[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

فرایند شکل گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی

نمونه موردی – محله سهرابیه کرج

اسماعیل شیعه */ کیومرث حبیبی**/حامد کمالی نسب***

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۹/۰۶/۱۷
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۸۹/۱۰/۰۷

چکیده

طی دهه‌های اخیر به تدریج محلات نابسامان و سکونتگاه‌های غیررسمی، به طور عمده در حاشیه شهرهای بزرگ کشور، خارج از برنامه رسمی توسعه شهری و به صورت خودرو شکل گرفته و گسترش یافته است. این پدیده در مطالعات شهری به‌عنوان یکی از آسیب‌های شهری مطرح می‌باشد. در فرایند آسیب‌شناسی شهری یکی از مراحل بسیار مهم، شناخت دقیق و همه‌جانبه از آسیب می‌باشد. به عبارتی تنها با شناخت دقیق از عوامل ایجاد آسیب است که می‌توان راهکارهای حل آن را نیز ارائه نمود. از این جهت شناخت عوامل تأثیرگذار در پیدایش و توسعه مناطق حاشیه‌نشین بیش از پیش لازم و ضروری به نظر می‌رسد. این شناخت دقیق و واقع‌بینانه از دو جهت سودمند واقع خواهد شد: اولاً در صورت دست‌یافتن به شناخت درست، موضع‌گیری مناسب و روشنگرایانه‌ای در مقابل مشکلات کالبدی و غیرکالبدی خواهیم داشت، ثانیاً می‌توان به راهکاری مناسب و توانمند برای جلوگیری از شکل‌گیری، گسترش و اصلاح وضعیت کنونی این مناطق رسید. تاکنون از سوی پژوهشگران مطالعات شهری دلایل متعددی برای شکل‌گیری حاشیه‌نشینی ارائه گردیده است. با توجه به متنوع بودن پدیده حاشیه‌نشینی نمی‌توان دلایل وجود آن‌را برای یک شهر، به شهر دیگر تعمیم داد. کرج به‌عنوان یکی از کلانشهرهای کشور به‌علت برخوردار بودن از جاذبه‌های متنوع به‌عنوان مقصد تعداد کثیری از مهاجرین می‌باشد. در این پژوهش به بررسی علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی و فرایند گسترش آن در محله سهرابیه کرج پرداخته شده است. این محله با مساحتی در حدود ۳۳ هکتار و با جمعیتی معادل ۵۲۴۷نفر، در غرب شهر کرج و در کنار جاده قزلحصار قرار دارد. روش تحقیق در این پژوهش از نوع توصیفی – تحلیلی بوده و از روش پیمایشی و کتابخانه‌ای نیز استفاده شده است. شیوه نمونه‌گیری به صورت تصادفی و از هر ۱۰ خانوار یک خانوار بوده است. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که ریشه شکل‌گیری سکونت در محله سهرابیه کرج به سال ۱۳۴۳ می‌رسد. اولین ساکنان این محله به دنبال انجام اصلاحات ارضی و به علت وجود بسترهای مناسب طبیعی به آنجا آمده‌اند. بعد از انقلاب و به دنبال تشدید روند مهاجرپذیری شهر کرج و همچنین وجود مزیت‌های متعدد محله سهرابیه برای مهاجرین کم‌درآمد از قبیل ارزان بودن زمین، نزدیکی به شهر کرج و وجود جاده قزلحصار به‌عنوان محور اتصالی محله سهرابیه به پیکره اصلی شهر کرج و عدم نظارت دقیق شهرداری بر ساخت‌و سازهای غیرمجاز، این محله مقصد مهاجرت تعداد زیادی از مهاجرین گردید. همچنین یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که نزدیک به ۸۵ درصد مهاجرین به این محله از استانهای شمال‌غرب و غرب کشور و با انگیزه دستیابی به شغل بوده است. بر این اساس لزوم توزیع عادلانه امکانات در سطح این مناطق و ایجاد فرصت‌های شغلی در آنها به‌عنوان رویکرد اصلی در جلوگیری از گسترش اسکان غیررسمی در محله سهرابیه و شهر کرج مطرح می‌باشد.

واژگان کلیدی: سکونتگاه‌های غیررسمی، علل شکل گیری، سهرابیه، کرج، مهاجرت.

* دانشیار گروه شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران.
** استادیار گروه شهرسازی دانشگاه کردستان.
*** کارشناس ارشد شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران.

- این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد سید حامد کمالی نسب با"عنوان ویژگی‌ها و راهکارهای توانمندسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی"می‌باشد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

مقدمه

جمعیت جهان در پایان دهه اول از هزاره سوم از مرز ٦,٨ میلیارد نفر گذشت و با نرخ رشد سالانه حدود ۱,۲ درصد رو به افزایش است. بر اساس برآورد مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد، سکونتگاههای غیررسمی، پدیده‌ای است که بیش از ۵۰ درصد ساکنان شهرهای کشورهای کم درآمد و ۲۰ درصد ساکنان کشورهای میان درآمد را به خود اختصاص داده است.

اسکان غیررسمی که به طور عمده با تصرف و ساخت غیررسمی زمین و مسکن، عدم رعایت ضوابط و مقررات رسمی و متعارف شهری و ساختمانی، کمبود شدید خدمات زیرساختی و استفاده غیررسمی از تأسیسات و تجهیزات شهری، رشد سریع کالبدی و جمعیتی، اشتغال غالب غیررسمی، ناپایداری سازه‌ای و تأسیساتی، پایین‌بودن سرانه‌های خدماتی، ناپایداری درآمد و در نهایت بستر کالبدی مناسب جهت رشد آسیب‌های اجتماعی و شکل‌گیری خرده فرهنگ‌های کجرو و ایجاد مأمن و پناهگاه مناسب جهت مجرمین و بزهکاران اجتماعی مشخص و شناخته می‌شود طی دو دهه گذشته بدل به شکل غالب در حاشیه به ویژه درکلان‌شهرها شده است.

اسکان غیررسمی از عوامل کلان ساختاری در سطح ملی و منطقه‌ای ناشی می شود. رشد فزاینده جمعیت شهری از توان سازمان های دولتی و غیردولتی جهت توسعه و ارائه خدمات و تسهیلات شهری برای این جمعیت فزاینده پیشی گرفته و برآورده نشدن نیاز مسکن و سرپناه اقشار کم درآمد در فضای رسمی و برنامه‌ریزی شده شهر، حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی را به گونه‌ای بی سابقه گسترش داده است. آنچه مسلم می نماید این است که در کشور ایران هم علاوه بر روند فوق، تحولات ناشی از شکل گیری تقسیم کار بین المللی و دگرگونی ساختار اقتصادی کشور، افزایش و انباشت درآمدهای نفتی و اصلاحات ارضی بعد از دهه چهل از جمله علل عمده تسریع روند شهرنشینی و به تبع آن شکل گیری اسکان غیررسمی بوده‌اند.

شهر کرج به واسطه فاصله کم و دسترسی‌های متنوع و گسترده و سریع به تهران (به معنی وقوع در گره عملکردی تهران بزرگ) از سویی واستقرار بخش مهمی از کارخانجات و فعالیت‌های پایه‌ای در پیرامون خود، کانون توجه بخش قابل توجهی از جمعیت مهاجر به حوزه شهری تهران شده‌است. در اطراف این شهر سکونتگاه‌های متعددی ایجاد شده و یا در حال رشد و گسترش می‌باشد. یکی از این سکونتگاه‌ها، محله سهرابیه می‌باشد. در این مقاله سعی بر آن است تا در ارتباط با شکل‌گیری اسکان غیررسمی در محله سهرابیه به سؤالات زیر پاسخ داده شود.

۱. ریشه شکل‌گیری نخستین اسکان در محله سهرابیه چه بوده است؟

۲.علل گسترش این محله و جذب مهاجرین به آن چه بوده است؟

۳. مبدأ مهاجرین وارد شده به محله سهرابیه کجا می‌باشد؟

٤. چه عواملی انگیزه مهاجرت را در مبداء به وجود آورده است؟

روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی بوده و از روش پیمایشی و کتابخانه‌ای نیز استفاده شده است. به طور کلی روش تحقیق در این پژوهش مبتنی بر سه مرحله اصلی می باشد.

- **مطالعات کتابخانه‌ای:** در این مرحله با بررسی مقالات،کتاب ها، پایان نامه ها و ... مبانی نظری مرتبط با

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

موضوع پژوهش (بررسی علل شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی) مرور گردید.

- **مطالعات میدانی:** با توجه به ماهیت پژوهش، مطالعات میدانی یکی از مراحل اصلی پژوهش است که با بازدید از محل، عکس برداری، برداشت کالبدی و کاربری اراضی، مصاحبه با اهالی محل و پر کردن پرسشنامه خانوار همراه بوده است. شیوه نمونه‌گیری در تکمیل پرسشنامه خانوار به صورت تصادفی بوده که به ازای هر ۱۰ خانوار ۱ خانوار در آن شرکت کرده‌اند. همچنین اطلاعات کاربری و کالبدی قطعات ملکی و ابنیه موجود در این محله به طور ۱۰۰ درصد برداشت گردید.
- **تجزیه و تحلیل داده ها و نتیجه گیری:** در این مرحله داده‌های بدست آمده از پرسشنامه خانوار در محیط نرم افزار spss و داده‌های مربوط به کاربری و ویژگی‌های کالبدی قطعات ملکی و ابنیه محله نیز در محیط نرم افزار ARCGIS وارد گردید و پس از انجام تحلیل های لازم، اطلاعات مورد نیاز به‌دست آمد.

ادبیات پژوهش

در رابطه با بررسی علل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی تاکنون پژوهش‌های متعددی صورت گرفته است.

در پژوهشی که توسط مجید روستا و راضیه علیزاده با عنوان "سیری بر پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران با تأکید بر سیاست ها و راهکارهای ساماندهی" در سال ۱۳۸۸ انجام گرفته دلایل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران به دو دسته دلایل ساختاری و دلایل غیرساختاری طبقه‌بندی شده است. در این پژوهش دو علت عمده در پیدایش اسکان غیررسمی به این شرح می‌باشد: عدم تعادل های منطقه‌ای در کشور باعث مهاجرت‌هایی می‌شود که منجر به تقاضای ناگهانی و متمرکز مسکن در مراکز جمعیتی برگزیده‌ای می‌شود که آمادگی عرضه کافی مسکن رسمی درحد استطاعت مالی متقاضیان را ندارد.

۱. در کنار عامل فوق ناکارآمدی بازارهای رسمی زمین و مسکن در پاسخگویی به نیاز مسکن بخش وسیعی از اقشار کم درآمد نیز از دلایل اصلی پیدایش اسکان‌های غیر رسمی عنوان شده است. (روستا و علیزاده، ۱۳۸۸)

در پژوهشی که در سال ۱۳۸۸ توسط آقای امیر واعظ شهانقی با عنوان تحلیلی بر عوامل شکل گیری اسکان غیررسمی صورت گرفت مهم‌ترین علل شکل گیری این اجتماعات در شهرهای ایران تمرکز سرمایه، قدرت و امکانات در شهرهای بزرگ، ناکارآمدی نظام برنامه‌ریزی در ایران، عدم توجه به عدالت فضایی و گسترش ناهمگون منطقه‌ای، افزایش قیمت زمین و عدم توجه به برنامه‌ریزی مشارکتی عنوان شده است. (شهانقی،۱۳۸۸)

در مقاله‌ای که توسط حمید محمدی ماکرانی با عنوان "مشارکت شهروندان در سکونتگاه‌های غیررسمی، پتانسیل ها و موانع، نمونه محله سعدی شیراز" در مجله بین المللی علوم اجتماعی[1] در سال ۲۰۰۷ میلادی چاپ شده است تاریخچه شروع شکل گیری اسکان‌های غیررسمی در ایران به حدود ۵۰ سال می رسد که مهم‌ترین دلایل آن به شرح زیر می باشد:

۱. نرخ بالای رشد جمعیت
۲. رشد سریع شهرنشینی به خصوص بعد از انقلاب اسلامی(در سال ۱۹۷۹ میلادی)
۳. افزایش تقاضا برای مسکن به خصوص در مناطق شهری
٤. محدودیت ظرفیت‌های تولیدی در پاسخ به مهاجران جدید
۵. کمبود زمین مناسب با قیمت معقول برای ساخت مسکن

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

٦. کاهش سطح دسترسی گروه‌های کم درآمد و بخشی از گروه با درآمد متوسط به مسکن

۷. کاهش نظارت و کنترل ناکافی واحدهای حکومتی بر ساخت و سازها

۸. بالا بودن نسبی سطح استانداردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری

۹. فراهم بودن پتانسیل‌های رشد ساخت مساکن غیررسمی (mohammadi makerani, 2007, 183-184)

مبانی نظری پژوهش

در زمینهٔ علل حاشیه نشینی نظریه‌های مختلفی مطرح گردیده است. باید توجه داشت که علل حاشیه نشینی در رابطه مستقیم با علل مهاجرت از روستا به شهر می باشد.

نظریه مرکز- پیرامون به خوبی فرایند شکل‌گیری مناطق حاشیه‌ای را در نتیجه بهره‌کشی ناعادلانه هسته شهری نشان می‌دهد. در این نظریه هسته مرکزی شهر به دلیل عامل سلطه بر پیرامونش که خود از انباشت سرمایه در درون و عدم سرمایه‌گذاری در بیرون حاصل می‌گردد، پیوسته خود را تقویت نموده و ناحیه بیرونی خود را از توسعهٔ فیزیکی و انسانی باز می‌دارد. (قرخلو و شریفی، ۱۳۸۲، ۸۸)

مهاجرت به‌عنوان پدیده‌ای مشکل ساز در شهرها یکی از دلایل اصلی ایجاد و توسعه اسکان غیررسمی شمرده می شود. در کشورهای در حال توسعه، منابع محدود و نابرابری‌های طبیعی و جغرافیایی موجود، باعث تقدم بهره‌مندی بخشی از گروه‌های اجتماعی و کنارگیری سایر گروهها به‌ویژه مناطق روستایی می‌گردد. بخشی از جامعه که از مواهب اولیه توسعه بهره‌مند نشده‌اند، با تشخیص امکانات اقتصادی و اجتماعی در مناطق توسعه یافته تر، به آنجا روی آورده تا جزو مجموعه اجتماعی و اقتصادی آن‌ها گردند. (اطهاری و همکاران، ۱۳۷۹، ۸۲)

برخی دیگر علت اصلی پیدایش اسکان‌های نابسامان شهری را ناکارآمدی نظام‌های حمایتی(اعطای وام‌های اعتباری و غیره) و ناتوانی در به‌کارگیری توانمندی های محلی تصور می‌کنند و آن را عامل مهمی در ایجاد و تشدید این گرایش نامطلوب شهری می‌دانند. به نظر اینان تقویت چتر حمایت‌های اجتماعی و استفاده از ظرفیت‌های مشارکت مردمی(در قالب نهادهای مردمی) می‌تواند عاملی در جهت کنترل این نواحی باشد.(افروغ، ۱۳۸۱، ١٤٦-۱۲۸)

بدیهی است از توسعه نیافتگی- که به‌صورت مهاجرت نیروی کار کم مهارت از روستا و گستردگی اقشار کارگری ساده در شهرها متبلور می‌شود- رشد بالای جمعیت و شهر نشینی، نبود مدیریت کارای سرزمینی(آمایشی) و ... به مثابه عوامل کلان مؤثر بر ایجاد پدیده اسکان غیر رسمی در پیرامون شهرهای بزرگ نمی‌توان غفلت کرد. اما در ایران به طور عام پدیده اسکان غیر رسمی در شکل موجود خود ناشی از رویکردهای نادرست برنامه‌ریزی فضایی و مسکن به مقوله اسکان کم درآمدها و در عمل شهروند به حساب نیاوردن آن‌ها بوده است. (غمامی مجید و همکاران، ۱۳۸٦، ٣٤)

پیران معتقد است که برای دریافت دلایل حاشیه‌نشینی و رسیدن به فضای تصمیم‌گیری در این مسئله لازم است که این دلایل را در سه سطح کلان، میان و خرد مورد توجه قرار دهیم. وی فضا و روابط بین‌المللی، شرایط تاریخی، ساختار اجتماعی- اقتصادی ایران و نظام شهری کشور و شهر مورد نظر را در سطح کلان مورد توجه قرار می‌دهد و در سطح میانه به منطقه و خصوصیات آن می‌پردازد و خلاصه برای رسیدن به فضای تصمیم‌گیری به مطالعه موردی توجه می کند. (پیران، ۱۳۷۳، ۱۱۸ و ۱۲۰) گروه‌های مهاجر بیشتر در اثر

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

نیروی دافعه در روستا و در بعضی موارد عامل جذب کننده شهرها مهاجرت می‌کنند. زمانی که عامل پس ران شهری(هزینهٔ سنگین زندگی) مختلف الجهت با دو نیروی پیشین، سدی بزرگ فراروی مهاجران به متن اصلی شهر قرار می‌دهد، هسته‌های اولیه تجمعات خودروی پی‌ریزی می‌شود. (داودپور،۱۳۸٤، ۲۵)

سکونتگاه‌های غیر رسمی، حاصل شهر نشینی سریع و مشکلات اقتصادی کشورها و به‌خصوص کشورهای در حال توسعه می‌باشد. کشور ایران نیز پس از اصلاحات ارضی با این پدیده آشنا گردید. (ماجدی،حمید و لطفی،کوروش، ۱۳۸٦، ۳۹)

برخی از صاحب نظران فقدان نظام یکپارچه مدیریت توسعه شهری و ناکارآمد بودن سیستم اداری جامعه را مولد اصلی بروز این اسکان های تلقی می‌کنند.(حسامیان و دیگران، ۱۳۷٦، ۱٦۵-۱٦۲)

عدم کنترل و نظارت بر مصرف درست زمین، که عامل کمیابی در نواحی شهری محسوب می‌گردد به‌عنوان عاملی در ایجاد و گسترش اسکان های غیررسمی تلقی می شود.(سلیمانی، ۱۳۷٦، ۱۱۲)

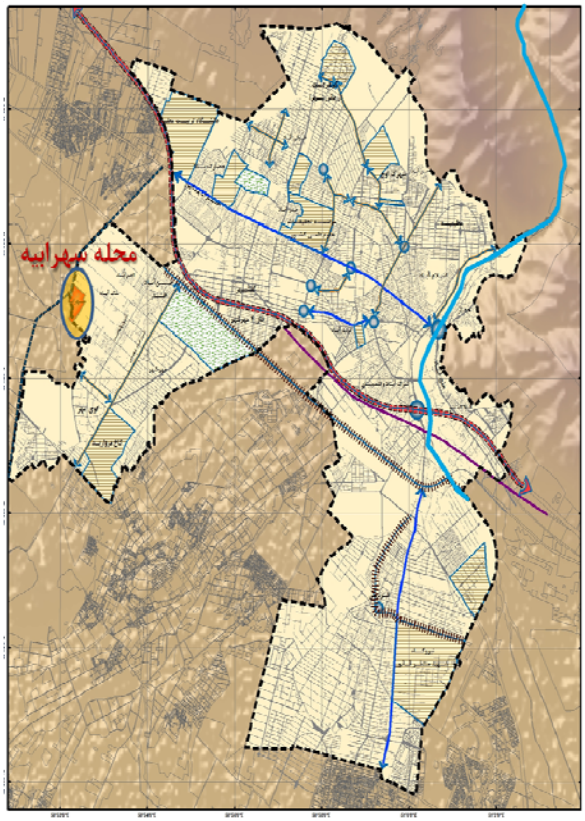
معرفی محله سهرابیه

- **موقعیت محله سهرابیه**

محله سهرابیه با مساحتی در حدود ۳۳ هکتار در حاشیه غربی شهر کرج، خارج از محدوده شهر و نزدیک به آن واقع شده است. جاده قزلحصار از سمت شرقی این محله عبور می‌کند که ارتباط محله سهرابیه با شهر کرج (حصارک) توسط آن برقرار می‌شود.

محله سهرابیه از سمت شرق و شمال به اراضی کشاورزی، از سمت غرب به جاده و رودخانه قزلحصار و از سمت جنوب نیز به رودخانه قزلحصار محدود می‌شود. امکان توسعه برای این محله از سمت شمال و شرق آن با توجه به بستر مناسب توپوگرافی وجود دارد. توسعه این محله از سمت غرب و جنوب به‌علت وجود جاده قزلحصار و رودخانه قزلحصار با محدودیت مواجه می باشد. نقشهٔ زیر موقعیت محله سهرابیه کرج را نسبت به شهر کرج نشان می‌دهد.

نقشهٔ شماره ۱. موقعیت محله سهرابیه نسبت به شهر کرج.



- **ویژگی‌های جمعیتی محله سهرابیه**

بر پایه اطلاعات به‌دست آمده از سرشماری سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران، جمعیت این محله برابر با ۵۲٤۷ نفر می‌باشد که کمتر از ۰,٤. درصد از جمعیت کل شهر کرج را شامل می‌شود. تعداد کل خانوار ساکن در این محله ۱۲۷٦ است. بر این اساس بعد خانوار در این محله برابر با ٤,۱۱ نفر می شود. با توجه به مساحت محله و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

جمعیت آن در سال ۱۳۸۷ تراکم جمعیتی ناخالص محله برابر با ۱۷۱ نفر در هکتار می‌باشد.

از کل جمعیت ۵۲٤۷ نفری محله سهرابیه، تعداد ۲۷۳۲ نفر را مردان و تعداد ۲۵۱۵ نفر را زنان تشکیل می‌دهند. بر این اساس نسبت جنسی در این محله برابر ۱۰۸/٦۳ می‌باشد. یعنی تقریباً به ازای هر ۱۰۰ زن، ۱۰۸ مرد در محله وجود دارد. نسبت جنسی بالا در یک محله در واقع نشان از روند مهاجر پذیری آن دارد. چراکه در فرایند مهاجرت سهم مردان بیشتر از زنان می‌باشد

بر اساس اطلاعات سرشماری عمومی نفوس و مسکن مرکز آمار ایران در سال ۱۳۸۵، تعداد جمعیت ٦ ساله و بیشتر در محله سهرابیه برابر با ٤۵۳۵ نفر است. که ۸٦ درصد از کل جمعیت محله را تشکیل می‌دهد. از کل این جمعیت تعداد ۳۷۹۳ نفر معادل ۸۳,٦٤ درصد باسواد و تعداد ۷٤۲ نفر، معادل ۱٦,۳٦ درصد بی سواد می باشند.

- **ویژگی‌های اقتصادی محله سهرابیه**

بر پایه نتایج به‌دست آمده از پرسشنامه ۱۰ درصدی خانوار، شغل ساکنان محله سهرابیه به ترتیب کارگری ساختمان، کارگر کارگاهی و صنعتی، فروشندگی، کارگر خدماتی، راننده، کارمند ادارات دولتی، معاملات املاک، نقاشی ساختمان، پیمانکاری، دستفروشی و کشاورزی- دامداری می باشد.

مهاجران وارد شده به این محله اغلب فاقد هر گونه مهارت شغلی می‌باشند و با توجه بالا بودن نرخ ساخت و ساز در این محله نزدیک به ۳۳ درصد از شاغلان به عنوان کارگر ساختمانی یا نقاش ساختمان مشغول به کار هستند. در گروه بعدی کارگران کارگاهی و صنعتی قرار دارند. این گروه با اختصاص بیش از ۲۷ درصد از کل تعداد شاغلان در رنگ سازی، سنگ تراشی، جوشکاری، نانوایی، لوله کشی ساختمان، نجاری، شیرینی فروشی و ... مشغول هستند. در رتبه آخر نیز شاغلان بخش کشاورزی و دامداری قرار دارند.

میانگین درآمد ماهانه ساکنان محله سهرابیه برابر با ۲۹۰ هزار تومان می‌باشد. که بسیار پائین تر از میانگین خط فقر کشور در سال ۱۳۸۷ می‌باشد. بررسی گروه‌های درآمدی در این محله نشان می‌دهد که بیش از ۳۰ درصد از خانوارهای محله دارای وضعیت بسیار نامناسب اقتصادی هستند به‌طوری‌که درآمد ماهانه آن‌ها کمتر از ۲۰۰ هزار تومان می‌باشد. نزدیک به ٤٤ درصد از خانوارهای محله نیز دارای درآمد بین ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار تومان می‌باشند. گروه درآمدی بالای ۵۰۰ هزار تومان تنها در حدود ٦ درصد از کل خانوارهای محله را شامل می‌شود.

- **ویژگی‌های کالبدی محله سهرابیه**

بر پایه برداشت‌های میدانی به‌عمل آمده، وضعیت کاربری اراضی در این محله نشان از کمبود شدید کاربری‌های خدماتی در محله دارد به طوری‌که از کل مساحت ۳۳ هکتاری محله، کمتر از ۱,۵ هکتار آن (معادل ٤,۵۷ دزصد) به کاربری‌های خدماتی اختصاص دارد. این کاربری‌ها شامل یک دبستان، یک کودکستان، ۳ مرکز مذهبی، یک مرکز ترک اعتیاد و واحدهای تجاری خرد در سطح محله می شود.

زباله‌های این محله توسط شهرداری جمع آوری نمی‌گردد و در اراضی اطراف محله و در رودخانه قزلحصار در جنوب محله دفع می‌گردد.

خیابانها و معابر این محله فاقد سیستم دفع آبهای سطحی می‌باشند. این موضوع در جنوب محله وضعیت بسیار حادی را به وجود آورده است به طوری‌که به‌علت عدم طراحی سیستم دفع آبهای سطحی و به‌علت ارتفاع پائین تر زمین‌های جنوب محله، آبهای سطحی نواحی مرکزی و جنوبی محله در این قسمت تبدیل به یک

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

مانداب بزرگ شده است. در مواقع بارندگی این موضوع مشکلاتی را برای ساکنان به وجود می آورد.

ت ۱. تشکیل مانداب از آب‌های سطحی محله سهرابیه در جنوب آن.



بر اساس برداشت های میدانی سال ۱۳۸۷ تعداد کل قطعات مسکونی در محله سهرابیه برابر با ۱۵۰۹ و میانگین اندازه قطعات مسکونی برابر با ۸۶,۴۳ مترمربع می‌باشد همچنین میانگین مساحت زیر بنای واحد مسکونی در این محله برابر با ٦٦ مترمربع است.

نتایج حاصل از بررسی وضعیت کیفیت ابنیه در محله سهرابیه نشان می‌دهد که نزدیک به ۸۱ درصد از ابنیه دارای کیفیت تعمیری هستند. همچنین بیش از ٦٣ درصد از کل قطعات مسکونی دارای سطح اشغال بیش ار ۸۰ درصد و تنها کمتر از ۹ قطعات مسکونی زیر ٦۰ درصد سطح اشغال دارند.

ریشه‌های شکل‌گیری و روند گسترش اسکان غیررسمی در سهرابیه

- **ریشه شکل‌گیری محله سهرابیه**

تا سال ۱۳٤۲ زمین‌های محله سهرابیه اختصاص به کشاورزی داشتند. مالکیت این زمین ها در اختیار بزرگ مالکانی به نام های عین اله قره حسن لو، نصراله قره حسن لو، اکبر ترابی، حاج رجب آقا زاده، حاج شعبان و حاج آقا غلامعلی بوده است. یک سال پس از اصلاحات ارضی فردی به نام سهراب محتشمی قسمتی از زمین‌ها را از بزرگ مالکانی به نام های نصراله قره حسن لو، عین اله قره حسن لو و اکبر ترابی خریداری می‌کند و در آن مشغول به دامداری می‌شود. این فرد متولد روستای فیض آباد از شهرستان تربت حیدریه می‌باشد که به گفته خود از سن ١٤ سالگی در مهرشهر کرج ساکن بوده است و بعد از اصلاحات ارضی با توجه به علاقه‌ای که به فعالیت دامداری داشته به مکان محله سهرابیه مهاجرت می کند و در آن مشغول به فعالیت دامداری می‌شود. از ویژگی‌های این مکان دسترسی مناسب به منابع آبهای زیر زمینی می‌باشد به طوری‌که در فاصله ۲ تا ۵ متر از سطح زمین می‌توان به آب رسید. همچنین زمین‌های کشاورزی آن نسبتاً مرغوب بوده است. بعد از سهراب، سه تا چهار خانوار دیگر از نزدیکان او نیز به سهرابیه مهاجرت می‌کنند و به کار کشاورزی و دامداری مشغول می شوند. بر این اساس تاریخچه شکل گیری سکونت در محله سهرابیه در حدود ٤۵ سال (از سال ۱۳٤۳) می باشد و از علل مؤثر در آن می توان در درجه نخست به اصلاحات ارضی، وجود زمین‌های مناسب برای کشاورزی و دامداری و دسترسی به آب مناسب اشاره کرد.

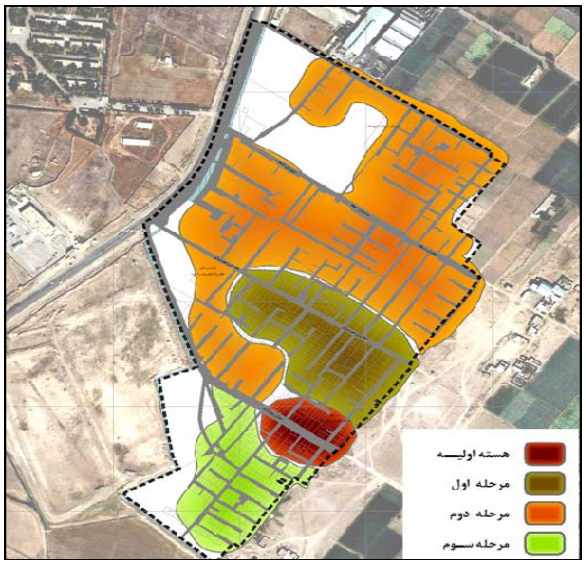
- **روند رشد و گسترش محله سهرابیه**

هستهٔ اولیه سکونت محله سهرابیه در قسمت جنوبی آن و در اطراف خیابان چهارم فعلی قرار دارد که خانه سهراب محتشمی پور و مهاجرین اولیه نیز در آن قرار دارد. بعد از آن با توجه به عبور رودخانه قزلحصار از جنوب محله، رشد و گسترش محله به سمت شمال و شرق ادامه می یابد. روند رشد و گسترش محله سهرابیه تا قبل از انقلاب بسیار کند و آرام و بعد از انقلاب بسیار

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

شتابان بوده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که طی ٤ دهه گذشته دائماً بر سرعت رشد و گسترش محله سهرابیه نیز افزوده شده به طوری‌که تقریباً در حدود ۳۵ درصد از رشد جمعیتی محله طی سالهای ۱۳۸۰ به بعد و نزدیک به ٦۰ درصد از رشد محله نیز طی دهه ۱۳۷۰ تاکنون بوده است.در حال حاضر نزدیک به ۱۳۰۰ خانوار در این محله ساکن می‌باشند. رشد و گسترش چشمگیر این محله به علت مهاجران وارد شده به آن می‌باشد. علل اصلی انتخاب این سکونتگاه توسط مهاجران و گسترش شدید آن در سالهای اخیر، پایین بودن قیمت زمین ضمن فراهم شدن زیر ساخت های اولیه درآن، خارج از محدوده بودن محله و عدم نظارت دقیق شهرداری بر آن، نزدیکی به راه ارتباطی اصلی و فاصله نسبتاً کم تا شهر کرج و عدم وجود موانع جدی رشد و گسترش کالبدی در اطراف آن می باشد. نقشهٔ زیر روند رشد و گسترش محله سهرابیه را طی دهه‌های گذشته نشان می‌دهد.

نقشهٔ شماره ۲. روند رشد و گسترش محله سهرابیه.

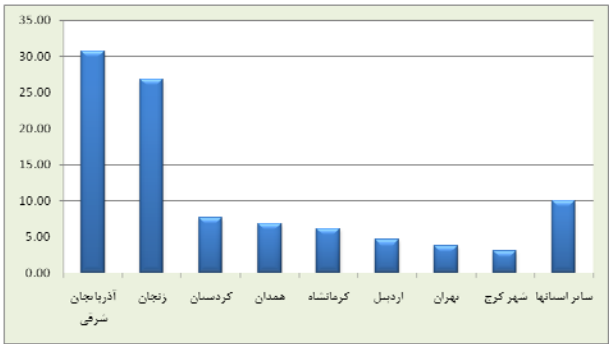


- **خاستگاه مهاجران**

بررسی محل تولد سرپرست خانوار در محله سهرابیه نشان می‌دهد که تمامی خانوارهای ساکن در این محله مهاجر می‌باشند و از سایر شهرها و روستاها و به نسبت بسیار کم از سایر محلات شهر کرج به این محله آمده‌اند.

بررسی خاستگاه مهاجرت ساکنان محله بر اساس پرسشنامه ۱۰ درصدی خانوار نشان می‌دهد که، نزدیک به ٦۲ درصد از ساکنان محله سهرابیه از سایر شهرها، در حدود ۳۵ درصد از ساکنان از روستاهای دیگر و کمتر از ۳ درصد از سایر محلات شهر کرج به این محله مهاجرت کرده‌اند. بررسی توزیع استانی مهاجران وارد شده به محله سهرابیه نشان می‌دهد که نزدیک به ۸۵ درصد از مهاجران وارد شده به محله از استان‌های شمال غربی و غربی کشور به این محله آمده‌اند. استان های آذربایجان شرقی و زنجان هر یک به ترتیب با اختصاص ۳۰ و ۲۷ درصد از کل مهاجران وارد شده به سهرابیه بیشترین سهم از جمعیت این محله را به خود اختصاص می‌دهند. استان های کردستان، همدان، کرمانشاه و اردبیل به ترتیب در رتبه‌های بعدی مهاجرفرستی به محله سهرابیه قرار دارند. نمودار زیر سهم هر یک از استانهای مهاجرفرست به محله سهرابیه را نشان می دهد.

نمودار شمارهٔ ۱. سهم نسبی مهاجران وارد شده به محله سهرابیه بر حسب مبدا مهاجرت.



ماخذ: پرسشنامه ده درصدی خانوار- سال ۱۳۸۷

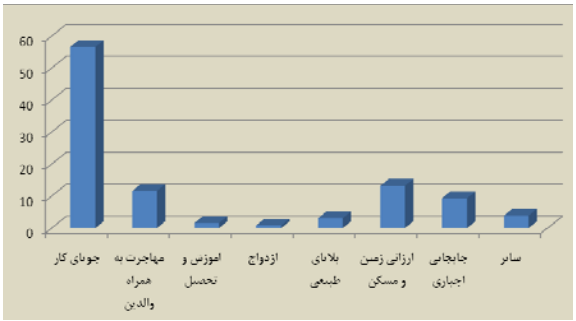
- **علت مهاجرت**

بر پایه نتایج حاصل از پرسشنامه ۱۰ درصدی خانوار، عمده‌ترین دلیل مهاجرت به محله سهرابیه، جستجوی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

شغل عنوان شده است. به طوری‌که نزدیک به ٦٠ درصد دلیل اصلی مهاجرت خود را این موضوع عنوان کرده بودند. بر این اساس لزوم توجه به مبدأ مهاجرت (روستاها و شهرهای کوچک) یکی از موضوعاتی است که باید کاملاً مورد توجه قرار گیرد. بعد از موضوع اشتغال، دومین دلیل عمده در مهاجرت به سهرابیه ارزان بودن زمین و مسکن در آن بوده است. سومین دلیل عمده مهاجرت به سهرابیه، تبعیت از پدر و مادر عنوان شده است و از گونه مهاجرت های فامیلی می باشد. جابه‌جایی اجباری، مهاجرت به علت بلایای طبیعی یا به‌علت ادامه تحصیل و ازدواج از سایر علل مهاجرت به محله سهرابیه می باشد. نمودار زیر اهمیت هر یک از عوامل را در مهاجرت به محله سهرابیه نشان می‌دهد.

نمودار شمارهٔ ۲. علل مهاجرت به محله سهرابیه و اهمیت نسبی هر یک از آن‌ها



ماخذ: پرسشنامه ده درصدی خانوار- سال ۱۳۸۷

نتیجه

پس از بررسی و مطالعه محله سهرابیه و در راستای پاسخگویی به سؤالات پژوهش موارد ذیل به‌عنوان نتایج پژوهش ارائه می‌گردد.

الف) ریشه شکل‌گیری نخستین اسکان در محله سهرابیه چه بوده است؟

مهم‌ترین علل شکل گیری هسته سکونت در محله سهرابیه به شرح ذیل می‌باشد:

۱. اصلاحات ارضی در سال ۱۳٤۲ به‌عنوان اصلی‌ترین عامل در شکل‌گیری سکونت در محله در سطح کلان

۲. وجود اراضی با قابلیت نسبتاً مناسب برای کشاورزی و دامداری

۳. وجود منابع غنی آب‌های زیر زمینی در محدوده اراضی سهرابیه به طوری‌که دسترسی به آبهای زیر زمینی در فاصله ۲ تا ۵ متری از سطح زمین امکان پذیر می‌باشد.

ب) علل گسترش این محله و جذب مهاجرین به آن چه بوده است؟

موقعیت ویژه شهر کرج در منطقه کلان شهر تهران و روند مهاجرت شدید به آن به‌عنوان عامل مؤثر در گسترش اسکان غیررسمی محله سهرابیه در سطح کلان می باشد. ولی عوامل مؤثر در جذب گسترده مهاجرین در سطح خرد به شرح زیر می باشد:

۱. سود جویی بزرگ مالکان زمین در تفکیک و فروش زمین به مهاجران و تشویق آن‌ها به سکونت در محله

۲. ارزان بودن زمین در این محله در مقایسه با سایر مناطق شهر کرج به عنوان عامل مؤثر در گسترش

۳. موقعیت مناسب و نزدیکی محله نسبت به شهر کرج

٤. عبور جاده قزلحصار از قسمت غربی محله و تأمین سطح بالای دسترسی برای محله (به طوری‌که فاصله محله سهرابیه با حصارک کمتر از ۱۰ دقیقه می باشد.)

۵. عدم نظارت دقیق شهرداری بر روند ساخت و سازها در محله (احداث ساختمان با انجام تخلف ماموران شهرداری)

٦. مهاجرت‌های فامیلی (به طوری‌که گروه اول مهاجران مشوقی برای آشنایان خود برای مهاجرت به سهرابیه می باشند.)

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]

ج) مبدأ مهاجرین وارد شده به محله سهرابیه کجا می‌باشد؟

بررسی خاستگاه مهاجران وارد شده به محله سهرابیه نشان می‌دهد که نزدیک به ۸۵ درصد از مهاجران وارد شده به محله از استان های شمال غربی و غرب کشور(آذربایجان شرقی، زنجان، کردستان، همدان و ...) می‌باشند.

د) چه عواملی انگیزه مهاجرت را در مبدأ به وجود آورده است؟

بر پایه نتایج به‌دست آمده از پژوهش ، مهم‌ترین انگیزه‌های مهاجرت در مبدأ آن بیکاری، کمبود امکانات، خشکسالی و ... می‌باشد که در این میان عامل بیکاری در مبدأ با بیش از ٦٠ درصد مهم‌ترین علت مهاجرت بوده است.در یک جمع‌بندی می‌توان گفت که با توزیع عادلانه امکانات در سطح مناطق شمال غرب و غرب کشور و بهره‌گیری از مزیت های نسبی این مناطق و ایجاد فرصت های شغلی در آن‌ها می‌توان تا حد بسیار بالایی از مهاجرت آنها و در نتیجه گسترش اسکان های غیررسمی در اطراف شهر کرج و محله سهرابیه جلوگیری کرد.

پی نوشت

1. International journal of social sciences

منابع

– اطهاری، کمال و همکاران. حاشیه نشینی در ایران. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران: مجله مدیریت شهری. شماره۲. ۱۳۷۹.

– افروغ، عماد. فضا و نابرابری های اجتماعی، ارائه الگویی برای جدایی گزینی فضایی و پیامدهای آن. تهران: دانشگاه تربیت مدرس،۱۳۸۱.

– پیران، پرویز. دیدگاههای نظری در جامعه شناسی شهر و شهرنشینی. مجله اطلاعات سیاسی- اقتصادی، شماره ٤٣ و ١٣٧٣،٤٤.

– داود پور، زهره. کلانشهر تهران و سکونتگاه‌های خودروی. تهران: مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی ومعماری،١٣٨٤.

– روستا، مجید. علیزاده، راضیه. سیری بر پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران با تأکید بر سیاست‌ها و راهکارهای ساماندهی. همایش ملی سکونتگاه‌های غیررسمی: چالش ها- راهبردها (با محوریت منطقه کلان شهری تهران)- دانشگاه آزاد اسلامی شهرری، ۱۳۸۸.

– شهانقی، امیرواعظ. تحلیلی بر عوامل شکل‌گیری اسکان غیررسمی. همایش ملی سکونتگاه‌های غیررسمی: چالش‌ها - راهبردها (با محوریت منطقه کلان شهری تهران)- دانشگاه آزاد اسلامی شهرری،۱۳۸۸.

– غمامی، مجید. اطهاری کمال،اعظم. مدیریت یکپارچه و حل مسأله اسکان غیررسمی. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران،١٣٨٦.

– قرخلو، مهدی. شریفی، عبدالنبی . پیدایش، تکامل فیزیکی و وضعیت اجتماعی- اقتصادی، حاشیه نشینی (محله عین دو اهواز). پژوهش های جغرافیایی، شماره ٤٩.

– ماجدی، حمید. لطفی، کوروش. سکونتگاه‌های غیررسمی شهری در کلانشهر اهواز. نشریه هویت شهر. سال اول. شماره ۱. ١٣٨٦.

– مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵.

– مهندسان مشاور پرداراز. طرح توانمندسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر کرج- در حال تهیه.

– هاروی، دیوید. عدالت اجتماعی و شهر. ترجمهٔ فرخ حسامیان، محمد رضا حائری، بهروز منادی زاده. تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری،١٣٧٦.

– هیراسکار، جی، کی. درآمدی بر مبانی برنامه‌ریزی شهری. ترجمه محمد سلیمانی و احمد رضا یکانی فرد. تهران:جهاد دانشگاهی واحد تربیت معلم، ١٣٧٦.

- mohammadi makerani, hamid. *citizen participation in informal settlement, potentials & obstacles-the case of iran, shiraz, saadi community.* international journal of social sciences, vol 1 no.3, pp183-188,2007.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-24]