

**بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان محدوده‌ی اوزون تپه بومهن؛ یک  
بازاندیشی انتقادی**

صمد احسانی<sup>۱</sup>

محمد تقی شیخی<sup>۲</sup>

تاریخ وصول: ۹۷/۰۵/۲۷

تاریخ پذیرش: ۹۷/۰۹/۱۹

**چکیده**

به موازات رشد ابرشهرها، فقر شهری در کشورهای جهان سوم افزایش یافته. تامین حق سکونت در سکونت‌گاه‌های غیررسمی می‌تواند زمینه‌ساز بهبود محیط زندگی فقرا باشد و در صورت تامین حق سکونت و منابع لازم آنان قادرند شرایط مسکن و زندگی خود را ارتقاء بخشند. هدف این تحقیق بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی در سکونت‌گاه‌های غیررسمی است. تحقیق حاضر توصیفی - تحلیلی است و از روش پیمایشی و اسنادی برای جمع‌آوری داده‌ها استفاده شد. جامعه آماری این پژوهش نمونه موردی اوزون تپه می‌باشد که بر اساس سرشماری سال ۹۰ جمعیت جمعیتی بالغ بر ۵۰۰۰ نفر می‌رسد. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۲۴۸ نفر به دست آمد و به منظور دسترسی به جامعه آماری از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده استفاده شد. ابزار جمع‌آوری تحقیق پرسشنامه است که از اعتبار صوری برخوردار است و میزان پایایی آن نیز ۰.۷۶ است. برای تبیین یافته‌ها از آزمون رگرسیون و همبستگی استفاده شده است. طبق آزمون‌های آماری بین تامین حق سکونت و همه‌ی ابعاد کیفیت زندگی رابطه‌ی معنی‌داری وجود دارد. یافته‌های این تحقیق نشان داد که تامین حق سکونت تنها در یک بعد یعنی بعد ادراکی توانسته تأثیر چشم‌گیری را در وضعیت این قشر ایجاد کند.

**واژه‌گان کلیدی:** تامین حق مسکن، کیفیت زندگی، نابرابری، زیست غیررسمی، اوزون تپه.

---

۱- دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲- استاد و عضو هیئت علمی گروه علوم اجتماعی، دانشگاه الزهراء، تهران، ایران. (نویسنده مسئول).

mtshykhi@yahoo.com

#### مقدمه

مسکن اهمیتی بنیادی در پیشرفت و ترقی انسان دارد. در سال ۱۹۴۸ سازمان ملل در بیانیه جهانی حقوق بشر، شرح داد که هر کسی برای دستیابی به یک سطح استاندارد مناسب زندگی برای سلامتی و بهزیستی خود و خانواده اش شامل غذا، لباس، مسکن و مراقبتهای بهداشتی، و خدمات اجتماعی، حقی دارد (Choguill, 2007: 143). به نقل از حکیمی و دیگران، (۱۳۹۰: ۱۹۷). در اصل سی و یک قانون اساسی کشور ما نیز بر دسترسی به مسکن مناسب برای هر ایرانی صحت گذاشته شده است. از طرفی بین نیازهای اولیه بشر (غذا، لباس و سرپناه) تامین سرپناه مشکل ترین آنها است (لاکویان، ۱۳۶۴: ۱۵). دسترسی به مسکن مناسب برای خانوارهای شهری به ویژه اقشار آسیب پذیر از مهمترین چالش های کشورهای کمتر توسعه یافته است. گزارش نهایی کمیسیون برانت، آشکارا مسکن را به عنوان یکی از نیازهای کلیدی جهان جنوب شناخت (Hewitt, 1998: 413). برآورد می شود که ۲۰ درصد از کل جمعیت جهان فاقد مسکن مناسب است. مسئله ای مسکن در ایران نیز یکی از اصلی ترین دغدغه های مردم و سیاست گذاران است. به ویژه آنکه اسکان غیررسمی در ایران در سالهای اخیر روندی فزاینده یافته است. همچنان که وزیر راه و شهرسازی اخیراً اعلام کرده است حدود ۱۸ میلیون نفر از ۵۵ میلیون نفر جمعیت شهری ایران در حاشیه ها زندگی می کنند، در نتیجه معادل یک سوم شهروندان ایران حاشیه نشین هستند. یکی از ویژگی های سکونتگاه های غیررسمی، نبود امنیت در سکونت است که با عناوینی مانند رسمی نبودن مالکیت به آن اشاره می شود. بنابراین بر آن شدیم تا در این تحقیق به رابطه ای امنیت تصرف و کیفیت زندگی در سکونتگاه های غیررسمی در محدوده ای اوزون تپه را بررسی کنیم.

امروزه مسائل شهری، در نتیجه ای فرآیند نیرومند سرمایه، نقشی تعیین کننده در زندگی های روزمره ای انسان ها یافته اند. فرایند جهانی شهری شدن، همان طور که از صفت جهانی آن مشخص است، دیگر محدود به برخی شهرهای برخی کشورها نیست. حالا تمام کشورها و شهرها، درگیر این فرایند هستند. به تعبیری، فرایند شهری شدن، به فاکتور برساننده و تعیین کننده ای عصر حاضر تبدیل شده است. این فرایند، منطقی درونی دارد که در واقع منطق تکامل یافته ای سرمایه است. این منطق، که بر سودآوری پیوسته بیشتر مبتنی است، و در شکل نیرویی عینی عمل می کند، حالا تمام عرصه های زندگی را درمی نوردد. از شهرهای فقیر کشورهای به اصطلاح جنوب گرفته تا شهرهای ثروتمند کشورهای شمال، هر یک به شکلی، درگیر و دستخوش این منطق و نیروی جهانی هستند. سرمایه، حالا فضا را نیز مانند زمان، تصرف و به بخشی از خود تبدیل کرده است. حالا خود فضا، در قالب شهرها، زیرساخت های شهری، مسکن شهری، بازنمایی های شهری،

## بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان ...

شبکه‌های رفت‌وآمد و ... در راستای منطق سرمایه، تولید و بازتولید می‌شود. شهر به عنوان مرکز گردش [پول، کالا و ...] و مصرف، فرایند تولید و بازتولید، و به تعبیری کلی جامعه را دگرگون کرده است. هانری لوفور، نظریه‌پرداز برجسته‌ی شهری، از این فرایند، با عنوان تولید فضا نام می‌برد.

سرمایه‌داری به طور تاریخی به تشدید فرآیندهای شهری شدن کمک کرده است زیرا صنعتی‌شدن، تمرکزهای عظیمی از افراد را نه تنها ممکن که از لحاظ اقتصادی نیز مطلوب کرد (Castells, 1977; Harvey, 1985. Cited in Purcell, 2008: 91). در نتیجه، ایستادگی در برابر سرمایه‌داری از مدت‌ها پیش مشخصه‌ای شهری پیدا کرده است. در سرمایه‌داری، تجمع فضایی، هم صرفه‌های اقتصادی تولید می‌کند و هم عوامل غیراقتصادی و در نتیجه زیان‌آور. این بدان معناست که سرمایه‌داری باید پیوسته درگیر نوعی تخریب خلاق باشد: قطع سرمایه‌گذاری در ناحیه‌ای با سودآوری پایین و سرمایه‌گذاری دوباره در نواحی‌ای که نوید بازگشتی بیشتر را می‌دهند. تحرک/جابجایی سرمایه همواره بخش جدایی‌ناپذیر سودآوری آن بوده است.

به گواهی تجربه‌ی سال‌های اخیر که آثار و پیامدهایش را می‌توان به روشنی در سطح شهر تهران مشاهده کرد - که از جمله برجسته‌ترین آن‌ها می‌توان به رواج عنان‌گسیخته‌ی سیاست‌های نئولیبرالی از سوی دولت‌ها در سی سال گذشته، مانند خصوصی‌سازی‌های گسترده در حوزه‌ی حمل‌ونقل عمومی، آموزش، درمان، اشتغال و ... اشاره کرد (برای مثال نگاه کنید به: مالجو ۱۳۸۶، مالجو ۱۳۹۴، صداقت ۱۳۹۲، صادقی بروجنی ۱۳۹۲) - استدلال می‌شود که نیروهای داخلی، بیشتر تابع نیروها و فرایندهای شهری شدن و نئولیبرالیزاسیون در سطح جهانی هستند.

همانطور که هاروی می‌نویسد (نگاه کنید به: ترمه، ۱۳۹۳) فضا سیاسی است زیرا چگونگی بازنمایی فضا پیامدهایی دارد: پیامدهایی در خصوص این‌که به چه منظورهایی، از سوی چه کسی، چه زمانی و چرا استفاده می‌شود. بر این مبنای، در این پژوهش می‌کوشیم تا ابتدا با استفاده از ادبیات انتقادی موجود در این حوزه، چارچوب گسترده‌تری را برای تبیین مسئله‌ی طرد اجتماعی و فضایی فراهم نماییم. در واقع تلاش می‌شود تا مسئله‌ی اسکان غیررسمی را در پیوند با مسئله‌ی گسترده‌تر فقر فزاینده‌ی شهری در مقیاس جهانی و سازوکارهای بازتولیدکننده‌ی آن تبیین کنیم. زیرا به نظر می‌رسد بخشی از مسئله، خود نگاه غالب درباره‌ی این پدیده باشد که با مسئله به شکلی تقلیل‌گرایانه برخورد می‌کند. سپس، کوشیده می‌شود تا با استفاده از چنین چارچوبی، به بررسی یک نمونه‌ی خاص پرداخته شود. در این قسمت، با تمرکز بر یکی از مهم‌ترین مسائل سکونت‌گاه‌های غیررسمی، یعنی مسئله‌ی حق سکونت و امنیت تصرف، به بررسی نقش آن در کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان این نواحی پرداخته می‌شود. برای این منظور، محدوده‌ی

اوزون تپه‌ی بومهن، که در حال حاضر بخشی از شهرستان پردیس به شمار می‌رود برای مطالعه‌ی موردی انتخاب شده است. اوزون تپه، یکی از مناطقی است که به روشنی، بیانگر فرایندهای سیستماتیکِ طرد اجتماعی و فضایی است.

مساله اسکان‌های غیررسمی در مناطق شهری کشورهای جهان سوم یکی از عوارض رشد فزاینده شهرنشینی و افزایش جمعیت شهرها و فقدان نظام یکپارچه موثر مدیریت شهری تلقی می‌شود. آمارهای ارائه شده از جانب سازمان‌های بین‌المللی نشان می‌دهد که حدود یک ششم جمعیت جهان در مناطق زاغه‌ای و حاشیه‌ای زندگی می‌کنند (هادی‌زاده، ۱۳۸۲: ۱۰).

در آخرین گزارش مرکز اسکان بشر آورده شده است که بین یک سوم تا یک چهارم جمعیت شهری جهان در فقر مطلق به سر می‌برند، در همین ارتباط کمیسیون جهانی آینده شهرها در قرن بیست‌ویکم میلادی نیز هشدار داده است که به موازات رشد ابرشهرها، فقر شهری در کشورهای جهان سوم افزایش یافته و بخش‌های عمده‌ای از شهرنشینی بر پایه اقتصاد غیررسمی همراه با گسترش سکونت‌گاه‌های غیررسمی صورت گرفته و در آینده نیز صورت خواهد گرفت. این گرایش را غیررسمی شدن شهرنشینی می‌نامند (صرافی، ۱۳۸۵: ۵)؛ که به دنبال خود موجب بروز سکونت غیرقانونی زمین، کمبود مسکن، خدمات شهری، بیکاری و غیره گردیده است. در ایران اسکان‌های غیرقانونی نوعی اسکان درون یا مجاور شهرها هستند که دارای سیمایی ناخوشایند و بافتی نامتعارف با شهر بوده و با نام‌هایی هم‌چون حاشیه‌نشینی، اسکان غیررسمی، سکونت‌گاه‌های خودرو، بدون برنامه، نامنظم و فاقد مقررات از آن‌ها نام برده می‌شود. ساکنان این سکونت‌گاه‌ها را اقشار کم‌درآمد و گاه مهاجرینی رانده‌شده از سوانح طبیعی و انسانی مانند جنگ و یا مهاجرینی روستایی با سابقه کم شهرنشینی تشکیل می‌دهند. برآورد می‌شود که یک هشتم جمعیت شهری کشور در سکونت‌گاه‌های غیررسمی مستقر باشند و تداوم روند موجود نسبت آن را در ابتدای دهه آینده به یک چهارم و تعداد آن را به بیش از دو برابر خواهد رساند (نجاتی، ۱۳۸۵: ۳۲).

شاخصه‌های چنین مناطقی معمولاً با عواملی نظیر فقدان خدمات پایه، فقدان امنیت تصرف زمین، سکونت خانواده‌های کم‌درآمد و وابستگی شدید به فرصت‌های شغلی غیررسمی بیان می‌شود (هاروی، ۱۳۷۶: ۷۲) از میان شاخصه‌های بیان شده شاخص امنیت تصرف زمین در سال‌های اخیر، توجه بسیاری از سازمان‌های جهانی را به خود جلب کرده است به طوری که در سال ۲۰۰۳ سازمان اسکان بشر از فقدان امنیت تصرف زمین در سکونت‌گاه‌های غیررسمی به عنوان عامل اصلی محرومیت اقتصادی، اجتماعی و کالبدی یاد کرده است. (UN-habitant, 2003) به گفته‌ی هرناندو دو سوتو (۲۰۰۰) خانه‌های بدون سند تنها خاصیت سرپناه دارند و از مزایای اقتصادی و

## بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان . . .

اجتماعی بی بهره‌اند، این درحالی است که خانه‌های با سند رسمی می‌توانند در بازار سرمایه حیات دیگری را برای مالکان خود به همراه داشته و برای خانواده فقیر تحول اقتصادی بزرگی به حساب آید (Desoto, 2000) توجه به این امر موجب توجه بسیاری از سازمان‌های جهانی همچون سازمان اسکان بشر و بانک جهانی نسبت به امنیت تصرف در اسکان غیررسمی شد به طوری که سازمان اسکان بشر در سال ۲۰۰۳ به تهیه گزارش در این زمینه در اکثر کشورهای جهان سوم اقدام کرد.

در ایران نیز رشد فزاینده ناشی از افزایش جمعیت و افزایش مهاجرت ناشی از نبود اعتدال در برنامه‌ریزی مکانی، اجتماعی و اقتصادی کشور به همراه تصمیم دولت‌ها در تمرکز یا ایجاد فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی، تاسیساتی و جاذبه‌های دیگر مهاجربرانگیز، بیش‌ترین تأثیر را در گسترش ابعاد کالبدی و اجتماعی کلان‌شهرها و شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های غیررسمی داشته و بدین سان اثرات قابل توجه و در عین حال اجتناب ناپذیری را بر زندگی شهری گذاشته است (خاکپور و دیگران، ۱۳۸۸: ۵۶). به عبارت دیگر تمرکز توسعه در شهرها و توجه به مفاهیم کالبدی صرف و غفلت از اهداف اجتماعی توسعه شهرها، شهرها را با چرخه‌ی نامطلوبی از عدم تعادل اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی روبه‌رو کرده و چالش‌های بی سابقه‌ای را مانند فقر، اسکان غیررسمی، تعارضات فرهنگی، نزول کیفیت زندگی و غیره، فراروی آن‌ها نهاده است (رضویان، ۱۳۸۱: ۲۸-۳۲).

پس از سال‌های ۱۳۴۱ و ۱۳۴۲ رشد اسکان غیررسمی به حدی رسید که لزوم تحقیقات و پژوهش‌های مختلف در مورد اسکان‌های غیررسمی توسط مراجع دولتی و دانشگاه‌ها و پژوهشگران اجتماعی مورد تأکید قرار گرفت و از آن زمان به بعد پژوهش‌ها و تحقیقات متعددی جمع‌آوری شده است. در دهه‌های ۱۳۵۰، ۱۳۶۰ و ۱۳۷۰ مطالعات مختلفی توسط سازمان‌های دولتی مخصوصاً سازمان برنامه‌وبودجه و دانشگاه‌ها انجام شده در دهه‌ی ۱۳۸۰ با مطرح شدن رویکرد توانمندسازی مطالعات متعددی با محوریت توانمندسازی صورت گرفت. در این مطالعات به صورت کم‌رنگ به مسأله‌ی حق سکونت زمین و مالکیت در اسکان‌های غیررسمی پرداخته شده است.

رویکرد غالب این تحقیقات بیشتر در برقراری رابطه با نوع مالکیت خانواده یا عوامل اجتماعی همانند میزان مشارکت خانوار در طرح‌های بهسازی می‌باشد که این مطالعات را می‌توان به دو دسته‌ی کلی تقسیم کرد. دسته‌ی اول شامل مطالعاتی است که در قالب طرح توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی در شهرهای تبریز، بندرعباس، زاهدان، کرمانشاه و سنندج اجرا شده است. دسته‌ی دوم، شامل پژوهش‌های متعددی است که توسط پژوهشگران دانشگاهی انجام

پذیرفته است. در این تحقیقات برای ایجاد و ارتقاء امنیت مالکیت در اسکان‌های غیررسمی، رویکرد قانونی کردن مالکیت توصیه شده است. از مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به پژوهش آقای محسن اعتصامی پور، حبیب نجاتی هریس و جواد بهادری اشاره کرد.

مطالعات جواد بهادری به بررسی سطح مشارکت مردم و تأثیر اعطای سند مالکیت در افزایش مشارکت مردمی در شهرک سعدی شیراز پرداخته است. نتایج این تحقیق نشان از رابطه‌ی معنادار قوی بین اعطای سند مالکیت و افزایش مشارکت مردم در طرح بهسازی دارد (بهادری، ۱۳۸۶). علاوه بر این حبیب نجاتی هریس پایان‌نامه‌ی خود را تحت عنوان بهبود کیفیت زیست در اسکان‌های غیررسمی با استفاده از راهبرد توانمندسازی اجتماعات محلی در محله‌ی خلیل آباد تبریز تدوین کرده است. نتایج تحقق وی نشان می‌دهد که بین نوع مالکیت خانوارهای محله‌ی خلیل آباد شهر تبریز و متغیرهای میزان مشارکت ساکنان دولت و شهرداری و شرکت در فعالیت‌های عمومی رابطه‌ی معناداری وجود ندارد. (نجاتی هریس، ۱۳۸۵) هم‌چنین در سال ۱۳۸۱ رابطه‌ی بین نوع مالکیت خانوار با میزان مشارکت خانوار در طرح بهسازی توسط آقای اعتصامی پور در یکی از محلات غیررسمی شیراز سنجیده شده است. نتایج این تحقیق نشان داده است که بین این دو متغیر رابطه‌ی معنی‌داری وجود دارد (اعتصامی پور، ۱۳۸۱).

در اغلب کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه در مورد امنیت حق مسکن تحقیق‌های خوبی توسط سازمان‌های جهانی همانند سازمان اسکان بشر، بانک جهانی و غیره انجام شده است. برای نمونه در سال ۱۹۹۹ با حمایت سازمان اسکان بشر تحقیقی توسط دسوزا با هدف بررسی ارتباط بین امنیت تصرف و بهبود شرایط مسکن در ۵ سکونت‌گاه غیررسمی در شهر راکفیل برزیل انجام شد. یافته‌ای تحقیق نشان داد که بین متغیر بهبود شرایط فیزیکی مسکن و امنیت حق مسکن رابطه‌ی معنی‌دار قوی وجود ندارد (De Souza, 1999). در تحقیق دیگری با عنوان حقوق مالکیت امنیت تصرف و فقرای شهری در شهر مترومانیلیا توسط اما پریو و کریستین کرسول در سال ۲۰۱۴ انجام شده است. این تحقیق بر آن است که امنیت حق مسکن تنها ناشی از عواملی همانند سند قانونی و رسمی دولتی نیست بلکه در کنار این سند متغیرهای دیگری همانند خدمات پایه و زیرساختی محله و فرصت‌های شغلی پر امنیت حق مسکن موثر می‌باشد. در این تحقیق آمده است که برنامه‌های مسکن فقرای شهری از آن‌جا که امنیت حق زمین و مسکن را در متغیرهای مالکیت جستجو می‌کنند با شکست مواجه شده‌اند. این تحقیق در پایان نتیجه‌گیری کرده است که برای رسیدن به امنیت تصرف زمین بایستی برنامه‌های مسکن به سمت کاهش فقر در سکونت‌گاه‌های غیررسمی سوق داده شود (Porio, 2004). علاوه بر این در سال ۲۰۰۵ آن باسیت در کوبا طی

## بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان ...

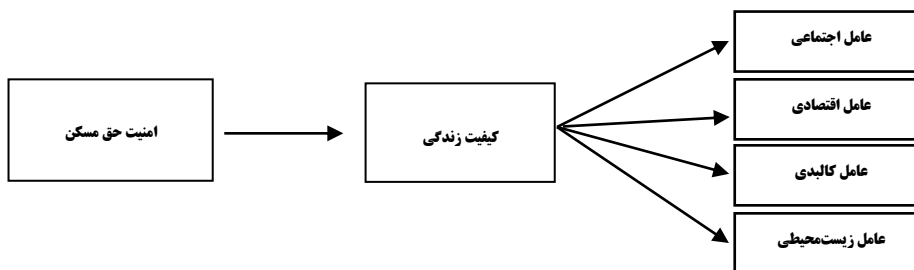
تحقیقی با عنوان «ارایه راهکارها و راهبردهایی برای ایجاد امنیت تصرف پایدار در اسکان غیررسمی» به این نتیجه رسیده است که برنامه‌های بهسازی اسکان‌های غیررسمی توسط دولت برای ذینعان خود ثروت‌های بادآورده‌ای را ایجاد کرده است و باعث بالارفتن ارزش زمین و میزان اجاره مسکن در این سکونت‌گاه‌ها می‌شوند. ضمن این‌که این برنامه‌ها با هزینه‌های پنهان همانند عوارض و مالیات همراه هستند، با این وجود تلاش‌های صورت گرفته به فروش مسکن از سوی فقرای شهری ختم می‌شود (Basset, 2005).

با توجه به تفاسیر فوق می‌توان گفت کیفیت زندگی به عنوان یک سازه نقش مهمی در زندگی اجتماعی دارد. به گونه‌ای که در دنیای امروز عواملی که فاقد حداقل شاخصه‌های کیفی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی باشند، زمینه دیگر مسائل اجتماعی از قبیل انحرافات اجتماعی، نابرابری، عدم امنیت، بیماری‌ها، آموزش و ... را بدنبال دارد.

به منظور پوشش تبیین کامل در خصوص ابعاد سازه کیفیت زندگی در این تحقیق با تأسی از توصیه‌های سازمان ملل (UN-habitant, 2003) ابعاد چهارگانه اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی مد نظر قرار گرفته است. همچنین واکاوی ادبیات موضوع نشان می‌دهد که سازه کیفیت زندگی از متغیرهای ساختاری متعددی متأثر است. با توجه به شرایط حقوقی- محیطی، پژوهش، در این نوشتار صرفاً به بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی جامعه مورد بررسی پرداخته شده است.

مکانیسم اثرگذاری امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی بر اساس مدل نظری تحقیق به شرح

زیر است:



با توجه به مدل نظری پژوهش و مبانی نظری و تجربی فرضیه‌های پژوهش به شرح زیر مورد بررسی قرار خواهد گرفت:

**فرضیه اصلی:** به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره در سکونت‌گاه‌های غیررسمی، نمونه‌ی اوزون‌تپه تاثیرگذار می‌باشد

### **فرضیه‌های جزئی:**

۱- به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل اجتماعی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون‌تپه (انگیزه مشارکت در محله) تاثیرگذار است

۲- به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل اقتصادی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون‌تپه (سرمایه‌گذاری در مسکن) تاثیرگذار است

۳- به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل کالبدی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون‌تپه (کیفیت مسکن) تاثیرگذار است

۴- به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل زیست‌محیطی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون‌تپه (بهداشت و سلامت محله) تاثیرگذار است

### **ابزار و روش**

رویکرد کلی تحقیق حاضر توصیفی-تحلیلی است. روش تحقیق، کتابخانه‌ای و میدانی است. برای تدوین بخش مبانی نظری از مقاله‌ها و تحقیق‌های صورت گرفته، برای معرفی محدوده‌ی مورد مطالعه از آمار و اسناد موجود (آمارهای موجود در طرح‌های شهری مربوط به محله اوزون‌تپه و آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰) و برای جمع‌آوری داده‌های مربوط به بخش مطالعه‌ی میدانی از پرسشنامه استفاده شده است. پرسشنامه در فرایند تحقیق، بر مبنای اهداف و چارچوب نظری، تدوین شد. در این تحقیق، جامعه آماری همه ساکنین منطقه اوزون‌تپه از توابع شهرستان بومهن است که براساس سرشماری سال ۱۳۹۰، حدود ۵۰۰۰ نفر بوده است. با استفاده از فرمول کوکران، تعداد نمونه محاسبه شده برای پیمایش، ۲۴۸ خانوار بوده است که طی روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شده‌اند. اعتبار ابزار اندازه‌گیری (پرسشنامه) در این تحقیق بر مبنای اعتبار صوری که براساس مبانی نظری و مشورت با خبرگان این موضوع طراحی و تعیین شده است. همچنین به منظور حصول اطمینان از پایایی تحقیق، از آلفای کرونباخ استفاده شده است.



## بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان . . .

مقدار آلفای بدست آمده برای پرسشنامه ۰/۷۶ است که براساس استانداردها و توصیه های روش شناختی این عدد در محدوده قابل قبول و خوبی قرار دارد.

### یافته‌ها

**یافته‌های توصیفی؛** در جامعه مورد بررسی ۶۱/۶ درصد از افراد مورد بررسی را مردان و ۳۹/۴ درصد را زنان تشکیل می دهند که این ارقام مبین حضور بیشتر مردان در جامعه مورد بررسی می باشد. ۳۹/۶ درصد از افراد مورد بررسی بین ۲۴ تا ۳۹ ساله ، ۲۸/۸ درصد از افراد مورد بررسی بین ۴۰ تا ۵۵ ساله ، ۹/۸ درصد بین ۵۶ تا ۶۰ ساله و ۲۱/۷ درصد ۶۰ ساله و بیشتر بوده اند که این ارقام مبین جوان بودن جامعه مورد بررسی می باشد. ۹۱/۳ درصد از افراد مورد بررسی متاهل و ۸/۷ درصد مجرد بوده اند که مبین حضور حداکثری خانوارهای متاهل می باشد. ۲۴/۳ درصد از افراد بی سواد، ۳۰/۷ درصد از افراد دارای مدرک سیکل، ۳۷/۲ درصد دارای مدرک دیپلم و ۷/۸ درصد دارای مدرک لیسانس و بالاتر می باشند که نشان دهنده دارا بودن تحصیلات در سطح متوسط می باشد. در جامعه مورد بررسی ۴۶ درصد از افراد مورد بررسی محل تولدشان خارج از تهران، ۳۲ درصد تهران و ۲۲ درصد بومهن می باشد که این ارقام مبین مهاجر پذیر بودن این منطقه می باشد. ۱۲.۱ درصد از ساکنین نوع مالکیت خود را توافقی اعلام کرده اند و تنها ۵.۶ درصد دارای سند رسمی هستند یعنی دارای حق قانونی مالکیت هستند. همچنین ۳۲.۶ درصد گزینه هیچ کدام را انتخاب کرده اند که طبق شواهد این افراد کسانی هستند که از نسل اول متصرفین که همچنان در این منطقه ساکن هستند. اکثریت پاسخگویان یعنی ۳۵.۲ درصد اعلام کرده اند که در ۳ تا ۵ سال گذشته به این محله آمده اند. در حالی که فقط ۱۵.۶ درصد از پاسخگویان به گزینه‌ی ۱۰ سال و بالاتر پاسخ داده اند که این قضیه با جواب سوال قبلی که نشان می داد فقط ۱۲ درصد ساکنین از نسل اول هستند همخوانی دارد.

### یافته‌های استنباطی

**فرضیه اول؛** به نظر می رسد امنیت حق مسکن بر عامل اجتماعی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون تپه (انگیزه مشارکت در محله) تأثیرگذار است

جدول (۱): رابطه امنیت حق مسکن و کیفیت زندگی اجتماعی

f	ضریب تبیین	بتا	t	سطح معناداری
۱۴/۷۴	۰/۰۶۱	۰/۲۷۱	۳/۸۳	۰/۰۰۰

چون مقدار سطح معناداری از مقدار ۰/۰۵ کمتر است. فرض صفر (عدم تأثیر امنیت حق مسکن بر عامل اجتماعی کیفیت زندگی) رد می‌شود. متغیر مستقل مورد بررسی (امنیت حق مسکن) تأثیر معنادار بر روی متغیر وابسته (کیفیت زندگی اجتماعی) دارد.

**فرضیه دوم؛** به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل اقتصادی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون تپه (سرمایه‌گذاری در مسکن) تأثیرگذار است

**جدول (۲): رابطه امنیت حق مسکن و کیفیت زندگی اقتصادی**

سطح معناداری	T	بتا	ضریب تبیین	f
۰/۰۰۰	۲/۸۱	۰/۲۵۶	۰/۰۲۷۳	۲/۴۷

چون مقدار سطح معناداری از مقدار ۰/۰۵ کمتر است. فرض صفر (عدم تأثیر متغیر امنیت حق مسکن بر عامل اقتصادی کیفیت زندگی) رد می‌شود. متغیر مستقل مورد بررسی (امنیت حق مسکن) تأثیر معنادار بر روی متغیر وابسته (کیفیت زندگی اقتصادی) دارد.

**فرضیه سوم؛** به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل کالبدی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون تپه (کیفیت مسکن) تأثیرگذار است

**جدول (۳): رابطه امنیت حق مسکن و کیفیت زندگی کالبدی**

سطح معناداری	t	بتا	ضریب تبیین	f
۰/۰۰۰	۷/۰۳۴	۰/۱۴۳	۰/۱۸۶	۴۹/۴۷۵

چون مقدار سطح معناداری از مقدار ۰/۰۵ کمتر است. فرض صفر (عدم تأثیر متغیر امنیت حق مسکن بر عامل کالبدی کیفیت زندگی) رد می‌شود. متغیر مستقل مورد بررسی (امنیت حق مسکن) تأثیر معنادار بر روی متغیر وابسته (کیفیت زندگی کالبدی) دارد.

**فرضیه چهارم؛** به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل زیست‌محیطی کیفیت زندگی در محله‌ی اوزون تپه (بهداشت و سلامت محله) تأثیرگذار است

**جدول (۴): رابطه امنیت حق مسکن و کیفیت زندگی زیست‌محیطی**

سطح معناداری	t	بتا	ضریب تبیین	f
۰/۰۰۰	۴/۰۸۳	۰/۲۵۶	۰/۰۶۹	۱۶/۶۷۳

## بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان ...

چون مقدار سطح معناداری از مقدار ۰/۰۵ کمتر است. فرض صفر (عدم تأثیر متغیر امنیت حق مسکن بر عامل زیست‌محیطی کیفیت زندگی) رد می‌شود. متغیر مستقل مورد بررسی (امنیت حق مسکن) تأثیر معنادار بر روی متغیر وابسته (کیفیت زندگی زیست‌محیطی) دارد. بعد از بررسی فرضیات به طور کلی مشخص می‌شود که امنیت حق مسکن بیش‌ترین تأثیر را بر بعد اجتماعی کیفیت زندگی داشته است.

### بحث و نتیجه‌گیری

دهه‌ها است که مسئله‌ی فقر شهری با عناوین مختلفی مورد اشاره قرار گرفته و می‌گیرد: سکونت‌گاه‌های فقیرنشین شهری، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، حاشیه‌نشینی، زاغه‌نشینی، بافت‌ها مسئله‌دار، بافت‌های فرسوده، اقتصاد غیررسمی و ... طرح‌ها و برنامه‌های مختلفی برای مقابله با این مسئله تدوین می‌شوند. برخی قوانین و بخش‌نامه‌های دولتی نیز در مقیاس‌های مختلف، در راستای پرداختن به این مسئله تصویب و اجرایی شده‌اند. اما آنچه شاهدش هستیم، گسترده‌تر شدن و ژرف‌تر شدن ابعاد مسئله است. در نتیجه باید به این پرسش پرداخت که مساله چیست؟ چه چیزی باعث بازتولید این شرایط نابرابر می‌شود؟

می‌دانیم که بیشتر مسکن تولیدشده، در شرایط کنونی برای فروش در بازار تولید می‌شود نه برای رفع نیازهای جامعه‌ی شهری، این بیانگر کالایی شدن فزاینده‌ی مسکن شهری است. مسکن‌هایی که نه برای رفع نیازهای شهری بلکه برای سودآوری تولید می‌شوند. از همین رو لازم است نگاهی انتقادی داشته باشیم به مفاهیم رایج. زیرا به نظر می‌رسد رویکردها و مفاهیم رایج نتوانسته‌اند نقشی در راستای بهبود وضعیت ایجاد کنند. در همین راستا در ادامه به بحث امنیت تصرف/مسکن/سکونت و کیفیت زندگی در بافتار زیست غیررسمی می‌پردازیم. در واقع باید بکشیم در تقابل با گفتمان جریان غالب، مفاهیم و رویکردهای بدیل را ارائه کنیم. زیرا مفاهیمی که این گفتمان به کار می‌گیرد و ترویج می‌کند خود باعث تحریف مساله می‌شوند و در نتیجه با تعریفی یک‌سویه سایر ابعاد پدیده و مساله را نادیده می‌گیرند. در ادامه این ادعا تشریح می‌شود.

ابتدا در نظر داشته باشیم که عبارت «اسکان غیررسمی» نمی‌تواند تمامیت مفهوم «غیررسمیت» را در خود جای دهد و در نتیجه تقلیل‌گرایانه است. اسکان غیررسمی چنان بازنمایی می‌کند که گویی غیررسمیت، اولاً مسئله‌ای قلمرویی است و دوماً به مسئله‌ی اسکان محدود می‌شود. حال آنکه می‌دانیم غیررسمیت فقط قلمرویی نیست و شامل فرایندهای قانونی، اجرایی و ... هم می‌شود و در عین حال غیررسمیت مسئله‌ای صرفاً مرتبط با مسکن نیست. همچنان که

مسئله‌ی مسکن نیز به خودی خود وجود ندارد. مسئله‌ی مسکن همواره در پیوند با مسئله‌ی اشتغال معنادار است. و غیررسمیت نیز نمی‌تواند صرفاً به مسکن محدود شود. حتا فراتر از این، مسئله‌ی غیررسمیت، در زمینه گسترده‌تر تحولات اخیر در کل اقتصاد جهانی معنادار است. در نتیجه فرایندهای مالی‌سازی فزاینده، وجه دیگری را از غیررسمیت تشکیل می‌دهند. سلب مالکیت سیستماتیک از فرودستان شهری که در شکل کاهش یارانه‌های دولتی برای تامین خدمات عمومی نمودار شده است نیز بخش از فرایند غیررسمیت است. (ترکمه، ۱۳۹۵ الف، تحلیل نظام برنامه‌ریزی شهری در پیوند با مسئله‌ی غیررسمیت، منتشر نشده).

در گفتمان جریان غالب، از مسکن هم مانند سایر چیزها در قالب عرضه و تقاضا سخن رانده می‌شود. برای مثال در تبیین بحران مسکن به فقدان تقاضای موثر یا کمبود عرضه‌ی مسکن اشاره می‌شود. می‌بینیم که در این صورت‌بندی آنچه مهم است عرضه و تقاضا است. مقولاتی اقتصادی. حال آنکه آنچه عملاً باید بدان توجه کرد نیاز به مسکن است. گفتمان جریان غالب که دنبال کالایی‌سازی فزاینده‌ی مسکن است مسکن را فقط در قالب ارزش مبادله‌ای آن مفهوم‌پردازی می‌کند حال آنکه آنچه برای سکونت‌کنندگان مهم است ارزش مصرفی مسکن است. سکونت‌کنندگان خواهان استفاده از ارزش مصرفی مسکن هستند نه ارزش مبادله‌ای آن. اما در تضاد با این نیاز اساسی، سیاست‌ها غالباً در راستای دفاع از ارزش مبادله‌ای مسکن صورت‌بندی می‌شوند. بی‌تردید در چنین وضعیتی حق تصرف مسکن نیز در قالب واژگان و مفاهیمی طرح و صورت‌بندی می‌شوند که به ارزش مبادله‌ای مربوطند. نکته اما این است که حق تصرف مسکن دقیقاً برآمده از ارزش مصرفی مسکن است. در چنین چارچوبی که مسکن را فقط از مجرای بازار تعریف می‌کند مسکن فقط برای آن‌هایی تأمین می‌شود که می‌توانند به طور کافی در ازای آن بپردازند به نحوی که برای تأمین‌کننده‌اش سودی داشته باشد.

به این ترتیب کالایی‌سازی مسکن یگانه مسئله‌ی واقعی است. باید در نظر داشت که اگرچه می‌توان با اقدامات موردی، برای مثال در راستای ارتقای امنیت تصرف، تأثیری بر کیفیت زندگی ساکنان نواحی غیررسمی گذاشت، اما نباید فراموش کرد که این‌ها فقط اقداماتی جزئی هستند که تأثیراتشان نیز بسیار محدود است. در نتیجه باید رویکردی بلندمدت و ریشه‌ای را مد نظر قرار داد تا سیاست‌های شهری مربوطه با اتکای به آن تنظیم شوند. فقط با چنین رویکردی ریشه‌ای می‌توان مساله‌ی سکونت و کیفیت زندگی را در سکونت‌گاه‌های غیررسمی به نحو موثری تغییر و ارتقا داد. در نتیجه ضروری است تا توجه را به کالایی‌سازی و روندهای قانونی و سیاسی و اجتماعی حامی آن معطوف کرد. کالایی‌سازی به معنای در نظر گرفتن مسکن نه به عنوان یکی از ضرورت‌ها

## بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان . . .

زندگی، یعنی چیزی که سرپناه، حمایت، خلوت، فضایی برای فعالیت‌های شخصی و خانوادگی، فراهم می‌آورد بلکه در عوض تلقی آن همچون چیزی است که خریدوفروش می‌شود و برای پول‌درآوردن به کار گرفته می‌شود. کالایی‌سازی به معنای آن است که چیزی را که ضرورتی برای زندگی است و به ارزش مصرفی‌اش نیاز است همچون چیزی تلقی کنیم که برای ارزش مبادله‌ای‌اش کسب می‌شود و در نتیجه می‌توان آن را برای سود مبادله کرد به طوری که مردم می‌توانند از فروش، مدیریت و تأمین مالی آن پول در بیاورند. شفاف‌سازی در خصوص این موارد ضروری است.

از سوی دیگر، می‌دانیم که یک بعد بسیار مهم کیفیت زندگی به سکونت به طور کلی مربوط است. سرپناه و مسکن از نیازهای اساسی هر انسانی است. کیفیت زندگی بدون توجه به این نیاز بی‌تردید معنایی نخواهد داشت. جوهر اصلی کیفیت زندگی شهری تأمین و ارضای نیازهای مادی و معنوی انسان به طور توأمان است. و از آنجایی که نیاز به مسکن از اساسی‌ترین نیازهای مادی انسان به شمار می‌رود در نتیجه کیفیت زندگی در پیوند مستقیم با مسکن و مولفه‌های آن تعریف می‌شود. به طوری که می‌توان گفت امنیت تصرف و مسکن، وجه سازنده‌ی ذاتی کیفیت زندگی به شمار می‌روند. در تعریف مد نظر در این اشاره شده است که کیفیت زندگی دست کم دارای ۴ بعد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی است و طبق تعریف همه‌ی این ابعاد مقدماً به مسکن و امنیت تصرف مرتبط می‌شوند. فارغ از این صورت‌بندی نظری، نتیجه‌ی آزمون فرضیات نیز نشان می‌دهند که امنیت حق مسکن یا تصرف نقشی چشمگیر در کیفیت زندگی ساکنان محدوده‌ی مورد مطالعه داشته است. اینها همگی توجه را به چاره‌اندیشی بنیادی برای بازتعریف حق مسکن و تصرف در سکونت‌گاه‌های غیررسمی معطوف می‌کنند.

برای مثال در نظریه‌های رایج جریان غالب گفته می‌شود که حق تصرف دارای سه جنبه‌ی قانونی، عرفی و ادراکی است. بنابر همین دسته‌بندی، معمولاً تلقی بر این است که با تأمین حق تصرف قانونی، کیفیت زندگی ساکنان در سکونت‌گاه‌های غیررسمی افزایش می‌یابد. در واقع از همان ابتدا تلقی می‌شود که تنها شکل تصرف، تصرف قانونی است. حال آنکه در جهانی به شدت نابرابر که پیوسته بخشی بیشتری از مردم امکان تأمین مسکن حداقلی را ندارند غیرقانونی‌انگاشتن اینگونه تصرف چندان معنادار نیست. جالب اینکه آنچه باعث شکل‌گیری چنین نوع تصرف‌هایی می‌شود دقیقاً عمل حکومت‌ها و شرکت‌های بزرگ ملی و چندملیتی است که مسکن را به عنوان کالایی سودآور می‌نگرند و در نتیجه تولیدش را از مجرای بازار ترویج می‌کنند. حال آنکه تولید مسکن از مجرای بازار فقط یکی از شکل‌های ممکن تأمین مسکن است. در صورتی که مسکن را

یک نیاز و حق برای همه بدانیم، همچنان که در قوانین اساسی کشورها به آن اشاره می شود، آنگاه تامین مسکن از مجرای بازار چندان معنادار نباید باشد.

#### منابع:

- اعتصامی پور، محسن (۱۳۸۱). «ساماندهی فضایی-کالبدی سکونت‌گاه‌های غیررسمی: مطالعه موردی شهرک سعدی شیراز»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شیراز، دانشکده هنر و معماری.
- ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۸). «سکونت‌گاه‌های غیررسمی و اسطوره حاشیه‌نشینی»، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- بهادری، جواد (۱۳۸۶). «دسته‌بندی عملکردی سیاست‌های اجرایی توانمندسازی اسکان غیررسمی و کاربرد عملی آن در شهرک سعدی شیراز» پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، دانشگاه شیراز، دانشکده هنر و معماری.
- پاتر، رابرت. ایوانز، وسلی (۱۳۸۴). «شهر در جهان توسعه»، ترجمه کیومرث ایراندوست و دیگران، تهران: انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاری‌های کشور.
- خاکپور، براتعلی، باوان‌پوری، علیرضا (۱۳۸۸). «بررسی و تحلیل نابرابری در سطح توسعه یافتگی مناطق شهر مشهد»، مجله دانش و توسعه، سال شانزدهم، شماره ۲۷، تابستان ۱۳۸۸، صص ۲۰۲-۱۸۲.
- رفیعیان، مجتبی (۱۳۸۴). «طرح توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهر بندرعباس با دید شهرنگر» مجله دانشگاه علم و صنعت.
- صراف، مظفر (۱۳۸۷). «ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهری»، نشریه هفت شهید، شماره‌های ۲۴-۲۳.
- عبدالله پور، مریم (۱۳۹۱). «کیفیت زندگی شهری: تعاریف، ابعاد و شاخص‌های سنجش آن»، چهارمین همایش علمی سراسری دانشجویی جغرافیا، تهران، اردیبهشت ۱۳۹۱.
- غفاری، غلامرضا، امیدی، رضا (۱۳۹۰). «کیفیت زندگی شاخص توسعه انسانی»، تهران: نشر و پژوهش شیرازه، چاپ دوم.
- کویکی، افشین (۱۳۸۶). «معیارهای ارزیابی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری»، نشریه هویت شهر، سال اول، شماره پاییز و زمستان ۱۳۸۶، صص ۸۶-۷۵.

## بررسی تأثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره‌ی ساکنان . . .

- لاکویان، آپرودیسیو، (۱۳۶۴). «خانه‌سازی در جهان سوم»، ترجمه مینو رفیعی: تهران: وزارت برنامه و بودجه کشور.
- نجاتی هریس، حبیب (۱۳۸۵). «بهبود کیفیت زیست در اسکان‌های غیررسمی با استفاده از راهبرد توانمندسازی اجتماعات محلی(محلّه خلیل آباد تبریز)»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر و معماری.
- ولی‌بیگی، مجتبی(۱۳۸۹). «بکارگیری سیستم کیفیت زندگی راهکاری جهت بهبود کیفیت زندگی شهری» اولین همایش شهروندی و مدیریت محله‌ای حقوق و تکالیف، ۱۳۸۹.
- هاروی، دیوید (۱۳۷۶). «عدالت اجتماعی و شهر»، فرخ حسامیان و دیگران، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- هی‌وود، اندرو (۱۳۷۹). «مقدمه نظریه سیاسی»، ترجمه عبدالرحمان عالم، انتشارت قومس.

- Abbott, J. (2002). "An Analysis of Informal Settlement Upgrading, An Critique of Existing Mythological Approaches", Habitat International, No: 26, pp.303-315.
- De Soto, H. (2000). The Mystery of Capital: Why Capital Triumphs in the West and Fails Everywhere Else, New York.
- De Souza, F.A.M. (1999). "Land tenure security and housing improvements in Recife, Brazil". Habitat International, No: 23, pp.19-33.
- Garau, P. (2005), "A home in the city", Carolina Earthscan.
- Philips, D. (2006). Quality of life Concept, policy and Practice, London Routledge.
- Porio. E, Crisol.Ch. (2004). "Property rights, Security of Tenure and the urban poor in Metro Manila", Habitat International, No: 28, pp.203-219.
- UNESCAP, (2001) "Municipal and Management in Asia: A Comparative Study" in United Nation Economic and Social Commission for Asia and the Specific.
- HABITAT, (2006). State of the word cities, London, Eartscan.
- Walker, Alan, Van der maesen. (2003). Social Quality and Quality of life; Paper for ESPA-NET Conference, Copenhagen 13-15; November, pp 1- 3