسئله منجر به آسیب‌های روانی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی به خانوارهای ساکن در این سکونتگاه‌ها می‌شود (Macedo, 2008: 264). بنا به گفته‌ی سازمان اسکان بشر سازمان ملل متحد، عامل فقدان امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان چرخه‌ی فلاکت عمل کرده و پایه‌ای برای سایر محرومیت‌های خانوارها می‌باشد.

ارتقای امنیت تصرف رویکردی است که در سال ۲۰۰۳ توسط سازمان اسکان بشر به منظور توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی تدوین شده است. در ابتدا شاخص‌های قانونی چون سند رسمی و مالکیت به عنوان معیارهایی برای سنجش و ارتقای امنیت تصرف به کار گرفته شد، اما طبق مطالعات سازمان اسکان بشر مشخص شد که ارائه سند قانونی برای ارتقای امنیت تصرف (به خصوص در کوتاه‌مدت) عامل مناسبی نیست چرا که منجر به احتکار در بازار زمین و مسکن شده و در نهایت منجر به فروش مسکن‌های موجود و تشکیل اجتماعات غیررسمی جدید می‌شود (احمدی و امین‌زاده گوهرریزی، ۱۳۹۵: ۳۰). امنیت تصرف - که از سوی برنامه‌ی سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل متحد^۱ به عنوان «حقوق همه‌ی افراد و گروه‌ها جهت برخورداری از حمایت مؤثر دولت در مقابل تخلیه اجباری» تعریف شده است - در سراسر جهان در حال توسعه به عنوان یک عامل چالش‌برانگیز تبدیل شده است، مخصوصاً زمانی که اخراج‌های عظیم صورت گرفته است. در حالی که اندازه‌گیری امنیت تصرف در مقیاس جهانی و حتی محلی کار دشواری است. شواهد حاکی از آن است که بین ۳۰ تا ۵۰ درصد ساکنان شهری دنیا فاقد امنیت تصرف‌اند (UN-Habitat, 2006: x-xi). نبود 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 حاشیه‌ای از شهر ساخته‌اند به سر می‌برند و از این رو نگران آنند که اگر در بهبود وضعیت مسکن و محیط سکونت خود سرمایه‌گذاری بیشتری کنند، با اخراج و تخریب محله

^۱. UN-Habitat

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).

براساس سرشماری سال ۱۳۸۵، ۱۹۷۵۳۲ نفر در حاشیه‌ی شهر سنندج و در سکونتگاه‌های غیررسمی سکونت داشتند. اما بعد از گذشت یک دهه و بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ و بر طبق اظهارات استانداری، شهرداری و مدیران شهری، ۵۱ درصد از جمعیت ۵۰۱۰۶۹ نفری شهرستان سنندج یعنی جمعیتی بیش از ۲۵۰ هزار نفر در منطقه و محدوده‌های مذکور سکونت داشتند. بررسی روند تکوین و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در سنندج، گویای آن است که نضج اولیه حاشیه‌نشینی در سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۵۵ شکل گرفته و اواخر این دوره به‌طور واضح و روشنی در ساختار کالبدی شهر نمایان بوده است. بیشترین مهاجرت به سمت شهرها در فاصله سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵ اتفاق افتاد. جمعیت شهر در این دوره به بیش از دو برابر رسید (حدود ۲۰۴۵۳۷) و حجم بسیار زیادی از این جمعیت در سکونتگاه‌های خودرو همچون محله عباس‌آباد در امتداد محور شرقی و محله تفتقان در امتداد محور شمالی استقرار پیدا کرد. اطلاعات موجود بیانگر این است که محلات عباس‌آباد و کانی‌کوزله که از مهم‌ترین سکونتگاه‌های نابسامان در شرق سنندج هستند قبل از سال ۱۳۵۵ وجود نداشته است (طبق عکس‌های هوایی سال ۱۳۵۳). در شمال شهر نیز وجود محلات تفتقان - اسلام‌آباد - گردی‌گرو به‌طور عمده در این سال‌ها شکل گرفته است. با شکل‌گیری این محلات خودرو، روستایی‌هایی که با شهر فاصله داشتند فاصله آن‌ها به‌وسیله این سکونتگاه‌ها و محلات حاشیه‌نشین شرقی و غربی پر شد و این روستاها نیز عملاً به مأمی برای نوامدگان روستایی درآمدند و خود نیز به تدریج به محلات حاشیه‌نشین پیوستند. در این رابطه می‌توان به دو روستای حاجی‌آباد در غرب و فرجه در شرق سنندج نیز اشاره کرد. با آمدن مهاجران جدید، نسل‌های گذشته آن به تدریج به سمت مرکزی شهر و بافت قدیم حرکت کردند و عملاً بخش‌هایی از بافت قدیم شهر که به مناطق حاشیه‌ای می‌پیوستند به محل استقرار نسل‌های قدیمی‌تر مهاجران بدل شدند. در این خصوص می‌توان به محله‌های شمال شهدا، پیرمحمد، بهارمست، گلشن و چم‌حاجی‌نسه اشاره کرد. غالب این محلات جزو بافت قدیم شهر بوده‌اند و بخش‌هایی از آن که به محلات حاشیه‌ای شمالی و شرقی پیوسته‌اند به‌صورت سکونتگاه‌های با شرایط و امکانات نسبتاً بهتر برای نسل اول مهاجران درآمده‌اند و در نهایت حاشیه‌نشینی در سنندج سه برابر میانگین کشوری است. همچنین وضعیت حاشیه‌نشینی در این شهر به گونه‌ای است که هم‌اکنون بالغ بر ۵۱ درصد از مردم این شهر تنها در ۱۵ درصد از مساحت سنندج اسکان پیدا کرده‌اند. محله عباس‌آباد منشأ روستایی دارد اما به دلیل قرارگیری در حریم شهر علاوه بر جذب سرریز جمعیتی شهر سنندج، مورد توجه مهاجران روستایی سایر نقاط شهرستان و افراد کم‌درآمد قرار گرفته است. بسیاری از واحدهای مسکونی در این محله به صورت غیرقانونی ساخته شده است و با مشکلاتی مثل کیفیت پایین مسکن، مشاغل کاذب و غیررسمی، پوشش نامناسب معابر، جریان فاضلاب در معابر و فضاهای عمومی، ازدحام جمعیتی و ... روبروست. در تحقیق سعی شده رابطه بین امنیت تصرف با بهسازی کالبدی - محیطی سکونتگاه غیررسمی محدوده عباس‌آباد مورد بررسی قرار گیرد. ضرورت انجام چنین تحقیقی می‌تواند در ضرورت آگاهی و شناخت از مؤلفه‌های تأثیرگذار جهت بهبود این سکونتگاه‌ها باشد. در اینجا مؤلفه امنیت تصرف مد نظر 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 سرمایه‌گذاری در ارتقاء کیفیت مسکن و محیط سکونت و...) دارد. با توجه به اینکه فرضیه‌ی اصلی این تحقیق «آیا بین کیفیت کالبدی مسکن و امنیت تصرف ارتباطی برقرار است» می‌باشد؛ هدف اصلی این تحقیق سنجش سطح امنیت تصرف در ناحیه‌ی عباس‌آباد سنندج به عنوان یک محدوده اسکان غیررسمی است. در راستای این هدف اصلی، سعی می‌شود که رابطه‌ی امنیت ادراکی تصرف با کیفیت مسکن مورد توجه قرار گیرد.

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

اسکان غیررسمی: اسکان غیررسمی، ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری در جهان سوم است که خارج از بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و قول و قرارهای خاص خود، به دست خود ساکنان این‌گونه مکان‌ها، ساخته شده است (پیران، ۱۳۸۱: ۸). اسکان غیررسمی یک از نمودهای بارز فقر شهری است که در درون یا مجاورت شهرها (بوژه شهرهای بزرگ) به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه‌ریزی رسمی شهرسازی، با تجمعی از اقشار کم‌درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می‌گیرد و با عناوینی همچون حاشیه‌نشینی، اسکان غیررسمی، سکونتگاه‌های خودرو شناخته می‌شود (Harvey, 2010: 272). از آنجایی که اسکان‌های غیررسمی، عامل برجسته و غالب در شهرنشینی و تهیۀ مسکن برای فقرای شهری می‌باشد؛ بنابراین به این سکونتگاه‌ها ناپیستی به عنوان بخشی از بحران کشوری مسکن، بلکه بایستی به عنوان سهم فقرا، برای حل مسئله‌ی خودشان نگریسته شود (کریمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲). مشخصه‌های اصلی چنین مناطقی، عواملی نظیر فقدان خدمات پایه و اساسی، فقدان امنیت تصرف زمین، سکونت خانوارهای کم‌درآمد و وابستگی شدید به فرصت‌های شغلی غیررسمی می‌باشند (Simbizi et al, 2014: 233). مطالعات اخیر نشان داده است که از میان این مشخصه‌ها، شاخص فقدان امنیت تصرف زمین، تأثیرات منفی زیادی بر مسائل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و روانی خانوارهای ساکن در اسکان‌های غیررسمی دارد؛ به‌طوری که از آن در ادبیات شهرسازی امروزه، به عنوان شاخص محرومیت در اسکان‌های غیررسمی یاد می‌شود (UN-Habitat, 2003: 23).

امنیت تصرف^۱: در سال‌های اخیر، غیررسمی شدن مسکن شهری و ناامنی مالکیت، توجه بسیاری از سازمان‌های جهانی^۲ را به خود جلب کرده است. این امر منجر به ایجاد جریان‌های فکری نوین در زمینه‌ی ارتقای امنیت تصرف در مباحث آکادمیک در دانشگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی شده است (Patel, 2016: 103). در غالب این تحقیقات، بحث ایجاد امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی برای بهبود شرایط ساکنان، لازم دانسته شده است. در این تحقیقات فرض می‌شود که امنیت تصرف منجر به سرمایه‌گذاری در مسکن، تحریک ابتکار کنش اقتصادی، کاهش فقر، افزایش محافظت از خدمات و زیرساخت‌های شهری، بهبود شرایط بهداشتی، ایجاد اعتبار، توانمندسازی بازارهای زمین و ایجاد انگیزه در ساکنان در همکاری با دولت و سازمان‌های محلی می‌شود (داداش‌پور و علیزاده، ۱۳۹۰: ۱۰۷). سازمان اسکان بشر در سال ۲۰۰۳ میلادی، امنیت تصرف زمین را «قابلیت زندگی کردن در یک مکان بدون ترس از دست دادن آن مکان» تعریف کرده است. ولی این تعریف در سال‌های اخیر، دستخوش تحول شده و از مفهوم ساده‌ی قانونی اولیه خود فاصله

^۱. Security of tenure

^۲. Such as UN-HABITAT, United Nation, Cities Alliance, Word Bank

گرفته و وارد مباحث روانشناسی اجتماعی شده است. مطابق یافته‌های جدید، امنیت تصرف دارای ابعاد سه گانه قانونی، عرفی و ادراکی می‌باشد و بدون در نظر گرفتن این ابعاد قابل تعریف نمی‌باشد (Van Gelder, 2009: 3).

الف) امنیت تصرف قانونی^۱: در این رویکرد، امنیت تصرف زمین مساوی با کاهش نااطمینانی مالکیت زمین تعریف شده است. این رویکرد بر رسمی و غیررسمی بودن اسکان خانوار در سکونتگاه‌ها تأکید دارد و امنیت تصرف را همانند حقوق مالکیت در نظر می‌گیرد و ملاک سنجش آن، بود و نبود سند شخصی برای مسکن می‌باشد. مطابق دیدگاه سازمان اسکان بشر، افراد زمانی می‌توانند بگویند که از امنیت تصرف زمین برخوردارند که هیچ عاملی بجز بحران‌های استثنایی، همانند: زلزله و سیل و غیره نتواند آنها را از خانه و زمینی که در آن ساکن‌اند، کوچ دهد. این رویکرد دولت‌گرا و مالکیت‌محور می‌باشد (Van Gelder, 2009: 4) به نقل از کرمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۸).

ب) امنیت تصرف غیررسمی: در این رویکرد، امنیت تصرف از طریق عوامل فراقانونی همچون میزان همبستگی سازمان‌های اجتماعی محلی، اندازه‌ی سکونتگاه، حمایت‌های اشخاص سیاسی، مدت سکونت خانوارها در سکونتگاه‌ها ایجاد می‌شود. در واقع این نوع امنیت تصرف از طریق کنترل‌هایی که توسط ساکنین محله اعمال می‌گردد، ایجاد می‌شود. این نوع از امنیت تصرف، حالت قانونی نداشته و با گذشت زمان در سکونتگاه‌های غیررسمی افزایش می‌یابد و با فراهم آمدن خدمات زیرساختی و سرشماری‌های انجام شده و هرگونه سندی که وجود این‌گونه سکونتگاه‌ها را به رسمیت بشناسد، قدرت می‌گیرد (کرمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۹).

ج) امنیت تصرف ادراکی^۲: این نوع از مالکیت تصرف، حالت ذهنی داشته و مربوط به ادراک ساکنین از موقعیت تصرفی خود می‌باشد؛ یا به عبارت بهتر میزان امنیتی است که خانوارها از موقعیت تصرفی خود احساس می‌کنند. به گفته دویلی (Nakamura, 2016: 153). «امنیت تصرف یک چیز ذهنی است و بیشتر متوجه درک ساکنان از موقعیت تصرفشان می‌باشد». این نوع از امنیت به علت ذهنی بودنش در میان ساکنان محلات متفاوت می‌باشد. در واقع امنیت تصرف ادراکی زمین چیزی بیشتر و یا کمتر از تجربه اشخاص از موقعیت تصرفی‌شان نمی‌باشد (ملکی و همکاران، ۱۳۹۵: ۶).

رویکردهای تأمین حق تصرف در اسکان‌های غیررسمی: رویکردهایی توسط سازمان‌های جهانی مانند بانک جهانی و سازمان اسکان بشر برای ارتقاء امنیت تصرف در اکثر کشورهای جهان پیشنهاد شد. رویکردهای تأمین حق تصرف در اسکان‌های غیررسمی را بر اساس دوره‌های زمانی می‌توان در دو گروه سنتی و نوین طبقه‌بندی کرد (جدول شماره ۱).

جدول (۱): رویکردهای تأمین حق تصرف در اسکان‌های غیررسمی

رویکردهای سنتی	رویکردهای نوین
رویکردهای سنتی تأمین حق سکونت در اسکان‌های غیررسمی از نتایج مطالعات دسوتو در کشور پرو تأثیر زیادی گرفته است. این رویکرد راه‌حل کاهش ناامنی تصرف در اسکان‌های غیررسمی را در شرایط قانونی آنها می‌داند. برنامه‌های پیشنهادی آن، ارائه سند مالکیت قانونی و ارائه وام‌های رهنی برای کسب سند مالکیت و ارتقاء کیفیت مسکن می‌باشد. این رویکرد بنا به مبانی فلسفی خود، به مسئله امنیت تصرف دیدگاهی از بالا به پایین دارد و امنیت تصرف	مطالعات اخیر نشان داده است که برای ساکنان سکونتگاه‌های فقیر شهری، ابعاد دیگری از امنیت (زمین) همانند دسترسی به خدمات اجتماعی پایه، فرصت‌های شغلی و قوانین عادلانه، بسیار مهمتر از کسب سند مالکیت می‌باشد. با این حال، امنیت تصرف در اکثر کشورهای در حال توسعه، بیشتر با وجود و عدم وجود سند شخصی مورد شناسایی قرار می‌گیرد. در رویکردهای نوین، علاوه بر سیستم‌های تصرف قانونی، به سیستم‌های تصرف عرفی و نیمه

^۱ Legal tenure security

^۲ Perceived tenure security

را بیشتر از بعد قانونی مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد و در برنامه‌ها و سیاست‌های اجرایی خود هیچ توجهی به سیستم‌های عرفی و غیررسمی رایج در اسکان‌های غیررسمی نمی‌کند. این رویکرد در حال حاضر در اکثر کشورهای توسعه‌یافته منسوخ شده است، درحالی‌که هنوز جای پای این رویکرد را در اکثر کشورهای در حال توسعه و توسعه نیافته می‌توان سراغ گرفت.

قانونی نیز توجه می‌شود. این رویکرد علت اصلی شکست رویکردهای سنتی تأمین حق تصرف را، در نادیده گرفتن عوامل غیرقانونی و فراقانونی در ایجاد امنیت تصرف ادراکی خانوارها می‌داند. تجربیات مختلف نیز نشان داده است که سیستم‌های تصرف عرفی بیشتر از سیستم‌های تصرف قانونی در دسترسی فقرا به زمین و مسکن مفید می‌باشد. علاوه بر این، در گرایشات سیاسی جدید از دخالت مستقیم در امر تصرف اجتناب کرده و از "ابزارهای میانجی‌گری" از جمله مصوبات و راهبردهای زمین استفاده می‌کنند. این ابزارها جزء روش‌های ارزان و امکان‌پذیر در افزایش امنیت تصرف زمین به حساب می‌آیند. ابزارهای میانجی باعث افزایش امنیت ادراکی در میان فقرای شهری شده و با کنترل قیمت زمین، منجر به افزایش امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی می‌شود.

Porio & Crisol, 2004

Huchzermeyer and Karam, 2006 - Durand-Lasserve, 2002

منبع: کرمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۵ - ۷.

- کیفیت مسکن و امنیت تصرف مسکن: ایده‌ی اصلی حاکم بر «حقوق مالکیت» این است که با تأمین امنیت مالکیت در اسکان‌های انسانی می‌توان میزان مشارکت خانوارها در طرح‌های بهسازی و افزایش کیفیت مسکن را بالا برد و یا به عبارت بهتر، به خودیاری هدایت شده دست یافت (Huchzermeyer & Karam, 2006: 3). مطابق این دیدگاه و تحت تأثیر شرایط اقتصادی و سیاسی حاکم بر کشورها، برنامه‌های متنوعی برای افزایش میزان امنیت تصرف در اکثر کشورها بوجود آمد؛ که از مهم‌ترین آنها می‌توان به برنامه‌های قانونی کردن اسکان‌های غیررسمی، ارائه سند مالکیت قانونی و ارائه وام‌های رهنی برای کسب سند قانونی اشاره کرد. در اوایل فرض بر این بود که برنامه‌ی سنددار کردن زمین‌ها، تنها راه چاره است؛ بر این اساس در اکثر کشورهای جهان، برنامه‌های ارائه سند و وام‌های رهنی به شکل فراینده‌ای رواج یافت. این برنامه‌ها در عمل با شکست مواجه شد که از نمونه‌های بارز این شکست‌ها می‌توان به برنامه‌های ارائه سند مالکیت در اسکان‌های غیررسمی کشورهای هند، پاکستان و کاربو اشاره کرد (Durand-Lasserve, 2006: 41). در رویکرد اولیه، سازمان‌ها و محققان بر این باور بودند که با ارائه سند مالکیت و قانونی کردن نوع مالکیت خانوارها، می‌توان به ارتقاء امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی دست یافت. ولی این رویکرد در عمل با موانع مهمی همچون تغییر گروه‌های هدف طرح‌ها - فروش زمین‌های قانونی شده توسط فقرای شهری به دهک‌های بالای جامعه - مواجه شد و این رویکرد را با چالش مواجه کرد (Van Gelder, 2007: 221). در سال‌های بعد تحت تأثیر تلاش‌ها و تحقیقاتی علمی که توسط محققین همچون دوسوتو^۱، ترنر^۲ و وان گلدر^۳ صورت گرفت، مشخص گردید که برای ارتقای امنیت تصرف نمی‌توان تنها از سند قانونی استفاده کرد، بلکه بایستی به آن به عنوان یک عامل در کنار عوامل فراقانونی جاری در سکونتگاه‌های غیررسمی نگاه شود. واقعیت این است که حق تأمین سکونت یک اصل لازم و اساسی برای بهبود شرایط زندگی فقرا و سکونتگاه‌های فقیرنشین به شمار می‌رود و از بهترین راه‌حل‌های کاهش فقر در این

^۱ De Soto^۲ Turner^۳ Van Gelder

سکونتگاه‌ها به حساب می‌آید. نکته اساسی این است که به رسمیت شناخته شدن حق سکونت آغازی بر مجموعه امتیازاتی است که زندگی فقرا را دگرگون می‌کند و تضمین‌گر خدمات پایه و عمومی می‌باشد (Garau et al, 2005: 49). خانه‌های با سند رسمی می‌تواند در بازار سرمایه حیات دیگری را برای مالکان به همراه داشته و برای خانوار فقیر تحول اقتصادی بزرگی به حساب آید (Bright, 2003: 142).

تا ابتدای دهه ۱۹۷۰، تحت تأثیر نگرش لیبرالی، حداقل دخالت دولت در امر مسکن و همچنین پدیده‌ی اسکان غیررسمی دستور کار بسیاری از دولت‌ها بود. نادیده گرفتن، غالباً بر این فرض استوار بوده که این سکونتگاه‌ها اجتناب‌ناپذیر بوده، اما پدیده‌ای گذرا هستند که با توسعه اقتصادی و به مرور زمان مشکل آنها برطرف خواهد شد (UN-Habitat, 2012: xiv). به مرور زمان روشن شد که وعده‌های لیبرالیسم در رفع مشکل سکونتگاه‌های غیررسمی و فقیرنشین چندان درست نبوده و این نکته آشکار شد که توسعه اقتصادی نمی‌تواند تحول مورد انتظار را در مورد سکونتگاه کم‌درآمد ایجاد کند. از این‌رو در شرایط ناتوانی بسیاری از دولت‌ها، مقابله با سکونتگاه‌ها، حذف، تخلیه اجباری و تخریب سکونتگاه‌های غیررسمی به رویکرد و روشی فراگیر بدل شد. این رویکرد در طی دهه‌های بعد (اواسط دهه ۷۰ و اوایل دهه ۸۰) توسط افرادی همانند ترنر و آبرامز مورد نقد قرار گرفت. به نظر این محققان، ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی توان بالقوه ارتقای محلات خود را دارا هستند و فقط نیاز است که جهت‌دهی خاصی شوند (احمدی و امین‌زاده گوه‌ریزی، ۱۳۹۵: ۳۱). بنابراین این محققان رویکرد خودیاری را در دهه ۸۰ برای بهبود سکونتگاه‌های غیررسمی عنوان کردند. رویکرد خودیاری در سال‌های بعد با انتقادهای جدی مواجه شد که از مهم‌ترین این انتقادهای می‌توان به عدم انگیزه ساکنان برای سرمایه‌گذاری در خانه‌هایی که به‌طور رسمی مالک آن نبودند، اشاره کرد (Mukhiya, 2001: 215). انتقادهای وارد بر رویکرد خودیاری در دهه ۷۰ و ۸۰ میلادی، بسیاری از دولت‌ها و سازمان‌های بین‌المللی را بر آن داشت که به مسئله‌ی مالکیت و امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی توجه بسیاری را مبذول دارند.

پیشینه پژوهش

باست^۱ (۲۰۰۵) در «ارائه راهکارها و راهبردهایی برای ایجاد امنیت تصرف پایدار در اسکان غیررسمی» نتیجه گرفت که برنامه‌های بهسازی اسکان غیررسمی از سوی دولت برای ذی‌نفعان خود، ثروت‌های بادآورده‌ای را ایجاد کرده و سبب بالا رفتن ارزش زمین و میزان اجاره مسکن در این سکونتگاه‌ها شده است. ضمن اینکه این برنامه‌ها با هزینه‌های پنهان مانند عوارض و مالیات همراه هستند.

پریو و کرسول^۲ (۲۰۰۴) با بررسی سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر مترومالینا به این نتیجه رسیدند که امنیت زمین تنها ناشی از عوامل قانونی همانند سند رسمی دولتی نیست بلکه در کنار سند رسمی، متغیرهای دیگری همانند خدمات پایه و زیرساختی محله (مثل ایجاد مراکز سلامت، زمین بازی برای کودکان) و فرصت‌های شغلی در افزایش امنیت تصرف زمین مؤثر می‌باشد. این محققان در پایان نتیجه‌گیری کردند که برای رسیدن به امنیت تصرف زمین بایستی برنامه‌های مسکن به سمت کاهش فقر و ارائه خدمات زیربنایی در سکونتگاه‌های غیررسمی سوق داده شود.

ناکامورا^۳ (۲۰۱۶) در مطالعه‌ای با عنوان «رسمیتی با عنوان زاغه بدون تهیه مسکن» در نواحی فقیرنشین شهر پونه به این نتیجه می‌رسد که به‌منظور ارتقای حس امنیت تصرف می‌بایست در کنار ابزارهای قانونی از ابزارهای عرفی یا

1. Bassett

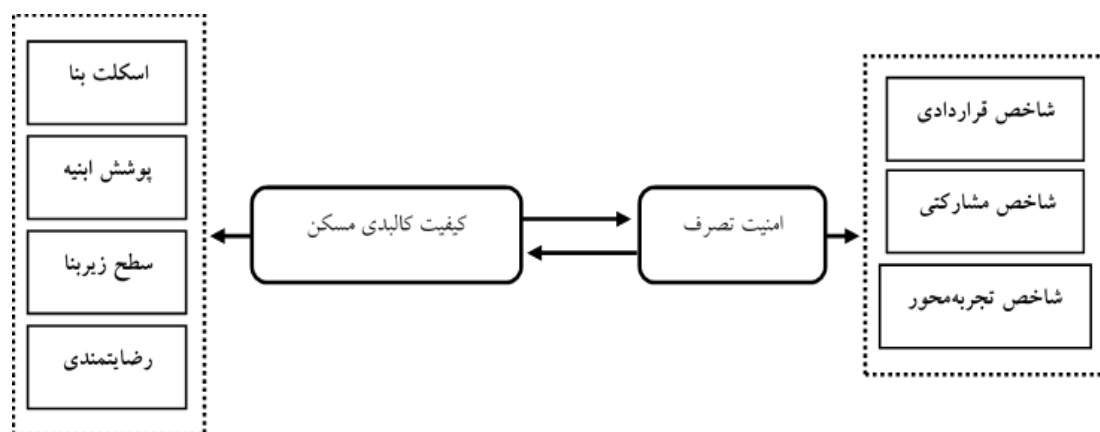
2. Porio and Crisol

3. Nakamura

فراقانونی نیز استفاده کرد. بهبود کیفیت زندگی و افزایش دسترسی به زیرساخت‌ها و خدمات شهری موجب ارتقای امنیت تصرف در میان ساکنان پونه شده و بر میزان انگیزه آنها برای سرمایه‌گذاری در مسکن (بهبود شرایط فیزیکی فعلی آن) افزوده است.

سلیمی کیا (۱۳۹۱) در پایان نامه خود با عنوان «بررسی نقش مالکیت در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: محله ترک آباد شهر پاکدشت)» بر این نکته تأکید دارد که به رسمیت شناخته شدن حق سکونت و مالکیت آغازی بر مجموعه امتیازاتی است که زندگی فقرا را دگرگون کرده و تضمین کننده خدمات پایه و عمومی است و نداشتن سند قانونی اسکان‌های غیررسمی منجر به عدم دریافت خدمات شهری برای ساکنان می‌شود.

نتایج تحقیقات انجام گرفته توسط کرمی و همکاران (۱۳۹۳) با عنوان «بررسی میزان تأثیرپذیری کیفیت مسکن از فاکتورهای امنیت تصرف ادراکی (موردشناسی: سکونتگاه‌های غیررسمی شهر همدان)» نشان می‌دهد که بین امنیت تصرف ادراکی و کیفیت مسکن رابطه مستقیم و مثبتی وجود دارد و عامل‌های سطح درآمد خانوار و شبکه‌های حمایتی از عوامل اصلی و مؤثر بر امنیت تصرف ادراکی است.



شکل (۱): چارچوب مفهومی تحقیق

منبع: بر اساس جمع‌بندی از مطالب نگارندگان، ۱۳۹۸.

مواد و روش پژوهش

پژوهش حاضر از نوع کاربردی و روش تحقیق توصیفی - تحلیلی است. جمع‌آوری داده‌های پژوهش به روش پیمایشی و با ابزار پرسشنامه به صورت طیف پنج گزینه‌ای لیکرت انجام شد. نمونه‌گیری به صورت تصادفی بوده است و جامعه‌ی آماری پژوهش حاضر را کلیه‌ی سرپرستان خانوار محله عباس‌آباد سنندج تشکیل می‌دهند، که تعداد جمعیت محدوده مورد مطالعه در سال ۱۳۹۴، برابر با ۵۳۶۷۸ نفر و ۷۷۳۰ خانوار بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۴)، ۳۶۶ سرپرست خانوار با استفاده از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد برای پرسشگری انتخاب شدند. که برای دستیابی به نتیجه دقیق‌تر و کاهش اشتباهات احتمالی، نمونه‌ها به ۴۰۰ پرسش‌نامه افزایش پیدا کرد. در نهایت نتایج حاصله از طریق نرم‌افزار SPSS، همچون آزمون‌های رگرسیون چند متغیره، تحلیل مسیر، تحلیل عاملی، آزمون پیرسون، میانگین وزنی و رادار چارت مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. قبل از پرداختن به یافته‌های توصیفی و تحلیلی تحقیق به‌منظور روایی و پایایی پرسشنامه، از روش‌های آماری تحلیل عاملی اکتشافی و آلفای کرونباخ استفاده شد. پایایی

پرسش‌نامه از طریق آلفای کرونباخ برای شاخص‌های کیفیت کالبدی مسکن عدد «۰/۸۷۸» و برای شاخص‌های امنیت تصرف «۰/۷۲۶» بدست آمد، که نشان از همبستگی مطلوب و قوی بین سوالات است. با توجه به جدول شماره ۴، مشاهده می‌شود که مقدار KMO که شاخص مناسب بودن حجم نمونه است، «۰/۷۷۹» می‌باشد. این مقدار قابل قبول است، چرا که حداقل مقدار KMO باید بالاتر از ۰/۶ دهم باشد تا پیش فرض مناسب بودن حجم نمونه تأیید گردد. بنابراین این حجم نمونه برای انجام تحلیل عاملی مناسب است. همانطور که مشاهده می‌شود (جدول شماره ۳)، سطح معناداری مجذور کای محاسبه شده؛ یعنی مقدار ۱۶۸۶/۸۳۱ با درجه‌ی آزادی ۳۳۹، کمتر از ۰/۰۵ است؛ بنابراین مقدار بدست آمده معنادار بوده و می‌توان گفت داده‌های بدست آمده، دارای توان لازم برای انجام تحلیل عاملی هستند. بنابراین پیش فرض مناسب بودن حجم نمونه و توان عاملی داده‌ها تأیید می‌گردد.

جدول (۲): پایایی پرسشنامه از طریق آلفای کرونباخ

ابعاد	تعداد شاخص / گویه	آلفای کرونباخ
کیفیت کالبدی مسکن	۱۰ / ۴	۰/۸۷۸
امنیت تصرف	۱۳ / ۳	۰/۷۲۶

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

جدول (۳): آزمون بارتلت و کمو برای بررسی توان عاملی داده‌ها

حجم نمونه	KMO	آزمون بارتلت		
		کای اسکور	درجه آزادی	سطح معنی داری
۴۰۰	۰/۷۷۹	۱۶۸۶/۸۳۱	۳۹۹	۰/۰۰۰

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

امنیت تصرف یک مقوله کیفی و تا حدودی ذهنی است؛ به همین خاطر نمی‌توان آن را به‌طور مستقیم مورد سنجش قرار داد؛ یعنی اینکه نمی‌توان از ساکنان شهرها و محله‌ها به‌طور مستقیم پرسید که میزان امنیت تصرف شما در چه میزانی است، ولی با این حال می‌توان برای اندازه‌گیری آن از شاخص‌های مهمی استفاده کرد یا به عبارتی بهتر، به جای سنجش میزان امنیت تصرف به‌طور مستقیم، به اندازه‌گیری شاخص‌های اساسی آن پرداخت. بر این اساس اکثر محققان برای سنجش میزان امنیت تصرف از شاخص‌های متنوعی استفاده کرده‌اند. به‌طوری‌که می‌توان آنها را در قالب سه شاخص قراردادی، مشارکتی و تجربه‌محور طبقه‌بندی کرد. شاخص‌های بکار رفته در این تحقیق به صورت جدول (شماره ۴) می‌باشد، که به اختصار هر کدام شرح داده شده است (با بهره‌گیری و مطالعه‌ی تحقیق رحیمی و عزیزی، ۱۳۹۶: ۲۰۶ – ۲۰۹).

جدول (۴): شاخص‌های کیفیت کالبدی مسکن و امنیت تصرف

شاخص‌های کیفیت کالبدی مسکن	شاخص‌های امنیت تصرف
۱- اسکلت بنا که شامل مصالح ناپایدار و غیر مقاوم می‌باشد	۱- شاخص‌های قراردادی (سند مالکیت / سند قانونی)
(خشت و گل، آجر و چوب، آهن و آجر، بتن و تیرآهن).	۲- شاخص‌های مشارکتی (مدت سکونت، اندازه‌ی سکونتگاه، میزان قدرت و همبستگی سازمان‌های محلی، حمایت‌های سیاسی،

- ۲- پوشش اینیه که شامل جنس سقف بناها می باشد (خشت و گل، خشت و چوب، آجر و چوب، آجر و آهن و تیرچه بلوک). اشتغال
- ۳- سطح زیرینا (هرچه زیرینای ساختمان کمتر باشد و نتواند سرانه ای استاندارد در جهت سکونت هر فرد را تعیین کند، کیفیت کالبدی بنا کاهش می یابد).
- ۴- میزان رضایت مندی از کیفیت کالبدی مسکن (از این شاخص به عنوان یک متغیر کنترل کننده در ارزیابی میزان کیفیت کالبدی محدوده ی عباس آباد استفاده شده است).
- میزان برخورداری از خدمات پایه، دستیابی به فرصت های بهینه ی اشتغال
- ۳- شاخص های تجربه محور (ترس از تخلیه «میزان احساس ناامنی خانوار نسبت به موقعیت تصرفی اش» / احتمال تخلیه «نامنی روانی - فکری خانوار نسبت به موقعیت تصرفی اش» - ترس از غیررسمی بودن محله، ترس از میزان نارضایتی نهادهای عمومی از اسکان در محله، ترس از آوارگی بعد از تخلیه، احتمال تخلیه ی اجباری در هر لحظه)

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۸.

خروجی زیر (جدول شماره ی ۵)، ماتریس چرخیده شده ی اجزا را که شامل بارهای عاملی هر یک از متغیرها می باشد را نشان می دهد. هر چقدر مقدار قدرمطلق این ضرایب بیشتر باشد، عامل مربوطه نقش بیشتری در کل تغییرات (واریانس) متغیر مورد نظر دارد (واحدی یگانه، ۱۳۹۵: ۱۳۷). بنابراین، کل شاخص های مرتبط با امنیت تصرف در محدوده، به دو دسته تقسیم شده است، که جمعاً ۱۳ گویه را شامل می شود. که هر کدام از این شاخص ها، دارای ارزش عددی متفاوتی هستند. اما نکته ای که اینجا حائز اهمیت است، نزدیکی امتیاز بار عاملی هر کدام از شاخص ها می باشد که تمامی آنها در یک گروه (دسته یک) قرار گرفته اند. که این مهم نشان دهنده ی تأثیرگذاری هر کدام از شاخص ها بر روی کیفیت کالبدی مسکن در محدوده ی غیررسمی عباس آباد می باشند.

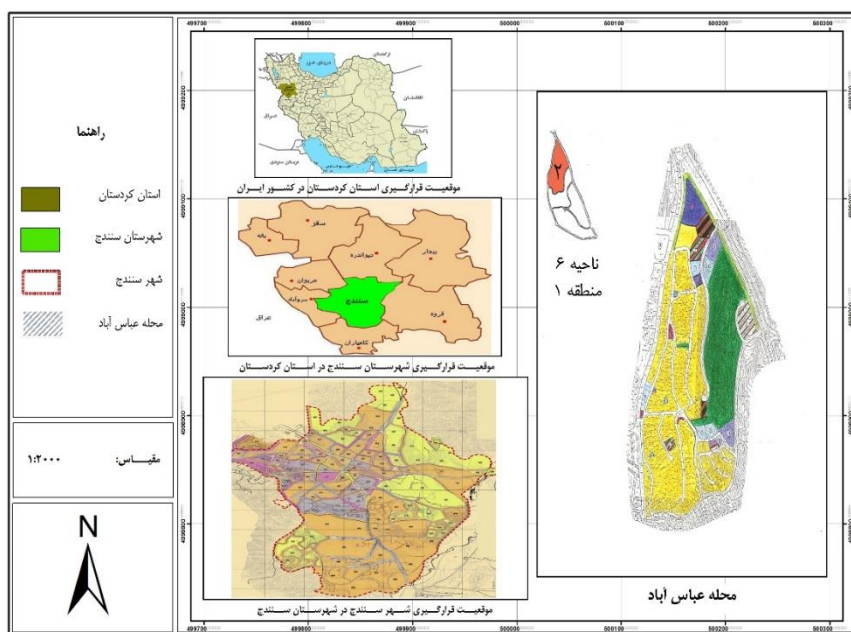
جدول (۵): نتایج حاصل از گروه بندی شاخص های امنیت تصرف با استفاده از تحلیل عاملی در محله ی عباس آباد

شاخص ها		عامل ها	
		۱	۲
سند قانونی		۰/۹۸۰	۰/۰۰۲
میزان قدرت و همبستگی سازمان های محلی		۰/۹۷۲	۰/۰۸۷
ترس از غیررسمی بودن محله		۰/۹۶۳	۰/۱۵۳
مدت سکونت		۰/۹۶۲	۰/۱۵۷
ترس از آوارگی بعد از تخلیه		۰/۹۴۳	۰/۲۸۷
احساس ناامنی خانوار نسبت به موقعیت تصرفی		۰/۹۴۲	۰/۲۸۲
احتمال تخلیه ی اجباری در هر لحظه		۰/۹۳۸	۰/۲۹۰
میزان برخورداری از خدمات پایه		۰/۹۱۷	۰/۳۳۷
احتمال تخلیه		۰/۹۱۰	۰/۳۵۹
اندازه ی سکونتگاه		۰/۸۹۸	۰/۴۰۵
ترس از نارضایتی نهادهای عمومی از اسکان		۰/۸۹۲	۰/۴۳۰
دستیابی به فرصت های بهینه ی اشتغال		۰/۸۶۸	۰/۴۴۰
حمایت های سیاسی		۰/۷۲۲	۰/۶۳۴

منبع: محاسبه ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

محدوده مورد مطالعه

عباس آباد، یکی از محلات حاشیه‌ای و خودرو شهر سنندج است. بر اساس آخرین سرشماری (۱۳۹۵)، جمعیت این محدوده ۵۶۰۸۳ نفر و مساحتی برابر ۹۶ هکتار داشته است. این محله از غرب به خیابان گلشن، چهار راه گلشن و خیابان ارشاد محدود می‌شود. شمال محله را تپه‌های شمال شرق سنندج دربرگرفته است که به محدوده‌ی کانی کوزله و سپس جاده سقز - سنندج می‌پیوندد. از شرق نیز به محدوده‌ی کانی کوزله، فرجه و تپه‌های اطراف آن پیوسته است. و ضلع جنوبی آن را شهرک صنعتی، محدوده‌ی عباس آباد پایین و میدان نبوت دربرگرفته است. محدوده‌ی عباس آباد بالا به عنوان یک مجتمع زیستی و مرکز سکونت انسانی برای پاسخگویی به نیازهای فضایی قشر خاصی از جامعه (مهاجرین روستایی و اقشار کم‌درآمد شهری) پا به عرصه‌ی وجود نهاده است. از جمله مشکلات این محله می‌توان به این موارد اشاره کرد: تراکم زیاد جمعیت، تمایل ضعیف مردم برای مشارکت در حل مشکلات محله، بیکاری پنهان و فصلی، محدودیت نقش زنان در اقتصاد خانواده، ساخت و سازهای بی‌رویه، عدم وجود نهاد یا نهادهای اجتماعی در محله برای رفع و هدایت مشکلات موجود و به‌علت وجود عوامل درونی و بیرونی (مانند: دسترسی و مجاورت با شهر سنندج، ویژگی‌های محیطی و زیرساخت‌ها و قیمت پایین زمین و ساختمان نسبت به شهر سنندج و ...) به سکونتگاه مناسبی برای جذب سرریز جمعیتی شهر سنندج تبدیل شده است. از مشکلات عمده‌ی این محله، کیفیت پایین ابنیه است، که ۶۹/۲ درصد آن ناپایدار هستند؛ که این ناپایداری گویای وضعیت نامناسب آن در مقابل بحران و حوادث است (محمدی و همکاران، ۱۳۹۶: ۸۲).



شکل (۲): محدوده‌ی جغرافیایی مورد مطالعه

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۸.

تجزیه و تحلیل داده‌ها

- یافته‌های توصیفی

با توجه به جدول شماره ۴، مشاهده می‌شود که سن سرپرستان خانوار پرسش شونده بین ۳۶ - ۴۵ سال بیشترین فراوانی و رده‌ی سنی بالای ۶۵ سال کمترین فراوانی را داشته‌اند (در این تحقیق سعی بر آن بود که از تمام رده‌های سنی مطرح شده پرسشگری به عمل آید). همچنین ۷۷ درصد پرسش‌شوندگان مرد و ۲۳ درصد زن بودند^۱. ۲۷ درصد خانوارها بین ۰ - ۵ سال، ۲۶ درصد بین ۱۰ - ۱۵، ۲۵ درصد بیش از ۱۵ سال و در نهایت ۲۲ درصد خانوارها بین ۶ - ۱۰ سال در محله‌ی عباس‌آباد اقامت داشتند. همچنین جدول فوق‌الذکر (شماره ۶) نشان می‌دهد که ۴۱ درصد خانوارهای ساکن در عباس‌آباد، از شهر سنج و محدوده‌ی آن بوده‌اند. ۲۵ درصد خانوارهای ساکن از روستاهای دیگر، ۲۱ درصد خانوارها از شهرهای دیگر استان و حتی استان‌های دیگر و ۱۳ درصد خانوارهای پرسش‌شونده نیز قبلاً در همین محدوده اقامت داشته‌اند.

جدول (۶): یافته‌های توصیفی تحقیق

ردیف	ویژگی	شرح
۱	سن (سال)	۲۵ - ۳۳ ۳۶ - ۴۵ ۴۶ - ۵۵ ۵۶ - ۶۵ ۶۵ +
	درصد فراوانی	۲۱ درصد ۳۰ درصد ۲۴ درصد ۱۵ درصد ۱۰ درصد
۲	سرپرست خانوار	پدر / برادر / عمو و... (مرد) مادر / خواهر / خاله و... (زن)
	درصد فراوانی	۷۷ درصد ۲۳ درصد
۳	مدت اقامت در عباس‌آباد	۰ - ۵ سال ۶ - ۱۰ سال ۱۰ - ۱۵ سال ۱۵ +
	درصد فراوانی	۲۷ درصد ۲۲ درصد ۲۶ درصد ۲۵ درصد
۴	محل اقامت پیشین	نواحی دیگر سنج همین محدوده (عباس‌آباد) شهر دیگر روستا
	درصد فراوانی	۴۱ درصد ۱۳ درصد ۲۱ درصد ۲۵ درصد

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

یافته‌های استنباطی

- تجزیه و تحلیل شاخص‌های کالبدی مسکن

در محدوده‌ی غیررسمی عباس‌آباد، تنوعی از مصالح در ساخت ابنیه وجود دارد که عبارتند از: خشت و گل، آجر و چوب، آجر و آهن و بتن و تیرآهن. برای کمی‌سازی و ارائه امتیاز به آنها می‌توان برحسب نوع مصالح یک طیف ۵ گزینه‌ای از خیلی مقاوم تا بدون مقاومت را دسته‌بندی کرد. میانگین امتیاز نوع مصالح بکار رفته در اسکلت مساکن در این محدوده برابر با ۲/۹۷ است که نشان‌دهنده‌ی وضعیت مقاومت کم مصالح بکار رفته در ساخت ابنیه در برابر حوادث طبیعی و انسانی است. میانگین امتیاز شاخص‌های پوشش سقف ابنیه، سطح زیربنا و رضایتمندی به ترتیب عبارتند از «۳/۰۱ - ۳/۲۳ و ۲/۹۰» که نشان‌دهنده‌ی وضعیت نامطلوب مسکن در این ناحیه می‌باشد. میانگین پایین سطح زیربنای مساکن در عباس‌آباد معادل ۳/۲۳ می‌باشد که پایین بودن نسبی میزان زیربنا در محدوده را نشان می‌دهد. پایین بودن

^۱ لازم به یادآوری است که پرسشنامه‌های تحقیق حاضر، از سرپرستان خانوارها تکمیل شده است. از این رو این عدم تناسب جنسیت پاسخگویان طبیعی است.

میزان زیربنا در محله را می‌توان با پایین بودن تعداد طبقات، پایین بودن سطح اقتصاد خانوار و از همه مهم‌تر هدف ساخت مسکن برای داشتن سرپناه و راضی بودن به حداقل‌ها توجیه کرد.

جدول (۷): میانگین امتیاز شاخص‌های تبیین‌کننده کیفیت کالبدی مسکن در عباس‌آباد

شاخص	نمودار امتیاز (در بازه‌ی ۱ الی ۵)	امتیاز
نوع مصالح		۲/۹۷
پوشش سقف ابنیه		۳/۲۳
سطح زیربنا		۲/۹۰
رضایتمندی		۲/۹۰

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

برای بررسی رابطه‌ی میان امنیت تصرف و کیفیت مسکن در محله‌ی عباس‌آباد سنندج، از روش رگرسیون چند متغیره استفاده شده است. در سنجش این رابطه، امنیت تصرف که در سه عامل مشارکتی، قراردادی و تجربه‌محور دسته‌بندی شده، به عنوان متغیرهای مستقل و کیفیت کالبدی مسکن به عنوان متغیر وابسته معرفی شده‌اند. نتایج حاصل از رابطه‌ی بین امنیت تصرف و کیفیت کالبدی مسکن در جدول شماره ۸ آمده است.

جدول (۸): میزان تأثیرات تبیین‌کننده‌ی امنیت تصرف بر کیفیت کالبدی مسکن از طریق آزمون رگرسیون چند متغیره

سطح معناداری	ضرایب استاندارد شده		ضرایب غیراستاندارد		عامل‌ها
	Beta	اختلاف استاندارد	B		
۰/۰۰۰	۰/۸۴۶	۰/۰۶۳	۰/۸۰۲		مشارکتی
۰/۰۰۰	۰/۶۰۴	۰/۰۸۲	۰/۶۳۶		قراردادی
۰/۰۰۰	۰/۶۵۹	۰/۰۸۷	۱/۰۸۹		تجربه‌محور

متغیر وابسته: کیفیت کالبدی مسکن، منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

نتایج این آزمون نشان می‌دهد که هر سه عامل امنیت تصرف قراردادی، مشارکتی و تجربه‌محور بر کیفیت کالبدی مسکن تأثیر معنادار و مثبت دارند. این رابطه با درجه معناداری ۰/۰۰۰ و در سطح اطمینان ۹۹ درصد تأیید شده است و روش رگرسیون توانسته است تغییرات در متغیر وابسته را توضیح دهد. همانطور که مشاهده می‌شود، با بالا رفتن امنیت تصرف قراردادی، مشارکتی و تجربه‌محور در محدوده مورد مطالعه (محله‌ی غیررسمی عباس‌آباد سنندج) کیفیت مسکن نیز افزایش یافته است. البته لازم به ذکر است که میزان تأثیرگذاری عوامل بر کیفیت کالبدی مسکن یکسان نیست؛ به‌طوری که عامل مشارکتی (۰/۸۴۶) بیش از عوامل دیگر تأثیرگذار بوده است.

- تجزیه و تحلیل شاخص‌های امنیت تصرف

برای کمی‌سازی شاخص‌های امنیت تصرف، میانگین امتیازهای هر کدام از شاخص‌ها به شکل جدول شماره ۹ ارائه شده است.

جدول (۹): میانگین امتیاز شاخص‌های تبیین‌کننده امنیت تصرف در عباس‌آباد

شاخص	نمودار امتیاز (در بازه‌ی ۱ الی ۵)	امتیاز	تأثیرگذاری
سند قانونی		۲/۸۱	+
همبستگی محلی		۴/۰۵	+
حمایت نهادهای سیاسی		۲/۰۹	+
دستیابی به فرصت اشتغال		۳/۵۵	+
ترس از غیررسمی بودن		۲/۹۷	-
نارضایتی نهادهای عمومی		۳/۰۱	-
تخلیه اجباری در هر لحظه		۳/۲۳	-
ترس از آوارگی بعد از تخلیه		۲/۹۰	-

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

شاخص قراردادی (قانونی)

- سند رسمی: در مناطق غیررسمی و حاشیه‌نشین و بر اساس ماهیت شکل‌گیری آن، طیفی از اسناد غیررسمی و حتی املاک بدون سند وجود دارد. در محله‌ی غیررسمی عباس‌آباد نیز شاهد انواع سند از جمله: سند رسمی، سند قولنامه‌ای، خریدهای توافقی، اسناد توافقی مسکن بر روی اراضی وقفی و مساکن فاقد هر نوع سندی بودیم. همین طیف گسترده از انواع مالکیت، خود می‌تواند گویای امنیت تصرف حاصل از آن در یک طیف متفاوت باشد. «پین» عقیده دارد که در سکونتگاه‌های غیررسمی هر چه از نوع مالکیت قانونی به سمت غیرقانونی می‌رویم، از میزان امنیت تصرف کاسته می‌شود. نتایج این شاخص در شکل شماره‌ی ۳ ارائه شده است (میانگین امتیازی این شاخص ۲/۸۱ می‌باشد که نسبت کمی را نشان می‌دهد).



شکل (۳): درصد معیارهای شاخص چگونگی تملک مسکن (انواع سند تملک مسکن)

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

شاخص‌های مشارکتی

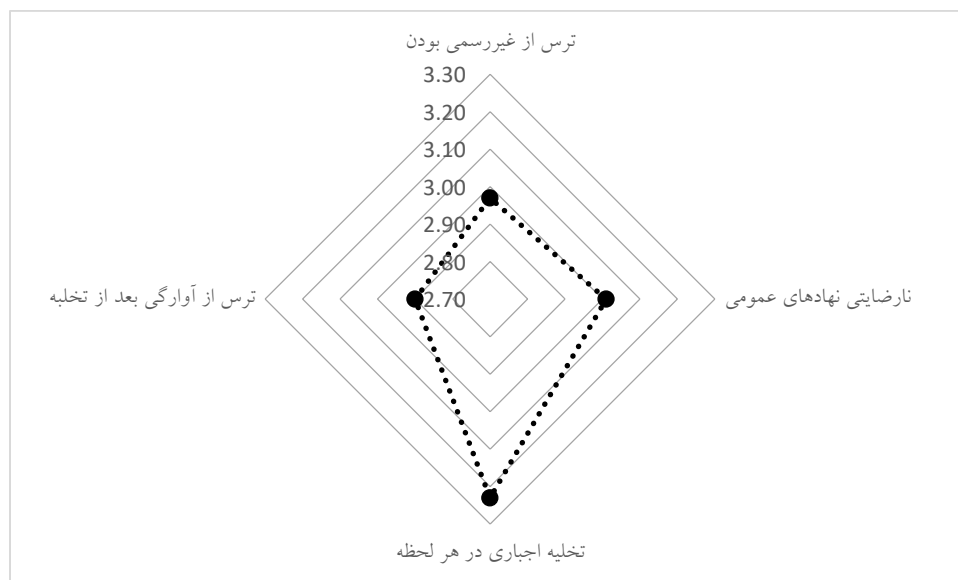
- **میزان قدرت و همبستگی سازمان‌های محلی:** نکته مهمی که برای مشارکت ساکنان در این سکونتگاه اهمیت دوچندان یافته، تداوم سنت یادگیری و حس مکان است که به دلیل عدم وجود هویت و حس تعلق به مکان، مشارکت ساکنان با مدیریت شهری را کاهش داده است. شاید بتوان مهم‌ترین عامل اجرای طرح‌ها و پروژه‌های شهری در این نواحی را مشارکت ساکنان دانست که با تقویت آن در این نواحی ظرفیت‌سازی مناسب صورت گرفته و تحقق‌پذیری طرح‌ها را ممکن خواهد کرد. نکته جالب توجه در عباس‌آباد مشارکت بالای ساکنان با یکدیگر (۴/۰۵) با وجود تفاوت گونه‌بندی افشار اجتماعی (شکل شماره ۵) در این سکونتگاه است (اغلب افراد در نقاط مختلف استان کردستان و یا استان‌های مجاور ساکن بوده‌اند)؛ اما به دلیل هراس از دست دادن ملک خود (به دلیل فقدان مجوز ساختمان و ساخت غیررسمی) با نهادهای دولتی مشارکت پایینی دارند (این امر با توجه به جلسات گروهی^۱ تشکیل شده توسط نگارندگان استخراج شده است).
- **حمایت نهادهای سیاسی:** مردم عباس‌آباد در کل نسبت به حمایت‌های سیاسی (شورای اسلامی شهر یا نمایندگان شهر سنج در مجلس شورای اسلامی) بی‌اعتمادند؛ با توجه به حاکم بودن فقر و بیکاری یا مشاغل کاذب در سکونتگاه‌های این محدوده و میزان جمعیت بالا در آنها، این محله در هنگام تبلیغات انتخاباتی مورد توجه نامزدهای انتخاباتی قرار می‌گیرد و آنها با دادن وعده و وعیدهایی، درصدد جلب اعتماد مردم و گرفتن رای هستند. این مسئله به کرات اتفاق افتاده و به دلیل انجام تعهدات برندگان انتخاباتی، نوعی جو بدبینی نسبت به مسئولان محلی در آنها ایجاد شده و بی‌اعتمادی آنان نسبت به حمایت‌های اشخاص و گروه‌های سیاسی شهر را منجر شده است. به‌طوری‌که میانگین امتیاز به این شاخص در تبیین امنیت تصرف برابر ۲/۰۹ که از میانه‌ی نظری (که عدد ۴ می‌باشد و وضعیت را مطلوب جلوه می‌دهد) کمتر است و این نشانگر نبود بی‌اعتمادی ساکنان از حمایت‌های نهادی - سیاسی است.
- **دستیابی به فرصت‌های بهینه‌ی اشتغال:** میانگین امتیازی این شاخص بر اساس جدول شماره ۹، ۳/۵۵ می‌باشد که نزدیک به امتیاز مطلوب و قابل قبول است، اما برای رسیدن به وضعیت مطلوب و به بالتبع تأثیرگذاری بر کیفیت مسکن و نیز امنیت تصرف، باید برنامه‌ریزی دقیقی تدارک دیده شود.

شاخص‌های تجربه‌محور (ادراکی)

- **ترس از غیررسمی بودن:** با توجه به مصاحبه‌های صورت گرفته در محدوده، بیشترین نگرانی درباره‌ی برخورد دستگاه‌های مدیریت شهری با محدوده است. میانگین امتیاز ساکنان محله به این شاخص برابر با ۲/۹۷ بوده که کمتر از حد مطلوب است که نشانگر نگرانی خانوارها می‌باشد.
- **نارضایتی نهادهای عمومی از اسکان در محدوده:** در نظرسنجی گرفته شده از ساکنان محله، میانگین نگرانی از میزان نارضایتی شهرداری از سکونت در محدوده عباس‌آباد برابر ۳/۰۱ بوده که با توجه به آن میل به سمت ناامنی احساس می‌شود. مردم در این محدوده از کمبود خدمات شهری شکایت داشته و معتقدند شهرداری و نهادهای مسئول رغبتی برای ایجاد چنین فضاهایی در سطح محدوده نداشته و ندارند. در واقع عدم سرمایه‌گذاری شهرداری در زیرساخت‌های خدماتی دلیل عمده‌ی این احساس نگرانی بوده است.
- **تخلیه اجباری در هر لحظه:** با توجه به اینکه میانگین امتیاز ساکنان محله به این شاخص برابر با ۳/۲۳ بوده، احتمال تخلیه‌ی اجباری در نزد ساکنان هرچند به‌صورت کم‌رنگ، وجود دارد.

^۱. Focus Group

- ترس از آوارگی بعد از تخلیه: این شاخص در سکونتگاه‌های غیررسمی و به خصوص در محدوده عباس‌آباد، به‌طور عمده با توان اقتصادی خانوارها گره خورده است. در بررسی‌های انجام شده، هر چه میزان نگرانی از این شاخص بیشتر بوده، توان اقتصادی خانوارها پایین‌تر بوده است. میانگین امتیاز ساکنان به این شاخص برابر با ۲/۹۰ بوده که نشان‌دهنده‌ی این است که این شاخص در جهت ایجاد ناامنی تصرف برای ساکنان عمل کرده است.



شکل (۴): رادار چارت میانگین امتیازی شاخص‌های تجربه‌محور

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

برای تعیین میزان ارتباط بین عوامل از آزمون رگرسیون چند متغیره استفاده شده است. در رگرسیون چندمتغیره، هدف اصلی ایجاد رابطه‌ی ریاضی و تحلیل روابط بین متغیرهاست؛ به‌طوری‌که بتوان به کمک آن کمیت یک متغیر مجهول را با استفاده از متغیر یا متغیرهای معلوم تعیین کرد. مطابق جدول ۱۰، نتایج این آزمون نشان می‌دهد که هر سه عامل امنیت قراردادی، مشارکتی و تجربه‌محور بر امنیت تصرف تأثیر معنادار و مثبت دارند. میزان تأثیرگذاری عامل امنیت تصرف مشارکتی بر امنیت تصرف بیشتر بوده است؛ زیرا ضریب استاندارد شده‌ی آن ۰/۱۱۴ بوده است، در حالی این موضوع درباره‌ی امنیت تجربه‌محور و قراردادی به ترتیب برابر ۰/۱۰۰ و ۰/۰۹۴ بوده است.

جدول (۱۰): نتایج حاصل از روش آماری رگرسیون چند متغیره بین عامل‌های سنجش امنیت تصرف در محدوده‌ی عباس‌آباد

عامل‌ها	ضرایب استاندارد شده		سطح معناداری
	B	Beta	
امنیت تصرف مشارکتی	۰/۰۹۷	۰/۰۳۳	۰/۰۰۴
امنیت تصرف قراردادی	۰/۱۰۸	۰/۰۳۶	۰/۰۰۰
امنیت تصرف تجربه‌محور	۰/۱۰۵	۰/۰۴۵	۰/۰۳۴

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

در نهایت با توجه به ضرایب استخراج شده از روش رگرسیون چند متغیره می‌توان رابطه‌ی بین امنیت تصرف و کیفیت کالبدی مسکن در محدوده‌ی غیررسمی عباس‌آباد را به شکل معادله‌های خام و استاندارد از طریق آزمون تحلیل مسیر تدوین کرد. با توجه به شکل شماره‌ی ۷، مشاهده می‌شود که همه‌ی اعداد مثبت (+) می‌باشند، که این خود گویای ارتباط مستقیم میان شاخص‌ها می‌باشد. بدین معنی که با افزایش یک شاخص، عامل موردنظر نیز افزایش خواهد یافت. به عنوان نمونه، شاخص امنیت مشارکتی با توجه به ارتباط مستقیمی که هم با کیفیت کالبدی مسکن و هم با امنیت تصرف دارد (۰/۸۴۶ - ۰/۱۱۴). سبب افزایش امنیت تصرف در محدوده‌ی موردنظر (عباس‌آباد) دارد. از میان شاخص‌های ارائه شده، به ترتیب شاخص‌های امنیت تصرف مشارکتی با ارزش عددی «۰/۸۴۶»، شاخص‌های امنیت تصرف تجربه‌محور با ارزش عددی «۰/۶۵۹» و شاخص‌های امنیت قراردادی با ارزش عددی «۰/۶۰۴» بیشترین تأثیر را بر کیفیت کالبدی مسکن داشته‌اند.



شکل (۵): رابطه‌ی بین امنیت تصرف و کیفیت کالبدی مسکن بر اساس مدل تحلیل مسیر

منبع: محاسبه و ترسیم توسط نگارندگان، ۱۳۹۸.

فرضیه تحقیق: (آیا بین کیفیت کالبدی مسکن و امنیت تصرف در محدوده‌ی غیررسمی عباس‌آباد ارتباطی وجود دارد؟). نتیجه‌ی آزمون پیرسون نشان می‌دهد، چون شدت همبستگی از ۰/۵ بالاتر (۰/۸۰۴) و سطح معناداری آن نیز کمتر از ۰/۰۵ است (۰/۰۰۰)، بنابراین فرض ما تأیید می‌شود. بدین صورت که ارتباط معناداری بین شاخص‌های امنیت تصرف و کیفیت کالبدی مسکن در محدوده‌ی مورد مطالعه برقرار است.

جدول (۱۱): آزمون فرضیه‌ی تحقیق

نوع آزمون	تعداد	شدت همبستگی	سطح معناداری
پیرسون	۴۰۰	۰/۸۰۴	۰/۰۰۰

منبع: محاسبه‌ی نگارندگان، ۱۳۹۸.

بحث و نتیجه‌گیری

سکونتگاه‌های غیررسمی همواره جزو مهم‌ترین معضلات در بافت‌های شهری ایران می‌باشند. نگران نبودن از دسترسی به مسکن مناسب در سکونتگاه‌های غیررسمی، همواره جزو مهم‌ترین دغدغه‌های ساکنان آن است. اغلب

مطالعات انجام شده در این زمینه بیشتر از بعد قانونی و یا ادراکی بوده است و کمتر به همه‌ی ابعاد پرداخته شده است. بنابراین تحقیق حاضر به صورت جامع بر رابطه‌ی بین سه بعد قانونی، ادراکی (تجربه‌محور) و عرفی (مشارکتی) امنیت تصرف و کیفیت کالبدی مسکن می‌پردازد. با استفاده از تحلیل عاملی و رگرسیون چند متغیره، عوامل امنیت تصرف در سه گروه قراردادی، مشارکتی و تجربه‌محور جای گرفتند و برای بررسی کیفیت کالبدی مسکن نیز از چهار شاخص مصالح ابنیه، پوشش ابنیه (سقف)، سطح زیربنا و رضایتمندی ساکنان استفاده شد.

تحقیق حاضر تفاوت‌هایی با تحقیقات مشابه در کشورها و شهرهای مختلف داشته است. «باست» نقش دولت را مهم‌ترین دلیل بالا رفتن قیمت زمین و عدم امنیت تصرف زمین دانست. در حالی که در تحقیق حاضر سیاست‌های دولت یکی از دلایل حاشیه‌نشینی و عدم امنیت تصرف زمین است. «پریو و کرسول» با بررسی سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر مترومالینا به این نتیجه رسیدند که مشکل امنیت تصرف زمین تنها ناشی از عوامل قانونی همانند سند رسمی دولتی نیست بلکه در کنار سند رسمی، متغیرهای دیگری همانند خدمات پایه و زیرساختی محله (مثل ایجاد مراکز سلامت، زمین بازی برای کودکان) و فرصت‌های شغلی در افزایش امنیت تصرف زمین مؤثر می‌باشد، در حالی که در تحقیق حاضر اشاره شده است که برای رسیدن به امنیت تصرف زمین بایستی برنامه‌های مسکن به سمت کاهش فقر و ارائه خدمات زیربنایی در سکونتگاه‌های غیررسمی سوق داده شود. «سلیمی‌کیا» اشاره کرده است که فقط اعطای سند رسمی و قانونی می‌تواند بسیاری از مشکلات و معضلات عدم امنیت تصرف حاشیه‌نشین‌های شهر پاکدشت را حل خواهد کرد؛ در حالی که تحقیق حاضر در بخش‌های مختلف تحقیق اشاره کرده است که تنها اعطای سند قانونی و رسمی برای حل مشکلات کافی نیست، بلکه شرایط بسیاری لازم است تا این مشکل به صورت ریشه‌ای حل شود (در متن به این عوامل اشاره شده است).

نتایج آزمون رگرسیون نشان داد که نکته مهمی که برای مشارکت ساکنان با میانگین امتیازی (۰/۸۴۶) در این سکونتگاه اهمیت دوچندان یافته، تداوم سنت یادگیری و حس مکان است که به دلیل عدم وجود هویت و حس تعلق به مکان (در عباس‌آباد تنها افرادی که در محدوده‌ی عباس‌آباد بوده‌اند، حس مکان بالایی دارند). مشارکت ساکنان با مدیریت شهری را کاهش داده است و نیز نکته جالب توجه در عباس‌آباد مشارکت بالای ساکنان با یکدیگر (۴/۰۵) با وجود تفاوت گونه‌بندی اقشار اجتماعی در این سکونتگاه است (اغلب افراد در نقاط مختلف استان کردستان و یا استان‌های مجاور ساکن بوده‌اند)؛ اما به دلیل هراس از دست دادن ملک خود (به دلیل فقدان مجوز ساختمان و ساخت غیررسمی) با نهادهای دولتی مشارکت پائینی دارند. همچنین یافته‌های آزمون میانگین درباره‌ی شاخص‌های امنیت تصرف و تأثیری که روی کیفیت کالبدی مسکن در عباس‌آباد می‌گذارد نشان داد که شاخص‌های امنیت تصرف مشارکتی، تجربه‌محور و قراردادی به ترتیب بیشترین تأثیر را داشته‌اند (رجوع شود به جدول شماره ۹). با استفاده از مدل‌های آماری مختلف از قبیل آزمون میانگین، رگرسیون خطی و تحلیل مسیر، نتایج حاکی از آن است که با ارتقای سطح شاخص‌های امنیت تصرف در محدوده‌ی مورد مطالعه (محدوده‌ی غیررسمی عباس‌آباد)، سطح کیفیت کالبدی نیز افزایش می‌یابد. از میان شاخص‌های تبیین‌کننده کیفیت کالبدی مسکن در عباس‌آباد (جدول شماره ۷)، میانگین امتیاز سطح زیر بنا (۳/۲۳) از شاخص‌های دیگر بیشتر و میانگین امتیاز شاخص رضایتمندی ساکنین (۲/۹۰) کمترین بوده‌اند.

با توجه به یافته‌های تحقیق، مشاهده گردید که ارائه سند قانونی و رسمی در این محدوده ناچیز است (جدول شماره ۹) و از طرفی میزان ناامنی تصرف زمین بیشتر از حد تعیین شده است، پس می‌توان نتیجه گرفت که تصرف امنیت به عواملی غیر از عوامل قراردادی بستگی دارد. بنابراین پیشنهاد می‌شود که سهم بیشتری از اسناد مسکن قانونی شوند،

زیرا قانونی کردن مالکیت یک الزام برای اجرای طرح‌های بهسازی و رویکرد توانمندسازی است. توصیه می‌شود برای قانونی کردن مالکیت در عباس‌آباد، از ارائه سند مالکیت برای زمین‌های این محدوده استفاده نشود. از آنجایی که درصد بالایی از ساکنان این محدوده جزو افراد با درآمد پایین جامعه می‌باشند، احتمال می‌رود که بعد از ارائه سند، به علت افزایش قیمت زمین و هزینه‌های رسمی شدن، خانوارها زمین‌های خود را به افراد بالای جامعه بفروشند؛ بنابراین رویکرد پیشنهادی این تحقیق (معادل‌سازی و تطبیق وضعیت با تحقیق رحیمی و عزیزی ۱۳۹۶) استفاده از مالکیت‌های جمعی و مدل‌های اجتماعی محور است. این اقدام سبب افزایش تعلق خاطر شهروندی و هویت اجتماعی ساکنین این مناطق نیز خواهد شد. همانطور که اشاره شد یکی از سیاست‌های لازم جهت بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی 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 غیررسمی لازم است که شرایطی فراهم شود که ساکنان بتوانند با امید بیشتری در جهت بهبود مسکن خود سرمایه‌گذاری نمایند. فراهم کردن چنین محیط امنیت 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 مؤثر با مشارکت دو جانبه مردم و مدیریت شهری در جهت حل معضلات باید برداشته شود.

منابع

- احمدی، بهمن؛ امین‌زاده گوهرریزی، بهناز (۱۳۹۵)، «تحلیل اثرات پایداری اجتماعی بر میزان ادراک امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی»، *مطالعات شهری*، شماره ۲۰، صص ۲۹-۴۲
- ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۸)، «سکونتگاه‌های غیررسمی و اسطوره‌ی حاشیه‌نشینی». تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری
- پیران، پرویز (۱۳۸۱)، «باز هم در باب اسکان غیررسمی»، *فصلنامه هفت شهر*، سال سوم، شماره نهم و دهم
- داداش‌پور، هاشم؛ علیزاده، بهرام (۱۳۸۹)، «رابطه بین امنیت تصرف و کیفیت مسکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد شهر تهران»، *هویت شهر*، سال ۵، شماره ۷، صص ۳۱-۴۲.
- رحیمی، لیلا؛ عزیزی، طیبه (۱۳۹۶)، «بررسی ارتباط بین کیفیت کالبدی مسکن و شاخص‌های امنیت تصرف در مناطق حاشیه‌نشین (موردشناسی: محله‌ی وکیل آباد شهر ارومیه)»، *جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای*، شماره ۲۵، صص ۲۰۳-۲۲۲.
- زبردست، اسفندیار (۱۳۸۱)، «سکونتگاه‌های خودرو یک راه‌حل یا مشکلی بدون چاره»، *ماهنامه شهرداری‌ها*، سال ۳، شماره ۳۵.
- سلیمی کیا، محمد (۱۳۹۱)، «بررسی نقش مالکیت در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: محله ترک‌آباد شهر پاکدشت)»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، دانشکده هنر و معماری.
- صراف، مظفر (۱۳۸۱)، «به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیررسمی - از پراکنده‌کاری گزینشی تا هم‌سویی فراگیر»، *مجله هفت شهر*، شماره ۹ و ۱۰، انتشارات مسکن و شهرسازی سازمان عمران و بهسازی شهری.
- کرمی، سروش؛ کرمی، ساناز؛ فخرایی، عباس؛ ذبیحی، حسین (۱۳۹۳)، «بررسی میزان تأثیرپذیری کیفیت مسکن از فاکتورهای امنیت تصرف ادراکی (موردشناسی: سکونتگاه‌های غیررسمی شهر همدان)»، *جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای*، شماره ۱۳، صص ۱-۲۰.
- محمدی، اکبر؛ آشوری، کسری؛ رباطی، محمدبشیر (۱۳۹۶)، «تبیین و ارزیابی مؤلفه‌های تاب‌آوری نهادی و اجتماعی در سکونتگاه‌های خودانگیخته شهری (مطالعه موردی: ناحیه منفصل شهری نایسر شهر سنج)»، *مطالعات شهری*، شماره ۲۲، صص ۷۵-۸۸.
- مرکز آمار ایران، (۱۳۹۴)، «بخش مربوط به استان کردستان / شهرستان سنندج»
- ملکی، سعید؛ زادولی خواجه، شاهرخ و جواد زارعی (۱۳۹۵)، «ارزیابی امنیت محیطی - گالبدی در فضاهای دوگانه شهری (مورد مطالعه: اهواز)»، *پژوهشنامه نظم و امنیت/انتظامی*، سال ۹، شماره ۴، صص ۱-۲۲.
- Bassett E. M., (2005), "Tinkering with Tenure: The Community Land Trust Experiment in Voi, Kenya", *Habitat International*, Vol. 1, No. 29, PP. 375-398.
- Becke, B & Damian, K.E (2009). "Community planning", Island Press
- Bright, E. M. (2003). "Reviving America forgotten neighborhoods: an investigation of inner city revitalization efforts" (Vol. 13). Psychology Press.
- Durand-Lasserve, A., (2006). "Informal settlements and the Millennium Development Goals: global policy debates on property ownership and security of tenure". Global Urban Development Report. UN.
- Garau, P., Sclar, E. D, & Carolini, G. Y. (2005). "A home in the city: improving the lives of slum dwellers: (achieving the millennium development goals)". Earthscan.
- Harvey, D (2010). "Social justice and the city", Vol 1. University of Georgia press.
- Huchzermeyer, M., & Karam, A. (2006). "Informal settlements: a perpetual challenge?", www. jutaonline .co.za.
- Jenkins, P, (2001), "Strengthening access to land and housing for the poor in Maputo, Mozambique", *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(3).
- Macedo, J. (2008). "Urban land policy and new land tenure paradigms: Legitimacy VS. Legality in Brazilian cities", *Land Use Policy* 25, 259 - 270.
- Mukhija, Vinit, (2001), "Upgrading Housing Settlements in Developing Countries", *Cities*, Vol. 18, No. 4, pp. 213-222.
- Nakamura, S. (2016). "Dose Slum Formalization without Title Provision Stimulate Housing Improvement? A Case of Slum Declaration in Pune, India", *Urban Studies*, 12, 35-45.
- Nakamura, S. (2016). "Revealing Invisible rules in Slums: the Nexus between Perceived Tenure Security and Housing Investment", *Habitat International*, 53, 151-162.
- Patel, K. (2016). "Encountering the State through Legal Tenure Security: Perspectives from a Low Income Resettlement Scheme in Urban India", *Land Use and Policy*, 58, 102-113.

- Porio, E., and Crisol, Ch., (2004), "Property Rights, Security of Tenure and the Urban Poor in Metro Manila", *Habitat International*, Vol. 1, No: 28, PP. 203–219
- Simbizi, M.C.D. & Bennet, R.M. & Zevenbergen, J. (2014). "Land Tenure Security: Revisiting and Refining the Concept for Sub-Saharan Africa's Urban Poor", *Land Use Policy*, 36, 231-238.
- Un Habitat (2003). "*The Challenge of Slums*", United Nation Human Settlements Programme.
- Un Habitat (2006), "*State of the world cities*", London, Eartscan.
- UN-HABITAT, (2012), "*State of the world's cities 2012/2013*", Prosperity of Cities, Nairobi, Kenya.
- Van Gelder, J.L., (2007), "Feeling and thinking: quantifying the relationship between perceived tenure security and housing improvement in an informal neighborhood in Buenos Aires". *Habitat International* 31.
- Van Gelder, J.L., (2009), "Legal tenure security, perceived tenure security and housing improvement in Buenos Aires: an attempt towards integration". *International Journal of Urban and Regional Research* 33.