

## نگاهی به زیست غیررسمی: مطالعه رابطه امنیت تصرف و کیفیت زندگی در اوزون تپه،

### بومهن

محمدتقی شیخی - عضو هیئت علمی علوم اجتماعی دانشگاه الزهرا  
صمد احسانی کلخوران\* - دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی سیاسی

تأیید نهایی: ۱۳۹۶/۰۷/۲۲

پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۰۵/۱۷

#### چکیده

در پژوهش ترکیبی حاضر، ابتدا ماهیت مسئله زیست غیررسمی مدنظر قرار گرفته و سپس به کمک رویکردی بدیل، چارچوب نظری جامعی برای فهم ماهیت زیست غیررسمی در دوره کنونی ارائه شده است؛ از این رو در ابتدا طرح نظری مسئله صورت گرفت. سپس با اتکا به مطالعه میدانی - که در این پژوهش پس از بررسی موارد مختلف منطقه اوزون تپه واقع در شهر بومهن به عنوان نمونه مورد بررسی انتخاب شد - و آزمون‌های آماری هم‌بستگی پیرسون و رگرسیون بر داده‌های جمع‌آوری شده از میدان، ابعاد چارچوب نظری غنی‌تر و در عین حال تعدیل و اصلاح شد. با تمرکز بر دو مفهوم امنیت تصرف و کیفیت زندگی نیز ابعاد سکونت غیررسمی در این نمونه بررسی شد. به نظر می‌رسد با تمرکز بر دو مفهوم مورد نظر که از اساسی‌ترین مسائل سکونت‌گاه‌های غیررسمی هستند، می‌توان وجوه مسئله را دقیق‌تر بررسی کرد. در نهایت با تکیه بر یافته‌های حاصل از مطالعه میدانی و تحلیل نظری می‌توان گفت میان تأمین حق سکونت و همه ابعاد کیفیت زندگی رابطه معناداری مشاهده می‌شود. همچنین تأمین حق سکونت تنها در بعد ادراکی تأثیر چشم‌گیری بر وضعیت این قشر دارد.

واژه‌های کلیدی: امنیت تصرف، اوزون تپه، جغرافیای انسانی، زیست غیررسمی، کیفیت زندگی.

## مقدمه

معضلات شهری، برخلاف تلقی جریان غالب خوش‌خیم نیستند و نمی‌توان صرفاً با روش‌های فنی و مهندسی آن‌ها را برطرف کرد. این معضلات بسیار پیچیده‌اند و مواجهه با آن‌ها به رویکردی چندوجهی و پیچیده نیاز دارد. با وجود قوانین، طرح‌ها، برنامه‌ها و مطالعات متعدد در چند دهه گذشته، شاهد گسترش و تشدید حاشیه‌نشینی، اقتصاد غیررسمی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، زاغه‌نشینی، بافت‌های مسئله‌دار، بافت‌های فرسوده و... هستیم. حاشیه‌های شهری مانند زورآباد در کرج یا اسلام‌شهر در تهران که روزبه‌روز در حال گسترده‌تر شدن هستند و دیگر از نظر فیزیکی در حاشیه‌ها قرار ندارند، در مراکز شهری نیز مشاهده می‌شوند؛ مازدهایی که در نتیجه پیشروی ظاهراً مهارناپذیر منطق سرمایه و البته نیروهای اجتماعی دیگر تولید می‌شوند. این پدیده‌های شهری، هم‌زمان حامل سویه‌های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فیزیکی هستند و فرایند تولید آن‌ها، اساساً اقتصادی-سیاسی است. این شکل غالب تولیدی در دوران کنونی یعنی سرمایه‌داری است که در مرحله کنونی‌اش، به‌شکلی سامانمند به تولید حاشیه‌ها می‌انجامد. این فرایند، فرایندی صرفاً اقتصادی نیست و نیروهای غیراقتصادی در آن نقش دارند. از جمله مهم‌ترین آن‌ها نیروهای غیراقتصادی، دولت‌ها و پیکره‌های سیاسی محلی مانند شهرداری‌ها و شوراهای برنامه‌ریزی هستند. پیوند این نیروهای اقتصادی و سیاسی، نقشی انکارناپذیر در تولید سامانمند حاشیه‌نشینی، اقتصاد غیررسمی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، زاغه‌نشینی، بافت‌های مسئله‌دار، بافت‌های فرسوده و... و در نتیجه تشدید فقر شهری دارند.

## مبانی نظری

به‌نظر می‌رسد در شکل اقتصاد سرمایه‌دارانه - که اکنون در آن به‌سر می‌بریم - هیچ فرایند رسمی‌ای بدون فرایند غیررسمی هم‌بسته به‌وجود نمی‌آید. در برداشت رایج، رسمیت و غیررسمیت، منفک از یکدیگر و به گفته مک‌فارلین اغلب به‌عنوان شکل‌بندی‌هایی قلمروی (مانند زاغه)، مقوله‌های گروه‌های خاص (کار غیررسمی) یا شکل‌های سازمان‌دهی (ساختاریافته در برابر ساختارنیافته، پیش‌بینی‌شده در مقابل پیش‌بینی‌نشده) تصور می‌شوند (۲۰۱۲: ۹۱)، اما غیررسمیت بخش سازنده محوری تولید فضا است.

انباشت سرمایه در یک نقطه، ضرورتاً با فقیرسازی در نقطه‌ای دیگر همراه است. این‌ها به‌طور درونی هم‌بسته‌اند. در نتیجه، فقر و نابرابری شهری، پدیده‌هایی مانند آنچه معمولاً می‌شناسیم نیستند. بلکه شکل ناگزیر فاز کنونی شیوه تولید سرمایه‌داری محسوب می‌شوند.

امروزه مسائل شهری در نتیجه فرایند نیرومند سرمایه، نقشی تعیین‌کننده در زندگی روزمره انسان‌ها دارند. فرایند جهانی شهری‌شدن - همان‌طور که از صفت جهانی آن مشخص است - دیگر به تعدادی از شهرهای برخی کشورها محدود نیست و اکنون تمام کشورها و شهرها با آن مواجه هستند. به عبارت دیگر، فرایند شهری‌شدن به فاکتور برسازنده و تعیین‌کننده عصر حاضر تبدیل شده است و منطقی درونی دارد که تکامل‌یافته سرمایه است. این منطق که بیشتر بر سودآوری پیوسته مبتنی است و به شکل نیرویی عینی عمل می‌کند، بر تمام عرصه‌های زندگی تأثیرگذار است. شهرهای فقیر کشورهای جنوبی تا شهرهای ثروتمند کشورهای شمال، هر یک به شکلی دستخوش این منطق و نیروی جهانی هستند. اکنون سرمایه، فضا را نیز مانند زمان به تصرف خود درآورده و به بخشی از خود تبدیل کرده است. اکنون خود فضا در قالب شهرها، زیرساخت‌های شهری، مسکن شهری، بازنمایی‌های شهری، شبکه‌های رفت‌وآمد و... در راستای منطق سرمایه، تولید و بازتولید می‌شود. شهر به‌عنوان مرکز گردش [پول، کالا و...] و مصرف، فرایند تولید و بازتولید و به تعبیری کل جامعه را دگرگون کرده است.

تجمع فضایی در سرمایه‌داری، 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/ جابه‌جایی سرمایه همواره بخش جدایی‌ناپذیر سودآوری آن است. بر این مبنا، نئولیبرالیسم کوششی پرشور و تقریباً عنان‌گسیخته است که آزادی بیشتر را برای سرمایه به منظور انجام آنچه باید انجام دهد - یعنی حرکت - جست‌وجو می‌کند. شاخصه‌های این مناطق معمولاً با عواملی مانند نبود خدمات پایه و امنیت تصرف زمین، سکونت خانواده‌های کم‌درآمد و وابستگی شدید به فرصت‌های شغلی غیررسمی بیان می‌شود (هاروی، ۱۳۷۶: ۷۲) از میان این شاخصه‌ها، 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، نبود امنیت تصرف زمین در سکونت‌گاه‌های غیررسمی را عامل اصلی محرومیت اقتصادی، اجتماعی و کالبدی دانست (اسکان سازمان ملل، ۲۰۰۳).

در همین حال، رشد شهرنشینی و نگرانی از پدیده‌های ناهنجار آن در عرصه‌های مختلف، به‌ویژه در شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها، برنامه‌ریزان شهری را به سوی نظریه‌ها و گرایش‌های جدید اجتماعی سوق داده و ضرورت توجه به جنبه‌های اجتماعی در مطالعات شهری را بیش‌ازپیش تقویت کرده است. از میان گرایش‌هایی که تأثیری شگرف بر تحول دیدگاه‌ها و روش‌های برنامه‌ریزی شهری در نیمه دوم قرن بیستم برجای گذاشته است، نظریه‌های اجتماعی و توجه به جنبه کیفی توسعه است که امروزه در قالب مفاهیمی مانند کیفیت زندگی و رفاه اجتماعی جایگاه خود را تثبیت کرده است. این مفاهیم به سرعت مورد توجه مجامع علمی و تحقیقاتی قرار گرفت. به دنبال این امر کنگره‌ها و همایش‌های بین‌المللی گوناگونی در فرایند برنامه‌ریزی شهری تشکیل شد و هم‌زمان کیفیت زندگی شهری ارتقا یافت (علی‌اکبری و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۲۳).

کیفیت زندگی عموماً برحسب سطح اشتغال، تفاوت‌های طبقاتی، تعداد ساعاتی که فرد باید کار کند تا مواد اساسی و مورد نیاز خود را تأمین کند، میزان تورم، امکانات بهداشتی و مراقبتی، فراهم‌بودن آموزش و تحصیلات، امید به زندگی، هزینه‌های کالاها و خدمات، ثبات اقتصادی و سیاسی، سلامت محیط‌زیست و... سنجیده می‌شود (شیخی، ۱۳۹۴: ۱۴). یکی از اهداف عمده پرداختن به کیفیت زندگی، دستیابی به امنیت انسانی به مفهوم عام آن است (همان). بسیاری از شهروندان در نقاط شهری با چالش‌هایی تأثیرگذار در زندگی روبه‌رو هستند (همان: ۱۷). در این میان، امنیت انسانی نیز سبب نگرانی بسیاری از جوامع روبه‌توسعه از جمله منطقه آسیا شده است. کیفیت زندگی شاخص‌های گسترده‌ای دارد؛ مانند مهاجرت، تغییرات جمعیتی، آموزش و... (شیخی، ۱۳۹۴: ۱۵۷، ۱۷۳ و ۱۹۷) به دلیل تغییرات جمعیتی عمده و شکل‌گیری موج‌های گسترده مهاجرت، بحث کیفیت زندگی بیش‌ازپیش اهمیت یافته است. تأمین امنیت در حوزه‌های مختلف نیز در این شرایط جدید بسیار اهمیت دارد. در این میان، چگونگی تأمین آموزش مطلوب می‌تواند نقشی تعیین‌کننده در تأمین امنیت انسانی و ارتقای کیفیت زندگی در این وضعیت ایفا کند. هر اقدامی که سبب کاهش فقر، بهره‌برداری مطلوب از منابع، افزایش کارایی افراد جامعه و ارتقای بهره‌وری شود، به معنای دستیابی به کیفیت بالاتر زندگی است (همان: ۱۳). مفهوم کیفیت زندگی ارتباطی بنیادین با فقر، به‌ویژه فقر شهری دارد؛ از این رو می‌توان به‌روشنی پیوند میان کیفیت زندگی و امنیت را در محله‌های غیررسمی دریافت.

ساکنان محله‌های غیررسمی منابع و مهارت‌های لازم را برای تأمین سرپناه دارند و در صورت تأمین حق سکونت و منابع لازم قادرند شرایط مسکن و زندگی خود را ارتقا دهند (لاکویان، ۱۳۹۴: ۳۱) حتی تأمین حق سکونت، انگیزه‌ای برای ایجاد زمینه‌های همکاری داوطلبانه به منظور بهسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی است؛ بنابراین نبود امنیت تصرف، تلاش برای بهبود محیط مسکونی را با مانع روبه‌رو می‌کند، سبب سرمایه‌گذاری در سکونت‌گاه‌ها می‌شود و در نتیجه در

تشدید فقر و محرومیت اجتماعی تأثیر می‌گذارد؛ از این رو در سال‌های اخیر، غیررسمی‌شدن مسکن شهری توجه زیادی را به خود معطوف کرده و سبب اهمیت موضوع برای سازمان‌های جهانی و ایجاد جریان فکری نوین در مباحث دانشگاهی در دانشگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی شده است. در بیشتر این پژوهش‌ها ایجاد امنیت تصرف در سکونت‌گاه‌های غیررسمی برای بهبود شرایط ساکنان لازم دانسته شده است.

در این پژوهش، ابتدا به کمک ادبیات انتقادی این حوزه، چارچوب گسترده‌تری برای تبیین مسئله حاشیه‌نشینی و اقتصاد غیررسمی فراهم شده است. در واقع تلاش می‌شود تا مسئله اسکان غیررسمی در پیوند با مسئله گسترده‌تر فقر فزاینده شهری در مقیاس جهانی و سازوکارهای بازتولیدکننده آن تبیین شود؛ زیرا به نظر می‌رسد بخشی از مسئله، نگاه غالب درباره این پدیده باشد که با مسئله به شکلی تقلیل‌گرایانه برخورد می‌کند. براین اساس در پژوهش حاضر نمونه خاصی بررسی شد تا طرح چارچوب نظری با اتکا بر واقعیت مشخص صورت بگیرد. به عبارت دیگر، با تمرکز بر یکی از مهم‌ترین مسائل سکونت‌گاه‌های غیررسمی، یعنی حق سکونت و امنیت تصرف، نقش آن در کیفیت زندگی روزمره ساکنان این نواحی بررسی شد. برای این منظور، محدوده اوزون تپه بومهن که در حال حاضر بخشی از شهرستان پردیس به‌شمار می‌رود، برای مطالعه موردی انتخاب شد. براین اساس ابتدا بر مبنای دیدگاهی عمیق‌تر به اوزون تپه مطالعات میدانی صورت گرفت. سپس به کمک یافته‌های حاصل از این مطالعات و اطلاعات برگرفته از آزمون اهداف و تحلیل نظری-انتقادی به رویکردهای رایج درباره حق تصرف و کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی بررسی شد.

## پیشینه پژوهش

### الف) پیشینه داخلی

پس از سال‌های ۱۳۴۱ و ۱۳۴۲ رشد اسکان غیررسمی به حدی رسید که مراجع دولتی، دانشگاه‌ها و پژوهشگران اجتماعی بر لزوم مطالعه گوناگون درباره اسکان‌های غیررسمی تأکید کردند. در دهه‌های ۱۳۵۰، ۱۳۶۰ و ۱۳۷۰ سازمان‌های دولتی به‌ویژه برنامه‌بودجه و دانشگاه‌ها به مطالعات گوناگونی پرداختند. در دهه ۱۳۸۰ نیز با مطرح‌شدن توانمندسازی، پژوهش‌های متعددی با محوریت این مقوله انجام شد که در آن‌ها مسئله حق سکونت زمین و مالکیت در اسکان‌های غیررسمی مدنظر قرار گرفت.

رویکرد غالب این پژوهش‌ها بیشتر برقراری رابطه با نوع مالکیت خانواده یا عوامل اجتماعی مانند میزان مشارکت خانوار در طرح‌های بهسازی است. این پژوهش‌ها به دو دسته کلی تقسیم می‌شوند. دسته اول مطالعاتی هستند که در قالب طرح توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی در شهرهای تبریز، بندرعباس، زاهدان، کرمانشاه و سنج اجرا شدند. دسته دوم، مطالعات متعدد پژوهشگران دانشگاهی هستند. در این مطالعات، رویکرد قانونی کردن مالکیت مدنظر قرار گرفت تا امنیت مالکیت در اسکان‌های غیررسمی ایجاد شود و ارتقا بیابد. از مهم‌ترین این پژوهش‌ها می‌توان به پژوهش اعتصامی‌پور، نجاتی هریس و بهادری اشاره کرد.

بهادری (۱۳۸۶) به بررسی سطح مشارکت مردم و تأثیر اعطای سند مالکیت در افزایش مشارکت مردمی در شهرک سعدی شیراز پرداخت و نتیجه گرفت که میان اعطای سند مالکیت و افزایش مشارکت مردم در طرح بهسازی رابطه معنادار و مستحکمی جود دارد.

نجاتی هریس (۱۳۸۵) در «بهبود کیفیت زیست در اسکان‌های غیررسمی با استفاده از راهبرد توانمندسازی اجتماعات محلی در محله خلیل‌آباد تبریز» نتیجه گرفت که میان نوع مالکیت خانوارهای محله خلیل‌آباد شهر تبریز، متغیرهای میزان مشارکت ساکنان دولت و شهرداری و شرکت در فعالیت‌های عمومی رابطه معناداری وجود ندارد.

اعتصامی‌پور (۱۳۸۱) رابطه میان نوع مالکیت خانوار با میزان مشارکت خانوار را در طرح بهسازی در یکی از محله‌های غیررسمی شیراز سنجید و نتیجه گرفت که میان این دو متغیر رابطه معناداری وجود دارد.

### ب) پیشینه خارجی

در اغلب کشورهای توسعه‌یافته و درحال توسعه مطالعاتی درباره امنیت حق مسکن در سازمان‌های جهانی مانند سازمان اسکان بشر، بانک جهانی و... صورت گرفته است. دسوزا (۱۹۹۹) با حمایت سازمان اسکان بشر، پژوهشی با هدف بررسی ارتباط میان امنیت تصرف و بهبود شرایط مسکن در پنج سکونت‌گاه غیررسمی در شهر راکفیل برزیل انجام داد و نتیجه گرفت میان متغیر بهبود شرایط فیزیکی مسکن و امنیت حق مسکن، رابطه‌ای معنادار و قوی وجود ندارد.

پوریو و کرسول (۲۰۱۴) در بررسی «حقوق مالکیت امنیت تصرف و فقرای شهری در شهر مترومانیلیا» دریافتند که امنیت حق مسکن تنها ناشی از عواملی مانند سند قانونی و رسمی دولت نیست، بلکه در کنار این سند متغیرهای دیگری از قبیل خدمات پایه و زیرساختی محله و فرصت‌های شغلی پرامنیت حق مسکن تأثیرگذار است. با توجه به این پژوهش، برنامه‌های مسکن فقرا شهری به دلیل اینکه امنیت حق زمین و مسکن را در متغیرهای مالکیت جست‌وجو می‌کنند با شکست مواجه شده‌اند. نتیجه این پژوهش نشان می‌دهد برای رسیدن به امنیت تصرف زمین باید برنامه‌های مسکن به سوی کاهش فقر در سکونت‌گاه‌های غیررسمی سوق داده شود (پوریو، کرسول ۲۰۰۴).

علاوه‌براین باست (۲۰۰۵) در «ارائه راهکارها و راهبردهایی برای ایجاد امنیت تصرف پایدار در اسکان غیررسمی» نتیجه گرفت که برنامه‌های بهسازی اسکان‌های غیررسمی از سوی دولت برای ذی‌نفعان خود، ثروت‌های بادآورده‌ای را ایجاد کرده و سبب بالارفتن ارزش زمین و میزان اجاره مسکن در این سکونت‌گاه‌ها شده است. ضمن اینکه این برنامه‌ها با هزینه‌های پنهان مانند عوارض و مالیات همراه هستند. با وجود این، اقدامات صورت گرفته به فروش مسکن از سوی فقرا شهری ختم شده است.

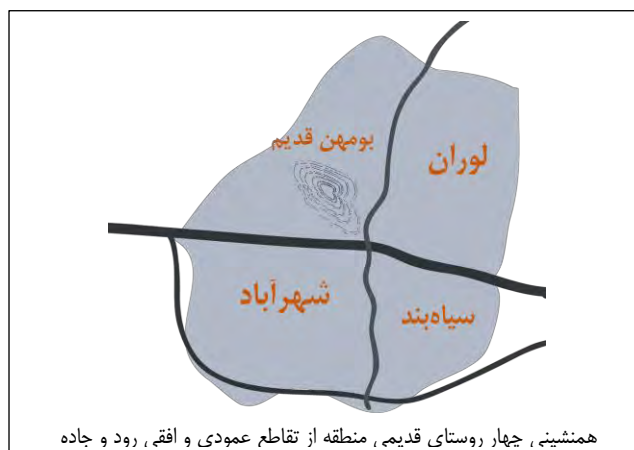
### روش پژوهش

در پژوهش توصیفی-تحلیلی حاضر، از روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شد. همچنین برای تدوین بخش مبانی نظری از مطالعات، برای معرفی محدوده مورد مطالعه از آمار و اسناد موجود (آمارهای موجود در طرح‌های شهری مربوط به محله اوزون تپه و آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن) و برای جمع‌آوری داده‌های مربوط به بخش مطالعه میدانی، از پرسشنامه استفاده شد. از این میان، تدوین پرسشنامه بر مبنای اهداف و چارچوب نظری صورت گرفت. برای تحلیل داده‌ها از تکنیک آماری تحلیل عاملی تأییدی (برای ساختاردهی آماری و تعیین عامل‌های برتر)، مقیاس‌سازی (برای کمی کردن گویه‌های پرسشنامه) و از تکنیک‌های آماری هم‌بستگی پیرسون و رگرسیون استفاده شد.

### اوزون تپه<sup>۱</sup>

اوزون تپه، پشته‌ای در بخش شمال غربی بومهن است که کاربری آن از نظر تاریخی علف‌چر بوده است. محدوده کنونی شهر بومهن شامل چهار روستای لوران، سیاه‌بند، ده قدیم بومهن و شهرآباد است که از تقاطع عمودی سیاه‌رود و مسیر افقی جاده از یکدیگر تفکیک می‌شوند (شکل ۱). اوزون تپه منطقه‌ای بزرگ با جمعیت حدود ۴۰۰۰ نفر در مرکز بومهن است که از نظر پارامترهای خدمات و کیفیت زندگی، به شدت در حاشیه مناطق اطراف خود قرار دارد. برای مثال، در روستای سعیدآباد از خط آسفالت به بعد، کوچه‌های خاکی در حکم حاشیه روستا هستند که با فرایندی حاشیه‌ای شکل گرفته‌اند.

۱. اطلاعات و مباحثی که در این بخش عنوان می‌شوند حاصل کار میدانی است که در تابستان سال ۱۳۹۵ در چند هفته متوالی صورت گرفته است.



شکل ۱

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۵



شکل ۲

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۵

براساس برآورد ساکنان، ۷۰۰ تا ۸۰۰ خانوار در این تپه سکونت دارند. تصور عمومی آن است که کولی‌های خاک سفید پس از پاک‌سازی محله غربت، در این منطقه ساکن شدند، اما به‌نظر می‌رسد در سال‌های اخیر بخش مهمی از آن‌ها از تپه رفته‌اند و گروه‌های دیگری در این منطقه ساکن شده‌اند. بخش مهمی از جمعیت اوزون تپه از کُرمانج‌های شمال خراسان‌اند. بیشتر مشاغل مردان اوزون تپه به ساختمان مربوط است. زن‌های این منطقه نیز بیکارند.

برخلاف اغلب مناطق حاشیه‌نشین اطراف تهران که مردم برای تملک زمین به مالکان خصوصی یا دولتی پول پرداخت می‌کنند و زمین را می‌خرند، اوزون تپه از معدود مناطقی است که ساکنان اولیه آن بدون پرداخت پول به شخص یا ارگانی زمین را تصرف کرده‌اند. زمین‌های اطراف تپه زمین‌هایی است که با قول‌نامه خریدوفروش شده‌اند، اما تپه بدون مالک یا متولی رها شده است. اوایل دهه ۱۳۷۰ عده‌ای با تصرف تپه، آن را به قطعات مسکونی ۳۰ تا ۵۰ متری و گاه ۱۰۰ و ۱۲۰ متری تقسیم کردند و برای خود خانه ساختند. بدین ترتیب، خانوارهای اول بدون پرداخت هیچ وجهی صاحب خانه و ملک شدند و سپس زمین‌های تحت اختیار خود را خریدوفروش کردند. در حال حاضر، خانه‌های ۱۵۰ متری با زیربنای ۶۰ متر در اوزون تپه به قیمت ۲۶ میلیون تومان با ردوبدل کاغذی دست‌نویس خریدوفروش می‌شود. همه زمین‌ها نیز تصرف شده‌اند و هیچ زمین خالی‌ای در تپه وجود ندارد.

با بررسی شبکه معابر حفرشده بر روی تپه مشخص می‌شود که تمام راه‌های خاکی در موازات مسیر و چین‌های توپوگرافی تپه قرار دارند؛ بدین معنی که ارتباط میان ساکنان، نه تنها متأثر از مقوله دشوار پیوند شمالی و جنوبی، بلکه به دلیل وجود این مقوله میان هر قطاع با قطاع بالایی‌اش به شدت محدود می‌شود (شکل ۳). بدین ترتیب ضروری است میدان دید و ارتباط همسایگی هر واحد مسکونی را بسیار مقید فرض کرد. اهمیت این نکته در مناسبات متأثر از اسکان جمعی-طایفه‌ای، اتحاد همسایه‌ای یا در خودفرورفتگی ساکنان قابل مشاهده است.

از سوی دیگر، با توجه به بررسی‌های میدانی مشخص شد توپوگرافی ویژه تپه، مبادی ورودی-خروجی تپه را محدود و دسترسی به آن‌ها را بسیار سخت کرده است (شکل ۵).



شکل ۳

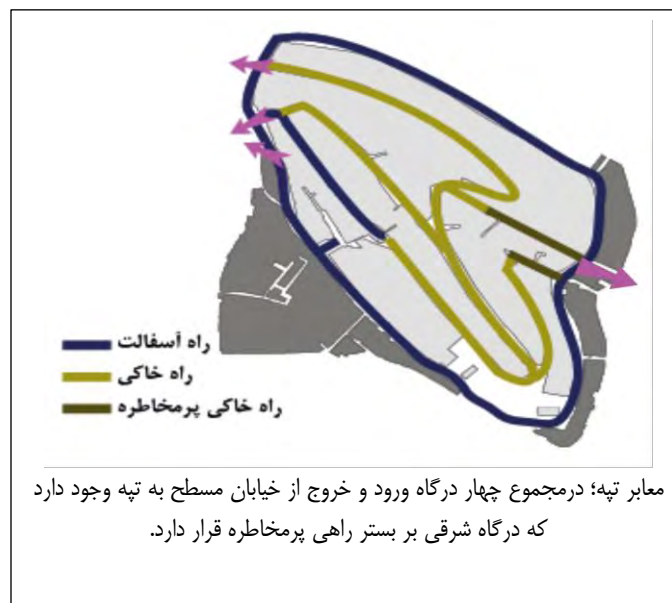
منبع: نگارندگان، ۱۳۹۵



نسبت قطاع (قطر) بالا به قطاع پایین بر تپه (عکس از قطاع پایین گرفته شده است)

شکل ۴

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۵



شکل ۵

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۵

بدین ترتیب سطح دسترسی ساکنان شمال شرقی تپه به معابر خیابانی، تفاوت بارزی با ساکنان نیمه غربی تپه دارد (بخش زیادی از معبر غربی تپه، آسفالت است). بخش شرقی که دسترسی به آن سخت است، محل اسکان سومین نسل از مهاجران در دهه اخیر است و پرجمعیت‌ترین بخش تپه محسوب می‌شود. مقارنت این وضعیت ویژه معابر با فاکتورهایی از قبیل تأخر مهاجرتی (در بخش شرقی)، تراکم ویژه قومیتی (حضور کولی‌ها در نقاط شرقی) و تفاوت در سطح دسترسی به خدمات (محرومیت بیشتر شرق و مرکز تپه نسبت به غرب) سبب شده است نمای ناهمگنی از تپه و شدت و ضعف فقر ساکنان آن‌ها به وجود بیاید. همچنین سهولت دسترسی به خدمات در لبه‌های مرزی تپه، در لبه‌های جنوب غربی و شرقی مصداق می‌یابد. بیشتر ساکنان تپه از استان‌های شرقی و شمالی کشور مهاجرت کرده‌اند؛ از این رو عمدتاً خراسانی‌ها (جاجرمی‌ها، قوچانی‌ها، شیروانی‌ها و به‌ویژه بجنوردی‌ها) و مازندرانی‌ها (به‌ویژه بابلی‌ها) بیشترین جمعیت این منطقه هستند. به جز تعلق استانی، تعلقات قومیتی مانند حضور تات‌ها، کرمانج‌ها (در میان خراسانی‌ها) و کولی‌ها (در میان بابلی‌ها) در این منطقه دیده می‌شود.

با توجه به مصاحبه‌ها، تکیه بر سرمایه اجتماعی ناشی از تعلق قوم و طایفه‌ای در تبدیل به ابزار تسهیل‌گرانه سکونت‌یابی و شرایط زیستی مطلبی است که تأیید شده است. از نمونه‌های این هم‌بستگی‌های قومیتی می‌توان به برافراشتن هیئت‌های مذهبی و حسینیه‌های قومیتی اشاره کرد. نمونه دیگر نیز تا حدی در پیگیری‌های جمعی قومی به‌منظور تأمین خدمات زیرساختی قابل مشاهده است.

### ساکنان چه می‌گویند؟

تمام مصاحبه‌شوندگان به دلیل فشارهای مادی و نبود کار و درآمد ناکافی، از شهر و روستای خود (بجنورد و قوچان از خراسان شمالی) به این محدوده مهاجرت کرده‌اند که دلیل اصلی این امر مقوله اقتصاد است. پیشینه بیشتر مهاجران کشاورزی و دامداری است؛ بنابراین عواملی از قبیل خشک‌سالی و نبود سرمایه لازم برای مکانیزاسیون کشاورزی و دامداری، آن‌ها را به مهاجرت وادار کرده است. در این میان، بخش عمده مصاحبه‌شوندگان به دلیل نداشتن مهارت و



تحصیلات، به دنبال کار روزمزد در حوزه مشاغل ساختمانی هستند. شایان ذکر است که ناپایداری اشتغال در این بخش، وضعیت نامطلوبی را برای این افراد و خانوارها به وجود می‌آورد. نداشتن امنیت و ثبات شغلی، که بخش عمده ساکنان تپه با آن مواجه هستند، پیامدهای متعددی دارد که پیامد بی‌واسطه آن، در شکل سکونت نمایان می‌شود.

باید توجه داشت که ناامنی در وضعیت کار به ناامنی در وضعیت سکونت می‌انجامد. در این میان، درآمد ناکافی امکان سکونت در مناطق مرکزی‌تر را از بین می‌برد؛ در نتیجه دسترسی به خدمات عمومی کاهش می‌یابد. مهاجران ضرورتاً در نواحی و محدوده‌هایی ساکن می‌شوند که دسترسی‌شان را به خدمات پایه محدود می‌کند که این امر تأثیری منفی بر وضعیت اشتغال آن‌ها دارد؛ برای مثال آن‌ها نمی‌توانند در مجاورت بلافاصل مراکز اشتغال سکونت کنند و در نتیجه خودبه‌خود از دسترسی به برخی مشاغل محروم می‌شوند و مجبورند در مناطقی شبیه اوزون تپه سکونت کنند. آن‌ها در این نواحی می‌توانند زمینی رایگان - یا تقریباً رایگان<sup>۵</sup> را به دست بیاورند و به تدریج سرپناهی روی آن بنا کنند. آنچه بیان شد بخشی از شکل زندگی فرودستان شهری در دوران کنونی است. با توجه به قوانین موجود، چنین روندی با نوعی ترس و بی‌اطمینانی همیشگی همراه است؛ مانند ترس از آوارشدن سقف روی سر. در چنین شرایطی، حرف زدن از فعلیت یافتن پتانسیل‌های انسانی بی‌معناست. فقر مفرط، ویژگی لاینفک شکل زندگی این گروه‌های اجتماعی نوپدید است. مسکن نیز از نیازهای پایه‌ای هر انسان محسوب می‌شود که در نبود آن، هیچ افقی متصور نیست. همه چیز به همین جا و همین لحظه، به بقای صرف محدود می‌شود.

البته می‌توان تقابل‌هایی را در همین سطح مشاهده کرد. در مصاحبه با ساکنان ده بومهن (رعیت/ کشاورز قدیمی) مشخص شد که آن‌ها خود را مالک تپه می‌دانند. برخی از آن‌ها حتی به مقابله قهری با مهاجران تازه‌وارد پرداخته‌اند و کوشیده‌اند آن‌ها را بیرون کنند، اما موفق نشده‌اند. در هر حال، قدیمی‌ها خود را مالک می‌دانند. همچنین ابزارهای نهادی قدرت را در دست دارند و می‌توانند راهبرد عملی فردی و جمعی علیه ساکنان تپه داشته باشند. به نظر می‌رسد این تقابل در حال حاضر رنگ‌باخته است. در این میان، بنیاد مستضعفان، مدعی قدرتمند دیگری محسوب می‌شود که بر تپه سایه افکنده است و خود را مدعی مالکیت بر تپه می‌داند. در حال حاضر ساکنان می‌توانند با پرداخت مبلغی به بنیاد، سندی برای ملک تصرفی خود دریافت کنند و اصطلاحاً وارد فرایند رسمی شدن شوند. نکته جالب، ادعای مالکیت بنیاد بر تپه است. بر این اساس این پرسش مطرح می‌شود که آیا می‌توان مدعی مالکیت بر تپه‌ای شد که در دوران قدیم، چراگاه و بخشی از اراضی اربابی بوده است.

وجه مشترک اوزون تپه و مناطق غیررسمی شبیه به آن، تصرف زمین است. معمولاً متصرفان تنها به ساکنان تقلیل داده می‌شوند، اما مشاهدات میدانی نشان‌دهنده حضور چندین نیرو در این میدان است. با توجه به این موضوع پرسش‌هایی مطرح می‌شود:

چه نیروهای متصدی تصرف هستند؟

شیوه‌های تصرف هریک از نیروها چگونه است؟

روابط این نیروها با هم چگونه است؟

تاریخ تصرف و نقش هریک از این نیروها چیست؟

نتایج و تفاوت‌های این تاریخ کدام است؟

## نیروهای متصرف

براساس مشاهدات میدانی و بررسی اسناد تاریخی، تپه جزء اراضی ملی است و هیچ نهاد یا فردی حق تصرف آن را ندارد، اما در اوزون تپه چهار نیروی عمده، متصدی تصرف زمین هستند. عمده‌ترین این نیروها بنیاد مستضعفان است که با استفاده از قانون و رانت نهادی ادعای مالکیت بر کل تپه را دارد. در سطح بعد روستاییان بوم‌مهنی یا زارعان قدیمی هستند که به دلیل قرارداد داشتن تپه در حوزه روستای آن‌ها، ادعای مالکیت بر تپه را دارند. نیروی دیگر متصرفانی هستند که قدرت مالی و رانتی دارند و توانسته‌اند زمین را بدون سکونت مستقیم در آن تصرف کنند. دسته آخر نیز متصرفان ساکن هستند که تنها توانسته‌اند سرپناه حداقلی برای خود بسازند.

## شیوه‌های تصرف نیروهای اجتماعی گوناگون

هریک از نیروهای موجود شیوه‌های تصرف خاص خود را دارند؛ برای مثال بنیاد مسکن از یک‌سو از قوانین (فرمان امام برای مصادره اموال نزدیکان شاه و زیر نظر رهبری بودن و به هیچ نهاد دیگری پاسخگونی) و مشروعیتی که در سطح کلان دارد و از سوی دیگر، از طریق امتیازدهی به روستاییان و مالکان دیگر در سطح خرد، برای مشروعیت ادعای مالکیت خود و تصرف زمین استفاده می‌کند. در این میان، روستاییان به کمک ذهنیت و حق سنتی مالکیت بر اراضی کنار روستای خود، برای مشروعیت دادن به مالکیتشان بر تپه تلاش می‌کنند. متصرفان غیرساکن از قدرت مالی، زور و رانت‌های نهادی برای تصرف زمین استفاده می‌کنند. متصرفان ساکن نیز از بدنشان (تنها دارایی خود) به مثابه حائلی برای جلوگیری از تصرف سایر نیروها استفاده می‌کنند.

متصرفان غیرساکن اغلب در مناطق نزدیک به امکانات، زمین‌هایی بزرگ را با ساختن یک اتاقک در وسط و حصارکشی جدا کرده‌اند و به تصرف آن‌ها پرداخته‌اند. در مقابل متصرفان ساکن مهاجرانی بسیار فقیر هستند. آن‌ها به سختی توانسته‌اند سرپناهی بسازند و تنها همان مقدار زمین را تصرف کرده‌اند. بیشتر آن‌ها از مناطق دارای امکانات دور هستند و در بالای تپه قرار دارند (به جز منطقه غربتی‌ها). در واقع می‌توان گفت الگوی مرزبندی کنونی نشان‌دهنده شیوه تصرف است.

## نتایج روندهای تصرف

به نظر می‌رسد تمام ساخت‌وسازهای اطراف تپه پس از انقلاب و از زمانی که بنیاد مستضعفان ادعای مالکیت بر کل تپه داشت شروع شد. البته این سازمان تا دهه هفتاد قدرت کافی برای مداخله نداشت. پس از قدرت‌گیری این سازمان در اوایل دهه هفتاد یکی از نخستین اقدامات او این بود که مرزهای تپه و حوزه مدنظر خود را مشخص کند.

نتایج چگونگی تصرف و مواجهه نیروها در چند شکل قابل مشاهده است:

۱. در میزان خدمات و امکانات موجود در سطح تپه: ساکنان بخشی از تپه که قادر به پرداخت پول به بنیاد بودند یا تمایل به این کار داشتند - که اغلب شامل متصرفان غیرمالک است - توانستند از امکانات استفاده کنند. خانوارهایی نیز که به مرزهای تپه نزدیک بودند، توانستند از امکانات خارج تپه استفاده کنند. باید توجه داشت که بیشتر ساکنان تپه تنها از برق (برق امام) و آب به صورت تانکری استفاده می‌کنند.

۲. تفاوت در قیمت زمین: این قضیه به صورت قطعی در مشاهدات میدانی تأیید نشد، اما از آنجا که فرایند تصرف موجب شد امکانات به صورت خیلی نابرابر در تپه پخش شود، امکان اینکه قیمت زمین به همین نسبت نابرابر و متغیر باشد بسیار زیاد است.

## آزمون اهداف

**هدف اول:** به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل اجتماعی کیفیت زندگی در محله اوزون تپه (انگیزه مشارکت در محله) تأثیرگذار است.

جدول ۱. رابطه امنیت تصرف و کیفیت زندگی اجتماعی

f	ضریب تبیین	بتا	t	سطح معناداری
۱۴/۷۴	۰/۰۶۱	۰/۲۵۶	۳/۸۳	۰/۰۰۰

از آنجا که مقدار سطح معناداری از ۰/۰۵ کمتر است، فرض صفر (تأثیرنداشتن امنیت حق مسکن بر عامل اجتماعی کیفیت زندگی) رد می‌شود. متغیر مستقل مورد بررسی (امنیت حق مسکن) تأثیر معناداری بر متغیر وابسته (کیفیت زندگی اجتماعی) دارد.

**هدف دوم:** ممکن است امنیت حق مسکن بر عامل اقتصادی کیفیت زندگی در محله اوزون تپه (سرمایه‌گذاری در مسکن) تأثیرگذار باشد.

جدول ۲. رابطه امنیت تصرف و کیفیت زندگی اقتصادی

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

با توجه به اینکه مقدار سطح معناداری از مقدار ۰/۰۵ کمتر است، فرض صفر (تأثیرنداشتن متغیر امنیت حق مسکن بر عامل اقتصادی کیفیت زندگی) رد می‌شود، اما متغیر مستقل مدنظر (امنیت حق مسکن) تأثیر معناداری بر متغیر وابسته (کیفیت زندگی اقتصادی) دارد.

**هدف سوم:** به نظر می‌رسد امنیت حق مسکن بر عامل کالبدی کیفیت زندگی در محله اوزون تپه (کیفیت مسکن) تأثیرگذار است.

جدول ۳. رابطه امنیت تصرف و کیفیت زندگی کالبدی

f	ضریب تبیین	بتا	t	سطح معناداری
۴۹/۴۷۵	۰/۱۸۶	۰/۴۳۶	۷/۰۳۴	۰/۰۰۰

با توجه به اینکه مقدار سطح معناداری از ۰/۰۵ کمتر است، فرض صفر (تأثیرنداشتن متغیر امنیت حق مسکن بر عامل کالبدی کیفیت زندگی) رد می‌شود. متغیر مستقل مورد بررسی (امنیت حق مسکن) تأثیر معناداری بر متغیر وابسته (کیفیت زندگی کالبدی) دارد.

**هدف چهارم:** ممکن است امنیت حق مسکن بر عامل زیست‌محیطی کیفیت زندگی (بهداشت و سلامت محله) در محله اوزون تپه تأثیرگذار باشد.

جدول ۴. رابطه امنیت تصرف و کیفیت زندگی زیست‌محیطی

f	ضریب تبیین	بتا	t	سطح معناداری
۱۶/۶۷۳	۰/۰۶۹	۰/۲۷۱	۴/۰۸۳	۰/۰۰۰

از آنجا که مقدار سطح معناداری از ۰/۰۵ کمتر است، فرض صفر (تأثیرنداشتن متغیر امنیت حق مسکن بر عامل زیست‌محیطی کیفیت زندگی) رد می‌شود. متغیر مستقل مدنظر (امنیت حق مسکن) تأثیر معناداری بر متغیر وابسته (کیفیت زندگی زیست‌محیطی) دارد.

### بازاندیشی مفاهیم در چارچوبی جامع: سکونت، امنیت تصرف و کیفیت زندگی

مقوله فقر شهری از دیرباز با عناوین گوناگونی مدنظر قرار گرفته است: سکونت‌گاه‌های فقیرنشین شهری، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، حاشیه‌نشینی، زاغه‌نشینی، بافت‌های مسئله‌دار، بافت‌های فرسوده، اقتصاد غیررسمی و... از این رو طرح‌ها و برنامه‌های مختلفی برای مقابله با این مسئله تدوین شده‌اند. برخی قوانین و بخش‌نامه‌های دولتی در مقیاس‌های مختلف، براساس پرداختن به این مسئله به مرحله تصویب و اجرا رسیده‌اند، اما آنچه شاهدش هستیم، گسترده‌تر شدن و ژرف‌تر شدن ابعاد مسئله است. در نتیجه باید به این پرسش پاسخ داد که مسئله چیست و چه چیزی سبب بازتولید این شرایط نابرابر می‌شود.

باید توجه داشت بیشتر مسکن‌ها در شرایط کنونی برای فروش در بازار ساخته می‌شود نه رفع نیازهای جامعه شهری. پهنه‌هایی که در طرح تفصیلی کاربری فضای سبز در نظر گرفته شده است در نتیجه غلبه فرایندهای بازاری، به پهنه‌های تجاری تبدیل می‌شوند. آمارها به‌روشنی بیانگر این تحول در فضای شهری هستند؛ برای مثال براساس آمار بانک مرکزی در شهر تهران، حدود ۷۰ درصد مسکن‌ها به‌منظور سرمایه‌گذاری و فروش در بازار تولید می‌شوند که البته از دسترس بخش عمده ساکنان شهر خارج هستند. این بیانگر کالایی‌شدن فزاینده مسکن شهری است که نه برای رفع نیازهای شهری بلکه برای سودآوری تولید می‌شود؛ از این رو ضروری است نگاهی انتقادی به مفاهیم رایج داشته باشیم؛ زیرا به‌نظر می‌رسد این مفاهیم نقشی در بهبود وضعیت ندارند. بر این اساس در ادامه درباره امنیت تصرف/ مسکن/ سکونت و کیفیت زندگی در بافتار زیست غیررسمی می‌پردازیم. در واقع باید بگوئیم در تقابل با گفتمان جریان غالب، مفاهیم و رویکردهای بدیل را ارائه کنیم؛ زیرا مفاهیمی که این گفتمان به کار می‌گیرد و ترویج می‌کند، سبب تحریف مسئله می‌شوند و با تعریفی یک‌سویه سایر ابعاد پدیده و مسئله را نادیده می‌گیرند.

باید توجه داشت که «اسکان غیررسمی» نمی‌تواند تمامیت مفهوم «غیررسمیت» را در خود جای دهد و در نتیجه تقلیل‌گرایانه است. این اسکان چنان بازنمایی می‌کند که گویی غیررسمی بودن مسئله‌ای قلمرویی است و به اسکان محدود می‌شود. در حالی که غیررسمیت تنها قلمرویی نیست و شامل فرایندهای قانونی، اجرایی و... می‌شود. غیررسمیت نیز مسئله‌ای صرفاً مرتبط با مسکن نیست؛ همچنان که مسئله مسکن به‌خودی‌خود وجود ندارد و همواره در پیوند با مسئله اشتغال معنادار است. غیررسمیت نیز نمی‌تواند صرفاً به مسکن محدود شود و در کانتکست گسترده‌تر تحولات اخیر در کل اقتصاد جهانی معنادار است. در نتیجه فرایندهای مالی‌سازی فزاینده، سازنده وجه دیگری از غیررسمیت هستند. همچنین سلب مالکیت سامانمند از فرودستان شهری که به شکل کاهش یارانه‌های دولتی برای تأمین خدمات عمومی نمودار شده است، بخشی از فرایند غیررسمیت است (ترکمه، ۱۳۹۵، تحلیل نظام برنامه‌ریزی شهری در پیوند با مسئله غیررسمیت، منتشر نشده)

در گفتمان جریان غالب، از مسکن نیز مانند دیگر مقوله‌ها در قالب عرضه و تقاضا سخن رانده می‌شود. برای مثال در تبیین بحران مسکن به نبود تقاضای مؤثر یا کمبود عرضه مسکن اشاره می‌شود. آنچه در این صورت‌بندی مهم به‌شمار می‌آید، عرضه و تقاضاست. حال آنکه آنچه عملاً باید بدان توجه کرد نیاز به مسکن است. گفتمان جریان غالب که دنبال کالایی‌سازی فزاینده مسکن است، مسکن را تنها در قالب ارزش مبادله‌ای آن مفهوم‌پردازی می‌کند. حال آنکه آنچه برای

سکونت‌گاه مهم است ارزش مصرفی مسکن است. سکونت‌گاه خواهان استفاده از این ارزش است 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 در قالب واژگان و مفاهیمی طرح و صورت‌بندی می‌شود که به ارزش مبادله‌ای مربوط هستند، اما باید توجه داشت که حق تصرف مسکن دقیقاً از ارزش مصرفی مسکن برآمده است. در چنین چارچوبی که مسکن را تنها از مجرای بازار تعریف می‌کنند، فقط برای آن‌هایی تأمین می‌شود که می‌توانند مبلغی کافی در ازای آن بپردازند؛ به نحوی که برای تأمین‌کننده‌اش سودی داشته باشد.

به این ترتیب کالایی‌سازی مسکن مسئله‌ای واقعی است. باید در نظر داشت که می‌توان با اقدامات موردی برای مثال در راستای ارتقای امنیت تصرف، بر کیفیت زندگی ساکنان نواحی غیررسمی تأثیرگذار بود، اما نباید فراموش کرد که این‌ها تنها اقداماتی جزئی هستند که تأثیراتشان بسیار محدود است. در نتیجه باید رویکردی بلندمدت و ریشه‌ای را مدنظر قرار داد تا سیاست‌های شهری مربوط با اتکا به آن تنظیم شوند. تنها با چنین رویکردی ریشه‌ای می‌توان مسئله سکونت و کیفیت زندگی را در سکونت‌گاه‌های غیررسمی به نحو مؤثری تغییر و ارتقا داد. در نتیجه ضروری است 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 ضرورت‌های زندگی (آنچه سرپناه، حمایت، خلوت، فضایی برای فعالیت‌های شخصی و خانوادگی فراهم می‌آورد) است، بلکه تلقی آن مانند چیزی است که خریدوفروش می‌شود و برای درآمدزایی کاربرد دارد. کالایی‌سازی یعنی چیزی را که ضرورتی برای زندگی است و به ارزش مصرفی‌اش نیاز است مانند 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. باید توجه داشت که شفاف‌سازی درباره این موارد ضروری است.

این مسئله کوتاه‌مدت نیست، بلکه دیرینه است. تا زمانی که مسکن تنها در پاسخ به «تقاضای مؤثر» تأمین می‌شود، یعنی تنها برای آن‌هایی که به قدر کافی ثروتمندند یا به قدر کافی هزینه خرید آن را دارند که برای تأمین‌کننده سودی در بر دارد، کنش حکومتی ضروری خواهد بود. اگر تعداد زیادی از آن‌هایی که «تقاضای غیرمؤثر» اما نیاز واقعی دارند قرار است مسکنی شایسته داشته باشند، هیچ مانع قانونی، اجرایی، یا رویه‌ای برای این امر وجود ندارد و برای دستیابی به آن تنها به قدرت سیاسی نیاز است.

می‌دانیم که بعد بسیار مهم کیفیت زندگی به طور کلی به سکونت مربوط است. سرپناه و مسکن از نیازهای اساسی هر انسان به‌شمار می‌آید؛ تا آنجا که کیفیت زندگی بدون توجه به این نیاز معنایی نخواهد داشت. جوهر اصلی کیفیت تأمین و ارضای هم‌زمان نیازهای مادی و معنوی انسان است. از آنجا که نیاز به مسکن از اساسی‌ترین نیازهای مادی انسان به‌شمار می‌رود، کیفیت زندگی در پیوند مستقیم با مسکن و مؤلفه‌های آن تعریف می‌شود؛ به طوری که می‌توان گفت امنیت تصرف و مسکن، وجه سازنده ذاتی کیفیت زندگی است.

در تعریف مدنظر این پژوهش اشاره شد که کیفیت زندگی دست کم ۴ بعد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی دارد که همه آن‌ها در ابتدا به مسئله مسکن و امنیت تصرف مرتبط می‌شوند. فارغ از این صورت‌بندی نظری، نتیجه آزمون اهداف نیز نشان می‌دهد امنیت حق مسکن یا تصرف نقشی چشمگیر در کیفیت زندگی ساکنان محدوده مورد مطالعه دارد که همه این‌ها چاره‌اندیشی بنیادی را برای بازتعریف حق مسکن و تصرف در سکونت‌گاه‌های غیررسمی مدنظر قرار می‌دهند.

برای مثال در نظریه‌های رایج جریان غالب گفته می‌شود که حق تصرف، سه جنبه قانونی، عرفی و ادراکی دارد. بر این اساس معمولاً تلقی می‌شود که با تأمین حق تصرف قانونی، کیفیت زندگی ساکنان در سکونت‌گاه‌های غیررسمی

افزایش می‌یابد. در واقع از همان ابتدا مشخص می‌شود که تنها شکل تصرف، تصرف قانونی است. حال آنکه در جهانی به‌شدت نابرابر که پیوسته بخش بیشتری از مردم امکان تأمین مسکن حداقلی را ندارند، غیرقانونی‌انگاشتن این‌گونه تصرف چندان معنادار نیست. جالب اینکه آنچه سبب چنین تصرف‌هایی می‌شود، عمل حکومت‌ها و شرکت‌های بزرگ ملی و چندملیتی است که مسکن را کالایی سودآور می‌دانند؛ در نتیجه تولیدش را از مجرای بازار ترویج می‌کنند. در حالی که ساخت مسکن از مجرای بازار تنها یکی از شکل‌های ممکن تأمین مسکن است. اگر مسکن را نیاز و حق همه بدانیم - همچنان که در قوانین اساسی کشورها به آن اشاره می‌شود - تأمین آن از مجرای بازار چندان معنادار نیست.

### نتیجه‌گیری

در حال حاضر که ضدحمله سیاسی به مسکن در قدرتمندترین وضعیت قرار دارد و مسکن و شرایط اقتصادی رو به وخامت است، فرصتی برای پروراندن جنبش مسکن مترقی گسترده وجود دارد که بتواند مستأجران کم‌درآمد و با درآمد متوسط و مالکان را حول منفعت مشترکشان در مسکن مطلوب در استطاعت و محله‌های رضایت‌بخش متحد کند. برای این منظور، به برنامه‌های نیاز است تا به کمک آن بتوان شرایط بحث عمومی کنونی را درباره مسکن تغییر داد و سرشت کالایی مسکن و نقش آن را در نظام اقتصادی و اجتماعی به چالش کشید. همچنین مشخص می‌شود که چگونه می‌توان نیازهای مشروع مسکن مردم را به‌واسطه رویکردی آلترناتیو برآورده کرد.

هدف این برنامه بدیل را می‌توان چنین عنوان کرد: تأمین مسکن در استطاعت با اندازه‌ای متناسب و کیفیتی مطلوب با امنیت تصرف و قرار گرفته در محله پشتیبان دلخواه برای همه اشخاص، همراه با بازشناسی مسائل مسکنی خاص که پیش‌روی گروه‌های ستمدیده قرار دارد.

راهبرد دیگر کالایی‌زدایی از مسکن محدودکردن نقش سود در تصمیم‌های تأثیرگذار بر مسکن و جایگزین کردن اصل بنیادین نیاز اجتماعی است. در واقع مطالبات را باید به مالکیت اجتماعی مسکن، تولید اجتماعی عرضه مسکن، کنترل عمومی سرمایه مالی مسکن، کنترل اجتماعی زمین، کنترل ساکنان بر محله‌ها، کنش تصدیق‌آمیز و انتخاب مسکن، و منابع مساوی تخصیص معطوف کرد.

بدین ترتیب ضروری است تا تجلیل از اعیانی‌سازی کنار گذاشته شود و برای ممانعت هرچه بیشتر از جابه‌جاسازی‌های ناشی از سیاست‌های شهری بازاری کنونی اقداماتی صورت بگیرد. برای این منظور باید بحث‌ها را دوباره جهت‌دهی کرد و به‌سوی چارچوب تحلیلی، سیاسی و اخلاقی مستحکم‌تری قدم برداشت که در آن مسکن مقوله مرتبط با عدالت اجتماعی است، به‌ویژه مسکن مناسب و در استطاعت که به‌عنوان حقوق بشری و نیاز انسانی تلقی می‌شود.

اگر در تبعیت از سگال و باومپهول (۱۹۸۸) بپذیریم خانه جایی است که احساس و فضا در به‌وجودآوردن تعلق، پایداری، و حس امنیت کنترل شخصی همگرا می‌شوند، مکانی همیشگی و شبکه‌ای از ارتباطات قابل‌اعتماد است که لنگرگاه هویت و زندگی اجتماعی و پایگاه صمیمیت و اعتمادی به‌شمار می‌آید که ما بر مبنای آن نیازهای عاطفی و مادی خود را دنبال می‌کنیم، می‌توان گفت سلب مالکیت فرد یا محروم‌کردن او از خانه‌اش عملی زشت و غیرعادلانه است.

نکته دیگر اینکه هسته ایدئولوژیک گفتمان سیاست جدید درباره مسکن این است که تمام گروه‌های درآمدی باید بخش خاص خودشان را در بازار مسکن داشته باشند. مطابق با این گفتمان که باز هم مسئله را تنها از دریچه بازار می‌نگرد، تنها طبقات پایین باید در مسکن اجتماعی زندگی کنند. اگر اجاره‌های آن‌ها از درآمدشان بیشتر است، می‌توانند خواهان سوبسیدهای اجاره شوند. طبقات متوسط و بالا باید خود مالک خانه‌هایشان باشند. حکومت نیز با ارائه سوبسیدهایی برای خرید خانه از آن‌ها حمایت کند. در حالی که در سیاست قدیم، سوبسیدهایی که برای تولید مسکن

اجتماعی صرف می‌شود، برای تمام گروه‌های درآمدی در دسترس بود، اما در سیاست جدید سوبسیدها به منظور تفکیک موجودی/ بازار مسکن به کار گرفته می‌شوند؛ یعنی مازادسازی بخش اجتماعی صرفاً اثر فرعی سیاست‌ها به‌شمار نمی‌آید، بلکه یکی از اهداف کلیدی آنهاست. باید توجه داشت که این برای مثال متفاوت آموزش یا تأمین اجتماعی است. تفکیک دانش‌آموزان/ دانشجویان یا بیماران بنابر قدرت خریدشان هنوز ممکن است بد اخلاقی به نظر برسد، اما اکنون اطمینان از اینکه افرادی با درآمدهای متوسط و بالا باید بتوانند با اتکای به خود وارد جذاب‌ترین بخش‌های بازار مسکن بشوند، معقول به نظر می‌رسد (مارکوس، ۲۰۱۲).

## پیشنهادها

پیشنهادهای متنوع و بسیاری برای اصلاح وجود دارد که همه آنها مؤلفه‌هایی دارند که بیان می‌کنند چه باید کرد، اما همواره پایه‌های بحران غفلت براساس آنها ساخته می‌شود. این پیشنهادهای اصلاحی معمولاً شامل راهکارهایی برای مذاکره‌های میان‌جیگری میان قرض‌دهندگان و قرض‌گیرندگان به منظور بازنویسی رهن‌ها، ضرورت‌های سخت‌تر برای افزایش شرایط و ریسک‌ها، ضرورت‌های اندوخته سرمایه برای بانک‌ها، پردازش دقیق‌تر سلب حق مالکیت از سوی بانک‌ها، تحمیل ضرورت‌های اعتباری استانداردها برای رهن‌ها، امکان زمان تمدیدشده برای جابه‌جایی اخراج‌شدگان و... هستند (مارکوس، ۲۰۱۲).

درحالی‌که بخش سودمحور خصوصی، تأمین‌کننده مستقیم مسکن برای بیشتر مردم است، کنش حکومتی برای حمایت از چنین فعالیتی ضرورت دارد اموری مانند تأمین جاده‌ها، فاضلاب، آب، کنترل‌های منطقه‌بندی، حمل‌ونقل عمومی، استانداردهای محیطی را به انجام رساند. همچنین کنش حکومتی چیزی را تنظیم می‌کند که مسکن به وجود می‌آورد؛ مانند ضوابط ساختمانی، ضوابط بهداشتی و ایمنی، محدودیت‌های ارتفاع و کنترل‌های برنامه‌ریزانه. با این حال حکومت همچنان در تنظیم وجه سودآور تأمین خصوصی محتاطانه مداخله می‌کند؛ برای مثال تنظیم اجاره تنها در دوران جنگ یا وضعیت فوق‌العاده ملی، یا زمانی که کمبود مسکن به حد بحرانی می‌رسد پذیرفته می‌شود، اما چرا؟ در پاسخ باید گفت منطق این وضعیت این است که ارزش‌های زمین به‌طور اجتماعی خلق می‌شوند و حداقل تا آن زمان، سود حاصل از مالکیت زمین می‌تواند به جمع اجتماعی تعلق بگیرد و به واسطه حکومت عمل کند و نه بخش خصوصی.

اصلاحاتی که در این جهت باشند آشکارا امکان‌پذیرند. تنظیم اجاره مثال بارزی است که می‌تواند کمک بزرگی برای آن‌هایی باشد که مالکیت رهنی از ایشان سلب شده است و در مسکن اجاره‌ای به‌دنبال چاره‌ای هستند و می‌توانند از تورم بورس‌بازانه در قیمت‌های مسکن در بازار بکاهند. مالیات سود بورس‌بازانه بر فروش نیز در همین جهت عمل می‌کند. ساختار مالیاتی اکنون طرفدار مالکیت است و بر سودآوری آن تأکید می‌کند. منافع مالیاتی که در اختیار مالکان خانه‌ها قرار می‌گیرند از نظر اقتصادی غیرقابل ضمانت هستند و منافع خصوصی را در توسعه سودمحور گسترش می‌دهند؛ بنابراین باید آن‌ها را کنار گذاشت. تدابیری که مؤلفه سود را در مسکن کاهش می‌دهند نیز باید به‌طور سامانمند پشتیبانی شوند.

البته نباید تنها به بحران‌های عاجلی مانند سلب مالکیت توجه کرد، هرچند که این مقوله اولویت دارد و مسئله‌ای کوتاه‌مدت نیست، بلکه دیرینه و مزمن است. تا زمانی که مسکن تنها در پاسخ به «تقاضای مؤثر» تأمین می‌شود، یعنی تنها برای آن‌هایی که به‌قدر کافی ثروتمندند یا به‌قدر کافی هزینه خرید آن را دارند که برای تأمین‌کننده سودی داشته باشند. اگر تعداد زیادی از آن‌هایی که «تقاضای غیرمؤثر» اما نیاز واقعی دارند قرار باشد تا مسکنی متناسب داشته باشند، عمل حکومتی ضروری خواهد بود.

از سوی دیگر باید در نظر داشت که تصدی اجاره‌ای می‌تواند حداقل به‌اندازه مدل مالکیت ملکی رایج امن شود. این امر از

طریق تأمین اجاره مناسب و انتخاب مالکان مناسب امکان‌پذیر می‌شود که معمولاً بی‌تردید در مقیاسی کلان، مالکانی غیرانتفاعی یا حکومتی هستند. تنوع گسترده‌ای از سهم مالکیت تصدی غیرانتفاعی و محدود امکان‌پذیر است: تعاونی، اشتراکی، مالکیت مشترک محدود، انجمن مسکن متقابل و تراست زمین که هریک دربرگیرنده ویژگی‌های متنوعی در مجموعه حقوقی است که «مالکیت» نامیده می‌شود. سیاست‌های حکومتی که از چنین تصدی‌هایی حمایت می‌کنند، اصلاحاتی هستند که در راستای فرونشاندن تأثیرات اسطوره مالکیت خانه حرکت می‌کنند؛ همچنان که به‌آرامی سلطه بازار خصوصی را در مسکن تضعیف می‌کنند. آن‌ها به این ترتیب می‌توانند در مسیر حرکت از فهم مسکن به‌عنوان نماد اقدامی خصوصی به تلقی آن مانند یک محصول اجتماعی و بخشی از فرهنگ اجتماعی یک جامعه شایسته پیش بروند.

تعادل میان مالکیت سودمحور خصوصی و مالکیت اجتماعی مسکن، خصوصی، غیرانتفاعی و عمومی باید به‌طور چشمگیری به نفع مالکیت عمومی تغییر یابد. همچنین توسعه و ساخت و مدیریت باید به بخش عمومی سپرده شود که تجارب خوب بسیاری در هر یک از این زمینه‌ها وجود دارد.

## منابع

۱. اعتصامی‌پور، محسن، ۱۳۸۱، ساماندهی فضایی-کالبدی سکونت‌گاه‌های غیررسمی: مطالعه موردی: شهرک سعدی شیراز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز.
۲. بهادری، جواد، ۱۳۸۶، دسته‌بندی عملکردی سیاست‌های اجرایی توانمندسازی اسکان غیررسمی و کاربرد عملی آن در شهرک سعدی شیراز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شیراز، دانشکده هنر و معماری.
۳. ترکمه، آیدین، ۱۳۹۵، تحلیل نظام برنامه‌ریزی شهری در پیوند با مسئله غیررسمیت، بخشی از یک طرح مطالعاتی، منتشر نشده.
۴. شیخی، محمدتقی، ۱۳۹۴، جامعه‌شناسی کیفیت زندگی، نشر حریر، تهران.
۵. علی‌اکبری، اسماعیل و مهدی امینی، ۱۳۸۹، کیفیت زندگی شهری در ایران، رفاه اجتماعی، سال ۱۳۸۹، شماره ۳۶ صص ۱۲۱-۱۴۸.
۶. لاکویان، آپرودیسیو، ۱۳۶۴؛ خانه‌سازی در جهان سوم، ترجمه مینو رفیعی، وزارت برنامه‌بودجه کشور، تهران.
۷. نجاتی هریس، حبیب، ۱۳۸۵، بهبود کیفیت زیست در اسکان‌های غیررسمی با استفاده از راهبرد توانمندسازی اجتماعات محلی (محل خلیل‌آباد تبریز)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی دانشکده هنر و معماری دانشگاه تربیت مدرس.
۸. هاروی، دیوید، ۱۳۷۶، عدالت اجتماعی و شهر، ترجمه فرخ حسامیان و همکاران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
9. Bassett E. M., 2005, **Tinkering with Tenure: The Community Land Trust Experiment in Voi, Kenya**, Habitat International, Vol. 1, No. 29, PP. 375° 398.
10. De Souza, F. A. M., 1999, **Land Tenure Security and Housing Improvements in Recife, Brazil**, Habitat International, Vol. 1, No. 23, PP. 19° 33.
11. Marcuse, P., 2012, **A Critical Approach to Solving the Housing Problem**, In Cities for People not for Profit, Critical Urban Theory and the Right to the City, Routledge, PP. 215-230.
12. 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.
13. Segal, S. P., and Baumohl, J., 1988, **No Place Like Home: Reflections on Sheltering a Diverse Population**, In C. J.
14. Mcfarlane, C., 2012, **Rethinking Informality: Politics, Crisis and the City**, Planning Theory and Practice, Vol. 13, No. 1, PP. 89-108.
15. Uitermark, Justus, 2012, **An Actually Existing Just City? in Cities for People Not for Profit**, Critical Urban Theory and the Right to the City, Routledge, PP. 197-214.
16. UN-Habitat UN-HABITAT, 2006, **State of the World Cities**, London, Eartscan.