

Geographic Notion  
Vol.6. Autumn 2009  
Zanjan University  
No. 39

اندیشه جغرافیایی  
سال سوم، شماره ششم، پائیز ۱۳۸۸  
دانشگاه زنجان  
مقاله شماره ۳۹

## بررسی اسکان غیررسمی در روستاهای پیرامون کلانشهر کرج مورد: روستای محمود آباد

وحید ریاحی، سعید عزیزی<sup>۲</sup>

### چکیده

اسکان غیررسمی در ایران نه تنها در کلانشهرهای بزرگ، بلکه در شهرهای متوسط و کوچک، همچنین در روستاهای پیرامون کلانشهرها وجود دارد. یکی از کلانشهرهای کشور در این زمینه، کلانشهر کرج است؛ که با حدود ۹۵ هزار نفر جمعیت حاشیه نشین، با مساله اسکان غیررسمی مواجه می باشد. این تحقیق به بررسی اسکان غیررسمی در روستای محمودآباد واقع در پیرامون کلانشهر کرج می پردازد. روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی است. شیوه گردآوری داده ها ترکیبی از روش کتابخانه ای، اسنادی و میدانی است. ابزار گردآوری داده ها به صورت پرسشنامه می باشد. روش نمونه گیری، تصادفی ساده که با بررسیهای انجام گرفته با استفاده از فرمول کوکران جامعه نمونه ۲۲۰ خانوار به دست آمد. برای تجزیه و تحلیل و پردازش داده ها از نرم افزار SPSS بهره گرفته شده است. نتایج این پژوهش نشان می دهد بیکاری عامل اصلی مهاجرت و ارزانی زمین و مسکن مهمترین دلیل مهاجرت به این روستا است و بیشتر مسکن روستا خود ساخته به صورت تعمیری و قابل تخریب است.

**واژگان کلیدی:** اسکان غیررسمی روستایی، پیرامون کلانشهرها، کرج، روستای محمود آباد

۱. عضو هیات علمی دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی riahi@tmu.ac.ir

۲. فارغ التحصیل کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی

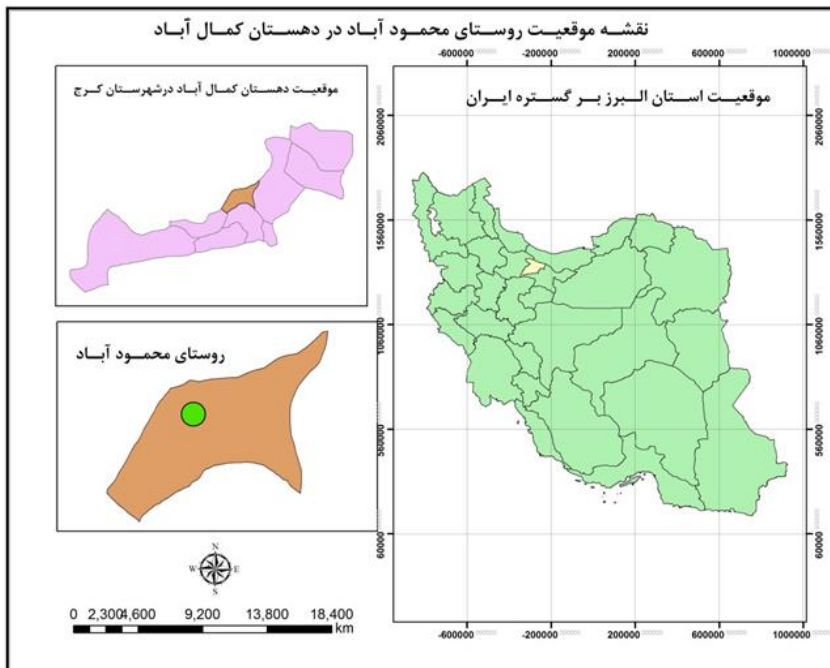
## مقدمه

اسکان غیررسمی یکی از چهره های بارز فقر است که درون یا مجاور شهرها (به ویژه شهرهای بزرگ) به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می گیرد و همان پدیده ای است که با عناوینی همچون حاشیه نشینی، اسکان غیررسمی، سکونتگاههای خودرو و نابسامان و اجتماعات آلودگی خوانده می شود (ایراندوست، ۱۳۸۹: ۲۴). اسکان غیررسمی، ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری در جهان سوم است که خارج از بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و قول و قرارهای خاص خود، به دست خود ساکنان اینگونه مکانها، ساخته شده است (پیران، ۱۳۸۱: ۸). اسکان غیررسمی اغلب مترادف با محله های فقیرنشین در نظر گرفته شده است (یوان هیتت، ۲۰۰۳: ۱۱). بعد از انقلاب صنعتی در اروپا، اسکان غیررسمی با ازدیاد جمعیت نواحی شهری در نتیجه حرکت جمعیت از روستا به سوی شهر، و سبک زندگی روستاشهری گسترش پیدا کرد (حکیمی و همکاران، ۲۰۱۲: ۵۵). حاشیه نشینی در ایران پس از ورود و استقرار سرمایه داری وابسته بوجود آمد و رشد آن، عمدتاً از سال ۱۳۲۰ به بعد شدت یافت (زاهدانی، ۱۳۶۹: ۲). در ایران اسکان غیررسمی با رشدی سریعترا از رشد شهرنشینی به تعبیر رسمی، مواجه است (صرافی، ۱۳۸۱: ۵). به طوریکه تا چندین سال پیش سخن از اسکان غیررسمی در تهران و چند شهر دیگر در میان بود، اما امروز باید از اسکان غیررسمی در تمامی شهرهای بزرگ، متوسط و برخی شهرهای کوچک یاد کرد (پیران، ۱۳۸۷: ۲۵). برآورد می شود حداقل یک هشتم جمعیت شهری کشور (حدود چهار و نیم میلیون نفر) در سکونتگاههای غیررسمی مستقر باشند و تداوم روند موجود، نسبت آن را در ابتدای دهه آینده به یک چهارم جمعیت

شهری و تعداد آن را به بیش از دو برابر خواهد رساند (سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی، ۱۳۸۲: ۲). سکونتگاههای روستایی استقرار یافته در پیرامون کلانشهرها در طی سالیان اخیر به منزله ی یکی از دلایل بستر ساز توسعه اسکان غیررسمی به شمار می رود. ناپایداری در ابعاد گوناگون به عنوان شاخصه اصلی نواحی اسکان غیررسمی از جمله عواملی است که در روستاهای پیرامون کلانشهرها و تغییر وضعیت آنها به محدوده های اسکان غیررسمی موثر است. این ناپایداری از جنبه های گوناگون اقتصادی، اجتماعی و کالبدی علت شکل گیری اسکان غیررسمی در روستاهای پیرامون کلانشهرها بوده و قابل ارزیابی است. کرج به عنوان یکی از کلانشهرهای کشور به علت برخوردار بودن از جاذبه های متنوع به عنوان مقصد تعداد کثیری از مهاجرین می باشد. با توجه به وجود اراضی ارزان قیمت در نواحی حاشیه ای و روستاهای پیرامون کلانشهر کرج، مهاجرین بصورت خودجوش و بدون برنامه، اقدام به ایجاد مساکن غیررسمی در اطراف شهر کرج کرده اند (خوش بخت فستمی، ۱۳۸۵: ۵). بنابراین اسکان غیررسمی در حاشیه کلانشهر کرج و روستاهای پیرامون آن در چند سال اخیر گسترش قابل توجهی داشته است. در این مقاله سعی شده است با شناخت عوامل تاثیر گذار شکل گیری اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد واقع در پیرامون کلانشهر کرج، به ارائه راهکارهایی جهت رهایی از این معضل و در نهایت بهبود روند آن و توانمندسازی اسکان غیررسمی با توجه به توانهای محیطی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی (توسعه بومی) پردازد. از اینرو، سوال های این پژوهش به صورت زیر مطرح می باشد: چه عواملی در پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد موثر بوده است؟ راهکارهای مناسب جهت بهبود روند اسکان غیررسمی در روستای مورد مطالعه چیست؟

## روش تحقیق

روش بررسی این تحقیق بصورت توصیفی-تحلیلی است، جامعه آماری مورد مطالعه، روستاهای دارای اسکان غیررسمی حاشیه کلانشهر کرج می باشد که در این پژوهش جامعه آماری، روستای محمودآباد (۶۸۰ خانوار) در شمال کلانشهر کرج شامل می شود. روش نمونه گیری تصادفی ساده و برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است (حافظ نیا، ۱۳۸۹: ۱۶۷). در این پژوهش با بررسیهای انجام گرفته با استفاده از فرمول کوکران جامعه نمونه ۲۲۰ خانوار می باشد. محدوده مورد مطالعه روستای محمود آباد از توابع دهستان کمال آباد، واقع در شمال شهر کرج می باشد. روستای سیاهکلان با فاصله ۵۰۰ متری به عنوان نزدیکترین مجتمع زیستی به این روستا در شمال روستا واقع شده است (طرح هادی روستای محمود آباد، ۱۳۸۲: ۴۷).



نقشه شماره ۱. موقعیت روستای محمود آباد در دهستان کمال آباد (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱)

## مبانی نظری تحقیق

اسکان غیررسمی از جمله پدیده‌هایی است که به دنبال تحولات ساختاری و بروز مسائل و مشکلات اقتصادی-اجتماعی مانند جریان سریع شهرنشینی و مهاجرت‌های روستایی لجام گسیخته در بیشتر کشورهای جهان بویژه کشورهای جهان سوم پدیدار گردیده است (خاکپور و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۵۶). اسکان غیررسمی در ایران طی دو دهه گذشته به شکل غالب درحاشیه شهرها و به ویژه کلانشهرها تبدیل شده است، به نحوی که بین ۱۰ تا ۳۰ درصد مساحت و ۲۰ تا ۴۰ درصد جمعیت شهرها و کلانشهرهایی چون حوزه شهری تهران و کرج، مشهد، شیراز، تبریز، زاهدان، کرمانشاه، بندرعباس و حتی شهرهایی چون سنندج و میناب و امثال آن را تشکیل داده است (کاظمیان، ۱۳۸۲: ۲۰۵). گستردگی سکونتگاه‌های غیررسمی در سالهای اخیر به حدی رسیده است که حتی در پیرامون کلانشهرها، روستاهایی با ساختار اسکان غیررسمی شکل یافته و در حال افزایش است، اگر چه با تلاش نهادهای اجرایی این پدیده در کشور تا حدودی شناخته شده است (ریاحی، ۱۳۸۹: ۸۵).

به طور کلی، رویکردهای مورد پدیده اسکان غیررسمی از جانب صاحب نظران عرضه شده که می‌توان در قالب چند رویکرد کلی طبقه‌بندی کرد:

## رویکرد لیبرال

این رویکرد برپایه نظریه‌های لیبرالی شکل گرفته است. نگرش‌های گوناگون چنین رویکردی را در آثار جمعیت‌شناسان، جامعه‌شناسان، اقتصاددانان و شهرسازان و برنامه‌ریزان شهری وابسته به مکتب لیبرال می‌توان یافت. به عقیده اندیشمندان متعلق به این رویکرد فقر شدید گروه کثیری از افراد جامعه و پدیده اسکان غیررسمی به بروز آسیب‌های اجتماعی می‌انجامد که از آن جمله می‌توان انواع بزه کاری‌ها، قتل، جنایت و سایر مشکلات اجتماعی را برشمرد

که کشورهای در حال توسعه امروز گرفتار آنهاست و جملگی ناشی از رشد جمعیت این کشورهاست. رویکرد لیبرال بر این باور است که باید پدیده اسکان غیررسمی را پذیرفت و با دید بهسازی و ساماندهی بدان نگریم. کوششهای متفکران این رویکرد سبب شد تا اسکان غیررسمی دیگر به عنوان ناهنجاری اجتماعی تلقی نشود؛ بلکه نتیجه تلاش بخشی از ساکنین شهری به حساب می آید که با تمام وجود می کوشند تا برای خود برنامه ریزی کنند و از این رهگذر به سرپناهی دست یابند (کوروش عبادی، ۱۳۸۶: ۴۶).

### رویکرد رادیکال

در دهه های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ میلادی، گروه دیگر متفکران از جمله نظریه پردازان مکتب وابستگی در آمریکای لاتین مانند گوندرفرانک و کاستل و کسانی دیگر به طور کلی عقب ماندگی کشورهای در حال توسعه را معلول تسلط اقتصادی کشورهای توسعه یافته کنونی می دانند. به نظر آنها الگوی توسعه وابسته و برونزا و جریان صنعتی شدن وابسته شهرنشینی شتابان و ناهمگون را به دنبال دارد. در این رویکرد بر ابعاد سیاسی و ریشه ای سکونتگاههای غیررسمی تاکید می شود. اصولاً بیش از آنکه به پدیده اسکان غیررسمی به عنوان یک مسئله شهری نگریم، ریشه ها و بنیادهای آن مورد توجه است و حتی کمتر به راه حلها و سازوکارهای ساماندهی و ارتقای محیطی سکونتگاههای غیررسمی فکر می شود (احمدی، ۱۳۸۴: ۴۶).

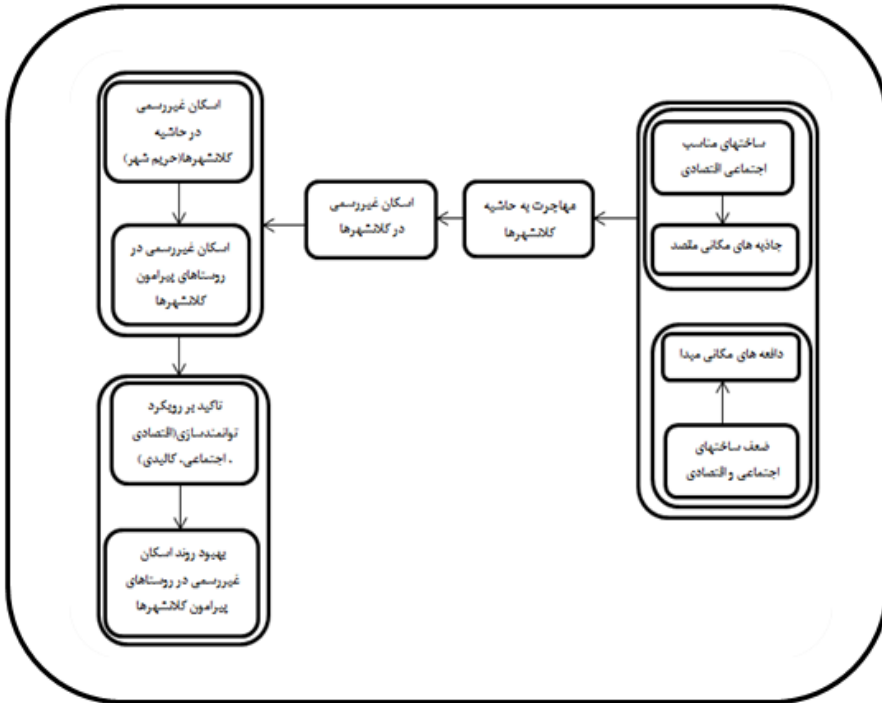
### رویکرد اکولوژی

بر طبق رویکرد اکولوژی وجود تضاد و رقابت ناسالم در میان جوامع شهری برای به دست آوردن امکانات محدود به مسابقه ای نابرابر منجر می شود که در آن گروهی از مردم ناتوان از به دست آوردن امکانات و خدمات شهری به

زاغه ها روی می آورند. جدایی گزینی اکولوژیکی از این واقعیت سرچشمه می گیرد که ساکنین شهرها از نظر درآمد، مذهب، نژاد، پایگاه اجتماعی و اقتصادی به دسته ها و گروههای گوناگونی تقسیم می شوند. به موازات جدایی گزینی اکولوژیکی، هریک از محلات شهری مشخصات ویژه ای به خود می گیرد و از چهره و بافت معینی تبعیت می کند که با سایر محلات شهری متفاوت است (احمدی، ۱۳۸۴: ۴۸).

### رویکرد توانمندسازی

این رویکرد اساساً تفکر آسیب شناختی به موضوع داشته و رویکردهایی که اسکان غیررسمی را به عنوان نوعی نابهنجاری اجتماعی بداند و تخریب و پاکسازی آنها را به عنوان راه حل پیشنهاد می کند به کلی بی اعتبار دانسته و بلکه آن را به عنوان یک واقعیت شهری پدیده ای درخور تامل دانسته، و برای باور است که ساماندهی، حمایت و جهت دهی آن یکی از راه حل های تامین مسکن و سکونت تهیدستان و کم درآمدهای شهری به شمار می رود. از مهمترین اصول رویکرد توانمندسازی، تقویت بنیانهای اقتصادی- اجتماعی خانواده در حکم واحد بنیادی در سکونتگاههای غیررسمی است. تامین سرپناه مناسب، در حد استطاعت و دسترس، ایمن و برخوردار از خدمات و زیربنای پایه، فراهم نمودن فرصت های شغلی پایدار با نگرش خرد و از میان برداشتن موانع کالبدی نقشی اساسی در تقویت این واحد بنیادی دارد (پورمحمدی و جهان بین، ۱۳۸۸: ۴۱). در این پژوهش پس از ارزیابی نظریه های ذکر شده، رویکرد توانمندسازی در سه بعد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی با توجه به نزدیکی این رویکرد به مساله مورد بررسی، در این مقاله مورد تاکید قرار گرفت.



شکل (۱): مدل نظری پژوهش (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱)

### یافته های تحقیق:

بر اساس پژوهشهای انجام گرفته، یافته های تحقیق در خصوص بررسی اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد در سه بعد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی در قالب یافته های توصیفی و استنباطی قابل تحلیل و ارزیابی است.

### الف) یافته های توصیفی

۱- عوامل اقتصادی: بر اساس نتایج بدست آمده از پژوهش، شغل اکثر سرپرستان خانوار در روستای محمود آباد کارگری (۳/۷۷ درصد) است. می توان اظهار داشت که اکثریت ساکنین روستا از لحاظ اقتصادی و درآمد جزء قشر فقیر جامعه هستند. ساکنین روستا دلیل اصلی مهاجرت خود را به این روستا



بیکاری (۳۸/۲ درصد) می دانند. به طور کلی می توان گفت اکثر مهاجرین، به دلیل بیکاری به این روستا مهاجرت کرده اند. در ارتباط با محل اشتغال سرپرست خانوار، اکثریت در بیرون از محدوده روستای محمود آباد و در شهر کرج (۵۰/۹ درصد) اشتغال داشته اند. ساکنین روستا علت اصلی انتخاب این روستا را به عنوان محل سکونت خود، ارزانی زمین و مسکن (۵۴/۵ درصد) می دانند.

۲- عوامل اجتماعی: بر اساس یافته های پرسشنامه در ارتباط با بومی یا مهاجر بودن خانوارها، اکثریت ساکنین این روستا را مهاجرین (۷۹/۱ درصد) تشکیل می دهند. در ارتباط با مشکلات بهداشتی روستا، عمده ترین مشکل بهداشتی روستا، وضعیت نامناسب فاضلاب (۶۸/۲ درصد) می باشد. بر اساس یافته های بدست آمده سطح سواد در روستا پایین است و اکثر ساکنین روستای محمود آباد مدرک سیکل (۳۶/۸ درصد) دارند.

۳- عوامل کالبدی: بر اساس نتایج پرسشنامه، بنای ساختمانها در روستای محمود آباد کیفیت پایینی دارند. می توان اظهار داشت که اکثر ساختمانهای روستای محمود آباد (تعمیری ۷۲/۷ درصد) در سطح قابل تخریب قرار دارند. در ارتباط با نوع مصالح به کار گرفته شده در ساختمان، بر اساس یافته های بدست آمده نوع مصالح بکار رفته در اکثر ساختمانهای موجود در روستای محمود آباد آجر و تیر آهن (۸۹/۵ درصد) و به صورت خودساخته است.

### (ب) یافته های استنباطی

در تحلیل یافته های استنباطی از آنجایی که مقیاس مورد استفاده در پرسشنامه اسمی می باشد و فقط یک نمونه، یعنی اهالی روستای محمود آباد در پرسشنامه مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت که بدین منظور از آزمون خی دو (کای اسکوئر) تک نمونه ای استفاده شد.

## ۱- عوامل اقتصادی:

در زمینه عوامل اقتصادی، شغل سرپرست خانوارها، دلیل مهاجرت خانوارها، محل اشتغال سرپرست خانوارها و علت انتخاب این روستا بررسی شده است.

در ارتباط با شغل سرپرست خانوارها، بیشترین فراوانی مربوط به شغل کارگری می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۴۶۳/۰۹۱) که در سطح (P ≤ ۰/۰۱) معنادار می باشد می توان گفت که بطور معناداری تعداد سرپرستان کارگر ساکن در این روستا بیشتر از سایر شغل ها است (جدول ۱). یافته ها در رابطه با دلیل مهاجرت خانوارها نشان می دهد که بیشترین فراوانی مربوط به بیکاری می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۱۱۴/۸۵۱) که در سطح (P ≤ ۰/۰۱) معنادار می باشد می توان گفت مهمترین علت مهاجرت به این روستا بیکاری افراد بوده است (جدول ۱). همچنین در رابطه با محل اشتغال سرپرست خانوارها نشان می دهد بیشترین فراوانی مربوط به شهر کرج و سایر شهرستانها می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۱۵۷/۲۸۷) که در سطح (P ≤ ۰/۰۱) معنادار می باشد می توان گفت که بطور معناداری تعداد سرپرستان شاغل در کرج و سایر شهرستانهای استان البرز بیشتر از سایر موارد است (جدول ۱). علاوه بر آن در ارتباط با علت انتخاب روستای محمود آباد، بیشترین فراوانی مربوط به ارزانی زمین و مسکن در این روستا می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۱۱۷/۳۴۵) که در سطح (P ≤ ۰/۰۱) معنادار می باشد می توان گفت مهمترین علت انتخاب روستای محمود آباد ارزانی زمین و مسکن بوده است (جدول ۱).

## ۲- عوامل اجتماعی:

در زمینه عوامل اجتماعی، بومی یا مهاجر بودن خانوار، مشکلات بهداشتی و کیفیت آموزش بررسی شده است.

جدول شماره (۱): عوامل اقتصادی موثر در گسترش اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد

معناداری	خی دو	فراوانی				
		باقیمانده	مورد انتظار	مشاهده شده		
۰/۰۰۰	۴۶۳/۰۹۱	-۱۳	۴۴	۳۱	آزاد	شغل
		-۳۱	۴۴	۱۳	کارمند	
		۱۲۶	۴۴	۱۷۰	کارگر	
		-۴۳	۴۴	۱	کشاورز	
		-۳۹	۴۴	۵	بیکار	
		۲۲۰				
۰/۰۰۰	۱۱۴/۸۵۱	۴۹/۲	۳۴/۸	۸۴	بیکاری	دلیل مهاجرت
		-۱۴/۸	۳۴/۸	۲۰	کم درآمد بودن	
		۱۳/۲	۳۴/۸	۴۸	دسترسی به امکانات بیشتر	
		۱۸/۸	۳۴/۸	۱۶	نداشتن خانه مسکونی	
		۲۸/۸	۳۴/۸	۶	به تبعیت از دوستان و آشنایان	
		۱۷۴				
۰/۰۰۰	۱۵۷/۲۸۷	-۲۱	۴۴	۲۳	همین روستا	محل اشتغال
		۶۸	۴۴	۱۱۲	شهر کرج	
		۲۴	۴۴	۶۸	شهرستان های استان	
		-۴۳	۴۴	۱	خارج از استان	
		-۲۸	۴۴	۱۶	تهران	
		۲۲۰				
۰/۰۰۰	۱۱۷/۳۴۵	۶۵	۵۵	۱۲۰	ارزانی زمین و مسکن	علت انتخاب روستا
		۱	۵۵	۵۶	پایین بودن اجاره خانه	
		-۳۸	۵۵	۱۷	نزدیکی به خویشاوندان	
		-۲۸	۵۵	۲۷	نزدیکی به محل کار	
		۲۲۰				

مأخذ: مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۱

در ارتباط با بومی یا مهاجر بودن خانوار، بیشترین فراوانی مربوط به خانواده های مهاجر می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۷۴/۴۷۳) که در

سطح ( $P \leq 0/01$ ) معنادار می باشد می توان گفت که در این روستا بطور معناداری خانواده های مهاجر از خانواده بومی بیشتر هستند (جدول ۲). همچنین در ارتباط با مشکلات بهداشتی روستا، بیشترین فراوانی مربوط وضعیت نامناسب فاضلاب می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۲۲۷/۶) که در سطح ( $P \leq 0/01$ ) معنادار می باشد، می توان گفت بطور معناداری وضعیت نامناسب فاضلاب روستا بیشتر از سایر مشکلات بهداشتی، خود را نشان داده است (جدول ۲). در ارتباط با سواد سرپرست خانوار، بیشترین فراوانی مربوط به سطح سواد سیکل می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۸۶/۷۲۷) که در سطح ( $P \leq 0/01$ ) معنادار می باشد می توان گفت که بطور معناداری سواد اکثر سرپرستان سیکل می باشد (جدول ۲).

جدول شماره (۲): عوامل اجتماعی موثر در گسترش اسکان غیر رسمی در روستای محمود آباد

معناداری	خی دو	فراوانی				
		باقیمانده	مورد انتظار	مشاهده شده		
0/000	74/473	- 64	110	46	بومی	بومی یا مهاجر بودن
		64	110	174	مهاجر	
		220			جمع کل	
0/000	86/727	-27	44	17	بی سواد	سواد
		3	44	47	در حد نوشتن و خواندن	
		37	44	81	سیکل	
		22	44	66	دیپلم	
		-35	44	9	لیسانس	
		220			جمع کل	

مأخذ: مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۱

### ۳ - عوامل کالبدی:

در ارتباط با عوامل کالبدی، مولفه های کیفیت بنای محل ساختمان و نوع مصالح به کار گرفته شده در ساختمان بررسی شده است.

در ارتباط با کیفیت بنای محل سکونت اهالی روستای محمودآباد، بیشترین فراوانی مربوط به "تعمیری" می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۱۵۶/۳۶۴) که در سطح (P ≤ ۰/۰۱) معنادار می باشد می توان گفت بطور معناداری اکثر اهالی روستا در خانه های تعمیری و قابل تخریب زندگی می کنند (جدول ۳). همچنین در رابطه با نوع مصالح بکار رفته در خانه های روستای محمودآباد، بیشترین فراوانی مربوط به "آجر و تیرآهن" می باشد و با توجه به مقدار خی دو (۴/۸۹۹) که در سطح (P ≤ ۰/۰۱) معنادار می باشد می توان گفت بطور معناداری برای ساخت اکثر خانه ها از آجر و تیرآهن (به صورت غیراستاندارد و خودساخته)، استفاده شده است (جدول ۳).

جدول شماره (۳): عوامل کالبدی موثر در گسترش اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد

معناداری	خی دو	فراوانی				
		باقیمانده	مورد انتظار	مشاهده شده		
۰/۰۰۰	۱۵۶/۳۶۴	-۵۳/۳	۷۳/۳	۲۰	تخریبی	کیفیت بنای ساختمان
		۸۶/۷	۷۳/۳	۱۶۰	تعمیری	
		-۳۳/۳	۷۳/۳	۴۰	نوساز	
		۲۲۰			جمع کل	
۰/۰۰۰	۴/۸۹۹	-۴۱	۵۵	۱۴	بلوک و سیمان	مصالح به کار رفته در ساختمان
		۱۴۲	۵۵	۱۹۷	آجر و تیرآهن	
		-۵۰	۵۵	۵	خشت و گل	
		-۵۱	۵۵	۴	سایر	
		۲۲۰			جمع کل	

مأخذ: مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۱

### نتیجه گیری و پیشنهادها

بررسی و مطالعه اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد در شمال کلانشهر کرج از ابعاد مختلفی مورد بررسی قرار گرفته است. پاسخ های سوالات پژوهش، به نتایج زیر منجر شد.

۱. چه عواملی در پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد پیرامون کلانشهر کرج موثر بوده است؟ بر اساس نتایج پژوهش عوامل اقتصادی (فقر، بیکاری، اشتغال بیرون از محدوده، بهای پایین زمین و مسکن و...)، اجتماعی (مهاجرت، وجود مشکلات بهداشتی، پایین بودن سطح سواد و...) و کالبدی (پایین بودن کیفیت بنای ساختمان «تعمیری»، پایین بودن نوع مصالح به کار رفته در ساختمان و...) در شکل گیری مقوله اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد موثر بوده اند.

۲. راهکارهای مناسب جهت بهبود روند اسکان غیررسمی در روستای مورد مطالعه چیست؟ بنابر رویکردهای مورد بررسی و ساختار اسکان غیررسمی در روستای محمود آباد، توانمندسازی مولفه های اجتماعی و اقتصادی و اصلاح ابعاد کالبدی در بهبود روند اسکان غیررسمی در روستای مورد مطالعه موثر است.

بر اساس یافته های بدست آمده در این پژوهش و با توجه به مشکلات اقتصادی، اجتماعی و کالبدی در روستای محمود آباد، مسئله اسکان غیررسمی در این سه بعد (اقتصادی، اجتماعی و کالبدی) در سطح محدوده مورد بررسی برجسته تر از سایر ابعاد به نظر می رسد. بنابراین توجه مسئولین و برنامه ریزان با مشارکت ساکنان روستا در حل مسئله اسکان غیررسمی اجتناب ناپذیر است. در این زمینه برنامه ریزی بلندمدت جهت تامین نیازهای پایه و زیرساختها، برنامه ریزی میان مدت جهت تامین تاسیسات و خدمات، و برنامه ریزی کوتاه مدت جهت رفع مشکلات عاجل و تسهیل مشارکت مردم در فرآیند اسکان غیررسمی ضروری است. در این برنامه ریزیها پیشنهادات زیر مطرح است:

- بهسازی کالبدی سکونتگاههای غیررسمی به همراه مشارکت و توانمندسازی از سوی ساکنان و نظارت اصولی بر ساخت و سازها از سوی نهادهای رسمی در دستور کار سازمانهای مسئول در روستای محمودآباد قرار گیرد.
- نهادهای محلی و مدیریتی به عنوان نمایندگان رسمی دولت باید در زمینه حل مسئله اسکان غیررسمی نقش کمک کننده، تسریع کننده، هدایتگر، تسهیل کننده و اصلاح کننده داشته باشند.
- مهاجرت از دید مهاجران، واکنشی منطقی به محرومیت‌های ناشی از غفلت در سیاستهای عمومی و تلاش برای یافتن راهی به منظور گریز از بدبختی، بیماری، فقر و... است. بر اساس نتایج بدست آمده از پژوهش، مهمترین انگیزه‌های مهاجرت در مبداء، نبود امکانات، فقر، بیکاری و... می باشد، در این میان عامل بیکاری در مبداء با بیش از ۳۸ درصد مهمترین علت مهاجرت بوده است. بنابراین توجه به مبداء مهاجرت‌ها و ارائه خدمات جهت جلوگیری از مهاجرت ضروری است.
- ارتقاء و توسعه خدمات بهداشتی- آموزشی و رفاهی تا حد تامین استانداردها و سرانه‌های کاربری در روستای محمودآباد و به طور کلی در روستاهایی که بالقوه آمادگی مهاجرپذیری را در پیرامون کلانشهرها دارند.
- با توجه به یافته‌های پژوهش مهمترین مشکل بهداشتی روستا وضعیت نامناسب فاضلاب با ۶۸/۲ درصد می باشد. بنابراین ایجاد سیستم فاضلاب مناسب و ایجاد کانالهای دفع آبهای سطحی و زیرزمینی برای بهبود وضعیت نامناسب فاضلاب روستای محمودآباد ضروری است.
- فقرزدایی و برقراری تعادل منطقی درآمدها و هزینه‌های خانوار به خصوص خانواده‌های کم درآمد در روستای محمودآباد از طریق ایجاد کارگاههای اقتصادی و منابع مالی خرد و مشارکت فعال زنان در امور اقتصادی همگرا.

- تشکیل سازمان و نهادهای اجتماعی و مردمی (NGO) در روستای محمودآباد جهت رفع مشکلات موجود و بهبود وضعیت عمومی روستا.
- ایجاد سرمایه گذاری در امور تولیدی و کارگاههای کوچک تولیدی به منظور ایجاد اشتغال برای افراد ساکن در روستای محمودآباد.
- ارائه تسهیلات و حمایت خدماتی به روستا از قبیل آسفالت کردن کوچه ها از طریق حمایت بخش دولتی یا شهرداری با استفاده از نیروی کار ساکنان روستای محمودآباد در ازای پرداخت حقوق به آنها.
- مدیریت و هماهنگی بیشتر بین دستگاههای مسئول در ارتباط با مسئله اسکان غیررسمی (شهرداری، دهیاری و...) به منظور برنامه ریزی صحیح برای جلوگیری از توسعه اسکان غیررسمی در روستای محمودآباد.
- ایجاد تعاونی مسکن و تقویت آن در ساخت و ساز مقاوم و بادوام واحدهای مسکونی متناسب با توانایی اقتصادی ساکنین روستای محمودآباد و نظارت بر آنها به منظور رعایت اصول فنی و استانداردها در ساخت و ساز.
- زمینه سازی برای ایجاد فعالیتهای اقتصادی منطبق با شرایط و ویژگیهای مهاجران از طریق آموزشهای فنی و حرفه ای و بالا بردن مهارت نیروی کار.

### منابع و مآخذ

- ۱- احمدی، مریم؛ ۱۳۸۴؛ روند و علل شکل گیری اسکان غیررسمی در ناحیه یک شهر مهاباد؛ پایان نامه کارشناسی ارشد؛ به راهنمایی دکتر مظفر صرافی؛ دانشگاه شهید بهشتی
- ۲- ایراندوست، کیومرث؛ ۱۳۸۹؛ سکونتگاههای غیررسمی و اسطوره حاشیه نشینی؛ انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران؛ چاپ دوم؛ تهران



- ۳- پورمحمدی، محمدرضا و رضا جهان بین؛ ۱۳۸۸؛ ادامه حیات اسکان غیررسمی و رویکرد توانمندسازی به مثابه نوین ترین راهبرد مقابله با آن (مطالعه موردی: شهر تبریز)؛ فصلنامه جغرافیایی چشم انداز زاگرس؛ شماره ۱؛ ص ۵۱
- ۴- پیران، پرویز؛ ۱۳۸۷؛ از اسکان غیررسمی تا اسکان نیایی؛ فصلنامه هفت شهر؛ شماره ۲۳؛ صص ۱۶، ۲۵
- ۵- پیران، پرویز؛ ۱۳۸۱؛ بازهم در باب اسکان غیررسمی: مورد شیرآباد زاهدان؛ فصلنامه هفت شهر؛ شماره نهم و دهم؛ ص ۸
- ۶- حافظ نیا، محمدرضا؛ ۱۳۸۹؛ مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی؛ انتشارات سمت؛ چاپ هفدهم
- ۷- خاکپور، براتعلی و دیگران؛ ۱۳۹۰؛ اسکان غیررسمی، ناهنجاریهای شهری و راهکارهای تعدیل آن نمونه موردی: شهرک توحید بندرعباس؛ فصلنامه علمی- پژوهشی فضای جغرافیایی؛ شماره ۳۴؛ ص ۱۵۶
- ۸- خوش بخت فشمی، نوشا؛ ۱۳۸۵؛ بررسی اسکان غیررسمی در محور شرقی کمربندی کرج به منظور توانمندسازی حاشیه نشینان شهری با استفاده از GIS؛ پایان نامه کارشناسی ارشد؛ به راهنمایی دکتر اصغر نظریان و دکتر سیمین تولایی؛ دانشگاه تربیت معلم تهران
- ۹- ریاحی، وحید؛ ۱۳۸۹؛ بررسی مخاطرات زیستی در محلات اسکان غیررسمی پیرامون کلانشهر تهران مطالعه موردی: اسلامشهر؛ نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی؛ شماره ۱۶؛ صص ۸۳-۱۰۴
- ۱۰- زاهدانی، سعید؛ ۱۳۶۹؛ حاشیه نشینی؛ انتشارات شیراز؛ چاپ اول
- ۱۱- سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی؛ ۱۳۸۲؛ ص ۲
- ۱۲- صرافی، مظفر؛ ۱۳۸۱؛ به سوی نظریه ای برای ساماندهی اسکان غیررسمی- از حاشیه نشینی تا متن شهرنشینی؛ فصلنامه هفت شهر؛ شماره ۸؛

- ۱۳- کاظمیان، غلامرضا؛ ۱۳۸۲؛ نظام اسکان در حاشیه جنوبی شهر تهران؛ تحولات و چشم اندازها؛ مجموعه مقالات حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی؛ انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توان بخشی؛ جلد دوم؛ ص ۲۰۵
- ۱۴- کورش عبادی، علی؛ ۱۳۸۶؛ فرایند شکل گیری و آینده نگری اسکان غیررسمی در شهر اسدآباد؛ پایان نامه کارشناسی ارشد؛ به راهنمایی دکتر زهره فنی؛ دانشگاه شهید بهشتی
- ۱۵- مشاور بوم نگار پارس؛ ۱۳۸۵؛ طرح هادی روستای محمودآباد(شهرستان کرج)؛ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان تهران

16- H. Hakimi. M.R. Poormohammadi. A. Parhizkar. A. Meshkini. M. Poortaheri, (2012), Evaluation of qualitative and quantitative housing indices of Iran informal settlements (Case study: Jamshid Abad, Khoy), Geography and Environmental Planning Journal , 22 th year, vol. 44, 55p

17-UN-Habitat,2003,thechallenge of slums,Globalreport on Human settlement, 11p