

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۱۰/۱۶

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۰۳/۰۴

منوچهر طیبیان^۱، بهمن احمدی^۲

تحلیلی بر رابطه میان دسترسی به خدمات شهری و میزان امنیت تصرف ادراکی در سکونتگاه‌های غیررسمی بررسی موردی: محله کشتارگاه شهر ارومیه^۳

چکیده

تجارب علمی و عملی در مورد رویکردهای ارتقای امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی در چند سال اخیر نشان داده است که فرآیند صدور و ارائه سند به علت ناتوانی مالی ساکنان منجر به عدم رغبت آنها برای کسب آن و به علت نیروهای قدرتمند و تأثیرگذار در بازار زمین، منجر به بورس‌بازی و احتکار زمین شده است. امروزه به جای ارتقای امنیت تصرف از طریق فاکتورهای قانونی، استفاده از ابزارهای میانجی‌گر نظیر ارائه خدمات شهری مرسوم گذشته است. در این تحقیق تأثیر دسترسی به خدمات شهری بر میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان محله کشتارگاه ارومیه مورد بررسی قرار گرفته است. در پی بررسی این رابطه از ۵ شاخص تبیین‌کننده امنیت تصرف ادراکی و ۷ معیار برای سنجش میزان دسترسی به خدمات شهری استفاده شده است. روش تحقیق در این مقاله از نوع توصیفی و تحلیلی بوده و در آن از روش پیمایش و ابزار پرسش‌نامه و از تکنیک‌های تحلیل شبکه در محیط ArcGIS، تحلیل فازی و روش‌های آماری ضریب همبستگی پیرسون و رگرسیون استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که با افزایش دسترسی به خدمات شهری میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان محله کشتارگاه ارومیه افزایش یافته است بدین‌صورت که حدود ۶۰ درصد از واریانس امنیت تصرف ادراکی در این محله وابسته به دسترسی به خدمات شهری است.

کلیدواژه‌ها: دسترسی به خدمات شهری، امنیت تصرف ادراکی، سکونتگاه غیررسمی، محله کشتارگاه شهر ارومیه.

^۱ استاد گروه شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، استان تهران، شهر تهران (نویسنده مسئول)

E-mail: matabibian@yahoo.com

^۲ دانشجوی دکتری شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، استان تهران، شهر تهران

E-mail: bmn.ahmadi@yahoo.com

^۳ این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد بهمن احمدی با عنوان «تحلیلی بر نقش امنیت تصرف زمین در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و ارائه راهکارهای برنامه‌ریزی برای ارتقای آن؛ نمونه مورد مطالعه: محله کشتارگاه شهر ارومیه» با راهنمایی دکتر منوچهر طیبیان در دانشگاه تهران است.

مقدمه

اسکان غیررسمی عبارت است از سکونتگاه‌هایی دورن یا مجاور شهرها که دارای بافت کالبدی نابسامان و عمدتاً خودرو بوده و متشکل از واحدهای مسکونی است که بدون رعایت اصول فنی ساختمان ساخته شده و فاقد مجوز رسمی است. بیشتر ساکنان آنها قشرهای کم‌درآمد هستند و در اقتصاد غیررسمی فعالیت دارند (صرافی، ۱۳۸۲، ۲۶۶). این نوع اسکان، منطقه مسکونی گروه‌های کم‌درآمدی است که در بازار رسمی مسکن جایی ندارند؛ در نتیجه به بازار غیررسمی مسکن روی می‌آورند. آنها نه مجرم هستند و نه تبهکار بلکه در چارچوب نظام رسمی جایگاهی ندارند. آنها در بازار غیررسمی مسکن و با روش‌های شناخته شده و مرسوم زمین را خریداری کرده و مسکن خود را روی آن بنا می‌کنند (جواهری‌پور، ۱۳۸۱، ۳۲). در واقع داستان تشکیل اسکان غیررسمی، داستان داشتن و نداشتن است؛ داستان زندگی کسانی است که از قدرت رسمی شدن بی‌بهره‌اند، اما راه‌حل خود را دارند. به تعبیری اسکان غیررسمی برنامه‌ریزی تهیدستان در جوامعی است که برنامه‌ریزان، برنامه‌ای برای آنها ندارند.

سکونتگاه غیررسمی را می‌توان به‌عنوان مجموعه‌ای مسکونی تعریف کرد که بدون طی مراحل قانونی در رابطه با زمین یا بدون مجوز از دستگاه‌ها و نهادهای رسمی جهت ساخت ایجاد شده و رشد کرده است. این سکونتگاه‌ها از نظر فیزیکی (خدمات، دسترسی‌ها، زیربنا) زیر حد استاندارد هستند، از نظر اجتماعی و اقتصادی غالباً شامل بخشی غیررسمی و کم‌درآمد بوده و اغلب مهاجر (روستا-شهری یا شهری) هستند. اما مشخصه کلیدی که آنها را از سایر سکونتگاه‌ها جدا می‌کند، فقدان مالکیت قطعه زمینی است که بر آن خانه‌شان را ساخته‌اند (شیخی، ۱۳۸۸ و Srinivas, 1998). همین مشخصه کلیدی موجب به‌وجود آمدن ناامنی تصرف می‌شود که بنا به گفته سازمان اسکان بشر سازمان ملل متحد، عامل فقدان امنیت تصرف در اسکان‌های غیررسمی به‌عنوان چرخه فلاکت و شاخص محرومیت عمل می‌کند و پایه‌ای برای سایر محرومیت‌های خانوارها است (UN-HABITAT, 2003).

رویکردهای مختلفی برای ارتقای امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی به‌کار برده شده است که یکی از آنها رسمیت بخشیدن به این سکونتگاه‌ها از طریق ارائه خدمات شهری است. هدف اصلی این مقاله این است که بسنجد دسترسی به خدمات شهری تا چه حدی بر میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر گذاشته است. بدین‌منظور با توجه به ویژگی‌های کالبدی و حقوقی، محله کشتارگاه ارومیه به‌عنوان نمونه مورد مطالعه تحقیق انتخاب شده است. ساخت‌وساز در این محله تحت الگوی تصرف خزنده و تقسیم اراضی کشاورزی و بایر شروع شده و هم‌اکنون به‌صورت بازتقسیم فضاهای مسکونی و اتاق‌نشینی همچنان در حال گسترش است. این محله با طیف گسترده‌ای از انواع مالکیت‌ها و همچنین وجود خدمات شهری در برخی نواحی آن، زمینه لازم را برای انجام این تحقیق فراهم آورده است. بنابراین می‌توان فرضیه تحقیق را بدین‌صورت تعریف نمود «با افزایش دسترسی به خدمات شهری، امنیت تصرف ادراکی ساکنان محله کشتارگاه نیز افزایش می‌یابد».

روش‌شناسی تحقیق

روش تحقیق در پژوهش حاضر به‌نوعی روش علی-تحلیلی است. در این پژوهش از مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایش میدانی برای ایجاد چارچوب نظری پژوهش و شاخص‌های تحقیق استفاده شده است. مطالعات کتابخانه‌ای شامل دو بخش مطالعه متون نظری مرتبط در جهان و ایران و مطالعه طرح‌های تهیه شده برای ارومیه است و پیمایش میدانی شامل تهیه پرسش‌نامه و انجام

نمونه‌گیری و همچنین انجام مصاحبه با آگاهان محلی است. برای انتخاب نمونه‌ای از جامعه آماری ساکنان محدوده از فرمول کوکران^۱ استفاده شده است. بدین ترتیب ۲۵۶ خانوار به عنوان نمونه تحقیق انتخاب شدند و پرسش‌نامه‌هایی برای جمع‌آوری اطلاعات مرتبط با تحقیق تدوین، توزیع و جمع‌آوری شد. در این تحقیق از روش مقیاس‌سازی برای کمی‌کردن گویه‌های طیف لیکرتی و همچنین از آن برای استخراج امتیازات متغیرهای تحقیق استفاده شده است. برای سنجش امتیاز نهایی امنیت تصرف ادارکی هر خانوار از روش میانگین حسابی استفاده شده است. برای تعیین میزان کیفیت دسترسی به خدمات شهری از تلفیق دو روش عینی و ذهنی استفاده شده است. برای تعیین میزان کیفیت دسترسی به خدمات شهری ابتدا معیارها و زیرمعیارها به روش AHP^۲ در یک درخت سلسله‌مراتبی قرار گرفته و وزن‌دهی شده‌اند؛ برای وزن‌دهی به معیارها و زیرمعیارها از میانگین حسابی نظرات سه گروه نمونه آماری مورد مطالعه، مسئولان شهری ارومیه و جمعی از کارشناسان علمی اعم از دانشجویان و استادان رشته برنامه‌ریزی شهری و همچنین برای تعیین ضریب اهمیت و میزان سازه‌نگاری قضاوت‌ها از نرم افزار Expert Choice استفاده شده است.

برای سنجش عینی میزان کیفیت دسترسی به خدمات شهری از تحلیل شبکه‌ای^۳ در بسته نرم‌افزاری ArcGIS استفاده شده است. تحلیل شبکه‌ای بر مبنای فاصله واقعی بین دو نقطه از طریق معابر و شبکه دسترسی است. به منظور سنجش میزان دسترسی پلاک‌های محدوده مورد مطالعه به هر یک از کاربری‌های خدماتی، نیاز است تا دسترسی به هر کدام از کاربری‌ها به صورت جداگانه تحلیل شود و سپس نتایج آنها با یکدیگر ترکیب شوند.

برای ترکیب فواصل به دست آمده از تحلیل شبکه‌ای برای هر یک از کاربری‌ها در هر پلاک، باید فواصل به دست آمده بی‌مقیاس شوند تا بتوان آنها را با همدیگر ترکیب کرد. بدین منظور از تابع فازی استفاده می‌شود. تابع فازی مورد استفاده در این پژوهش، تابع خطی است که داده‌ها را به صورت خطی از حالت کلاسیک به حالت فازی تبدیل می‌کند.

$$f(x) = \begin{cases} 0 & x > b \\ 1 - \left(\frac{x - x_{min}}{\Delta x} \right) & a < x < b \\ 1 & a > x \end{cases}$$

رابطه ۱. تابع فازی بی‌مقیاس سازی فواصل دسترسی به خدمات

در این رابطه $F(X)$ تابع فازی، X عامل دسترسی، a کمترین مقدار، b بیشترین مقدار قابل قبول برای عامل دسترسی و ΔX اختلاف بین این دو مقدار (a و b) است. پس از مشخص شدن ضرایب اهمیت زیرمعیارهای مربوط به شاخص دسترسی به خدمات و همچنین به دست آوردن مقادیر فازی فاصله پلاک‌ها از کاربری‌های خدماتی، برای ترکیب این مقادیر و برآیند آنها که نشانگر میزان دسترسی ساکنان به خدمات شهری است، از تابع زیر استفاده شده است:

$$p(x) = \sum_{i=1}^n w_i f(x) \quad \text{رابطه ۲. تابع ترکیب مقادیر فازی}$$

در این تابع، $P(X)$ نشانگر مقادیر فازی به دست آمده برای هر پلاک از مقادیر فازی فاصله‌ها و ضریب اهمیت زیرمعیارها، w_i نشانگر ضریب اهمیت زیرمعیارها و $F(X)$ مقادیر فازی به دست آمده برای هر پلاک است. مقادیر فازی به دست آمده بین صفر و یک متغیر است و هر چقدر به عدد یک نزدیک‌تر باشد، نشان‌دهنده دسترسی مناسب‌تر پلاک‌ها به خدمات شهری خواهد بود.

برای سنجش میزان کیفیت دسترسی به خدمات شهری از طریق ذهنی نیز ۲۵۶ پرسش‌نامه در سطح محدوده توزیع شد و از ساکنان خواسته شد در یک طیف لیکرت ۵ تایی میزان رضایتمندی خود را نسبت به دسترسی به مراکز خدماتی بیان کنند. در ادامه برای تلفیق و استانداردسازی امتیازات مربوط به سنجش کیفیت دسترسی به خدمات شهری از لحاظ عینی و ذهنی، از روش میانگین حسابی استفاده شده است. همچنین برای سنجش فرضیه تحقیق یعنی بررسی رابطه دسترسی به خدمات شهری با میزان امنیت تصرف ادراکی از روش‌های آماری رگرسیون و ضریب همبستگی پیرسون در نرم‌افزار SPSS استفاده شده است.

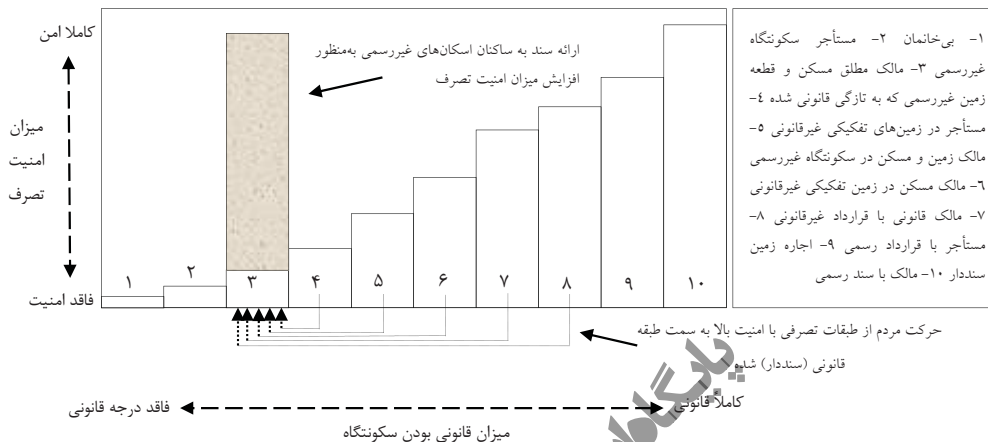
مروری بر مبانی نظری و پژوهش‌های انجام شده در مورد امنیت تصرف

در حال حاضر درصد بالایی از مردم سراسر جهان (حدود ۸۰ درصد) در معرض از دست دادن محل زندگی خود هستند و این مسئله در کشورهایی از جهان که درصد بالایی از مردم در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی می‌کنند، شدت بیشتری به خود گرفته است (ایراندوست، ۱۳۸۸، ۳۲). در سال‌های اخیر، غیررسمی شدن مسکن شهری و ناامنی مالکیت توجه بسیاری از سازمان‌های جهانی را به خود جلب کرده است. این امر به ایجاد جریان‌های فکری نوین در زمینه ارتقای امنیت تصرف در مباحث آکادمیک در دانشگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی منجر شده است. در این تحقیقات فرض می‌شود که امنیت تصرف به سرمایه‌گذاری در مسکن، تحریک ابتکار کنش اقتصادی، کاهش فقر، ایجاد اعتبار، توانمندسازی بازارهای زمین و ایجاد انگیزه در ساکنان برای همکاری با دولت و سازمان‌های محلی منجر می‌شود.

سازمان اسکان بشر در سال ۲۰۰۳ میلادی، امنیت تصرف را «قابلیت زندگی کردن در یک مکان بدون ترس از دست دادن آن مکان» تعریف کرده است (UN-HABITAT, 2003, 11). راکودی معتقد است دسترسی به امنیت زمین و سرپناه به‌طور گسترده به‌عنوان یک پیش‌شرط برای فرصت‌های معیشت در سکونتگاه‌های غیررسمی و تلاشی بنیادی برای کاهش فقر شهری است (Rakodi & Lloyd-Jones, 2002). واقعیت این است که تأمین حق سکونت یک اصل اساسی و لازم برای بهبود شرایط زندگی فقرای ساکن در سکونتگاه‌های فقیرنشین شهری به‌شمار می‌رود و از بهترین راه‌حل‌های کاهش فقر در این سکونتگاه‌ها است. تأمین حق سکونت در سکونتگاه‌های غیررسمی همچنین می‌تواند زمینه‌ساز بهبود محیط زندگی فقرا باشد؛ چرا که ساکنان این محله‌ها منابع و مهارت لازم برای تأمین سرپناه را دارا هستند و در صورت تأمین حق سکونت و منابع لازم، قادرند شرایط مسکن و زندگی خود را ارتقاء بخشند. حتی تأمین حق سکونت به‌عنوان زمینه و انگیزه‌ای در ایجاد زمینه‌های همکاری داوطلبانه برای بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی نیز مورد توجه است. بنابراین فقدان امنیت تصرف، تلاش برای بهبود محیط مسکونی را با مانع روبه‌رو می‌کند؛ بر سرمایه‌گذاری در سکونتگاه‌ها و در نتیجه تشدید فقر و محرومیت اجتماعی تأثیر می‌گذارد.

دسوتو معتقد است خانه‌ای که سند ندارد، سرمایه مرده است؛ زیرا سازنده نمی‌تواند از آن به‌عنوان ضمانت برای اخذ وام استفاده کند. اعطای سند واقعی به مردم اجازه می‌دهد که وام مسکن بگیرند، به آنها قدرت می‌دهد به اتکای ساختمان قانونی خود، پول نقد و اعتبار تهیه کنند. دسوتو تأکید دارد که سند موجب آزادسازی قدرت اقتصادی مردم می‌شود؛ وی رسمی کردن مالکیت‌ها و دارایی‌های غیررسمی را راز اصلی سرمایه‌گذاری عنوان می‌کند (De Soto, 2000). مطالعات و تجربیات دسوتو^۴ موجب ارتقای امنیت تصرف با استفاده از ابزارهای قانونی شد. در این رویکرد، امنیت تصرف زمین مساوی با کاهش نااطمینانی مالکیت زمین تعریف شده است. این

رویکرد امنیت تصرف را همانند حقوق مالکیت در نظر می‌گیرد و ملاک سنجش آن، بود و نبود سند شخصی برای مسکن است. این رویکرد دولت‌گرا و مالکیت‌محور بوده و تمرکز اصلی آن بر شاخص قانونی سند مالکیت است.



شکل ۱. نتایج احتمالی در بازار زمین در صورت ارائه سند و قانونی کردن سکونتگاه‌های غیررسمی

منبع: Payne, 2001, 423

پیران در مطالعات خود به این نتیجه رسید که قانونی کردن سکونتگاه‌های غیررسمی با ارائه سند مالکیت موجب فروش مساکن توسط ساکنان و ساکن شدن آنها در دیگر محلات غیررسمی شهر شده است. به گفته او ساکنان محله شیرآباد به دلیل فقر اقتصادی قادر به رسمی ماندن نبوده‌اند و از سویی ارزش افزوده ناشی از قانونی شدن املاک و سوسه شدیدی برای فروش زمین و مسکن را در آنها ایجاد کرده است (پیران، ۱۳۸۲).

پین معتقد است که قانونی کردن تصرف زمین یکی از عوامل اساسی در افزایش امنیت سکونتگاه‌های غیررسمی است، ولی احتمال دارد که این مسئله در بازارهای زمین و مسکن نتایج منفی به همراه داشته باشد و در بعضی موارد ممکن است به نابودی کامل آن منجر شود. ارائه سند مالکیت به ساکنان زاغه‌ها منجر به افزایش ارزش زمین و افزایش ناگهانی قیمت زمین در این محلات می‌شود و این امر علامت‌هایی را برای توسعه‌گران و مالکان می‌فرستد و موجب تمرکز در این زیربازارها می‌شود (Payne, 2001).

پین معتقد است تنظیم و ارتقای امنیت تصرف باید بخشی از اقدامات به هم پیوسته باشد که در آن ایجاد فرصت برای دسترسی به فرصت‌های شغلی، ارائه خدمات پایه و خدمات شهری و گزینه‌های مناسب قانونی برای پاسخ‌گویی به نیازهای همه گروه‌ها به خصوص فقرا، مد نظر قرار گیرد (Payne, 2004, 174). نیوویرت^۵ با بررسی محله غیررسمی روشینا در برزیل به این نتیجه رسید که برای ایجاد امنیت تصرف حتماً لازم نیست که از راه‌های قانونی چون ارائه سند اقدام کرد. وی معتقد است شهردار شهر ریودوژانیرو با ساخت یک پارک و درمانگاه در سطح محله و ورود شرکت مک دونالد به محله به منظور ایجاد مرکز خریدی روزانه برای ساکنان، در واقع توانسته با ابزارهایی نیمه‌قانونی آغازی برای رسمیت بخشی به سکونت ساکنان این محله باشد (نیوویرت، ۱۳۸۹، ۲۶۶). کیم در مطالعات خود به این نتیجه رسید که امنیت تصرف حاصل ارائه خدمات مناسب اجتماعی، وجود جامعه منسجم محلی و حمایت از سوی سازمان‌های مدیریت شهری و گروه‌های اجتماعی است؛ وی ایجاد مراکز آموزشی و بهداشتی در محلات غیررسمی را مشخصه

اصلی رسمیت بخشی عرفی به این سکونتگاه‌ها می‌داند. وی معتقد است بهتر است به جای تأکید بر جنبه‌های قانونی امنیت تصرف با ارتقای امنیت تصرف عرفی میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان این سکونتگاه‌ها را افزایش داد (Kim, 2002). دوران لاسرو معتقد است که به جای رسمیت بخشی از طریق قانون بهتر است از طریق ابزارهای میانجی‌گر همچون ارائه خدمات زیربنایی و مراکز خدماتی به این نواحی رسمیت بخشید (Durand Lasserre, 2002).

انتقادات وارد شده بر ارتقای امنیت تصرف با تکیه بر ابزارهای قانونی، امنیت تصرف عرفی را معرفی نمود. در این رویکرد، امنیت تصرف از طریق عوامل فراقانونی همچون میزان وابستگی سازمان‌های اجتماعی، حمایت‌های اشخاص سیاسی، مدت سکونت خانوارها، دسترسی به زیرساخت‌ها و خدمات شهری در سکونتگاه‌ها ایجاد می‌شود. این نوع از امنیت تصرف، حالت قانونی ندارد و با گذشت زمان در سکونتگاه‌های غیررسمی افزایش می‌یابد.

از دیدگاه ون گلدر امنیت تصرف چیزی بیش از میزان امنیتی نیست که خانوار از موقعیت تصرف خود ادراک می‌کند (امنیت تصرف ادراکی)؛ امنیت تصرف ادراکی به احساسات افراد مثل اضطراب، نگرانی و ترس اشاره دارد که از وضعیت تصرف ناشی می‌شود (Van Gelder, 2007). ون گلدر معتقد است میزان این امنیت ناشی از عوامل قانونی همانند سند رسمی و عوامل فراقانونی درون محلی همانند قدرت سازمان‌های محلی، مدت سکونت، اندازه سکونتگاه، دسترسی به خدمات شهری و... است. وی از ارائه خدمات شهری به ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی به‌عنوان برنامه‌ای برای شروع به رسمیت بخشی به این سکونتگاه‌ها یاد کرده است (Van Gelder, 2009, 3).

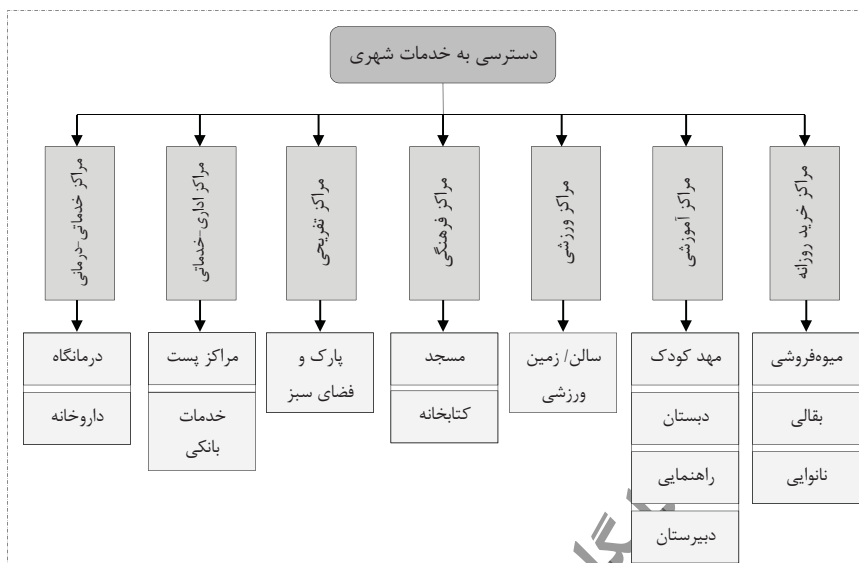
مطالعاتی افرادی چون ون گلدر^۱ موجب تکمیل مبانی نظری پیرامون امنیت تصرف شده است. در واقع امنیت تصرف حالت ذهنی دارد و مربوط به ادراک و احساس ساکنان از موقعیت تصرفی خود است؛ یا به عبارت بهتر میزان امنیتی است که خانوارها از موقعیت تصرفی خود دارند. این امر موجب می‌شود که برای سنجش امنیت تصرف، توجه به امنیت تصرف ادراکی از امنیت تصرف قانونی و عرفی بیشتر باشد چرا که امنیت تصرف ادراکی حاصل ترکیب امنیت تصرف عرفی و قانونی است که در قالب احساس در نزد ساکنان تجلی پیدا می‌کند.

در یک جمع‌بندی کلی با توجه به نظر محققان می‌توان به این نتیجه رسید که به دو صورت کلی می‌توان امنیت تصرف ادراکی را در نزد افراد ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی افزایش داد. در حالت اول با استفاده از ابزارهای قانونی که با توجه به نظرات پین^۲ (۲۰۰۲) و دیگر منتقدان در اکثر مواقع نتایج مطلوبی را به همراه نداشته است. راه دوم افزایش امنیت تصرف ادراکی، ارتقای شاخص‌های عرفی (فراقانونی) است که یکی از این شاخص‌ها دسترسی به خدمات شهری است که همان‌گونه که بدان اشاره شد، ون گلدر (۲۰۰۹) از ارائه خدمات شهری به ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی به‌عنوان برنامه‌ای برای شروع به رسمیت بخشی به این سکونتگاه‌ها یاد کرده است.

شاخص‌های تحقیق

شاخص‌های دسترسی به خدمات شهری

همان‌طور که پین (۲۰۰۲)، کریسول^۳ (۲۰۰۴) و کیم^۴ (۲۰۰۲) بیان نمودند با دسترسی به خدمات شهری امنیت تصرف در سکونتگاه‌های غیررسمی افزایش می‌یابد. برای کشف این رابطه، نگارندگان با بررسی محدوده هدف و مطالعه افکار صاحب‌نظران ایرانی چون شیعه (۱۳۸۵)، پورمحمدی (۱۳۸۵) و رضوانیان (۱۳۸۱) شاخص‌های زیر را برای دسترسی به خدمات شهری برای محله کشتارگاه ارومیه انتخاب کرده است:



شکل ۲. شاخص‌های دسترسی به خدمات شهری در محله کشتارگاه ارومیه

منبع: نگارندگان

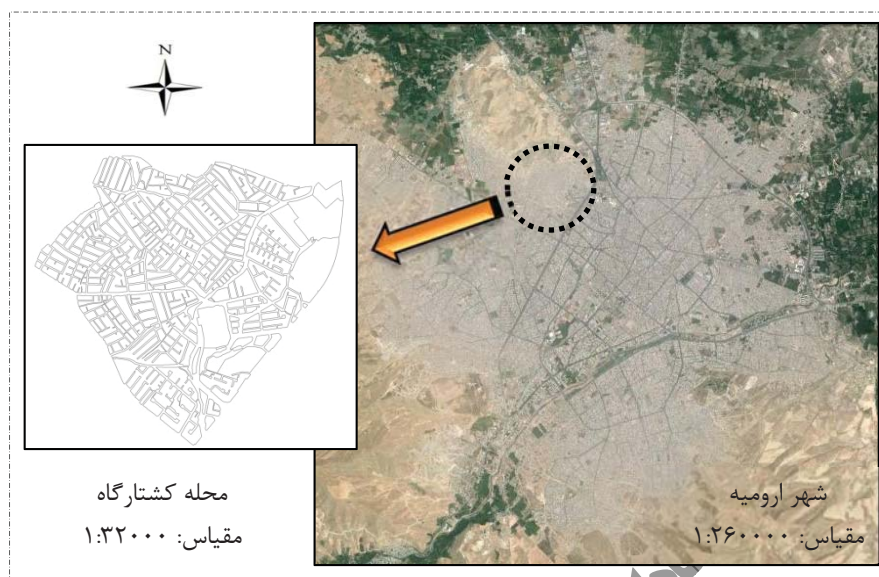
شاخص‌های امنیت تصرف اداری

در مطالعات ون گلدن بر اساس رویکرد روان‌شناسی اجتماعی، برای سنجش میزان امنیت اداری خانوارها از دو شاخص ترس از تخلیه (میزان احساس ناامنی خانوار نسبت به موقعیت تصرفی‌اش) و احتمال تخلیه (ناامنی روانی-فکری خانوار نسبت به موقعیت تصرفی‌اش) استفاده شده است (Van Gelder, 2010). طبق نظرات وی و افرادی چون دسونزا (۱۹۹۹ و ۲۰۰۱)، و رلینک (۲۰۱۰) در این تحقیق برای سنجش امنیت تصرف اداری از ۵ شاخص نگرانی از غیررسمی بودن محله، نگرانی از میزان نارضایتی شهرداری از سکونت در محله، نگرانی از بی‌خانمانی بعد از تخلیه، احتمال تخلیه اجباری در هر لحظه و نگرانی تخلیه اجباری مکان در ۵ سال آینده استفاده شده است.

معرفی محدوده مورد مطالعه

محله کشتارگاه با وسعت نسبی ۱۴۷ هکتار در شمال‌غربی شهر ارومیه و در دامنه‌های جنوبی و جنوب‌غربی تپه‌ای موسوم به جهودلر داغی (کوه جهودان) قرار گرفته است. این محدوده از شمال به کوه جهودان و گورستان باغ رضوان، از جنوب به محدوده خاتون‌جان، از غرب به محله غیررسمی اسلام‌آباد و اراضی کشاورزی و از شرق به بلوار شهید رجایی (آپادانا) محدود می‌شود و در منطقه ۳ طرح تفصیلی شهر ارومیه جای گرفته است.

جمعیت محدوده بر اساس آخرین سرشماری صورت گرفته در سال ۱۳۹۰ حدود ۳۴۲۹۶ نفر و ۶۴۳۵ خانوار است. تراکم نسبی جمعیت در این منطقه ۲۳۳ نفر در هکتار است که در مقایسه با تراکم نسبی جمعیت شهر ارومیه (۷۰ نفر در هکتار) ۱۶۳ نفر در هکتار اختلاف مشاهده می‌شود، که نشان‌دهنده تراکم بالای جمعیتی این محدوده نسبت به شهر است. طبق آمار سال ۱۳۹۰ متوسط بعد خانوار محله کشتارگاه ۵٫۳۳ نفر است که این رقم ۱٫۰۳ نفر از متوسط بعد خانوار شهر ارومیه بیشتر است.



شکل ۳. موقعیت محدوده مورد مطالعه در شهر ارومیه
منبع: نگارندگان

با توجه به فقر نسبی ساکنان محله مساکن عمدتاً از مصالح غیرمقاوم ساخته شده‌اند و میزان زیربنا و مساحت کاربری‌های مسکونی پایین‌تر از متوسط آن در شهر ارومیه است. همچنین محله به سبب تصرف خزنه ساکنان و تغییر کاربری غیرقانونی اراضی کشاورزی و بایر به مسکونی و بازتقسیم غیررسمی این فضاها از لحاظ حقوقی نیز دارای مشکلات عمده‌ای است؛ به طوری که تنها ۲۲ درصد ساکنان محله کشتارگاه دارای مالکیت عرصه و اعیان مسکن خود و فقط ۲۷ درصد دارای سند رسمی و قانونی برای مسکن خود هستند. کاربری اراضی وضع موجود نیز نشان‌دهنده عدم توزیع مناسب خدمات شهری به خصوص در بخش شمالی محدوده است؛ همچنین کمبود خدمات شهری به خصوص در بخش آموزشی و فضاهای تفریحی در محله احساس می‌شود.

یافته‌های تحقیق

سنجش میزان امنیت تصرف ادراکی در محله کشتارگاه

محله کشتارگاه از آغاز پیدایش تاکنون جزو یکی از مناطق غیررسمی شهر ارومیه شناخته شده و در طرح‌ها و برنامه‌های مربوط به شهر ارومیه نیز صفت غیررسمی برای نامیدن آن استفاده شده است. این مسئله موجب شده که نگرانی‌هایی نزد ساکنان به وجود آید؛ با توجه به مصاحبه‌های انجام گرفته در محدوده بیشترین نگرانی در مورد برخورد دستگاه‌های مدیریت شهری با محله و اعطای حقوق شهروندی به آنان است. برای سنجش میزان نگرانی از سکونت در محله‌ای غیررسمی، از ساکنان خواسته شد که در یک طیف ۵ تایی از خیلی کم تا خیلی زیاد میزان نگرانی خود را از موضوع بیان دارند. میانگین امتیاز ساکنان محله به این شاخص برابر ۳,۰۵ بوده که تقریباً میزان بینابینی از نگرانی و عدم نگرانی است.

در نظرسنجی‌ای که از ساکنان محله صورت گرفت، میانگین نگرانی از میزان نارضایتی شهرداری از سکونت در محله برابر ۳,۱۰ بود که با توجه به آن کمی میل به سمت ناامنی تصرف

احساس می‌شود. در محله کشتارگاه تا به حال دیده نشده که دستگاه‌های مدیریت شهری بتوانند مسکنی را که سقف آن ساخته شده، تخریب کنند. البته در چند سال اخیر اداره اوقاف شهر ارومیه نسبت به بازپس‌گیری اراضی این سازمان که در محله به‌صورت غیرقانونی زیر ساخت و ساز رفته است، چند پرونده حقوقی تشکیل داده است. در کل با توجه به اینکه به میانگین امتیاز ساکنان محله به این شاخص برابر ۲,۷۱ بوده، احتمال تخلیه اجباری در نزد ساکنان، هرچند به‌صورت کم‌رنگ، وجود دارد.

در محله کشتارگاه میزان ترس از تخلیه در آینده از احتمال تخلیه در لحظه آنی بیشتر است و میانگین امتیاز ساکنان به این شاخص برابر ۲,۹۱ است. این شاخص همچون احتمال تخلیه از میانه نظری کمتر است و تداعی‌کننده نوعی احساس یا ادراک از امنیت تصرف ساکنان محدوده است. برای امتیاز دادن به شاخص میزان نگرانی از بی‌خانمانی بعد از تخلیه از ساکنان دو سؤال پرسیده شده است «فقدان مسکن بعد از تخلیه احتمالی محله، چقدر شما را نگران می‌کند؟» و «اگر قرار باشد واحد مسکونی خود را از دست دهید، تا چه حد نگران بی‌خانمان شدن هستید؟» بعد از تلفیق نتایج حاصله از این دو سؤال میانگین امتیاز ساکنان به این شاخص برابر ۳,۷۷ بود که نشان‌دهنده این است که این شاخص در جهت ایجاد ناامنی تصرف برای ساکنان عمل نموده است؛ البته نمی‌توان از تأثیر توان اقتصادی خانوارها در به‌وجود آمدن چنین نتیجه‌ای چشم‌پوشی کرد.

تلفیق شاخص‌های امنیت تصرف ادراکی

همان‌طور که مشاهده شد شاخص‌های امنیت تصرف ادراکی از جنس ترس و نگرانی هستند و با افزایش مقدار آنها در واقع ناامنی تصرف افزایش می‌یابد. برای سوق دادن این شاخص‌های به‌سمت امنیت تصرف امتیاز هر شاخص در هر نمونه بررسی شده به‌منظور نرمال‌سازی از عدد ۶ کم شده است تا این شاخص‌ها تبیین‌کننده امنیت تصرف باشند. برای تلفیق امتیاز شاخص‌ها نیز از روش میانگین حسابی استفاده شده است.

جدول ۱. میانگین امتیاز شاخص‌های تبیین‌کننده امنیت تصرف ادراکی در محله کشتارگاه

شاخص	نمودار امتیاز (در بازه ۱ الی ۵)	میزان امتیاز
عدم نگرانی از غیررسمی بودن محله		۲,۹۴
عدم نگرانی از میزان نارضایتی شهرداری		۲,۸۹
عدم احتمال تخلیه اجباری در هر لحظه		۳,۲۸
عدم نگرانی از تخلیه اجباری در ۵ سال آینده		۳,۰۸
عدم نگرانی از بی‌خانمانی بعد از تخلیه		۲,۲۳
میانگین امتیاز امنیت تصرف ادراکی		۲,۸۸

منبع: نگارندگان

نتایج حاصل از تلفیق شاخص‌ها نشان می‌دهد که میزان امنیت تصرف ادراکی ۱۱ درصد از خانوارها بسیار کم، ۲۷ درصد کم، ۲۱ درصد در سطح متوسط، ۲۱ درصد زیاد و ۱۰ درصد خانوارها نیز دارای امنیت تصرف ادراکی بسیار زیاد هستند. در مجموع وضعیت امنیت تصرف ادراکی در سطح محله کشتارگاه در حد متوسط و متوسط رو به پایین است.

سنجش میزان دسترسی به خدمات شهری در محله کشتارگاه

تعیین ضریب اهمیت معیارها و زیرمعیارهای دسترسی به خدمات شهری

همان‌گونه که در مبانی نظری تحقیق اشاره شد، دسترسی به خدمات شهری می‌تواند بر امنیت تصرف ساکنان در سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیرگذار باشد. با توجه به دسته‌بندی معیارهای تبیین‌کننده خدمات شهری (شکل ۲)، حال باید میزان اهمیت آنها در محله کشتارگاه شهر ارومیه مورد سنجش قرار گیرد. برای تعیین ضریب اهمیت معیارها و زیرمعیارهای دسترسی به خدمات شهری از روش مقایسه دودویی استفاده شده است. برای مقایسه دودویی و تعیین ضرایب اهمیت از ۲۵۶ نفر از ساکنان محله، ۳۸ تن از مسئولان نهادهای مدیریت شهری ارومیه و ۳۰ کارشناس علمی اعم از ۲۵ دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و ۵ استاد شهرسازی دانشگاه تهران نظرخواهی صورت گرفت. میانگین ضریب اهمیت معیارها و زیرمعیارها در ۳ گروه محاسبه شد و میانگین حسابی نظرات این سه گروه برای انجام وزن‌دهی محاسبه گردید (جدول ۲). در مرحله بعد میزان سازگاری قضاوت‌ها با استفاده از نرم‌افزار ChoiceExpert اندازه‌گیری شد که میزان سازگاری قضاوت در معیارها برابر ۰,۰۶۸ و میزان سازگاری قضاوت در زیرمعیارهای مراکز خرید روزانه و مراکز آموزشی نیز به ترتیب ۰,۰۳۴ و ۰,۰۲۹ بوده است؛ که با توجه به اینکه مقادیر به دست آمده کمتر از ۰,۱ هستند، نشان از سازگاری قضاوت‌ها دارند.^{۱۱}

جدول ۲. ضریب اهمیت معیارها و زیرمعیارهای دسترسی به خدمات شهری

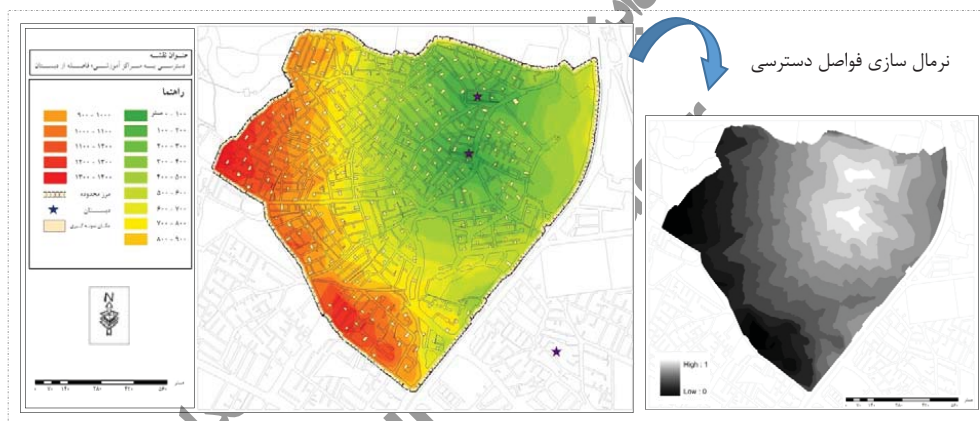
معیار	ضریب اهمیت	زیرمعیار	ضریب اهمیت	ضریب اهمیت نهایی زیرمعیارها ^{۱۲}
مراکز خرید روزانه	۰,۲۲۰	بقالی	۰,۳۵۴	۰,۰۷۸
		نانوایی	۰,۴۸۰	۰,۱۰۶
		میوه‌فروشی	۰,۱۶۶	۰,۰۳۶
مراکز آموزشی	۰,۱۹۵	مهد کودک	۰,۲۹۶	۰,۰۵۸
		دبستان	۰,۳۹۷	۰,۰۷۷
		مدرسه راهنمایی	۰,۱۹۷	۰,۰۳۸
		دبیرستان	۰,۱۱۰	۰,۰۲۲
مراکز تفریحی	۰,۱۸۰	پارک	۱	۰,۱۸۰
مراکز اداری-خدماتی	۰,۰۷۳	مرکز پست	۰,۲۳۴	۰,۰۱۷
		خدمات بانکی	۰,۷۶۶	۰,۰۵۶
مراکز ورزشی	۰,۰۸۸	زمین/ سالن ورزشی	۱	۰,۰۸۸
مراکز فرهنگی	۰,۱۴۶	کتابخانه	۰,۴۰۳	۰,۰۵۹
		مسجد	۰,۵۹۷	۰,۰۷۸
مراکز خدماتی-درمانی	۰,۰۹۸	درمانگاه	۰,۴۰۲	۰,۰۳۹
		داروخانه	۰,۵۹۸	۰,۰۵۹

منبع: نگارندگان

بررسی شاخص‌های عینی دسترسی به خدمات شهری

به‌منظور سنجش میزان دسترسی پلاک‌های محدوده مورد مطالعه به هر یک از کاربری‌های خدماتی، نیاز است تا دسترسی به هر کدام از کاربری‌ها به‌صورت جداگانه تحلیل شود و سپس نتایج آنها با یکدیگر ترکیب گردد (رابطه ۱). البته لازم به‌ذکر است که بیشترین و کمترین فاصله از کاربری‌های مذکور از طریق مرور متون علمی و همچنین تکمیل پرسش‌نامه از استادان و کارشناسان مربوطه به‌دست آمده است.

به‌طور نمونه برای سنجش دسترسی به دبستان ابتدا باید مسیرهای موجود در محله و دبستان‌های موجود در یک سیستم تحلیل شبکه تعریف گردند. در شکل ۴ (نقشه سمت چپ) دسترسی به دبستان در محله کشتارگاه بر حسب فواصل ۱۰۰ متری تقسیم‌بندی شده است. در این مرحله با توجه به اینکه طبق نظر کارشناسان بهترین فاصله از دبستان ۲۵۰ متر و حداکثر فاصله قابل قبول تا دبستان ۱۲۰۰ متر است، با توجه به رابطه ۱ برای هر یک از پلاک‌ها و با استفاده از تحلیل شبکه امتیازی میان صفر تا یک تعیین می‌شود. برای دیگر زیرمعیارها نیز به‌همین ترتیب عمل شده است.

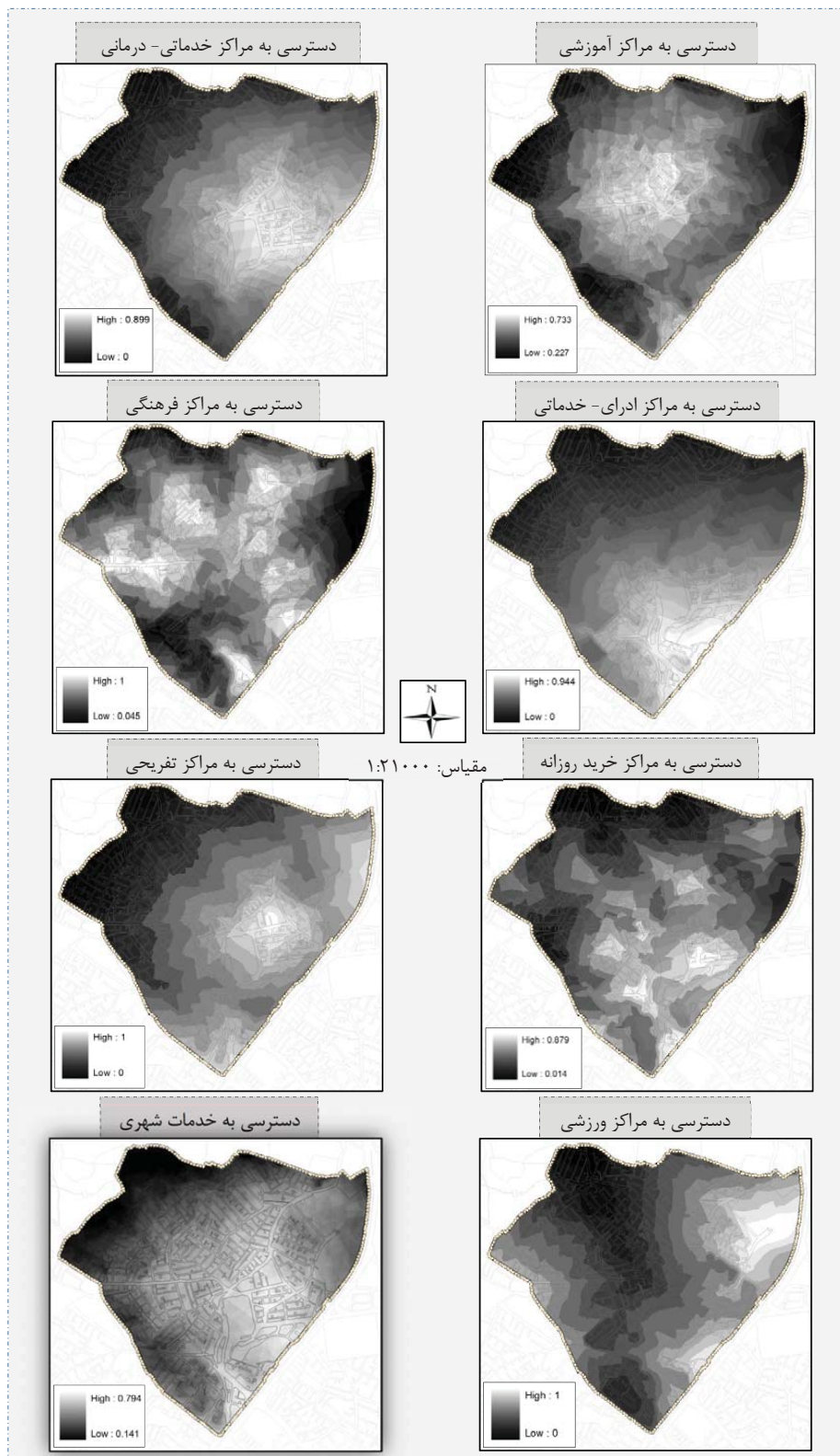


شکل ۴. فرآیند تهیه نقشه فازی دسترسی به دبستان در محله کشتارگاه

منبع: نگارندگان

پس از مشخص شدن ضرایب اهمیت زیرمعیارهای مربوط به شاخص دسترسی به خدمات و همچنین به‌دست آوردن مقادیر فازی فاصله پلاک‌ها از کاربری‌های خدماتی، برای ترکیب این مقادیر و برآیند آنها که نشانگر میزان دسترسی ساکنان به خدمات شهری است، از رابطه ۲ استفاده شده است. مقادیر فازی به‌دست آمده بین صفر و یک متغیر است و هر چقدر به عدد یک نزدیک‌تر باشد، نشان‌دهنده دسترسی مناسب پلاک‌ها به خدمات شهری خواهد بود.

نتایج حاصل از ترکیب مقادیر فازی در هر معیار و همچنین ترکیب کلی معیارهای دسترسی به خدمات شهری در شکل ۵ آمده است. محاسبات مورد نظر، در نرم‌افزار ArcGIS صورت پذیرفته است. بیشترین مقدار که نشانگر مناسب‌ترین فاصله است ۰,۷۹۴ و کمترین مقدار ۰,۱۴۱ به‌دست آمد، میانگین این مقادیر نیز برابر ۰,۵۱۲ است که نشان از سطح متوسط دسترسی به خدمات در محله کشتارگاه دارد.

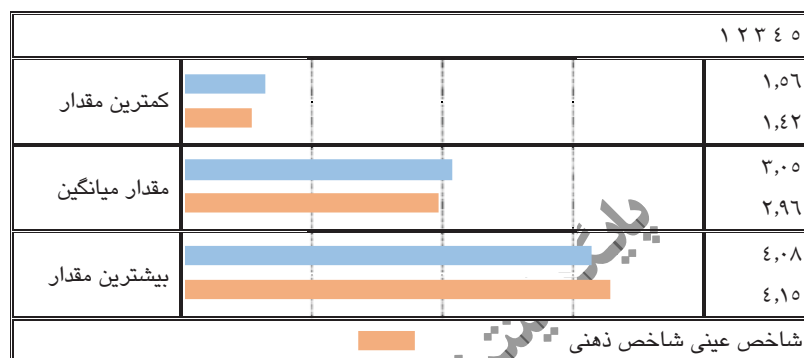


شکل ۵. نحوه دسترسی به خدمات شهری بر اساس روش فازی

منبع: نگارندگان

بررسی شاخص‌های ذهنی دسترسی به خدمات شهری و مقایسه آن با نتایج به‌دست آمده از تحلیل عینی

برای سنجش ذهنی دسترسی به خدمات در ۲۵۶ پرسش‌نامه توزیع شده در سطح محله، از ساکنان خواسته شده است میزان رضایت خود را از دسترسی به خدمات شهری بیان کنند. لازم به‌ذکر است کلیه خدماتی که به‌صورت عینی بررسی شده‌اند در پرسش‌نامه به‌صورت ذهنی توسط ساکنان در یک طیف لیکرت ۵ تایی مورد بررسی قرار گرفته‌اند.



شکل ۶. بیشترین و کمترین مقدار برای تابع ترکیب مقادیر فازی و ذهنیت ساکنان از دسترسی به خدمات شهری در مقیاس لیکرت
منبع: نگارندگان

همان‌طور که مشاهده می‌شود امتیاز دسترسی به خدمات شهری در محله کشتارگاه از لحاظ عینی و ذهنی نزدیک به هم است. البته میانگین امتیاز ذهنیت ساکنان به دسترسی به خدمات کمی کمتر از میزان عینی حاصل شده از ترکیب مقادیر فازی است؛ در عین حال هم شاخص‌های عینی و هم شاخص‌های ذهنی سطح متوسطی از ارائه خدمات شهری در محله کشتارگاه را نشان می‌دهند. برای مقایسه نمونه‌های بررسی شده از لحاظ دسترسی به خدمات شهری در ابعاد ذهنی و عینی از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. طبق نتایج تحلیل ضریب همبستگی پیرسون ۰,۹۱۰ با سطح معناداری ۰,۰۰۰ به‌دست آمد که بیانگر آن است که شاخص‌های عینی دسترسی به خدمات به‌صورت بسیار قوی بر ذهنیت ساکنان از دسترسی به آنها تأثیر گذاشته است. البته برای کارآیی بیشتر در تحلیل‌های بعدی از میانگین حسابی شاخص‌های ذهنی و عینی استفاده شده است. با وجود این میانگین امتیاز دسترسی به خدمات شهری در نمونه‌های مورد بررسی در محله کشتارگاه ارومیه در یک طیف لیکرت ۵ تایی برابر ۳,۰۱ است که نشان از سطح متوسطی از دسترسی به خدمات دارد.

جدول ۳. ضریب همبستگی پیرسون و سطح معناداری مقادیر عینی و ذهنی دسترسی به خدمات شهری در محله کشتارگاه

متغیرها	ضریب همبستگی پیرسون	سطح معناداری
- شاخص‌های عینی دسترسی به خدمات (نتایج حاصله از تحلیل شبکه و تابع فازی)	۰,۹۱۰	۰,۰۰۰
- شاخص‌های ذهنی دسترسی به خدمات (نتایج حاصله از پرسش‌نامه‌ها)		

منبع: نگارندگان

بررسی رابطه بین دسترسی به خدمات شهری و امنیت تصرف ادراکی در محله کشتارگاه برای بررسی میزان این تأثیر در محله کشتارگاه از روش رگرسیون ساده استفاده شده است. نتایج این آزمون نشان می‌دهد که دسترسی به خدمات شهری و میزان امنیت تصرف ادراکی در محله کشتارگاه تأثیر معنادار و مثبت داشته و این رابطه با درجه معناداری ۰,۰۰۰ و در سطح اطمینان ۹۹ درصد تأیید گردیده است؛ این مسئله نشان‌دهنده آن است که با افزایش دسترسی به خدمات شهری میزان امنیت تصرف ادراکی افزایش خواهد یافت. با توجه به خروجی روش رگرسیون (جدول ۵) تغییری به اندازه یک واحد انحراف معیار در دسترسی به خدمات شهری موجب تغییر ۰,۷۸۱ انحراف معیار در میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان محله کشتارگاه می‌شود. همچنین حدود ۶۰ درصد واریانس عامل امنیت تصرف ادراکی وابسته به دسترسی به خدمات شهری است.

جدول ۴. رابطه میان دسترسی به خدمات شهری و میزان امنیت تصرف ادراکی

عامل	ضرایب غیراستاندارد		ضرایب استاندارد شده	سطح معناداری
	B	Std. Error	Beta	
امنیت تصرف ادراکی	۰,۱۰۴	۰,۰۰۸	۰,۷۸۱	۰,۰۰۰
منبع: نگارندگان				

$$۰,۵۳۲ = ضریب ثابت (۰,۷۸۱) = ۲۰,۶۱۰ = متغیر مستقل: دسترسی به خدمات شهری$$

منبع: نگارندگان

بنابراین با توجه به ضریب همبستگی ۰,۷۸۱ و ضریب تعیین ۰,۶۱۰ و همچنین سطح اطمینان ۹۹ درصد می‌توان ادعا کرد که فرضیه تحقیق مبنی بر تأثیرگذاری دسترسی به خدمات شهری بر میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان محله کشتارگاه به اثبات رسیده است؛ در واقع با افزایش دسترسی به خدمات شهری میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان افزایش خواهد یافت. همچنین برای اولویت‌بندی معیارها و تعیین میزان تأثیر آنها بر امنیت تصرف ادراکی ساکنان محله کشتارگاه شهر ارومیه از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد که در بین خدمات شهری دسترسی به مراکز خرید روزانه (ضریب همبستگی ۰,۸۲۴)، دسترسی به مراکز آموزشی (۰,۸۰۷)، و دسترسی به مراکز خدماتی-درمانی (۰,۷۸۵) بیشترین تأثیر را بر میزان امنیت تصرف ساکنان داشته است.

جدول ۵. بررسی میزان تأثیر شاخص‌های خدمات شهری بر امنیت تصرف ادراکی

متغیر وابسته	متغیر مستقل	ضریب همبستگی پیرسون	سطح معناداری
امنیت تصرف ادراکی	دسترسی به مراکز خرید روزانه	۰,۸۲۴	۰,۰۰۰
	دسترسی به مراکز آموزشی	۰,۸۰۷	۰,۰۰۰
	دسترسی به مراکز تفریحی	۰,۷۴۱	۰,۰۰۰
	دسترسی به مراکز اداری-خدماتی	۰,۶۶۴	۰,۰۰۱
	دسترسی به مراکز فرهنگی	۰,۷۳۹	۰,۰۰۰
	دسترسی به مراکز ورزشی	۰,۶۴۲	۰,۰۰۲
	دسترسی به مراکز خدماتی-درمانی	۰,۷۶۹	۰,۰۰۰

منبع: نگارندگان

نتیجه‌گیری

در پژوهش حاضر برای سنجش رابطه بین دسترسی به خدمات شهری و میزان امنیت تصرف ادراکی از ۷ معیار و ۱۵ زیرمعیار در قالب مدل AHP برای سنجش میزان دسترسی به خدمات شهری و ۵ معیار که تبیین‌کننده ادراک ساکنان از وضعیت تصرفی‌شان است، استفاده شده است. برای سنجش شاخص‌های عینی از مشاهده میدانی و تحلیل شبکه‌ای و برای سنجش شاخص‌های ذهنی از ۲۵۶ پرسش‌نامه استفاده شده است. در نهایت نیز برای اثبات فرضیه تحقیق از روش رگرسیون استفاده شده است که نتایج آن در ادامه آمده است:

- امنیت تصرف ادراکی از عوامل قانونی مثل سند مالکیت و عوامل عرفی و فراقانونی همچون مدت زمان سکونت، دسترسی به خدمات زیربنایی و میزان همبستگی سازمان‌های محلی به دست می‌آید و با شاخص‌هایی از جنس ترس و نگرانی قابل سنجش است. در محله کشتارگاه امنیت تصرف ادراکی در سطح متوسط و متوسط به پایین است.
- دسترسی به خدمات شهری در محله کشتارگاه در سطح متوسطی قرار دارد؛ البته با توجه به غیررسمی بودن این محله و همچنین موقعیت جغرافیایی آن که در حاشیه شهر ارومیه واقع شده است، می‌توان گفت این مقدار دسترسی به خدمات شهری قابل قبول است. در محله کشتارگاه دسترسی به مراکز خرید روزانه و مراکز فرهنگی (به‌خصوص مسجد) دارای وضعیت مطلوبی است ولی فضاهای تفریحی در سطح محدوده کم بوده و عمده نیاز به فضاهای آموزشی در خارج از محله تأمین می‌شود.
- دسترسی به خدمات شهری با میزان امنیت تصرف ادراکی در محله کشتارگاه تأثیر معنادار و مثبت داشته است که نشان‌دهنده آن است که با افزایش دسترسی به خدمات شهری میزان امنیت تصرف ادراکی افزایش خواهد یافت. با توجه به خروجی روش رگرسیون تغییری به اندازه یک واحد انحراف معیار در دسترسی به خدمات شهری موجب تغییر ۰,۷۸۱ انحراف معیار در میزان امنیت تصرف ادراکی ساکنان محله می‌شود. همچنین حدود ۶۰ درصد واریانس عامل امنیت تصرف در محله کشتارگاه شهر ارومیه به دسترسی به خدمات شهری وابسته است. دسترسی به مراکز خرید روزانه، مراکز آموزشی و مراکز خدماتی-درمانی بیشترین تأثیر را بر امنیت تصرف ادراکی ساکنان داشته‌اند.

از مطالعات نظری می‌توان چنین نتیجه گرفت که درست است که قانونی‌کردن تصرف زمین یکی از عوامل اساسی در افزایش امنیت سکونتگاه‌های غیررسمی است، ولی احتمال دارد که این مسئله در بازارهای زمین و مسکن نتایج منفی به‌همراه داشته باشد. ارائه سند مالکیت به ساکنان این سکونتگاه‌ها منجر به افزایش ارزش زمین و افزایش ناگهانی قیمت زمین در این محلات می‌شود و موجب فروش مسکن توسط ساکنان به دهک‌های بالاتر می‌شود. امروزه امنیت تصرف چیزی بیش از ادراک ساکنان در مورد وضعیت تصرفی‌شان نیست و این امنیت از برآیند تأثیرات شاخص‌های امنیت تصرف قانونی و عرفی به دست می‌آید. ارائه خدمات شهری یکی از شاخص‌های امنیت تصرف عرفی است که در واقع نوعی ابزار میانجی‌گر به‌منظور رسمیت بخشیدن به سکونتگاه‌های غیررسمی و بالا بردن امنیت تصرف ادراکی ساکنان آن محسوب می‌شود. با توجه به نتایج تحقیق پیشنهاد می‌شود که برای رسمیت بخشیدن به سکونتگاه‌های غیررسمی استفاده از ابزار میانجی‌گر همچون ارائه خدمات شهری به این سکونتگاه‌ها مد نظر باشد و ارائه سند مالکیت در برنامه‌های بلندمدت مورد توجه قرار گیرد. ارائه خدمات شهری منجر به کاهش ترس و نگرانی ساکنان محله کشتارگاه از تخلیه اجباری شده و در نتیجه ادراک

ساکنان را از امنیت تصرف افزایش می‌دهد؛ از طرفی ارائه خدمات موجب افزایش ارزش دارایی ساکنان (زمین و مسکن) می‌شود که این امر منجر به ارتقای سطح محله نیز خواهد شد. افزایش حس امنیت در تصرف موجب افزایش اطمینان ساکنان از سکونت در مسکن فعلی‌شان می‌گردد که این امر به ایجاد زمینه برای سرمایه‌گذاری در مسکن و فراهم‌شدن انگیزه در همکاری داوطلبانه ساکنان برای بهسازی محله منجر می‌شود. دسترسی به خدمات می‌تواند بیانگر آغاز حرکتی برای به رسمیت شناختن محله کشتارگاه و نشانی از پذیرفته شدن این محدوده در نزد سازمان‌های مدیریت شهری ارومیه باشد.

با توجه به تحلیل‌های انجام شده و شناخت محققان از محدوده مورد مطالعه، ایجاد نظام مطلوب محله‌ای و سهولت در دسترسی به خدمات شهری و محله‌ای به‌عنوان راهبرد اصلی این تحقیق برای افزایش امنیت تصرف ادارکی ساکنان محله کشتارگاه انتخاب شده است. سیاست‌های اجرایی به‌ترتیب اولویت بر اساس میزان تأثیر معیارها بر امنیت تصرف و نیازهای فعلی محله کشتارگاه تدوین شده است. البته باید عنوان کرد که ارائه خدمات شهری بدون سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و امکانات زیربنایی میسر نخواهد بود؛ به‌همین خاطر سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها به‌منظور ارائه خدمات شهری مطلوب‌تر به‌عنوان راهبرد مکمل برای سهولت در دسترسی به خدمات شهری اتخاذ شده است (جدول ۶).

جدول ۶. ارائه راهبردها و سیاست‌های اجرایی جهت افزایش میزان امنیت تصرف ساکنان محله کشتارگاه

راهبردها و سیاست‌های اجرایی	مجری طرح
ایجاد نظام مطلوب محله‌ای و سهولت در دسترسی به خدمات شهری و محله‌ای	
- ایجاد یک مرکز محله پویا و چند مرکز محله فرعی به‌منظور تأمین نیازهای روزانه ساکنان	شهرداری و ساکنان محله
- ایجاد مراکز آموزشی (مهد و راهنمایی) و بهداشتی-درمانی به‌خصوص در بخش شمالی محدوده	آموزش و پرورش، بهداشت و درمان، شهرداری و سازمان‌های مردم نهاد
- ایجاد یک پارک و زمین ورزشی در مقیاس محله‌ای در بخش غربی محله کشتارگاه	شهرداری، سازمان تربیت بدنی و ساکنان محله
- ساماندهی و تجهیز مرکز تجمع دست‌فروشان به‌عنوان بازاری روزانه برای محله و منطقه ۳ شهر ارومیه	شهرداری و ساکنان
- تغییر کاربری کشتارگاه متروکه به مرکزی با قابلیت‌های تجاری و فروش صنایع دستی در سطح منطقه و شهر	شهرداری و ساکنان محله
- تغییر کاربری گورستان متروکه به مرکزی فرهنگی-تفریحی و تخصیص غرفه‌ها و اشتغال حاصل از آن به ساکنان محله	شهرداری و ساکنان محله
سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها به‌منظور ارائه خدمات شهری مطلوب‌تر (سیاست‌های مکمل)	
- ترمیم معابر در بیشتر بخش‌ها و آسفالت کردن معابر در بخش‌های غربی و شمالی محله	شهرداری و ساکنان محله
- ارائه خدمات آب و برق و رفع نواقص شبکه به‌خصوص در بخش شمالی محله	اداره آب و فاضلاب و اداره برق
- ترمیم و بهسازی شبکه دفع آب‌های سطحی و ایجاد شبکه فاضلاب در سطح محدوده	اداره آب و فاضلاب و ساکنان محله
- تکمیل شبکه گازرسانی در بخش شمالی محدوده	اداره گازرسانی ارومیه
- تجهیز معابر فرعی به سیستم روشنایی	شهرداری

منبع: نگارندگان

پی‌نوشت‌ها

۱. فرمول کوکران: $n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot P \cdot (1 - P)}{N \cdot d^2 + Z^2 \cdot P \cdot (1 - P)} = 256$ ($N = 6435$ $P = 0.5$ $Z = 1.96$ $d = 0.06$)
۲. در مورد چگونگی نحوه وزندهی و تعیین میزان سازگاری قضاوت‌ها نگاه کنید به: زبردست، اسفندیار (۱۳۸۰) «کاربرد فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۰، صص ۲۱-۱۳.
3. Network Analysis
4. De Soto
5. Neuwirth
6. Van Gelder
7. Payne
8. Crisol
9. Kim
10. Reelink
۱۱. با توجه به اینکه تعدادی از معیارهای دسترسی به مراکز تفریحی، ورزشی، فرهنگی، اداری-خدماتی و فرهنگی-درمانی دارای دو یا یک زیرمعیار بوده‌اند، اساساً قضاوت‌ها درست بوده و به محاسبه میزان سازگاری قضاوت‌ها نیازی نیست.
۱۲. ضریب اهمیت نهایی زیرمعیارها، حاصل ضرب ضریب اهمیت معیارها در ضریب اهمیت زیرمعیارها است.

فهرست منابع

- ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۸) *سکونتگاه‌های غیررسمی و اسطوره حاشیه‌نشینی*، انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۵) *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری*، انتشارات سمت، تهران.
- پیران، پرویز (۱۳۸۲) «باز هم در باب اسکان غیررسمی»، فصلنامه *مفت‌شهر*، سال سوم، شماره ۹ و ۱۰، صص ۷-۲۴.
- جواهری‌پور، مهرداد و داورپناه، بابک (۱۳۸۱) «سکونتگاه‌های ناپایدار اقشار کم‌درآمد شهری»، فصلنامه *مفت‌شهر*، سازمان عمران و بهسازی شهری، سال سوم، شماره هشتم، صص ۹۸-۸۲.
- رضوانیان، محمد تقی (۱۳۸۱) *برنامه‌ریزی کاربری اراضی*، انتشارات منشی، تهران.
- شیخی، محمد و همکاران (۱۳۸۸) «بررسی ویژگی‌ها و اولویت‌های محلی سکونتگاه‌های غیررسمی مؤثر در فرآیند توانمندسازی»، مجموعه مقالات *همایش ملی سکونتگاه‌های غیررسمی: چالش‌ها و راهبردها*، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد شهرری، صص ۱۸۷-۱۷۶.
- شیعه، اسماعیل (۱۳۸۵) *مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری*، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، تهران.
- صرافی، مظفر (۱۳۸۲) «بازنگری و ویژگی‌های اسکان خودانگیخته در ایران: در جستجوی راهکارهای توانمندسازی»، مجموعه مقالات *سمینار حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی*، دانشگاه علوم بهزیستی، صص ۳۶-۴۳.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰) *اطلاعات جمعیتی سال ۱۳۹۰*: مربوط به محله کشتارگاه شهر ارومیه، انتشارات مرکز آمار ایران، تهران.
- مهندسین مشاور آرمانشهر (۱۳۸۵) *مطالعات راهبردی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه: بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای*، سازمان مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی، ارومیه.
- مهندسین مشاور طرح و آمایش (۱۳۸۵) *طرح جامع ارومیه*، سازمان مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی، ارومیه.
- نیوویرت، رابرت (۱۳۸۹) *شهرهای در سایه: میلیاردها محله حاشیه‌نشین در دنیای جدید شهری*، ترجمه احمد پوراحمد و همکاران، جلد اول، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- De Soto, H. (2000) *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Failed Everywhere Else*, Basic Books, New York.

- De Souza, F. A. M. (1999) "and tenure security and housing improvement in Recife Brazil," *Habitat International*, 23(1), 19-33.
- De Souza, F. A. M. (2001) "Illegal urban housing land in Brazil: Do we know enough about it?," *Sao Paulo*, 43(2), 332-343.
- Durand-Lasserve, A. (2002) *Holding Their Ground: Secure Land Tenure for the Urban Poor in Developing Countries*, Earthscan, London.
- Kim, A. (2002) "A market without the 'right' property rights," *Economic of Transition*, 12(1), 275-305.
- Payne, G. (2001) "Urban land tenure policy option: Titles or rights?," *Habitat International*, 25(3), 415-429.
- Payne, G. (2002) *Land, Right and Innovation: Improving Tenure Security for the Urban Poor*, Intermediate Technology Publishing, London.
- Payne, G. & Khemro B. H. (2004) "Improving tenure security for the urban poor in Phnom Penh, Cambodia: an analytical case study," *Habitat International*, 28(2), 181-201.
- Porio, E. & Crisol, C. (2004) "Property rights, security of tenure and urban poor in Metro Manila," *Habitat International*, 28(2), 203-219.
- Rakodi, C. & Lloyd-Jones, T. (2002) *Urban Livelihoods: A people-centred approach to reducing poverty*, Earthscan, London.
- Srinivas, H. (1998) Defining squatter settlement, available at: <http://www.soc.titech.ac.jp/uem/squatter.HTM>.
- UN-HABITAT (2003) The Challenge of Slums, available at: <http://www.unhabitat.org>.
- 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(2), 219-231.
- Van Gelder, J. L. (2009) "What tenure security? The case for a tripartite view," *Land Ues Policy*, 27(1), 449-456.
- Van Gelder, J. L. & Reelink, G. (2010) "Land titling, Perceived tenure security, and housing consolidation in the Kampongs of Bandung, Indonesia," *Habitat International*, 34(2), 78-85.