

تحلیلی بر عوامل مؤثر در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی بر مبنای مؤلفه‌های مسکن حداقلی (بررسی تطبیقی کلان‌شهرهای اهواز و تبریز)

سعید ملکی^{۱*}، سعید امانپور^۲، شاهرخ زادولی خواجه^۳

۱. استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز

۲. دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز

۳. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز

(دریافت: ۱۳۹۶/۰۸/۲۳ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۵/۲۲)

Analysis of the affecting factors on improvement at informal settlements based on least housing criteria (comparative study of Ahvaz and Tabriz metropolians)

Saied Maleki^{1*}, Saied Amanpour², Shahrokh Zadvali Khajeh³

1. Professor of Geography and Urban Planning, University of Shahid Chamran Ahvaz

2. Associate Professor of Geography and Urban Planning, University of Shahid Chamran Ahvaz

3. Ph.D. student of Geography and Urban Planning, University of Shahid Chamran Ahvaz

(Received: 14/Nov/2017 Accepted: 13/Aug/2018)

Abstract:

Housing poverty is one of the most prominent visions of developing countries characterized by informal settlements. Such settlements are, in fact, a form of indecisiveness for the unplanned accumulation of low-income groups at the most vulnerable parts of the city, which is created entirely in an unorganized manner. Regarding the importance of housing, especially in informal settlements, the purpose of the present study is to achieve policies aimed at providing housing components at a minimum level. The applied method in this research is descriptive-analytic. Data collection was done through a documentary-field survey method. Structural equation analysis has been used for data analysis. The statistical population of the research includes managers and experts of metropolises of Ahvaz and Tabriz. The sample size was obtained by simple random sampling comprises 110 people for each of the metropolitan cities. The research findings indicate that the most important approaches to providing minimum housing in Tabriz metropolitan area are improving the quality of housing and empowerment, with the coefficients of 0.93 and 0.79 respectively. Also, in these approaches, the most influences were local community empowerment, rehabilitation and reconstruction policies with a coefficient of 0.93, 0.91 and 0.88 respectively. In the city of Ahvaz, the most important approaches to minimum housing provision are empowerment and social and supportive housing with coefficients of 0.88 and 0.81 respectively. Also, the most influential approaches are the establishment of various housing funds, the participation of the nongovernmental sector in housing construction and the empowerment of the local community with coefficients of 0.92, 0.89 and 0.83, respectively.

Keywords: informal settlements, minimum housing, metropolis of Ahvaz, metropolis of Tabriz.

چکیده

فقر مسکن یکی از مشکلات کشورهای در حال توسعه است که اغلب به صورت اسکان غیررسمی جلوه می‌کند. این گونه سکونتگاه‌ها، در واقع شکل بی‌ضابطه‌ای از تجمع مکانی گروه‌های کم درآمد در نقاط آسیب‌پذیر شهر است که به صورت کاملاً سازمان نیافته ایجاد می‌شود. با توجه به اهمیت مسکن به ویژه در سکونتگاه‌های غیررسمی، هدف این تحقیق دستیابی به سیاست‌هایی در راستای تأمین مؤلفه‌های مسکن حداقلی می‌باشد. روش تحقیق در پژوهش حاضر کاربردی با ماهیت توصیفی - تحلیلی است که برای جمع‌آوری اطلاعات از روش اسنادی - میدانی (پیمایشی) و برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از تحلیل معادلات ساختاری استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق مدیران و کارشناسان مسائل شهری کلان‌شهر اهواز و تبریز می‌باشد که حجم نمونه به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده ۱۱۰ نفر برای هر کدام از کلان‌شهرها بدست آمده است. یافته‌های تحقیق حاکی از آن است که مهمترین رویکردهای تأمین مسکن حداقلی در کلان‌شهر تبریز ارتقای کیفیت سکونت و توانمندسازی بوده که ضرایب حاصل برای این رویکردها به ترتیب ۰/۹۳ و ۰/۷۹ می‌باشد. همچنین در این رویکردها بیشترین تأثیرگذاری مربوط به سیاست‌های توانمندسازی اجتماع محلی، نوسازی و بازسازی به ترتیب با ضریب ۰/۹۳، ۰/۹۱ و ۰/۸۸ بوده است. در کلان‌شهر اهواز نیز مهمترین رویکردهای تأمین مسکن حداقلی توانمندسازی و مسکن اجتماعی و حمایتی بوده که به ترتیب ضرایب حاصل برای آن‌ها ۰/۸۸ و ۰/۸۱ می‌باشد. همچنین بیشترین تأثیرگذاری در این رویکردها مربوط به تأسیس صندوق‌های مختلف مسکن، مشارکت بخش غیردولتی در ساخت مسکن و توانمندسازی اجتماع محلی به ترتیب با ضریب ۰/۸۹، ۰/۹۲ و ۰/۸۳ است.

واژه‌های کلیدی: سکونتگاه‌های غیررسمی، مسکن حداقلی، کلان‌شهر اهواز، کلان‌شهر تبریز.

* نویسنده مسئول: سعید ملکی

E-mail: malekis@scu.ac.ir

*Corresponding Author: Saied Maleki

مقدمه

اسکان غیررسمی و حاشیه‌نشینی، فرجام تمدن صنعتی مدرن و یکی از پیامدهای شهرنشینی سریع است (Bane and Rawal, 2002:2). عمده‌ی حاشیه‌نشینیان، مهاجران روستایی هستند که به دلیل پایین بودن سطح مهارت‌های فنی و سطح سواد و فرهنگ نمی‌توانند جذب محیط قانونی شهر شوند، بنابراین، در زمین‌های نامرغوب حاشیه‌ی شهر بصورت مجاز یا غیرمجاز ساکن می‌شوند. امروزه صدها میلیون نفر از مردم جهان، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، در این سکونتگاه‌های غیرمجاز و آشفته، در شرایط بد اقتصادی - اجتماعی و زیست‌محیطی زندگی می‌کنند (محمدی و همکاران، ۱۳۸۷: ۸۵). ارزیابی و تحقیقات صورت گرفته توسط محققان مختلف، بیانگر وجود بیش از ۹۲۴ میلیون نفر ساکن مناطق اسکان غیررسمی در سطح جهان در سال ۲۰۰۸ است (Taleshi, 2009:1235; Arimah, 2010:1). که این رقم در ۳۰ سال آینده به بیش از ۲ میلیارد نفر افزایش خواهد یافت (Nijman, 2008:73). به طور کلی اسکان‌های غیررسمی یکی از چهره‌های بارز فقر شهری، درون یا مجاور شهرها به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه‌ی رسمی شهرسازی شکل می‌گیرند. مهم‌ترین دلیل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی ناتوانی افراد کم‌درآمد و فقرا در دستیابی به مسکن و سرپناه در بازار رسمی است که موجب می‌شود تا مردم سرپناه خود را در چارچوب‌های غیررسمی تارک ببینند. بنابراین یکی از مهم‌ترین نمادها در شناخت اسکان غیررسمی، شاخص‌ها و ویژگی‌های ساختاری مسکن می‌باشد (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۳۰). با توجه به فقر مسکن در کشور ایران بصورت اسکان غیررسمی (اطهاری، ۱۳۸۴: ۱۱۳)، کاستی‌های برنامه‌ریزی مسکن باعث «شهروندزایی» قشر کم‌درآمد در کشور و روانه شدن آن‌ها به اسکان غیررسمی می‌شود (اطهاری، ۱۳۸۴: ۱۲۳). این پدیده، تجلی برآورده نشدن نیاز مسکن و سرپناه اقشار کم‌درآمدی است که در فضای رسمی و برنامه‌ریزی شده‌ی شهر جایی ندارند و در فرار از محدودیت‌های قانونی خارج از توان خود، به برپایی سکونتگاه‌های نابسامان در حاشیه‌ی شهرها و بعضی نقاط درون شهری می‌پردازند. هاجز میر و همکاران (۲۰۰۶)، استدلال می‌کنند که نیاز مبرمی به درک بهتر از مقیاس و روندهای مربوط به سکونتگاه‌های غیررسمی وجود دارد که درک درست از این روندها موجب توسعه‌ی سیاسی بهتر

می‌شود. علاوه بر این انجام نظارت و ارزیابی در برنامه‌های مداخله‌ای نیازی اساسی است (Huchzermeyer et al, 2006:21). درحالی‌که نیاز به دیدگاه بلندمدت در رابطه با اسکان غیررسمی و فرآیندهای ارتقاء باید به عنوان یک اولویت شناخته شده باشد (Jenkins, 2006:86). با توجه به اهمیت بحث سکونتگاه‌های غیررسمی تاکنون رویکردهای متعددی برای برخورد با این پدیده به وجود آمده است که می‌توان به نادیده گرفتن، اقدامات بولدوزری و پاک‌سازی، پذیرش و ادغام آن‌ها در بافت شهر، اقدامات موردی و موضعی بر پایه‌ی تهدید و فشار به ترک محل، سایت سرویس و... اشاره کرد (Aldrish, 1995: 45; Turner, 1982:163). همچنین از روش‌های تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری می‌توان به برنامه‌های دولتی تأمین مسکن، نوسازی شهری، ارتقای کیفیت سکونت و تأمین زمین و خدمات و روش توانمندسازی اشاره داشت. پیشینه‌ی برخورد با این سکونتگاه‌ها نشان می‌دهد که اکثر رویکردهای استفاده شده، به دلیل توجه صرف به یکی از ابعاد چندگانه‌ی این پدیده (عمدتاً کالبدی) و نیز در نظر نگرفتن خواسته‌ها و نیازهای ساکنان و عدم توجه به مشارکت آنان نتوانسته‌اند موفق عمل کنند. لذا باید در جستجوی رویکردی جامع در نحوه‌ی مواجهه با این سکونتگاه‌ها بود تا بتوان به یکپارچگی این محله‌ها با محله‌های رسمی شهر دست یافت (زیاری و نوذری، ۱۳۸۸: ۲۱). همچنین مطالعه‌ی تجارب جهانی در ارتباط با این مسئله، نوعی از رویکردهای مبتنی بر پذیرش و استفاده از منابع درونی این اجتماعات با ایجاد انگیزه‌هایی از سوی منابع دولتی را معرفی می‌کند. از جمله این اقدامات، می‌توان به مشارکت، بهسازی و توانمندسازی اشاره کرد (Abonyo, 1999: 87).

با توجه به مطالب ارائه شده و اهمیت توجه به سکونتگاه‌های غیررسمی از یکسو و همچنین تفاوت‌های مکانی، نظام‌های سیاسی، اقتصادی و برنامه‌ریزی در کشورهای مختلف در حل مشکلات سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد، این تحقیق با هدف بازاندیشی در امکان‌سنجی ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهرهای اهواز و تبریز بر اساس معیارهای مسکن حداقل و ارائه‌ی راهبردهای اجرایی واقع‌بینانه به منظور ارتقای این سکونتگاه‌ها از طریق ایجاد مسکن حداقل بر اساس سیاست‌ها، راهبردها و امکانات موجود نگاشته شده است.

اسکان غیررسمی در کلان‌شهر اهواز به دهه‌های قبل از ۱۳۲۰ برمی‌گردد ولی در این دوره رشد کنونی را نداشته

مسکن چه در نواحی شهری و چه در نواحی روستایی به عنوان یکی از شاخص‌های توسعه‌ی اقتصادی - اجتماعی در کشورهای جهان محسوب می‌شود.

پیدایش مسئله‌ی مسکن در ایران و طرح آن به عنوان معضلی اجتماعی به آغاز رشد سرمایه‌داری به عنوان عاملی خارجی و اصلاحات ارضی (پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی) به عنوان عامل داخلی بر می‌گردد. بی‌شک مسکن در شرایط کنونی دارای وضع وخیمی است، توده‌ی بزرگی از خانوارهای کشور در شرایط بی‌مسکنی، تنگ مسکنی و بد مسکنی قرار دارند (روستایی و همکاران، ۱۳۹۱: ۸۱). سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان مرکز تجمع اقشار کم درآمد محسوب می‌شوند که افراد ساکن در این مناطق مسکن خود را در زمین‌های نامرغوب و با مصالح کم‌دوام و بصورت غیرقانونی بنا می‌نمایند. طی سال‌های اخیر کیفیت مسکن در این مناطق کماکان در وضعیت بحرانی قرار دارد و شناسایی ابعاد گسترده‌ی این بخش و تغییرات شاخص‌های مسکن و همچنین تدوین یک برنامه‌ی جامع در بخش مسکن به منظور دستیابی به وضعیت مطلوب ضرورتی اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. در جدول ۱ به بررسی انواع مسکن در این سکونتگاه‌های غیررسمی پرداخته شده است.

جدول ۱: تیپولوژی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی

نوع مسکن	ویژگی‌ها
زاغه	پایین‌تر از سطح معمول زمین قرار دارد و در کوه کنده می‌شود. در این سکونتگاه‌ها، مصالح ساختمانی به کار گرفته نمی‌شود.
آلونک	با مصالح کهنه و مختلف از قبیل قطعات بی‌مصرف اتومبیل، وسایل منزل، مقوا، حلب و نایلون ساخته می‌شود.
قمیر	محل پختن خشت در کوره‌پزخانه‌ها
کپر	جایگاه سکونتی که تقریباً اساس آن از حصیر ساخته می‌شود و در بعضی از نواحی اسکلت آن را از نی ساخته و روی آن را با نمد می‌پوشانند.
زیرزمین	پایین‌تر از سطح زمین با مصالح ساختمانی ساخته می‌شود.
چادر	با پارچه و نایلون و مواد مشابه برپا می‌گردد.
اتاق	از خشت و گل و آجر به صورت بلوک‌های ساختمانی و شکل و فرم یکسان ساخته می‌شود.
گرگین	دارای دیوار معمولی با مصالح ساختمانی و سقف حصیری است.
اتاق حلبی	این واحدهای سکونتی عمدتاً از پیت‌های حلبی ساخته می‌شوند.

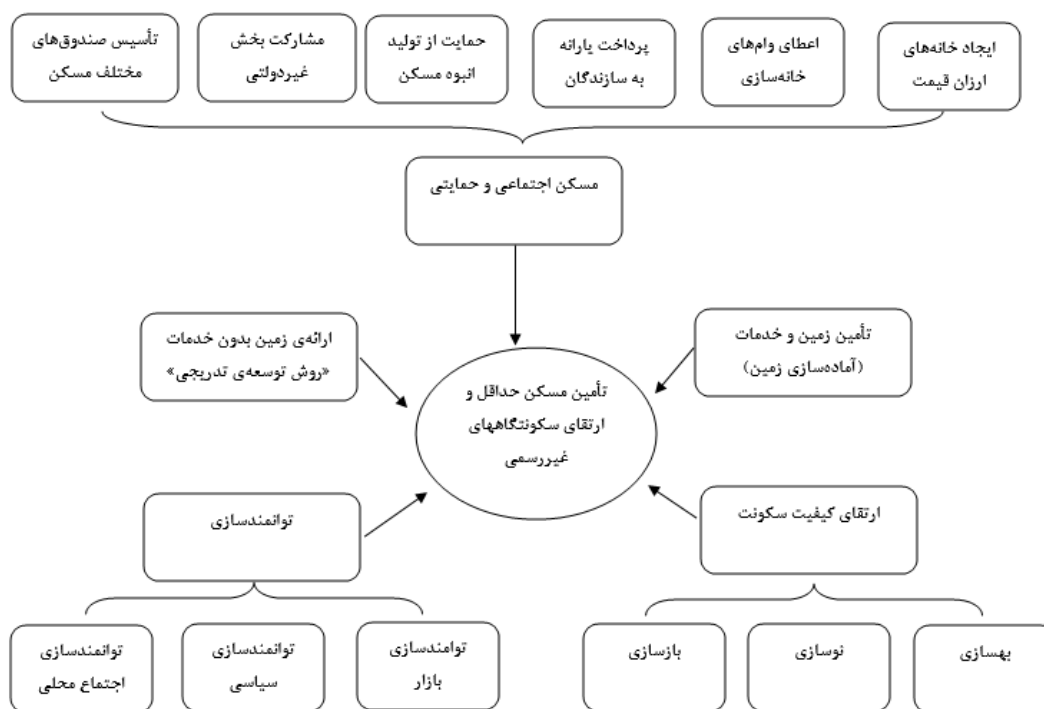
مأخذ: حسین‌زاده دلیر، ۱۳۷۰: ۱۳۱-۱۳۰.

است. لیکن در دهه‌ی ۱۳۳۰ بر ابعاد این مسئله افزوده شد تا اینکه در دهه‌ی ۱۳۴۰ و متعاقب اصلاحات ارضی و سیر مهاجرین روستایی بی‌زمین و کم‌زمین، اسکان غیررسمی رشد شتابان به خود گرفت. از سال ۱۳۳۲ به بعد با اجرای برنامه‌ها و آغاز مهاجرت و توسعه‌ی شهرنشینی، مقارن سال‌های ۱۳۳۲ طرح‌های نوسازی و توسعه‌ی اقتصادی، دوباره روند نوسازی در شهرها پا گرفت و به اتکای درآمد نفت، به عنوان مهم‌ترین منبع مازاد اقتصادی، طرح‌های زیربنای شهری و توسعه‌ی صنعتی به اجرا درآمد. جمعیت اسکان‌های غیررسمی در کلان‌شهر اهواز حدود ۳۴۰۰۰۰ نفر (یک سوم از جمعیت شهر) می‌باشد که حدود ۴۵۰۰ هکتار از مساحت شهر (۲۱ درصد) را اشکال نموده است (مهندسیین مشاور عرصه، ۱۳۹۱: ۱۳۵). در کلان‌شهر تبریز نیز اسکان غیررسمی به عنوان یکی از مشکلات و معضلات شهری به شمار می‌رود که از سال ۱۳۴۰ به بعد در کالبد شهر تبریز نمایان شد. این شیوه‌ی سکونت، در شهر تبریز با سرعت فزاینده‌ای افزایش می‌یابد. مساحت این نوع از سکونتگاه‌ها در تبریز ۴۰۰ هکتار با جمعیتی متجاوز از ۴۵۰ هزار نفر می‌باشد (ملکی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۰۹).

در شناخت مبانی نظری و پیشینه‌ی تحقیق، اولین هدف از اهداف توسعه‌ی هزاره کاهش فقر شهری می‌باشد، فقرای شهری با مسائل و مشکلات زیست‌محیطی عمده مانند زیرساخت‌های ناکافی و کمبود خدمات (نظیر آب بهداشتی و فاضلاب) به خصوص در بخش مسکن رنج می‌برند (Astuti and A. Prasetyo, 2014: 549). در حال حاضر مسکن و سرپناه بسیاری از جنبه‌های (عرصه‌های) زندگی انسانی را تحت شعاع خود قرار داده است. به طوری که بیش از ۵۰ درصد درآمد هر خانوار را به خود اختصاص می‌دهد (ملکی و شیخی، ۱۳۸۸: ۹۵). از این رو مسئله‌ی مسکن عمدتاً دامن‌گیر اقشار و طبقات کم‌درآمد و با درآمد متوسط می‌شود و از نظر کمی و کیفی علاوه بر آن که اقشار وسیعی از توده‌های شهری را از رسیدن به مسکن مناسب محروم می‌سازد، باعث تحمیل هزینه‌های بالای مسکن بر بودجه‌ی خانوارهای شهری می‌شود (آقاصفیری و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۹). بنابراین مسکن و مسائل مربوط به آن امروزه به عنوان یک مسئله‌ی جهانی مطرح بوده و برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران در کشورهای مختلف سعی در حل مسائل مربوط به آن دارند (Buckley and Jerry, 2005: 237). با توجه به اهمیت مسکن و سرپناه، میزان دستیابی به وضعیت مطلوب

در مقاله‌ای به بررسی و تدوین استراتژی‌های جدید برای ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی در کشورهای در حال توسعه با استفاده از گرایش‌های بومی برای دستیابی به مسکن پایدار را به تحریر درآورده‌اند. این پژوهشگران استراتژی توسعه‌ی این سکونتگاه‌ها و دستیابی به مسکن پایدار را به کارگیری فرهنگ بومی، تداوم با گذشته، ایجاد چشم‌انداز طبیعی و سازگاری با محیط دانسته‌اند (Tamer and Shawket, 2011). چوگیل (۲۰۰۷)، در تحقیقی به بررسی و شناسایی سیاست‌های حمایت از مسکن پایدار پرداخته است. این تحقیق بیان می‌دارد که کاهش فقر، ریشه‌کنی حلی‌آبادها، حفاظت از محیط‌زیست و تقویت درآمدها از زمینه‌های پایداری هستند و دستیابی به پایداری در بخش مسکن بدون بهبود در اشتغال، فرصت‌ها و درآمدها نامیدکننده خواهد بود (Choguill, 2007). پورمحمدی و اسدی (۱۳۹۳)، در پژوهشی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری را در شهر زنجان مورد ارزیابی قرار داده و به این نتیجه رسیده‌اند که سیاست‌های دولتی تأمین مسکن نقش مثبتی در کاهش اسکان غیررسمی در فاصله‌ی سال‌های ۲۰۰۶-۱۹۹۶ در این شهر داشته و در پروژه‌های دولتی تأمین مسکن، الگوهای کاربری زمین و تأمین نیازهای ساکنین اساساً مناسب و موفق عمل نموده است (پورمحمدی و اسدی، ۱۳۹۳). داداش‌پور و همکاران (۱۳۹۱)، در تحقیقی به بررسی نقش توانمندسازی ساکنان در بهسازی کالبدی - محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده‌ی شرق کال عیدگاه شهر سبزوار پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق حاکی از آن است که بین سطح توانمندی ساکنان و میزان تمایل آن‌ها برای مشارکت در بهسازی کالبدی - محیطی رابطه‌ی معناداری وجود دارد. همچنین یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که در درجه‌ی اول توانمندسازی نهادی، سپس توانمندسازی اجتماعی و در درجه‌ی بعدی توانمندسازی اقتصادی می‌تواند در افزایش مشارکت ساکنان در برنامه‌های بهسازی کالبدی - محیطی مؤثر باشد (داداش‌پور و همکاران، ۱۳۹۱). با توجه به پژوهش‌های پیشین و مبانی نظری تحقیق مهمترین سیاست‌های تأمین مسکن حداقل و ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی به شرح شکل ۱ می‌باشد.

در راستای ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد مطالعات متعددی انجام شده که به مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود. خلیل و همکاران (۲۰۱۶)، در پژوهشی به ارتقای شرایط زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی العربی، واقع در شهر هورگادای مصر پرداخته‌اند. سه رویکرد مهم در بهبود شرایط زندگی در این منطقه، ارتقای کالبدی، مدیریت پسماند مواد زائد جامد و توجه به کشاورزی شهری می‌باشد. این سه رویکرد در تعامل با هم و به عنوان یک رویکرد یکپارچه، به منظور بهبود شرایط زندگی در منطقه‌ی العربی باید تقویت شوند (Khalil, 2016). خلیفا (۲۰۱۵)، در پژوهشی تکامل استراتژی‌های ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی در مصر (از نادیده گرفتن تا توسعه‌ی مشارکتی) را بررسی کرده است. هدف از این تحقیق نشان دادن رویکردهای ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی در مصر از مرحله‌ی بی‌توجهی تا توسعه‌ی مشارکتی و تدوین رویکردها و سیاست‌های مسکن با هدف تأمین مسکن برای فقیران شهری است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که رویکردهایی که در مورد سکونتگاه‌های غیررسمی در مصر صورت گرفته است، بدین شرح است: قبل از ۱۹۹۰ بی‌توجهی به این اسکان‌ها، از ۱۹۹۰ تا ۲۰۰۴ تأمین زیرساخت‌های اولیه در این سکونتگاه‌ها، ۲۰۰۴ تا ۲۰۰۸ حمایت از دولت محلی برای ساماندهی این مناطق و جلوگیری از گسترش آن، ۲۰۰۹ به بعد نیز توجه به رویکرد مشارکتی ساکنان در ارتقای این سکونتگاه‌ها (Khalifa, 2015). فاروک حسن (۲۰۱۲)، نیز در پژوهشی بازآفرینی به عنوان رویکردی در توسعه‌ی سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر قاهره را بررسی کرده است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که رویکردهای سنتی برای حل مشکلات این سکونتگاه‌ها مناسب نمی‌باشد. بدین منظور فاروک حسن بر روی بازآفرینی شهری، یعنی شکلی ساده از نوسازی و توانمندسازی که موجب بازسازی و نوسازی اقتصاد شهری، تعاملات اجتماعی و افزایش برابری بین شهروندان می‌شود تأکید دارد. روشی که برای حل مسائل سکونتگاه‌های غیررسمی بخصوص در بخش مرکزی قاهره مناسب می‌باشد (Farouk Hassan, 2012). تامر و شاوکت (۲۰۱۱)،



شکل ۱: رویکردهای غالب و مؤثر در تأمین مسکن و ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی

روش اعتبار محتوا برای افزایش اعتبار پرسشنامه استفاده شده است. در این راستا با استفاده از مقیاس‌های آزمون شده در پژوهش‌های مربوط به اسکان‌های غیررسمی و مسکن و نظرخواهی از اساتید و کارشناسان متخصص در این زمینه گام اول برداشته شد. سپس پرسشنامه تدوین شده طی دو مرحله‌ی مقدماتی و نهایی تکمیل شد و با بررسی پاسخ‌های به دست آمده از ۳۰ پرسشنامه‌ی مقدماتی و انجام محاسبات آماری لازم، پرسشنامه‌ی نهایی تدوین شد. جهت تحلیل و بررسی میزان صحت سؤالات پرسشنامه و سنجش سطح مناسبت ابزار تحلیل در پژوهش حاضر، با استفاده از روش تحلیل قابلیت اطمینان^۱ ضرایب آلفای تمامی سؤالات محاسبه شده است. بر اساس محاسبات صورت گرفته ضرایب آلفای^۲ تمامی سؤالات پرسشنامه بزرگ تر از ۰/۶ و همچنین ضریب کل آلفا برای کلانشهر اهواز ۰/۷۶۲ و برای کلانشهر تبریز ۰/۷۸۱ می‌باشد. قابل ذکر است که انتخاب کلانشهرهای اهواز و تبریز به علت تفاوت‌های موجود در فرهنگ مردم، شکل و گستردگی شهر، موقعیت

داده‌ها و روش کار

روش تحقیق در پژوهش حاضر از نظر نوع نظری - کاربردی با ماهیت توصیفی - تحلیلی است که به منظور جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات از روش اسنادی - میدانی (پیمایشی) استفاده شده است. بدین منظور ابتدا به صورت اسنادی و مراجعه به پژوهش‌های مختلف و تجربیات جهانی و بومی مهمترین رویکردهای تأمین مسکن حداقلی استخراج و به منظور سنجش رویکردهای مؤثر در تأمین مسکن حداقلی در سکونتگاه‌های غیررسمی مورد مطالعه بر اساس امکانات موجود از مدیران، مسئولان و کارشناسان مسائل شهری پرسشگری به عمل آمده است. بدین منظور ۱۱۰ نفر (از هر کدام از کلانشهرهای اهواز و تبریز) با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده به عنوان حجم نمونه انتخاب شده‌اند (قابل ذکر است که جامعه‌ی آماری تحقیق در کلانشهر تبریز حدود ۱۴۰۰ نفر و در کلانشهر اهواز ۱۳۰۰ نفر بوده است). برای تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از روش تحلیل معادلات ساختاری در محیط نرم‌افزار Amos و برای تهیه‌ی نقشه‌ها از نرم‌افزار GIS استفاده شده است. همچنین در این تحقیق به منظور سنجش اعتبار درونی نیز ابتدا از

1. Reputation of places
2. Deep Interview

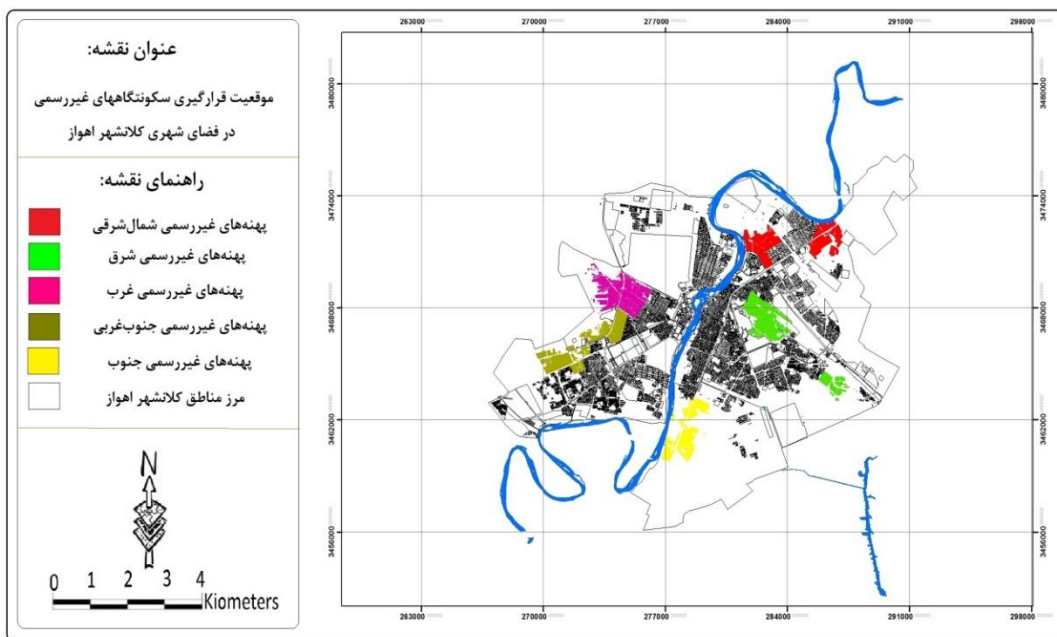
جغرافیایی شهرها و همچنین فرم و شکل مسکن موجود در سکونتگاه‌های غیررسمی آنها می‌باشد. به عبارتی انتخاب این دو کلان‌شهر به علت تفاوت‌های اساسی موجود در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و مدیریتی به‌ویژه در سکونتگاه‌های غیررسمی و نهادهای درگیر با مسائل این سکونتگاه‌ها است.

جدول ۲: شاخص‌ها و معیارهای مؤثر در راستای تأمین مسکن حداقل برای گروه‌های کم‌درآمد

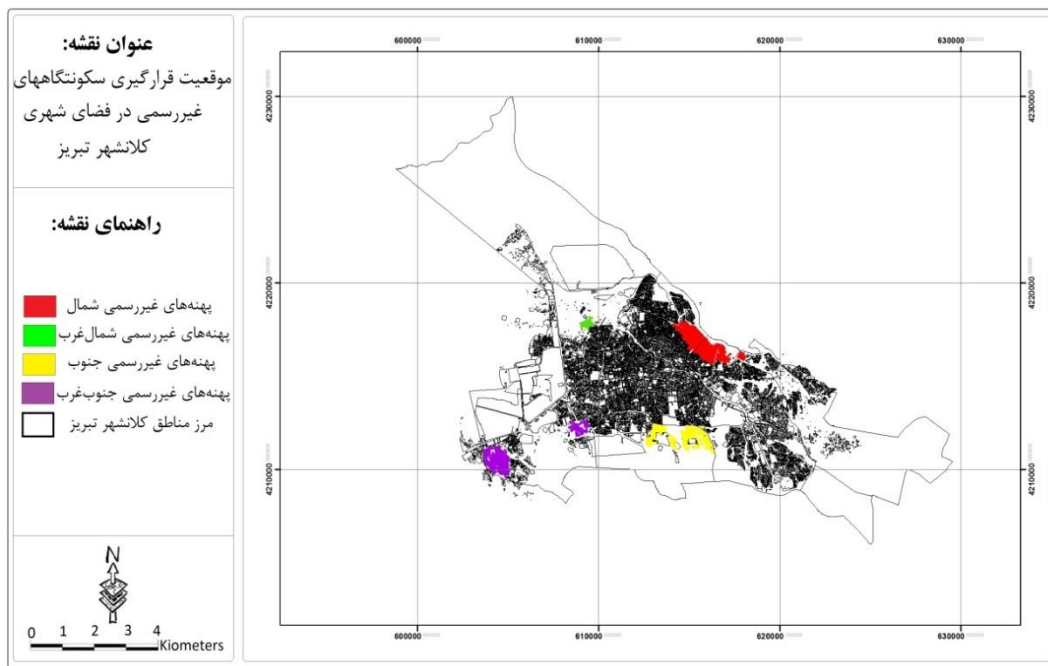
عوامل اصلی	مسکن اجتماعی و حمایتی (SSH)	ارتقای کیفیت سکونت (RQI)	تأمین و ارائه‌ی زمین زمین (LSP)	توانمندسازی (En)
زیرمعیارها	ایجاد خانه‌های ارزان قیمت (SSH1)	بهسازی (RQI1)	تأمین زمین و خدمات (آماده‌سازی زمین) (LSP1)	توانمندسازی بازار (En1)
	اعطای وام‌های خانه‌سازی (SSH2)			
	پرداخت یارانه به سازندگان (SSH3)	نوسازی (RQI2)		توانمندسازی سیاسی (En2)
	حمایت از تولید انبوه (SSH4)	بازسازی (RQI3)	ارائه‌ی زمین بدون خدمات (روش توسعه‌ی تدریجی) (LSP2)	توانمندسازی اجتماع محلی (En3)
	مشارکت بخش غیردولتی در ساخت مسکن (SSH5)			
	تأسیس صندوق‌های مختلف مسکن (SSH6)			

شهرک رزمندگان)، و غرب (شلنگ آباد- سیاحی و عین دو) می‌باشد (مهندسين مشاور عرصه، ۱۳۹۱: ۱۴۵-۱۳۵). تبریز نیز مرکز استان آذربایجان شرقی و یکی از شهرهای بزرگ ایران است. این شهر بزرگ‌ترین شهر منطقه‌ی شمال غرب کشور بوده و قطب اداری، ارتباطی، بازرگانی، سیاسی، صنعتی، فرهنگی و ... این منطقه شناخته می‌شود. تبریز، در منطقه‌ای به وسعت ۱۵۰ کیلومترمربع گسترده شده است. این شهر از شمال به کوه عینالی، از غرب به جلگه‌ی تبریز و از جنوب به دامنه‌های کوه سه‌سهند محدود شده است. جمعیت این شهر بر اساس سرشماری مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵، ۱۷۷۳۰۳۳ نفر بوده که از این تعداد حدود یک سوم یعنی ۴۵۰ هزار نفر در اسکان‌های غیررسمی ساکن بوده‌اند. اسکان‌های غیررسمی کلان‌شهر تبریز به طور عمده در چهار پهنه‌ی شمال (محلات یوسف‌آباد، سیلاب، سیلاب قوشخانه، احمدآباد، ایده لو، اسماعیل بقال، لوتی ابراهیم، منبع بزرگ، منبع کوچک، چهل متری، قربانی)، جنوب (محلات آخر مارالان و آخر طالقانی)، شمال غرب (پارک بزرگ تبریز)، و جنوب غرب (محلات لاله و آخماقیه) گسترش یافته‌اند (ملکی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۱۴).

با توجه به بررسی تطبیقی بین کلان‌شهرهای اهواز و تبریز به معرفی این دو کلان‌شهر و سکونتگاه‌های غیررسمی آن‌ها پرداخته می‌شود. شهر اهواز به عنوان مرکز اداری - سیاسی استان خوزستان و مرکز منطقه‌ی جنوب‌غربی کشور با جمعیت تقریبی یک میلیون و ۳۰۰ هزار نفری در سال ۱۳۹۵، موقعیت سیاسی و اقتصادی ویژه‌ای دارد به گونه‌ای که این شهر حدود یک‌چهارم جمعیت نقاط شهری استان خوزستان را در خود جای داده است. این شهر در دشت واقع شده و آب و هوای آن مانند سایر نقاط استان خوزستان گرم است. اهواز که بر دو طرف رود کارون و در مسیر راه‌آهن سراسری قرار دارد، شهری نوین است که بر خرابه‌های شهر قدیم ساخته شده است. جمعیت اسکان‌های غیررسمی در کلان‌شهر اهواز حدود ۳۴۰۰۰۰ نفر (یک سوم از جمعیت شهر) بوده که حدود ۴۵۰۰ هکتار از مساحت شهر (۲۱ درصد) را به خود اختصاص داده است. پهنه‌های اسکان غیررسمی در کلان‌شهر اهواز شامل مناطق شمال شرقی (زرگان و زویه)، شرق (حصیرآباد، منبع آب، آل صافی و کوی طاهر)، جنوب (کوت عبدالله، کانتکس، قلعه چنان، جنگیه و چنیبه)، جنوب غربی (ملاشیه، گلدشت و گلپهار، کریشان و



شکل ۲: نقشه‌ی موقعیت سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر اهواز



شکل ۳: نقشه‌ی موقعیت سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تبریز

کم‌درآمد و اسکان‌های غیررسمی حاکی از آن است که عمده‌ترین روش‌ها در این زمینه ارتقای کیفیت سکونت، تأمین و ارائه‌ی زمین، توانمندسازی و مسکن اجتماعی و حمایتی است. در این قسمت نقاط قوت و ضعف این رویکردها را مورد بررسی قرار می‌دهیم.

شرح و تفسیر نتایج

شناخت نقاط قوت و ضعف سیاست‌های تأمین مسکن حداقل گروه‌های کم‌درآمد و اسکان‌های غیررسمی بررسی سیاست‌های تأمین مسکن حداقل گروه‌های

جدول ۳: رویکردهای تأمین مسکن حداقل برای گروه‌های کم‌درآمد و اسکان‌های غیررسمی (نقاط قوت و ضعف)

سیاست‌ها	نقاط قوت	نقاط ضعف
ارتقای کیفیت سکونت	تبدیل واحدهای مسکونی غیرقانونی در نواحی فقیرنشین شهری به مساکن قانونی؛ به رسمیت شناختن حق مالکیت برای صاحبان این مساکن و افزایش سرمایه‌گذاری در مسکن؛ صاحبان این مساکن بتوانند از وام‌های دولتی استفاده کرده و امکان خرید و فروش آسان‌تر را برای خانوارها فراهم کنند تا به خانه‌ی دلخواه و متناسب با درآمد خود دستیابی پیدا کنند؛ فراهم آوردن تسهیلاتی چون بهداشت عمومی، خدمات شهری و امکانات اجتماعی و ایجاد یک رابطه‌ی منطقی بین نیازها و امکانات شهری؛ ساختن خانه یا مرمت آن با استفاده از وام مسکن، کمک‌های فنی، تأمین حق مالکیت، کاهش هزینه‌ی استفاده از خدمات عمومی و کاهش تراکم.	از نقاط ضعف این روش این است که بر تعداد خانه‌های موجود افزوده نمی‌شود. همچنین چون زاغه‌نشینان دامنه‌های پرشیب و سطوح مرتفع پیرامون شهرها را برای سکونت خود انتخاب می‌کنند (جایی که بهای زمین ارزان است و فاقد هرگونه تأسیسات زیربنایی لازم برای زندگی است) و نفوذ بر این زمین‌ها مشکل است و مالکان اصلی تمایل به فروش زمین‌های پیرامون حاشیه‌نشینان ندارند، اجرای طرح نیازمند هزینه‌های مالی زیادی است.
تأمین و ارائه‌ی زمین	با این روش صاحب ملک یا خانوار می‌تواند خانه‌ی خود را متناسب با امکانات و توانایی و سلیقه‌ی خود تکمیل کند تا پاسخگوی نیازهایش و متناسب با درآمدش باشد؛ در این روش علاوه بر سرمایه‌گذاری دولت، امکانات خود خانوار و نیروی کار خانواده به‌طور وسیع به کار گرفته می‌شود؛ فعالیت‌های مستمر خانه‌سازی در این پروژه فعالیت‌های اقتصادی جنبی دیگر را برای مثال صنایع تولید مصالح ساختمانی، عرضه‌ی آن‌ها و کارگاه‌های کوچک و مراکز خرده‌فروشی را توسعه می‌دهد. چون اعمال استانداردها با کارایی بیشتر امکان‌پذیر است، به نظر می‌رسد اجرای روش تأمین زمین و خدمات، در تحقق عدالت نقش داشته باشد.	این روش به دلیل موردی بودن و یا دربر گرفتن بخش‌های محدودی از طرح اسکان غیررسمی و منتزع بودن از نظام برنامه‌ریزی و بازار مالی نمی‌تواند به عنوان راه‌حل جامعی مطرح باشد.
توانمندسازی	برقراری ارتباط کامل بین بخش مسکن و برنامه‌های کلان اقتصادی؛ برقراری پیوند همه‌جانبه بین برنامه‌ریزی مسکن و برنامه‌ریزی شهری؛ تدوین سیاست‌هایی به منظور تحقق توانمندسازی خانوارها، با استفاده از سازمان‌های غیردولتی و سازمان‌های مبتنی بر اجتماعات (مانند تشکل‌های خودیار، که با فعالیت‌های دولت و عملکرد بازار همبسته باشند)؛ توجه ویژه به فقرا، محیط‌زیست و بهداشت در برنامه‌های مسکن غیررسمی موجود؛ این رویکرد سبب مشارکت هرچه بیشتر مردم در برنامه‌های تهیه‌ی مسکن می‌شود و آن‌ها را از حالت انفعالی خارج ساخته و به صورت عناصر فعال در برنامه‌های مسکن در می‌آورد. این رویکرد می‌تواند برای جمعیت‌های به سرعت در حال رشد، و برنامه‌های با مقیاس وسیع جوابگو باشد.	عدم تحقق‌پذیری جامع و کامل رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی و نیاز به آگاهی‌سازی و فرهنگ‌سازی آن.
مسکن اجتماعی و حمایتی	ایجاد خانه‌های ارزان قیمت، اعطای وام‌های خانه‌سازی «نظارت بر توانایی زمین و اعمال استانداردهای ساختمانی، جلوگیری از تصرف غیرقانونی زمین» «مشکلات مالی و هزینه‌های زیاد بر دوش دولت»؛ کاهش هزینه‌ی تمام شده مسکن از طریق محدود کردن سطح زیربنای مسکونی؛ تقلیل هزینه‌ی تمام شده از طریق عدم نگاه سودآورانه دولت به مسکن؛ الگوسازی واحدهای مسکونی کوچک و رواج استفاده از فضای بهینه؛ بهره‌گیری از روش‌های نوین صنعتی در انبوه‌سازی مسکن.	عدم وجود زمین برای واگذاری در کلان‌شهرها؛ عدم وجود اعتبارات لازم برای تحقق این رویکرد؛ عدم مشارکت مردم در این رویکرد؛ شکل‌گیری یکنواختی در ساخت مساکن و دل‌زدگی از آن‌ها.

آزمون مدل‌های اندازه‌گیری

پس از جمع‌آوری اطلاعات برای مشخص کردن اینکه شاخص‌های اندازه‌گیری (متغیرهای مشاهده‌شده) تا چه اندازه برای سنجش متغیرهای پنهان قابل قبول هستند، باید ابتدا همه‌ی متغیرهای مشاهده‌شده‌ی مربوط به متغیرهای پنهان به طور مجزا، آزمون شوند. شاخص‌های کلی برازش برای الگوهای اندازه‌گیری با به‌کارگیری نرم افزار AMOS در جدول ۴ بیان شده است.

شناسایی رویکردهای مؤثر برای تأمین مسکن حداقلی

برای گروه‌های کم‌درآمد و اسکان‌های غیررسمی در این قسمت برای شناسایی مهمترین رویکردها در دستیابی به مسکن حداقلی برای گروه‌های کم‌درآمد و اسکان‌های غیررسمی بر اساس امکانات و محدودیت‌های موجود در کلان‌شهرهای اهواز و تبریز از مسئولان و مدیران شهری پرسشگری به‌عمل آمده است و داده‌های بدست آمده بر اساس مدل معادلات ساختاری مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

جدول ۴: شاخص‌های کلی برازش برای الگوهای اندازه‌گیری

متغیر	GFI	IFI	NFI	CFI	RMSEA
مسکن اجتماعی و حمایتی	اهواز	۰/۹۵۶	۰/۹۳۲	۰/۹۴۶	۰/۹۲۴
	تبریز	۰/۹۲۸	۰/۹۴۱	۰/۹۷۱	۰/۹۳۰
ارتقای کیفیت سکونت	اهواز	۰/۹۴۳	۰/۹۳۸	۰/۹۳۶	۰/۹۴۷
	تبریز	۰/۹۳۲	۰/۹۲۵	۰/۹۶۴	۰/۹۴۲
تأمین و ارائه‌ی زمین زمین	اهواز	۰/۹۷۴	۰/۹۴۳	۰/۹۴۴	۰/۹۶۲
	تبریز	۰/۹۳۷	۰/۹۳۵	۰/۹۳۹	۰/۹۳۵
توانمندسازی	اهواز	۰/۹۴۱	۰/۹۲۰	۰/۹۲۸	۰/۹۵۱
	تبریز	۰/۹۳۹	۰/۹۵۲	۰/۹۳۳	۰/۹۶۱

کمتر از ۰/۰۸ است که نشان‌دهنده‌ی برازش خوب الگوها توسط داده‌ها است. در نهایت، با توجه به مطالب یاد شده می‌توان نتیجه گرفت الگوهای اندازه‌گیری (متغیرهای مشاهده‌شده) برازش خوبی دارند و به این معناست که متغیرهای آشکار به خوبی می‌توانند متغیرهای پنهان را اندازه‌گیری کنند.

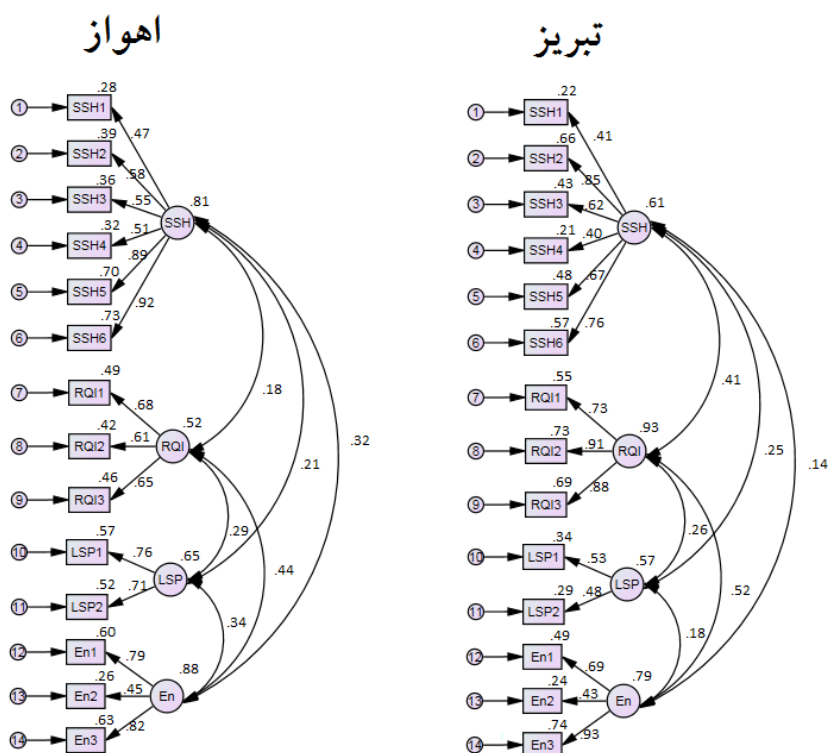
برازش مدل‌های اندازه‌گیری با سه معیار پایایی شاخص (ضرایب بارهای عاملی، ضرایب آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی یا CR)، روایی همگرا و روایی واگرا بررسی می‌شود. ابتدا بار عاملی گویه‌ها بررسی شد. نتایج نشان داد بار عاملی همه‌ی گویه‌ها بیشتر از ۰/۵ است که نشان‌دهنده‌ی مناسب بودن این معیار است. سایر نتایج مربوط به ضرایب آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی و روایی همگرا در جدول ۵ بیان شده است.

یکی از شاخص‌های معتبر که برای برازندگی مدل به کار می‌رود GFI یا شاخص نیکویی برازش است. این شاخص را می‌توان مشخصه‌ی مشابه با ضریب تعیین در رگرسیون چندمتغیره در نظر گرفت. هرچه GFI به عدد یک نزدیکتر باشد، الگوی داده‌ها برازش بهتری دارد. همچنین سه شاخص دیگر، IFI یا شاخص برازش افزایشی، NFI یا شاخص برازش هنجار شده و CFI یا شاخص برازش تطبیقی بین صفر و یک قرار دارند و هر چه به عدد یک نزدیکتر باشند، کارایی مدل بیشتر خواهد بود. شاخص ریشه‌ی دوم میانگین مربعات خطای برآورد یا RMSEA نیز یکی دیگر از شاخص‌های برازندگی مدل است که در الگوهای قابل قبول مقدار ۰/۰۸ یا کمتر دارد. برازش الگوهایی که مقادیر بالاتر از ۰/۱ دارند، ضعیف برآورد می‌شوند. همان طور که در جدول ۴ مشاهده می‌شود، مقدار این شاخص برای الگوی اندازه‌گیری

جدول ۵: برازش مدل‌های اندازه‌گیری

AVE		پایایی ترکیبی		آلفای کرونباخ		بار عاملی		متغیر	
تهران	اهواز	تهران	اهواز	تهران	اهواز	تهران	اهواز		
۰/۷۷۳	۰/۷۴۹	۰/۷۸۸	۰/۸۳۱	۰/۷۲۸	۰/۷۰۷	۰/۷۱۱	۰/۶۴۷	SSH1	مسکن اجتماعی و حمایتی (SSH)
۰/۷۱۹	۰/۵۶۱	۰/۷۵۶	۰/۸۶۹	۰/۷۶۶	۰/۷۸۱	۰/۸۳۳	۰/۵۸۲	SSH2	
۰/۶۶۲	۰/۵۸۲	۰/۸۱۹	۰/۸۲۴	۰/۸۴۲	۰/۸۱۵	۰/۵۳۹	۰/۷۳۳	SSH3	
۰/۵۴۱	۰/۶۸۹	۰/۸۴۷	۰/۷۶۸	۰/۸۲۶	۰/۹۰۷	۰/۸۲۱	۰/۷۴۹	SSH4	
۰/۵۸۳	۰/۷۶۶	۰/۹۰۹	۰/۷۵۴	۰/۷۶۹	۰/۹۱۶	۰/۶۳۶	۰/۸۱۱	SSH5	
۰/۶۵۲	۰/۵۸۴	۰/۹۱۳	۰/۷۸۳	۰/۷۴۱	۰/۸۲۸	۰/۵۷۸	۰/۶۵۹	SSH6	
۰/۷۵۹	۰/۶۷۳	۰/۸۵۹	۰/۹۱۱	۰/۸۲۳	۰/۷۶۳	۰/۶۵۰	۰/۹۰۱	RQI1	ارتقای کیفیت سکونت (RQI)
۰/۶۵۴	۰/۶۴۹	۰/۷۶۴	۰/۹۰۷	۰/۹۱۹	۰/۷۱۴	۰/۸۱۷	۰/۶۷۴	RQI2	
۰/۷۷۶	۰/۵۹۳	۰/۸۴۲	۰/۸۲۶	۰/۹۲۴	۰/۷۳۹	۰/۸۴۳	۰/۸۸۲	RQI3	
۰/۵۶۹	۰/۵۸۸	۰/۸۵۴	۰/۸۴۷	۰/۸۵۳	۰/۹۲۱	۰/۵۶۹	۰/۷۵۶	LSP1	تأمین و ارائه‌ی زمین (LSP)
۰/۵۴۱	۰/۶۵۳	۰/۷۴۳	۰/۸۹۱	۰/۸۶۶	۰/۸۸۳	۰/۶۷۴	۰/۵۴۹	LSP2	
۰/۶۵۳	۰/۶۸۱	۰/۸۳۹	۰/۷۶۳	۰/۷۹۳	۰/۸۱۵	۰/۷۸۳	۰/۵۱۲	En1	توانمندسازی (En)
۰/۶۶۲	۰/۷۶۰	۰/۸۸۶	۰/۷۴۹	۰/۷۶۶	۰/۷۶۰	۰/۶۴۴	۰/۷۷۱	En2	
۰/۶۷۱	۰/۵۴۷	۰/۸۱۴	۰/۷۸۶	۰/۷۹۹	۰/۷۷۹	۰/۷۲۷	۰/۶۸۳	En3	

بر اساس نتایج آماری و همچنین مدل تحلیل مسیر در نرم‌افزار AMOS مدل ساختاری تحقیق به شرح زیر می‌باشد.



شکل ۴: مدل ساختاری تحقیق

برای مدل ساختاری به ترتیب برای اهواز ۰/۹۳۱، ۰/۹۱۷، ۰/۹۱۵ و ۰/۰۴ و برای تبریز ۰/۹۴۲، ۰/۹۲۷، ۰/۹۰۸ و ۰/۰۳ بدست آمد که در محدوده‌ی قابل قبول قرار دارند و برازش بسیار خوبی دارد.

پس از بررسی و تأیید الگوهای اندازه‌گیری برای آزمون معناداری فرضیه‌ها دو شاخص جزئی مقدار بحرانی و P به کار گرفته شد. بر اساس سطح معناداری ۰/۰۵ مقدار باید بیشتر از ۱/۹۶ باشد، مقدار پارامتر کمتر از این در الگو مهم شمرده نمی‌شود. همچنین، مقادیر کوچکتر از ۰/۰۵ برای مقدار P حاکی از تفاوت معنادار مقدار محاسبه شده برای وزن‌های رگرسیونی با مقدار صفر در سطح ۹۵ درصد اطمینان است. فرضیه‌ها به همراه ضریب رگرسیونی و مقادیر شاخص‌های جزئی مربوط به هر فرضیه در جدول ۶ بیان شده است.

بر اساس نتایج بدست آمده از نمونه‌ی آماری مهمترین رویکردهای تأمین مسکن حداقل در کلان‌شهر تبریز ارتقای کیفیت سکونت و توانمندسازی بوده که ضرایب حاصل برای این رویکردها به ترتیب ۰/۹۳ و ۰/۷۹ می‌باشد. همچنین در این رویکردها بیشترین تأثیرگذاری مربوط به سیاست‌های توانمندسازی اجتماع محلی، نوسازی و بازسازی به ترتیب با ضریب ۰/۹۳، ۰/۹۱ و ۰/۸۸ بوده است. در کلان‌شهر اهواز نیز مهمترین رویکردهای تأمین مسکن حداقل توانمندسازی و مسکن اجتماعی و حمایتی بوده که به ترتیب ضرایب حاصل برای آن‌ها ۰/۸۸ و ۰/۸۱ می‌باشد. همچنین بیشترین تأثیرگذاری در این رویکردها مربوط به تأسیس صندوق‌های مختلف مسکن، مشارکت بخش غیردولتی در ساخت مسکن و توانمندسازی اجتماع محلی به ترتیب با ضریب ۰/۹۲، ۰/۸۹ و ۰/۸۳ می‌باشد.

شاخص‌های برازش RMSEA و CFI, NFI, GFI

جدول ۶: ضریب رگرسیونی و مقادیر شاخص‌های جزئی مربوط به فرضیه‌ها

قلمرو پژوهش	فرضیه	ضریب رگرسیونی	مقدار بحرانی	P	نتیجه
کلان‌شهر تبریز	به نظر می‌رسد مسکن اجتماعی و حمایتی رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۵۳۲	۲/۳۲	۰/۰۰۳	تأیید
	به نظر می‌رسد ارتقای کیفیت سکونت رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۸۲۱	۳/۹۶	۰/۰۰۰	تأیید
	به نظر می‌رسد تأمین و ارائه‌ی زمین رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۵۰۷	۲/۰۱	۰/۰۰۳	تأیید
	به نظر می‌رسد توانمندسازی رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۷۸۲	۳/۵۶	۰/۰۰۰	تأیید
کلان‌شهر اهواز	به نظر می‌رسد مسکن اجتماعی و حمایتی رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۸۱۱	۳/۵۹	۰/۰۰۰	تأیید
	به نظر می‌رسد ارتقای کیفیت سکونت رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۵۲۹	۲/۳۴	۰/۰۰۲	تأیید
	به نظر می‌رسد تأمین و ارائه‌ی زمین رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۶۴۲	۲/۷۸	۰/۰۰۱	تأیید
	به نظر می‌رسد توانمندسازی رویکردی پاسخگو در ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن حداقل باشد.	۰/۸۴۷	۳/۶۲	۰/۰۰۰	تأیید

مسکن گروه‌های کم‌درآمد و ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی مهمترین رویکردهای بومی تأمین مسکن حداقل و ارتقای اسکان‌های غیررسمی به شرح جدول ۷ می‌باشد.

رویکردهای تأمین مسکن حداقل گروه‌های کم‌درآمد و اسکان‌های غیررسمی بر اساس معیارهای بومی بر اساس نتایج به دست آمده از تجزیه و تحلیل داده‌ها، مشاهدات میدانی و همچنین ارزیابی نظام‌های موجود تأمین

جدول ۷: راهبردهای تأمین مسکن حداقل در اسکان‌های غیررسمی کلان‌شهرهای اهواز و تبریز

ویژگی‌ها	راهبردها
با توجه به کمبود زمین در کلان‌شهر تبریز این رویکرد قابل اجرا نیست. همچنین در کلان‌شهر اهواز این رویکرد ارثه‌ی زمین در قسمت آماده‌سازی قابل اجرا نبوده ولی در بخش توسعه‌ی تدریجی زمین قابل اجرا است که این نیز با توجه به مشکلات اقتصادی افراد ساکن در اسکان‌های غیررسمی نیاز به اولویت‌بندی این افراد دارد.	تأمین و ارائه‌ی زمین
با توجه به قرارگیری مسکن سکونتگاه‌های غیررسمی در شیب‌های تند و موقعیت ناپایدار زمین (علی‌الخصوص در کلان‌شهر تبریز که بر روی گسل قرار دارد) جابجایی مسکن و مکانیابی مسکن اجتماعی از راهکارهای اجرایی بوده که باید به صورت مرحله‌ای انجام گیرد. در کلان‌شهر اهواز با توجه به وجود زمین‌های خالی و پراکندگی شهر امکان مکانیابی این مسکن آسان‌تر از کلان‌شهر تبریز می‌باشد که دارای بافتی فشرده است. همچنین تأکید بر طرح آمایش سرزمین در مکانیابی مسکن اجتماعی مانند توجه به مطالعات اجتماعی، اقتصادی و محیطی و توجه به مردم و جایگاه مردم در برنامه‌ریزی‌ها از ضروریاتی است که در طرح‌های شهری نادیده گرفته می‌شود.	مسکن اجتماعی - حمایتی
با توجه به مشکلات عدیده در بافت‌های غیررسمی کلان‌شهرهای اهواز و تبریز از جمله نبود زیرساخت‌های اساسی، توجه به ارتقای بخشی این سکونتگاه‌ها از منظر شاخص‌های فیزیکی (زیرساخت‌های راه و پیاده‌راه، تأسیسات بهداشتی، جمع‌آوری زباله، فاضلاب، آب آشامیدنی، روشنایی معابر)، اقتصادی (وام مسکن و زیرساخت‌ها، وام‌های کسب‌وکار کوچک، ایجاد اشتغال، تعلیم و حرفه‌آموزی)، اجتماعی (تسهیلات بهداشتی، تسهیلات آموزشی، تسهیلات اجتماعی محلی) و همچنین سیاست تجمیع زمین با توجه به بافت فشرده‌ی شهر ضروری می‌باشد.	بهبودی و نوسازی (ارتقای کیفیت سکونت)
در اسکان‌های غیررسمی کلان‌شهرهای اهواز و تبریز برای توانمند ساختن افراد ساکن نیاز به ارتقای روحیه‌ی مشارکت و همکاری از طریق جذب ساکنان در تشکلهای محلی یا جماعتی (CBO) و تشکلهای غیردولتی (NGO)؛ زمینه‌سازی برای ایجاد فعالیتهای منطبق با شرایط و ویژگی‌های ساکنان از طریق آموزش‌های فنی - حرفه‌ای و بالا بردن مهارت نیروی کار؛ تشکیل صندوق‌های قرض‌الحسنه‌ی محلی؛ ارتقای زیرساخت‌های اساسی؛ بهبود سرانه‌ی کاربری‌ها و عرضه‌ی ارزان‌قیمت مصالح بادوام برای ساخت‌وساز و بهسازی مسکن و ارائه‌ی وام‌های بلندمدت و میان مدت در راستای ارتقای کیفیت و استحکام مسکن می‌باشد.	توانمندسازی

همچنین اصلاحات سازمانی / نهادی مدنظر قرار گیرد؛ مانند: توسعه و ایجاد نهادهای نظارت بر بخش مسکن؛ توسعه‌ی سازمان‌های کنترل و برنامه‌ریزی کمک‌های دولتی؛ ایجاد نهادی برای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها؛ تغییر رویکرد دولت‌ها از دخالت سیستم در ساخت‌وساز به نظارت و تأمین منابع مالی.

بحث و نتیجه‌گیری

بخش مسکن یکی از مهم‌ترین ابعاد توسعه در هر جامعه‌ای شناخته شده است. تأمین مسکن کافی و قابل قبول همواره به عنوان مهم‌ترین چالش، برای جمعیت رو به افزایش در کشورهای در حال توسعه است. در ایران نیز این مسئله از مهم‌ترین چالش‌های دولت‌ها بوده است. با توجه به اینکه

از طرفی با توجه به نظام‌های برنامه‌ریزی و مدیریت شهری موجود در ایران، تأکید بر رویکرد مشارکتی و حکمروایی شهری ضروری به نظر می‌رسد. مشارکت، برابری، شفافیت، پاسخگویی، حاکمیت، قانون، وفاق‌گرایی، اثربخشی و کارایی، بینش استراتژیک و پاسخ‌دهی از معیارهای حکمروایی شهری می‌باشند. همچنین بایستی نهادهای مدنی و مخصوصاً مؤسسات خصوصی و غیرانتفاعی تلاش فراوانی را در جهت ارتقای شرایط سکونتگاه‌های غیررسمی مورد توجه قرار دهند.

نظام‌های حقوقی و قانونی اصلاح شوند، مانند: اصلاح در نظام بانکی، کنترل اجاره، کاهش و حذف مالیات‌های مربوط به انتقال مالکیت، انجام اصلاحات در زیرسیستم‌های تولید مسکن شهری.

کلان‌شهر اهواز نیاز به ارائه‌ی زیرساخت‌های شهری احساس می‌باشد و با توجه به اینکه در متن کلان‌شهر اهواز زمین‌های خالی وجود دارد، مکان‌یابی مساکن اجتماعی و جابجایی جمعیت ساکن در محلات غیررسمی در اولویت بوده، با این وجود جابجایی جمعیتی که در خانه‌های با متراژ بالا و دارای حیاط ساکن‌اند به آپارتمان دارای مشکلات اساسی است که نیازمند برنامه‌ریزی و طرح‌های اجتماعی و فرهنگی می‌باشد. از طرفی تنظیم طرح‌های توانمندسازی در ابعاد مختلف اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و فرهنگی با ایجاد اجتماعات محلی باید مدنظر قرار گیرد. به منظور تأمین مسکن حداقلی می‌توان راهبردهای زیر را نیز مدنظر قرار داد:

شناخت دقیق و جامع وضعیت مسکن و تسهیلات آن در سکونتگاه‌های غیررسمی مورد مطالعه و به‌روز نمودن آمار و اطلاعات و ایجاد بانک اطلاعاتی در مورد زمین و مسکن؛ اعمال تغییرات و تجدید نظر در ساختار سازمانی و وظایف مدیریت شهری از رویکرد متمرکز، بالا به پایین، تکنوکراسی و طرح‌های سنتی و جامع (ایستا) به رویکرد غیرمتمرکز، محلی، مشارکتی و طرح‌های راهبردی - ساختاری (منعطف)؛

بررسی تجارب جهانی موفق در زمینه‌ی ارتقای مسکن سکونتگاه‌های غیررسمی و بومی کردن آن‌ها؛ توانمندسازی ساکنان این سکونتگاه‌ها و مشارکت دادن آن‌ها در طرح‌های مسکن؛ نظارت بر ساخت و سازهای جدید به منظور رعایت استانداردهای لازم در ساخت مساکن در این سکونتگاه‌ها؛

مقاله‌ی حاضر برگرفته از رساله‌ی دکتری «بازاندیشی بوم‌محور در امکان‌سنجی ارتقای کیفی - کالبدی سکونتگاه‌های غیررسمی بر اساس معیارهای مسکن حداقلی، بررسی تطبیقی کلان‌شهرهای اهواز و تبریز» با همکاری نویسندگان می‌باشد.

بافت تاریخی شهر یزد (۱۳۵۵-۱۳۸۵ ه.ش)، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، دوره ۱، شماره ۲، ۸۲-۶۷ پورمحمدی، محمدرضا، اسدی، احمد (۱۳۹۳)، ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری (مطالعه‌ی موردی شهر زنجان)، فصلنامه فضای جغرافیایی اهر، دوره ۱۴، شماره ۴۵، ۱۲۸-۱۱۱. حاتمی نژاد، حسین، سیف‌الدینی، فرانک، میره، محمد

مسکن یکی از مهم‌ترین اجزای شهر می‌باشد، پرداختن به معضل مسکن و بهبود آن بایستی با توجه به نیازهای مختلف چه در زمینه‌ی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و چه در سایر ابعاد صورت گیرد. از این‌رو، دستیابی به رویکردهای مؤثر در تأمین مسکن (مسکن حداقلی) با توجه به امکانات و محدودیت‌ها، علی‌الخصوص در سکونتگاه‌های غیررسمی که دارای مشکلات اساسی در برخورداری از شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و زیرساخت‌های شهری می‌باشند، نیازی ضروری است. در واقع دستیابی به رویکرد بومی در بحث مسکن زمینه‌ی مناسب جهت سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی، ارزیابی نتایج برنامه‌ریزی‌ها، تدوین نظام صحیح مسکن‌سازی و ارائه‌ی چارچوب تحلیلی را فراهم می‌آورد. با توجه به بررسی‌های صورت گرفته در مورد طرح‌های مسکن، ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی و همچنین مشاهدات میدانی و پرسشگری به منظور تأمین مسکن حداقلی در کلان‌شهرهای اهواز و تبریز، نتایج حاکی از آن است که در کلان‌شهر تبریز با توجه به بافت فشرده‌ی شهر، نبود زمین کافی برای ارائه‌ی آن به گروه‌های کم‌درآمد در متن شهر و همچنین اسکان اکثر این گروه‌ها در شمال شهر که بر روی خط گسل قرار دارد، تقویت و استحکام این مساکن به وسیله‌ی افزایش اعتبارات و ارائه‌ی وام و همچنین تأمین مصالح بادوام با هزینه‌ی پایین و از طرفی سیاست تجمیع زمین و توانمندسازی ساکنان در ابعاد مختلف در اولویت می‌باشد و در مرحله‌ی دوم مکان‌یابی مساکن اجتماعی و حمایتی و جابجایی جمعیت این اسکان‌ها باید مدنظر قرار گیرد. همچنین باتوجه به بافت متراکم این سکونتگاه‌ها و مشکل در ارائه‌ی خدمات و زیرساخت‌های شهری، سیاست تجمیع زمین از اولویت‌های اساسی است. در کلان‌شهر اهواز برخلاف کلان‌شهر تبریز بافت اسکان‌های غیررسمی در مواردی معدود مانند حصارآباد دارای بافتی فشرده است که در این محله سیاست تجمیع زمین به منظور تحقق خدمات شهری کاربردی می‌باشد. در سایر محلات غیررسمی

منابع

اطهاری، کمال (۱۳۸۴)، فقر مسکن در ایران فقر سیاست اجتماعی، فصلنامه رفاه اجتماعی، دوره ۵، شماره ۱۸، ۱۱۳-۱۲۳.

آقاصفری، عارف، امیری، حکمت، دانش، جابر، بهشتیان، محمدجواد (۱۳۸۹)، ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در

- آب)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۱، شماره ۶۸، ۳۶-۲۱.
- محمدی، یاسر، رحیمیان، مهدی، موحد محمدی، حمید و طرفی، عبدالحسن (۱۳۸۷)، بررسی چالش‌های حاشیه‌نشینی در شهرستان کوه‌دشت، استان لرستان، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۰، شماره ۶۶، ۸۵-۹۸.
- ملکی، سعید، امانپور، سعید، زادولی خواجه، شاهرخ (۱۳۹۶)، سازمان‌یابی فضایی و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در کلان‌شهر تبریز، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره ۵، شماره ۱، ۱۲۴-۱۰۷.
- ملکی، سعید، شیخی، حجت (۱۳۸۸)، بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در سطح استان‌های کشور با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه‌ی انسانی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۲۸، شماره ۱۲۷: ۸۴-۱۰۷.
- مهندسين مشاور عرصه (۱۳۹۱)، طرح راهبردی توسعه و عمران (جامع) شهر اهواز، مطالعات تفصیلی محیط انسان ساخت و کالبدی، اداره کل مسکن و شهرسازی استان خوزستان، معاونت شهرسازی و معماری.
- Abonyo, D., (1999), Participation in Informal Settlement Upgrading, a CBOs Role in Partnership with Other Actors, University of Nairo.
- Aldrish, B.C. and Sandhu, R.S., (1995), Housing in to Urban Poor: Policy and Practice in Developing Countries, Zed Books Ltd, London.
- Arimah, Benche (2010), the face of urban poverty, Explaining the Prevalence of Slums in Developing Countries, united nation university.
- Astuti, Winny & Adi Prasetyo, Daniel, (2014), Model of Community-based Housing Development (CBHD) of Bedah Kampung Program in Surakarta Indonesia, 4th International Conference on Sustainable Future for Human Security, SustaiN 2013, Procedia Environmental Sciences 20 (2014) 593 – 601.
- Bane, R. and Rawal, A. (2002), Slums-a case study of Anand city;2002;available at:www.lboro.ac.uk/wedc/papers.
- Buckley, R. & Jerry, Kalarikal, (2005), Housing policy in developing countries: conjectures and refutations: World Bank Research Observer, Vol. 20, no. 2 (Fall 2005), 233-257.
- Choguill, C. L (2007), The search for policies to support sustainable housing, Habitat International, Volume 31, Issue 1, 143-149.
- Farouk Hassan, Ghada (2012), Regeneration as an approach for the development of informal settlements in Cairo metropolitan, Alexandria Engineering Journal (2012) 51, 229-239.
- Huchzermeyer, M., Karam, A., Stemela, I., Siliga, N., & Frazenburg, S. (2006). Policy, data and civil society: reflections on South African challenges through an international review. In M. Huchzermeyer, & A. Karam (Eds.), Informal settlements: A perpetual challenge? (19-40). Cape Town: UCT Press.
- Jenkins, P. (2006). Informal settlements: infernal and eternal? The role of research in policy advocacy and urban informal

- settlements in Angola. In M. Huchzermeyer, & A. Karam (Eds.), *Informal settlements: A perpetual challenge?* (84-102). Cape Town: UCT Press.
- Khalifa, M. A. (2015). Evolution of informal settlements upgrading strategies in Egypt: From negligence to participatory development. *Ain Shams Engineering Journal*, 6(4), 1151–1159. <http://dx.doi.org/10.1016/j.asej.2015.04.008>.
- Khalil, A, Abd El-Aal, A, Quintero, N, Aayash, H, Abd El-Wahab, M, Ibrahim, M, Meraj, K (2016), Improving Living Conditions in Informal Settlements The case of El-Arab, Hurghada, *Procedia Environmental Science* 34, 13-24.
- Nijman, Jan (2008), *Against the odds: Slum rehabilitation in neoliberal Mumbai*, www.elsevier.com/locate/cities, Volume 25, Issue 2, 73-85.
- Taleshi, mostaf (2009), *Informal Settlements and Sustainable Urban Development Case Study: Metropolis of Mashhad in Northeastern of Iran*, *World Applied Sciences Journal IDOSI Publications World Applied Sciences Journal* 7(10): 1235-1238.
- Tamer, A. Shawket, M. (2011), *New strategy of upgrading slum areas in developing countries using vernacular trends to achieve a sustainable housing development*, *Energy Procedia*. 6: 228-235.
- Turner, J. F.C., (1982), *Issues in Self-Help Housing*, In Peter Ward(ed) *Self-Help Housing: A Critique*, Mansell, London.