

تحلیلی بر ویژگی‌های کالبدی و امنیتی مناطق حاشیه‌نشین مطالعه موردی مهدی آباد استان البرز^۱

محسن کاملی^۲

از صفحه ۸۹ تا ۱۱۵

دریافت: ۱۳۹۶/۰۵/۱۷

پذیرش: ۱۳۹۶/۰۶/۱۵

چکیده

حاشیه‌نشینی یکی از پیامدهای صنعتی شدن و رشد شهرها در کشورهای مختلف، اعم از توسعه یافته و یا در حال توسعه می‌باشد. حاشیه‌نشینی شهری از دو جنبه، قابل بررسی است؛ نخست، زاده عدم تعادل شهرها و دوم، ناشی از هجوم غیرشهری در اثر تحولات اجتماعی است. به طوری که این موارد در انتها کالبد شهر را تحت تأثیر قرار می‌دهد. هدف مقاله حاضر، بررسی ویژگی‌های مناطق حاشیه‌نشین می‌باشد. روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی و برپایه پیمایش بوده، هم‌چنین محدوده مورد مطالعه مهدی‌آباد استان البرز است. نتایج حاصل از این مطالعه، نشان می‌دهد که اکثر شاخص‌های کالبدی در ارتباط با وضعیت کالبدی در محله مهدی‌آباد دارای همبستگی مستقیم و معنادار مثبتی هستند که بر مبنای آن می‌توان به قضاوت‌هایی در آن راستا دست یافت؛ به صورتی که از لحاظ کالبدی، محلات حاشیه‌نشین با بهبود اوضاع اقتصادی خانوار به پایداری‌ای نسبی دست خواهد یافت. اما در ارتباط با مطالعات همبستگی در مسائل اجتماعی و ارتباط آن با مسائل کالبدی، معلوم گردید که اختلافات فاحشی در همبستگی مسائل کالبدی با مسائل اجتماعی وجود دارد هم‌چنین به نوعی عدم همسویی گرایش یافته و تعارض‌هایی را به نمایش می‌گذارد؛ به طوری که این امر می‌تواند به کاهش بعد امنیتی آن منطقه منجر گردد.

واژگان کلیدی: حاشیه‌نشینی، استان البرز، اسکان غیررسمی، مهدی‌آباد، امنیت.

^۱ - مقاله حاضر برگرفته از طرح پژوهشی‌ای با عنوان بررسی نقش عوامل توسعه پایدار شهری در افزایش سطح امنیت سکونت‌گاه‌های غیررسمی مطالعه موردی مهدی‌آباد استان البرز می‌باشد که در دفتر تحقیقات کاربردی استان البرز به اتمام رسیده است.

^۲ - دکترای معماری، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران - kameli@qom-iau.ac.ir

مقدمه

یکی از عوامل ناپایدار کننده توسعه شهری به‌ویژه در جهان در حال توسعه، پیدایش و توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی است که نمودی از سوء مدیریت و مشکلات اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در سطوح ملی و محلی را به نمایش می‌گذارد. به عبارت بهتر، این سکونتگاه‌ها یکی از چهره‌های بارز فقر شهری هستند. این پدیده در نظام شهری ایران نیز قابل مشاهده است. بر اساس برخی آمارها، بین ۲۰ تا ۳۰ درصد جمعیت کلان‌شهرها و حتی بسیاری از شهرهای متوسط در سکونتگاه‌های غیررسمی، اسکان گزیده‌اند. (وحدتی، ۱۳۸۱) این پدیده در بعضی جوامع، معلول کثش طبیعی قطب‌های صنعتی، شغلی، رفاهی و اداری و در بعضی اجتماعات، مولود مهاجرت روستائیان و جاذبه سراب زندگی شهری و در بعضی دیگر، حاصل از دیدگاه دیگر می‌توان دو نوع حاشیه‌نشینی شهری تشخیص داد که نخستین آن زائیده عدم تعادل و بیماری داخلی شهرها و دیگری ناشی از هجوم عناصر شهری در اثر تحولات اجتماعی می‌باشد (شکویی، ۱۳۵۵).

از طرفی، رشد شتابان و ناموزون شهرها می‌رود که کره زمین را به یک کره شهری تبدیل کند. در کشورهای در حال توسعه و از جمله کشور ما، کماکان رشد و توسعه شهرنشینی، سیر صعودی و شتابانی را طی می‌نماید و هم‌چنان هر روز که سپری می‌شود، اندیشه شکل‌گیری و پیدایش شهری جدید، ظهور می‌یابد. یکی از مشکلات مهمی که امروزه شهرنشینی را با معضل فراوانی روبه‌رو کرده است، مشکل حاشیه‌نشینی است. حاشیه‌نشینی از جمله معضلات مهم شهرهای بزرگ جهان سرمایه‌داری، به‌طور عام و کشورهای جهان سوم به‌طور خاص و از جمله ایران است.

در مفهوم کلی، حاشیه‌نشین به کسی گفته می‌شود که در شهر سکونت دارد، ولی به علل گوناگون نتوانسته است جذب نظام اقتصادی و اجتماعی شهر شود و از خدمات شهری استفاده کند. گرچه ریشه‌ی اصلی حاشیه‌نشینی را باید در عواملی که موجب مهاجرت افراد از روستا به شهر می‌شود جست‌وجو کرد، ولی تمام حاشیه‌نشینان از مهاجران تشکیل نیافته‌اند، بلکه بخشی از آنان افرادی هستند که ساکنان همیشگی شهر بوده‌اند، اما به علت فقر اقتصادی در واحدهای مسکونی غیراستاندارد، زندگی می‌کنند و حاشیه‌نشین محسوب می‌شوند (درکوش، ۱۳۷۲) هدف این مقاله، شناخت ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی، ویژگی‌های جمعیت شناختی و ویژگی‌های واحدهای سکونتی خانوارهای مهدی‌آباد بوده که از طریق مطالعات میدانی انجام گرفته است. به همین سبب سؤالات ذیل مطرح می‌گردد:

- سرانه کاربری‌های شهری و غیرشهری محله مهدی‌آباد چه مقدار می‌باشد و وضع موجود این محله چه مقدار از میزان سرانه آن فاصله دارد؟
- ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محله مهدی‌آباد کدامند؟
- وضعیت اجتماعی-اقتصادی خانوار با شاخص‌های کالبدی محله مهدی‌آباد دارای چه همبستگی‌ای می‌باشد؟

مبانی نظری

حاشیه‌نشینی و علل شکل‌گیری آن

یکی از عوارض و پدیده‌های این عصر در بسیاری از مناطق و به‌ویژه در جوامع درحال توسعه، گسترش بی‌حدومرز و خارق‌العاده قطب‌های تمرکز اجتماعی، اقتصادی و صنعتی، رشد غول‌آسای شهرهای بزرگ، متوقف شدن رشد طبیعی شهرهای کوچک و دورنمای خروج جمعیت از حوزه‌های روستایی است که اگرچه می‌کوشیم آن را پدیده‌ای طبیعی و ناشی از علل اقتصادی بلکه اجتناب‌ناپذیر آهنگ توسعه تلقی نماییم ولی در هر حال از نظر نتیجه، نوعی بحران اجتماعی و عارضه فرهنگی محسوب می‌شود و از دیدگاه انسان عاطفی و پیوندهایش دست‌کمی از یک تراژدی ندارد.

حاشیه‌نشینی شهری یا اسکان غیررسمی، یکی از مسائل مرکب شهری و اجتماعی در اغلب کشورهای جهان محسوب می‌شود. این پدیده در بعضی جوامع، معلول کشش طبیعی قطب‌های صنعتی، شغلی، رفاهی و اداری و در بعضی اجتماعات، مولود مهاجرت روستائیان و جاذبه سراب زندگی شهری و در بعضی دیگر حاصل افزایش سرسام‌آور جمعیت در ارتباط با اوضاع رکود اقتصادی و گاهی نیز ناشی از مجموعه‌ای از این عوامل است. از دیدگاه دیگر می‌توان حاشیه‌نشینی شهری را از دو جنبه موردبررسی قرار داد که نخستین آن، زائیده عدم تعادل و بیماری داخلی شهرها و دیگری ناشی از هجوم عناصر غیرشهری در اثر تحولات اجتماعی می‌باشد. البته این مسئله نیز نظیر هر مسئله اجتماعی دیگر، در هر کشور و هر جامعه در ارتباط با اوضاع سنتی و فرهنگی آن کشور و جامعه، وضعی خاص و شاید منحصربه‌فرد دارد و از لحاظ علل و نتایج، عیناً قابل‌مقایسه با جامعه دیگر نیست. هم‌چنین ناگفته نماند که حاشیه‌نشینی شهری با وجود ارتباط انکارناپذیری که با مشکل مسکن دارد، منحصرأ در این مسئله، خلاصه نمی‌شود و شناخت جهات و جوانب آن می‌تواند ابعاد گوناگونی از نظر فرهنگی و اجتماعی ارائه دهد.

از طرفی رشد شتابان و ناموزون شهرها می‌رود که کره زمین را به یک کره شهری تبدیل کند. اکنون که در قرن بیست و یکم قرار داریم در بسیاری از کشورهای جهان و به‌خصوص کشورهای شمال (پیشرفته) این رشد متوقف گردیده و وضعیت شهرنشینی نسبتاً تثبیت شده است؛ اما در کشورهای درحال توسعه و از جمله کشور ما، کماکان رشد و توسعه شهرنشینی سیر صعودی و شتابانی را طی می‌نماید و هم چنان هر روز که سپری می‌شود، اندیشه شکل‌گیری و پیدایش شهری جدید ظهور می‌یابد. تولد شهر جدید، به دلیل نداشتن مراحل طبیعی رشد، موجودی ناقص‌الخلقه در صحنه اجتماعی خواهد بود که صدها مشکل را -یا در همان ابتدای پیدایش و یا پس از شکل‌گیری- خواهد داشت. یکی از مشکلات مهمی که امروزه شهرنشینی را با معضل فراوانی روبه‌رو کرده است، مشکل حاشیه‌نشینی است. حاشیه‌نشینی از جمله معضلات مهم شهرهای بزرگ جهان سرمایه‌داری به‌طور عام و کشورهای جهان سوم به‌طور خاص و از جمله ایران است.

مطالعه و بررسی مسائل و مشکلات اجتماعی شهرها تا قبل از گسترش صنعت، بسیار ناچیز است. از زمانی که صنعت، سایه خود را بر جهان گسترش داد و موج‌های این پدیده عظیم، اقصی نقاط جهان را دربرگرفت، مشکلات اجتماعی، کم‌کم بروز و ظهور کرد و جزء مسائل حاد و قابل‌بررسی قرار گرفت. امروزه یکی از مهم‌ترین مسائلی که دامن‌گیر اجتماعات بشری است، مشکلات شهری است. بیشتر حاشیه‌نشینان از نظر شغلی در معرض تهدیدند. نداشتن تخصص در بین حاشیه‌نشینان و عدم جذب آن‌ها در اقتصاد شهری، سبب گردیده است که حاشیه‌نشینان به مشاغل پست و کاذب، مثل دوره‌گردی، دست‌فروشی و غیره اقدام نمایند که این امر باعث زشت شدن چهره شهر و به‌ویژه در این مناطق گردیده است و ضمناً سبب افزایش جرائم و عدم امنیت می‌شود. ضرورت ساماندهی این مناظر و زدودن آثار غم‌انگیز آن از چهره جامعه، عزمی راسخ و استوار و وفاقی ملی می‌طلبد. (اکبری، ۱۳۸۱)

تعاریف و ویژگی‌های حاشیه‌نشینی

در خصوص معنی و مفاهیم حاشیه‌نشینی تعاریف متفاوت از سوی پژوهشگران از جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی ارائه شده است. گروهی یک تعریف کلی از حاشیه‌نشینی ارائه می‌دهند، بدین ترتیب که مفهوم حاشیه‌نشینی به معنای عام، شامل تمام کسانی است که در محدوده اقتصادی شهر ساکن هستند ولی جذب اقتصاد شهری نشده‌اند. جاذبه شهرنشینی و رفاه

شهری، این افراد را از زادگاه خویش جدا کرده و به سوی قطب‌های صنعتی و بازارهای کار می‌کشاند و اکثر مهاجرین، روستایی هستند که به‌منظور گذران زندگی، راهی شهر شده‌اند.

گروهی هم به مسکن حاشیه‌نشینان اهمیت داده و حاشیه‌نشینی را این‌گونه تعریف می‌کنند: حاشیه‌نشینان، کسانی هستند که در سکونت‌گاه‌های غیرمتعارف با ساکنین بافت اصلی شهر زندگی می‌کنند. گروه‌های مزبور بیشتر بر اثر نیروی دافعه خاستگاه، چون فقر و بیکاری از زادگاه خود رانده شده و به شهرها روی آورده‌اند. از آنجا که اکثریت این گروه‌ها بی‌سواد بوده و مهارت لازم را جهت جذب در بازار کار شهرها ندارند، عامل پسران شهری نیز آن‌ها را از شهر رانده و به حاشیه کشانده است (منصوریان و آیت‌اللهی، ۱۳۸۶).

گروهی به بعد فیزیکی اهمیت داده و تصرف عدوانی را لازمه حاشیه‌نشینی می‌دانند: «حاشیه‌نشینی به‌نوعی مسکن گفته می‌شود که افراد بدون اجازه و یا پرداخت اجاره‌بها، مکان آن‌ها را اشغال کرده و آن را پناهگاه خویش قرار داده‌اند.» و در تعریف دیگر آمده است: «حاشیه‌نشینی یک مسئله و عارضه شهری است که منبع اصلی بزهکاری و جرم محسوب می‌شود و انواع مختلفی دارد. اگرچه حاشیه‌نشینی انواع مختلفی دارد لکن دارای الگوی مشخص جهانی است؛ افرادی که در مناطق حاشیه، زندگی می‌کنند از ساخت قدرت و سیاست عمومی جامعه جدایی یافته و به‌عنوان گروه پست اجتماعی تلقی می‌گردند.» (زاهدانی، ۱۳۶۹)

تاکنون تعاریف مختلفی در مورد حاشیه‌نشینی ارائه شده است که در اغلب موارد، منظور استعمال کلمه اسلوم بوده است. اسلوم به مفهوم محله یا کوچه‌های کثیف یک شهر یا مسکن انحطاط یافته و غیرمنطقی در نظر گرفته می‌شود. (دلیر، ۱۳۶۱) و یا اینکه «منطقه حاشیه‌نشین منطقه‌ای است که فقر در چهره آن شدیداً نمایان است و میزان زاد و ولد و مرگ‌ومیر کودکان و نوزادان و اعمال نامشروع، جرم و بزهکاری جوانان، ناهنجاری‌ها و مرگ‌ومیر عمومی در آن بالاست؛ به‌طوری‌که چنین مکانی معرف وضعیتی جهنم‌گونه در روی زمین است (هیراسکار، ۱۳۷۶).

برخی حاشیه‌نشینان را چنین تعریف کرده‌اند: «حاشیه‌نشین به مفهوم کلی به کسی گفته می‌شود که در شهر سکونت دارد، ولی به علل گوناگون نتوانسته است جذب نظام اقتصادی و اجتماعی شهر شود و از خدمات شهری استفاده کند. گرچه ریشه‌ی اصلی حاشیه‌نشینی را باید در عواملی که موجب مهاجرت افراد از روستا به شهر می‌شود جست‌وجو کرد؛ ولی تمام حاشیه‌نشینان از مهاجران تشکیل نیافته‌اند. بلکه بخشی از آنان افرادی هستند که ساکنان همیشگی شهر بوده‌اند، ولی به علت فقر اقتصادی در واحدهای مسکونی غیراستاندارد زندگی می‌کنند و جزء حاشیه‌نشینان محسوب می‌شوند» (درکوش، ۱۳۷۲).

در تعاریف زیر نیز مفهوم حاشیه‌نشینی با عنوان زاغه‌نشینی آورده شده است: «محلات زاغه‌نشین آخرین چاره بازماندگان است و در تلاش بی‌امان برای به‌دست آوردن مزایای شهری، این محلات از نظر مدرسه، شغل، جمع‌آوری زباله، روشنایی معابر خدمات اجتماعی و هر چیز دیگری که به‌طور دسته‌جمعی فراهم می‌شود نیز بازنده هستند. محله زاغه‌نشین محله‌ای است که جمعیت آن نمی‌تواند در روند رقابت برای خدمات و کالاهای عمومی به نحو مؤثری شرکت جوید و بدین ترتیب کنترلی بر نحوه توزیع این خدمات و کالاها ندارد» (هاروی، ۱۳۷۶).

در تعریف زاغه و زاغه‌نشین، عبارت زیر در فرهنگ توراندایک آمده است: «بخش زاغه‌نشین، یعنی قسمت‌های شلوغ و کثیف شهر که فقر و بیماری، جرم و جنایت در آن عمومیت دارد» (حاتمی نژاد، ۱۳۸۲).

«زاغه‌ها و حلبی‌آبادها، تأسف‌بارترین شکل توسعه‌ی آشفته و بی‌قواره‌ی شهر است» (فرید، ۱۳۶۸).

ویژگی‌های مناطق حاشیه‌نشین

چارلز آبرامز، کارشناس معروف مسکن از مناطق زاغه‌نشین، تعبیری به این شرح ارائه می‌دهد: «ساختمان و یا بخشی از شهر که در آن ویرانی، نارسایی عرضه خدمات درمانی، تراکم زیاد در واحدهای مسکونی، فقدان آسایش لازم و خطرات ناشی از عوامل طبیعی، نظیر سیل، دیده می‌شود و می‌تواند به‌عنوان زاغه و یا مناطق زاغه‌نشین معرفی گردد» (شکویی، ۱۳۵۵). بنابراین تعریف، می‌توان محله‌های فاقد تجهیزات شهری (آب، برق، مدرسه، درمانگاه، وسایل مناسب حمل‌ونقل عمومی) را در ردیف زاغه‌نشین طبقه‌بندی کرد. این مفهوم در مورد مناطق حاشیه‌نشین نیز کاملاً صادق است. در مطالعات شهری می‌توان ویژگی‌های حاشیه‌نشین را به این شرح بیان نمود:

- ۱- واحدهای مسکونی رو به ویران، فرسوده با تجهیزات ناقص؛
- ۲- تسلط فرهنگ فقر و انعکاس آن در رفتارهای اجتماعی مردم؛
- ۳- فقر اقتصادی مردم؛
- ۴- ایجاد مرزهای پردوام در اطراف محله و جدایی‌گزینی مردم از سایر طبقات شهری؛
- ۵- گوشه‌گیری مردم از همه جریان‌های شهری؛
- ۶- عدم توجه و بی‌اعتنایی سازمان‌های مسئول به احتیاجات محله؛
- ۷- در اغلب موارد، در ترکیب جمعیت حاشیه‌نشین، سهم مهاجرین روستایی بسیار زیاد است؛

۸- زاغه‌های شهری، عمر بسیار طولانی دارند، اما مناطق حاشیه‌نشین در یکی دو سال اخیر به‌وجود آمده است؛

۹- حاشیه‌نشینان شهری مناطقی را جهت ایجاد ساختمان انتخاب کرده‌اند که به هنگام اشغال، نظارت قانونی و اجتماعی بر این مناطق وجود نداشته است.

مهم‌ترین ویژگی‌های فرهنگی و اجتماعی حاشیه‌نشینان به شرح زیر، طبقه‌بندی می‌شود:

- مناطق حاشیه‌نشین در برگیرنده مکان جغرافیایی مشخصی هستند؛
 - منافع مشترک، ساکنین را به هم پیوند می‌دهد؛
 - الگوهای مشترکی بر روابط اجتماعی و اقتصادی ساکنین آن‌ها حاکم است؛
 - تجانس گروهی و همبستگی نسبتاً بالا به‌خصوص در مواجهه با مسائل مشترک و افراد خارج از اجتماع خود بروز می‌دهند؛
 - نهادهای خاص خود را پدید آورده‌اند؛
 - یکدیگر را به‌خوبی کنترل می‌کنند؛
 - عمدتاً جمعیت حاشیه‌نشین را جوانان تشکیل می‌دهند.
- علاوه بر مشخصه‌های فوق، دارای خصوصیات مشترک ذیل نیز هستند:
- در ساختن محیط مسکونی خود و در برابر عملیات تخریب، روحیه‌ای بسیار قوی جهت همکاری دارند؛
 - به افراد غیرساکن در منطقه اعتماد نداشته و در مسائل خود، آن‌ها را شرکت نمی‌دهند؛
 - به لحاظ نداشتن فضای کافی، اغلب اوقات خود را در خارج از چارچوب مسکونی می‌گذرانند؛
 - ناهنجاری‌های اجتماعی به لحاظ از بین رفتن ارزش‌های انسانی در حاشیه شهرها، سریع پرورش یافته و اعمالی چون دزدی، اعتیاد، قاچاق و فحشا در آنجا بیش از متن اصلی شهر دیده می‌شود. (پیران، ۱۳۶۶)
- در تحلیل شکل‌گیری اسکان غیررسمی یا حاشیه‌نشینی تاکنون نظریه‌های مختلفی ارائه شده و پژوهشگران بر اساس دیدگاه‌های مختلفی این پدیده را تبیین نموده‌اند و دلایلی مختلف جهت تبیین شکل‌گیری اسکان غیررسمی ارائه نموده‌اند؛ از جمله: مهاجرت، فقر، بیکاری، کمبود مسکن، روابط مرکز؛ پیرامون و وابستگی.

روش تحقیق

روش بررسی در این پژوهش توصیفی - تحلیلی است و مبتنی است بر بهره‌گیری از روش تحلیل داده‌های ثانویه و روش پیمایشی. جامعه آماری تحقیق، شامل کلیه افراد ساکن در محله مهدی‌آباد استان البرز می‌باشد که بر اساس آمارهای موجود حدود ۱۸۲۳۵ نفر برآورد شده است. (سازمان آمار، ۱۳۹۰) واحد تحلیل در این تحقیق، خانوارهای ساکن در محله مورد مطالعه بوده است. حجم نمونه بر اساس تعداد خانوارهای محله که برابر ۴۴۶۱ خانوار بوده است بر اساس فرمول کوکران (حافظ نیا، ۱۳۹۰) معادل ۳۲۵ نفر محاسبه شده است. شیوه نمونه‌گیری در این تحقیق نمونه‌گیری سهمیه‌ای است. بدین ترتیب که بر اساس نسبت جمعیت، تعداد پرسشنامه‌های هر کوچه انتخاب گردیدند و سپس با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی، پرسشنامه‌ها در بین خانوارهای ساکن توزیع گردید.

محدوده مورد مطالعه

مهدی‌آباد نام منطقه‌ای است در جنوب شرقی شهرستان ساوجبلاغ و در کناره جاده قزلحصار. که از سال ۱۳۹۴ نام این شهر از مهدی‌آباد به شهرک قائمیه تغییر نمود. نوع جمعیت و قشر تشکیل‌دهنده منطقه عمدتاً کارگری می‌باشد که با توجه به دسترسی آسان مترو، اتوبان تهران - کرج و مهاجرت افراد زیادی به منطقه به شهری دانشجویین تبدیل شده است. ناحیه مهدی‌آباد در بین نواحی اطراف خود، بیشترین جمعیت شهری را در خود جای داده است و به این واسطه دارای پتانسیل‌های فراوانی برای جذب جمعیت نیز در سال‌های آتی دارد. این ناحیه دارای هفت محله عرفی، شامل محله شهرک علوی، تربیت مدرس، صفرآباد، شهرک امام رضا، محله قدیم، محله باشگاه و محله مدرسه می‌باشد. این محله‌ها در نقشه ۱ نشان داده شده است. این ناحیه شامل ۵ محله می‌باشد که موقعیت آن‌ها در نقشه ۲ آمده است. خصوصیات اجتماعی این محلات به شرح زیر می‌باشد:

محله ۱: محله موردنظر در شمال ناحیه قرار دارد و به علت وجود اراضی خالی وسیع در درون و اطراف آن، برای توسعه ناحیه در سال‌های آینده، امکانات فراوانی را عرضه می‌دارد. این محله ۱۲۶۸ واحد مسکونی و ۵۲۰۶ نفر جمعیت را در خود جای داده است.

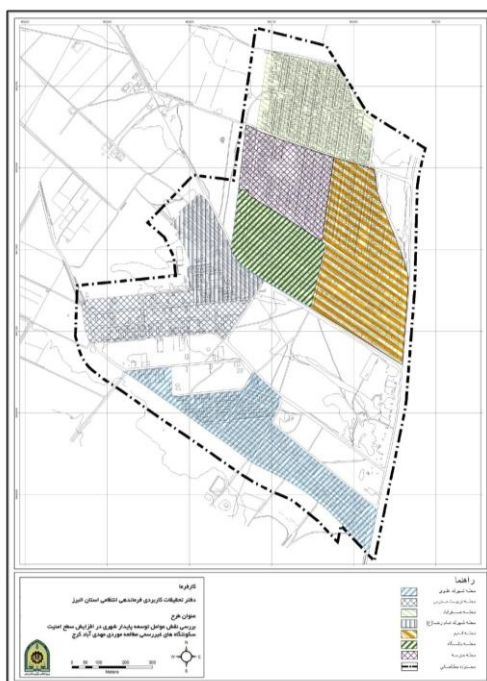
محله ۲: این محله در جنوب محله یک واقع شده است و در وضع موجود، دارای ۱۳۶۴ واحد مسکونی و ۵۶۰۰ نفر جمعیت می‌باشد. محله مزبور از لحاظ جمعیت بزرگترین محله مهدی‌آباد می‌باشد.

محله ۳: این محله در جنوب محله ۲ و در شرق ناحیه قرار گرفته است. از طرف شرق به زمین‌های خالی و کشاورزی متصل است و امکانات فراوانی را برای توسعه ناحیه در این قسمت فراهم می‌آورد. این محله دارای ۴۵۸۶ نفر جمعیت با بعد خانوار ۳.۹۱ می‌باشد.

محله ۴: محله ۴ در جنوب شرقی ناحیه قرار گرفته و کوچکترین محله ناحیه محسوب می‌شود. این ناحیه کمترین جمعیت (۳۰۱۷ نفر) را در بین محلات ناحیه به خود اختصاص داده است.

محله ۵: این محله در جنوب غربی ناحیه قرار گرفته و سطح زیادی از آن را شامل می‌شود. جمعیت این محله ۳۷۶۹ نفر است. مشخصات محلات ناحیه مهدی‌آباد در جدول زیر آمده است.

نقشه ۱: محلات اجتماعی ناحیه مهدی‌آباد



منبع: مرکز آمار ایران

جدول ۱: مشخصات محلات برنامه‌ریزی ناحیه مهدی‌آباد

محللات	جمعیت	بعدخانوار	خانوار	ضریب خانوار	واحد مسکونی
محلله ۱	۵۲۰۶	۳.۹۱	۱۳۳۱	۱.۰۵	۱۲۶۸
محلله ۲	۵۶۰۰	۳.۹۱	۱۴۳۲	۱.۰۵	۱۳۶۴
محلله ۳	۴۵۸۶	۳.۹۱	۱۱۷۳	۱.۰۵	۱۱۱۷
محلله ۴	۳۰۱۷	۳.۹۱	۷۷۲	۱.۰۵	۷۳۵
محلله ۵	۳۷۶۹	۳.۹۱	۹۶۴	۱.۰۵	۹۱۸
کل ناحیه	۲۲۱۷۸	۳.۹۱	۵۶۷۲	۱.۰۵	۵۴۰۲

منبع: مرکز آمار ایران

یافته‌های تحقیق

بررسی وضع موجود کاربری‌های شهری و غیرشهری در مهدی‌آباد

وسعت محدوده مطالعاتی ناحیه مهدی‌آباد برابر با ۱۳۹.۶۶ هکتار است که از این مقدار ۸۱.۵۵ هکتار کاربری شهری می‌باشد. در بین کاربری‌های عمده شهری، کاربری‌های مسکونی با ۴۲.۱۹ هکتار، ۵۷.۰۵ درصد از اراضی خالص شهری و درصد از کل اراضی شهر (خالص شهری و غیرشهری) را دربر می‌گیرد. وسعت شبکه معابر ناحیه ۳۳.۷۹ هکتار است که سهمی معادل ۳۶.۴۹ درصدی از اراضی خالص شهری را به خود اختصاص داده است. وسعت و سرانه کاربری‌های عمده این ناحیه در جداول ۳ و ۴ بیان گردیده است.

جدول ۲: کاربری‌های عمده شهری

سرانه (مترمربع)	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	نوع کاربری	کاربری‌های عمده شهری
۱۹.۰۳	۵۷.۰۵	۴۲.۱۹	مسکونی	
۰.۹۸	۶.۴۶	۵.۹۸	خدماتی	
۱۲.۹۸	۳۶.۴۹	۳۳.۷۹	شبکه معابر	
۳۴.۱۲	۱۰۰.۰۰	۸۱.۵۵	جمع	

منبع: یافته‌های تحقیق

جدول ۳: کاربری‌های شهری به تفکیک نوع کاربری

سرانه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	نوع کاربری	
۱۹.۰۳	۴۲۱۹۶۰	مسکونی	کاربری‌های شهری
۰.۹۸	۲۱۷۰۰	تجاری-خدماتی	
۰.۰۱	۱۶۵	کودکستان	
۰.۴۱	۹۴۲۹	ابتدایی	
۰.۰۷	۱۴۹۴	دبیرستان	
۰	۰	فرهنگی-هنری	
۰.۴۰	۲۵۹۵	مذهبی	
۰.۰۵	۱۱۵۹	درمانی	
۰.۰۳	۶۳۵	اداری-انتظامی	
۰.۰۶	۱۲۸۲	تجهیزات و تأسیسات شهری	
۰	۰	پارک و فضای سبز	
۰	۰	حمل‌ونقل و انبارداری	
۰.۱۱	۲۴۸۷	صنعتی	
۰	۳۱	تفریحی-گردشگری	
۰.۲۷	۵۹۱۹	ورزشی	
۱۲.۹۸	۲۸۷۷۸۰	شبکه معابر	
۳۴.۱۲	۷۵۶۶۳۶	جمع کاربری‌های شهری	

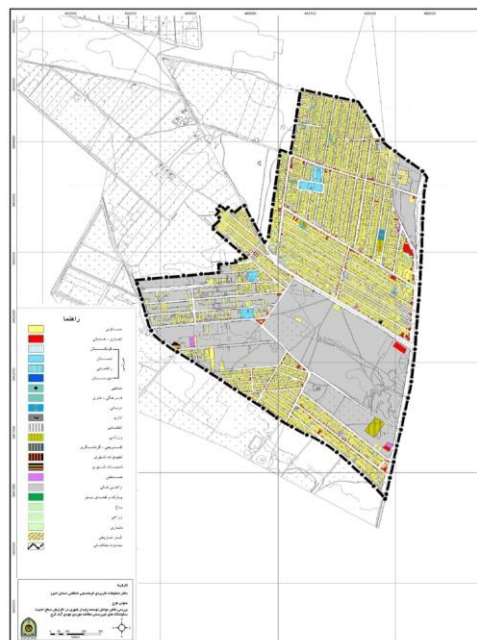
منبع: یافته‌های تحقیق

جدول ۴: کاربری‌های غیرشهری به تفکیک نوع کاربری

سهم (درصد)	سرانه (مترمربع)	نوع کاربری	
۰.۶۳	۰.۳۲	باغات	کاربری‌های غیرشهری
۰.۴۴	۰.۲۲	اراضی زراعی	
۰.۱۱	۰.۰۵	دامداری	
۳۲.۴۴	۱۶.۴۵	اراضی خالی	
۳۳.۶۲	۱۷.۰۵	جمع کاربری‌های غیرشهری	

منبع: یافته‌های تحقیق

نقشه ۲: کاربری‌های اراضی وضع موجود



منبع: یافته‌های تحقیق

کاربری‌های موجود در مهدی‌آباد

الف: کودکستان

بررسی‌های انجام شده، نشان می‌دهد که در ناحیه مهدی‌آباد تنها یک فضای آموزشی در مقطع کودکستان وجود دارد. این کاربری به مساحت ۱۶۵ مترمربع، در محله ۳ واقع شده است. بررسی‌های مذکور حاکی است که ناحیه مهدی‌آباد از نظر سرانه و هم‌چنین از لحاظ شعاع عملکرد کودکستان در محرومیت شدید به سر می‌برد.

ب- دبستان

مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که در ناحیه مهدی‌آباد، ۳ واحد مدرسه ابتدایی وجود دارد که در محلات دو و پنج واقع شده است. مساحت کل مدارس ابتدایی ناحیه ۷۹۳۵ مترمربع است. بر اساس سرانه مطلوب این کاربری (۱.۵ مترمربع) تمام محلات ناحیه با کمبود سرانه مواجه می‌باشند. شعاع عملکرد مطلوب مدارس ابتدایی ۶۰۰ متر تعیین شده است. محاسبات محقق نشان می‌دهد که تقریباً تمامی محلات نیز از پوشش فضای آموزشی سطح ابتدایی برخوردارند.

جدول ۵: مساحت و سرانه فضاهای آموزشی مقطع ابتدایی در محلات ناحیه مهدی‌آباد

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۲۰۶	۵۶۰۰	۴۵۸۶	۳۰۱۷	۳۷۶۹	۲۲۱۷۸
مساحت (مترمربع)	۰	۳۲۸۰	۰	۰	۴۶۵۵	۷۹۳۵
سرانه (مترمربع)	۰	۰.۵۸	۰	۰	۱.۲۳	۰.۳۶

منبع: یافته‌های تحقیق

ج- فرهنگی-هنری

در محدوده ناحیه مهدی‌آباد هیچ فضای فرهنگی-هنری وجود ندارد و تمامی محلات آن از لحاظ این کاربری در محرومیت مطلق به سر می‌برند.

د- پارک

در محدوده ناحیه مهدی‌آباد هیچ پارکی وجود ندارد و تمامی محلات آن به لحاظ این کاربری در محرومیت مطلق هستند.

ه- فضای مذهبی

در ناحیه مهدی‌آباد ۸ واحد مذهبی به مساحت ۲۵۹۴ مترمربع وجود دارد. تمامی محلات ناحیه به‌استثنای محله پنج، دارای فضای مذهبی می‌باشند. بر اساس سرانه ۰.۵ مترمربع برای فضاهای مذهبی سطح محله‌ای، می‌توان اذعان داشت که کلیه محلات ناحیه در این زمینه دارای کمبود می‌باشند.

شعاع پوشش فضای مذهبی ۵۰۰ متر تعیین شده است. بر این اساس می‌توان گفت که کل محلات ناحیه از پوشش مناسبی در زمینه فضاهای مذهبی برخوردارند.

جدول ۶: مساحت و سرانه فضاهای مذهبی مقیاس محله‌ای در محلات ناحیه مهدی‌آباد

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۲۰۶	۵۶۰۰	۴۵۸۶	۳۰۱۷	۳۷۶۹	۲۲۱۷۸
مساحت (مترمربع)	۱۰۱۰	۴۶۶	۸۷۹	۲۳۹	۰	۲۵۹۴
سرانه (مترمربع)	۰.۱۹	۰.۰۸	۰.۱۹	۰.۰۸	۰	۰.۱۲

منبع: یافته‌های تحقیق

و- فضاهای ورزشی

مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که در ناحیه مهدی‌آباد سه واحد ورزشی محله‌ای وجود دارد. این واحدها در محله دو، سه و چهار واقع شده‌اند. سرانه این کاربری در محلات به ترتیب ۰.۱۳، ۰.۲۵، ۱.۲۹ مترمربع می‌باشد. اگر سرانه فضای ورزشی سطح محله‌ای یک مترمربع در نظر گرفته شود، می‌توان نتیجه گرفت که به‌استثنای محله چهار، مابقی محلات در این مورد دچار کمبود هستند.

تحلیلی بر ویژگی‌های کالبدی و امنیتی مناطق حاشیه‌نشین _____ ۱۰۳

شعاع پوششی فضای ورزشی ۶۰۰ متر تعیین شده است. براین اساس می‌توان گفت که تقریباً تمامی محلات ناحیه تحت پوشش این کاربری می‌باشند.

جدول ۷: مساحت و سرانه فضاهای ورزشی مقیاس محله‌ای در محلات ناحیه مهدی آباد

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۲۰۶	۵۶۰۰	۴۵۸۶	۳۰۱۷	۳۷۶۹	۲۲۱۷۸
مساحت (مترمربع)	۰	۱۴۲۳	۶۰۳	۳۸۹۳	۰	۵۹۱۹
سرانه (مترمربع)	۰	۰.۲۵	۰.۱۳	۱.۲۹	۰	۰.۲۷

منبع: یافته‌های تحقیق

ز- فضاهای درمانی

مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که در ناحیه مهدی آباد دو واحد درمانی محله‌ای وجود دارند. این واحدها در محلات دو و چهار پراکنده شده‌اند. سرانه این فضاها به ترتیب ۰.۱۹ و ۰.۰۳ مترمربع می‌باشد.

شعاع پوششی فضای درمانی ۶۰۰ متر تعیین شده است. براین اساس می‌توان اذعان کرد که به‌استثنای بخشی از محلات یک و پنج، مابقی محلات تحت پوشش کامل این کاربری قرار دارند.

جدول ۸: مساحت و سرانه فضاهای درمانی در مقیاس محله‌ای در محلات ناحیه مهدی آباد

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۲۰۶	۵۶۰۰	۴۵۸۶	۳۰۱۷	۳۷۶۹	۲۲۱۷۸
مساحت (مترمربع)	۰	۱۰۵۷	۰	۱۰۲	۰	۱۱۵۹
سرانه (مترمربع)	۰	۰.۱۹	۰	۰.۰۳	۰	۰.۰۵

منبع: یافته‌های تحقیق

بررسی پیمایشی و شناخت ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی محله مهدی‌آباد

الف) ویژگی‌های جمعیت‌شناختی

بعد خانوار: میانگین بعد خانوار محله مورد مطالعه، ۳.۹۱ نفر می‌باشد که نسبت به میانگین کشوری و نیز استانی بالاست. جوانی جمعیت، علت اساسی توجیه‌کننده بعد خانوار بالای ساکنان محله مورد مطالعه است.

۱- **وضعیت سرپرست خانوار:** اکثریت سرپرست خانوارها، مردان (۹۳.۶۱ درصد) هستند.

تنها گروه کوچکی از سرپرستان، زنان (۴.۳۹ درصد) می‌باشند.

۲- **وضعیت مدت سکونت در همین مسکن:** مشاهدات نشان می‌دهد که مهدی‌آباد از ساکنین قدیمی برخوردار است.

جدول ۹: مدت سکونت در همین مسکن به درصد در محله مورد مطالعه

محلۀ مورد مطالعه	۱-۱۰	۱۰-۲۰	۲۰-۳۰	۳۰-۴۰
مهدی‌آباد	۴۸.۳	۴۱.۵	۸.۹	۰

منبع: یافته‌های تحقیق

۳- **مبدأ مهاجرت:** بر اساس مشاهدات میدانی و درصدهای به دست آمده، ملاحظه می‌شود که اکثر حرکات جمعیتی، برون شهری است و مهاجرت از خارج شهر کرج (۸۰.۱٪) و داخل شهر کرج (۱۹.۹٪) است.

۴- **دلیل عمده مهاجرت سرپرست خانوار:** در مطالعه مذکور از مجموع ۳۲۵ پرسشنامه تکمیل شده، ۴۴.۹ درصد برای یافتن کار، ۵.۵ درصد برای تحصیل، ۰.۸ درصد به انگیزه رفاه، ۸.۱ درصد به منظور کسب درآمد، ۰.۵ درصد به انگیزه ازدواج، ۴۰.۲ درصد با انگیزه‌های مختلف مهاجرت نموده‌اند.

۵- **علت انتخاب این محله برای سکونت:** ارزیابی محدوده زندگی (۳۸.۲) دلیل بیشتر افراد برای مهاجرت به محله به‌شمار می‌آید که افراد نیز به همین دلیل از سایر نقاط شهری به این محلات مهاجرت کرده‌اند و در نتیجه‌ی همین امر است که مهاجرت برون شهری در شهر کرج و به‌خصوص محله مورد مطالعه، بیشتر از سایر انواع مبادی مهاجرت می‌باشد.

دلایل دیگر انتخاب محله برای سکونت شامل ناتوانی مالی (۱۴.۱)، نزدیکی به محل کار (۱.۲)، آشنایان (۵.۱)، ارزانی (۱۲.۶) و سایر (۲۸.۸) می‌باشد.

۶- **مدت سکونت در محله:** این شاخص از آن جهت اهمیت دارد که هرچه عمر سکونت بیشتر باشد، تعلق و علاقه مکانی بیشتری نیز ایجاد می‌گردد و یکی از شاخص‌های مناسب برای تشخیص چگونگی شکل‌گیری محله است. میانگین مدت سکونت در مهدی‌آباد ۱۵ سال می‌باشد.

۷- **وضع فعالیت‌ها در محله:** عرضه نیروی کار بدون مهارت و تخصص‌های لازم، بیکاری را برای ساکنان این محله به ارمغان آورده است. وضع فعالیت در محله شامل: شاغل (۴۳.۷٪)، بیکار (۵.۸٪)، خانه‌دار (۳۷.۱٪)، درآمد بدون کار (۰.۵٪) و سایر (۱۲.۹٪) می‌باشد.

۸- **ترکیب مشاغل در محله:** ترکیب مشاغل و سهم نسبی هر یک از مشاغل در مجموعه فعالیت ساکنان محله، می‌تواند تصویر روشنی از وضعیت اجتماعی-اقتصادی این محلات را ارائه دهد. درجه مهارت شغلی شامل کارمند (۸.۶)، کارگر ماهر (۲۵.۱)، کارگر نیمه ماهر (۲۶.۹) و ساده (۳۹.۴) می‌باشد.

ب) ویژگی‌های واحدهای سکونتی خانوارهای محله

۱- **سکونت در واحد مستقل:** ترجیح اکثریت خانوارهای محله، زندگی در واحد مسکونی مستقل است. از این رو، واحدهای مسکونی عموماً تک خانواری است. از این تعداد، یک خانوار (۶۳.۸٪)، دو خانوار (۲۷.۹٪) و دو خانوار به بالا (۸.۳٪) می‌باشند.

۲- **مساحت زمین واحد مسکونی:** بیشترین قطعات تفکیکی در محدوده ۰ تا ۱۰۰ مترمربع قرار دارند و کمترین مقدار به لحاظ درصد قطعات تفکیکی ۵۰۰ به بالا را شامل می‌گردد. الگوی انتخابی ساکنان برای مساحت زمین مسکونی در دامنه صفر تا ۱۰۰ مترمربع قرار گرفته است (جدول ۵)

برای بررسی دقیق‌تر قطعات مسکونی از نظر سطح زیربنا، قطعات به هفت طبقه تقسیم‌بندی گردیدند. به طوری که حد بالا و پایین این طبقه‌بندی به ترتیب مربوط به قطعات زیر ۱۰۰ مترمربع و بالای ۱۰۰۰ مترمربع است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که قطعات مسکونی با زیربنای کمتر از ۱۰۰ مترمربع با نسبتی معادل ۶۷.۵۱ درصد بیشترین سهم را دارند. پس از آن ۱۰۰-۲۰۰ مترمربع قرار دارند که ۲۵.۹۴ درصد از قطعات مسکونی را به خود اختصاص داده‌اند.

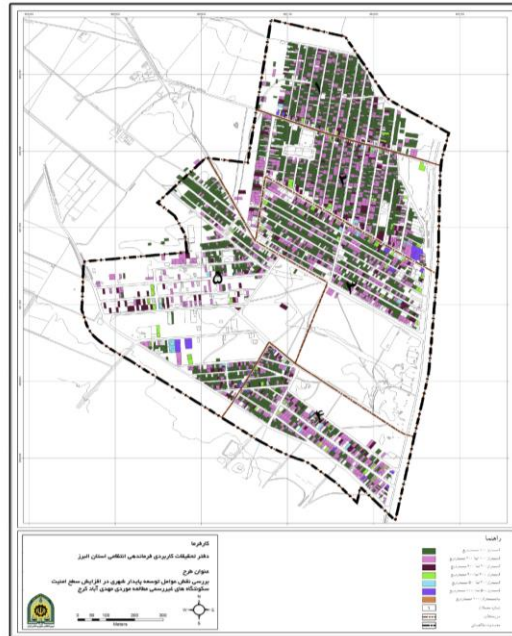
جدول ۱۰: طبقه بندی قطعات مسکونی و نواحی آن از نظر سطح زیربنا

کل		۱۰۰۰ مترمربع و بیشتر		۱۰۰۰-۵۰۰ مترمربع		۵۰۰-۴۰۰ مترمربع		۴۰۰-۳۰۰ مترمربع		۳۰۰-۲۰۰ مترمربع		۲۰۰-۱۰۰ مترمربع		زیر ۱۰۰ مترمربع	
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
۱۰۰	۴۶۸۷	۰	۰	۰.۳۴	۱۶	۰.۴۱	۱۹	۱.۱۹	۵۶	۴.۶۱	۲۱۶	۲۵.۹۴	۱۲۱۶	۶۷.۵۱	۳۱۶۴

منبع: یافته‌های تحقیق

۳- تراکم ساختمانی: برای محاسبه تراکم ساختمانی در ناحیه مهدی‌آباد اندازه قطعات، تعداد طبقات، سطح اشغال و سطح زیربنای مسکونی مورد نیاز است. به طوری که میانگین تراکم مسکونی بر اساس نسبت زیربنای هر قطعه به مساحت کل قطعه محاسبه می‌شود. پس از بررسی و محاسبه تراکم ساختمانی مشخص گردید که تراکم این ناحیه ۱۰۸ درصد می‌باشد.

نقشه ۳: سطح زیربنای قطعات مسکونی در ناحیه مهدی آباد



منبع: یافته‌های تحقیق

طبقه‌بندی انجام شده نشان داد که بیشتر ساختمان‌های مسکونی شهر در طبقه تراکمی ۶۰-۱۲۰ درصد قرار دارند. پس از آن نیز گروه تراکمی ۱۲۰-۱۸۰ درصد سهم بیشتری دارد. به‌طوری‌که دو گروه تراکمی مذکور حدود ۸۰ درصد ساختمان‌های این ناحیه را شامل می‌شود.

جدول ۱۱: طبقه‌بندی قطعات مسکونی از نظر تراکم ساختمانی

کل		بیشتر از ۱۸۰ درصد		۱۲۰-۱۸۰ درصد		۶۰-۱۲۰ درصد		کمتر از ۶۰ درصد	
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
۱۰۰	۴۶۸۷	۱۱.۲۰	۵۲۵	۱۷.۵۰	۸۲۰	۶۴.۳۳	۳۰۱۵	۶.۹۸	۳۲۷

منبع: یافته‌های تحقیق

۴- **تعداد طبقات:** بررسی‌های انجام شده در زمینه ساختمان‌های مسکونی شهر از نظر تعداد طبقات نشان می‌دهد که ۶۹.۹۴ درصد قطعات مسکونی یک طبقه‌اند و پس از آن قطعات دو طبقه با سهمی معادل ۲۶.۴۸ درصد قرار دارند. قطعات مسکونی سه طبقه نیز ۲.۷۹ درصد از کل ساختمان‌های مسکونی ناحیه را شامل می‌شوند. در این ناحیه قطعات بیش از سه طبقه درصد کمی (۲.۷۹ درصد) از ساختمان‌های مسکونی را به خود اختصاص داده‌اند.

جدول ۱۲: وضعیت قطعات مسکونی از نظر تعداد طبقات

درصد	تعداد	شرح
۶۹.۹۴	۳۲۷۸	یک طبقه
۲۶.۴۸	۱۲۴۱	دو طبقه
۲.۷۹	۱۳۱	سه طبقه
۰.۵۵	۲۶	چهار طبقه
۰.۲۳	۱۱	پنج طبقه
۱۰۰	۴۶۸۷	کل

منبع: یافته‌های تحقیق

۵- **عوامل ساخت واحد مسکونی:** یکی از ویژگی‌های پهنه‌های فرودست شهری «ساخت‌وسازهای شتابان» و «خودتولیدی» است. در این ساخت‌وسازها معمولاً خود مالک به جای بنا، نجار و... عمل می‌کند و از عوامل اصلی سازنده مسکن به شمار می‌رود. درصد شرکت عوامل مختلف ساخت مسکن به درصد در محله شامل بنای ماهر (۴۰.۶٪)، مالک به تنهایی (۲۲.۳٪)، مالک با کمک آشنایان (۱۹٪) و سایر (۱۸.۱٪) می‌باشد.

۶- **پایداری واحد مسکونی:** ساخت شتابان، خود تولید، عدم مهارت و ساخت شتابان وقتی با مشکلات تأمین مالی ترکیب شود، نتیجه‌ای جز واحدهای مسکونی ناپایدار را نخواهد داشت. وضعیت پایداری بناها شامل پایدار (۵۶.۶٪)، نیمه پایدار (۳۶.۱٪) و ناپایدار (۷.۲٪) می‌باشد. ناپایداری مساکن و نیمه پایدار آن‌ها خودبه‌خود سبب ایجاد و گسترش بافت‌های فرسوده، در محلات غیررسمی شده است که بنابر تحقیقات مرسوم در مطالعات بافت‌های فرسوده نیازمند

بازسازی و نوسازی هستند. این بافت‌ها در مقابل زلزله، سیل و سایر بلایای طبیعی و انسانی از قبیل جنگ و بمباران‌های احتمالی، بسیار ضعیف عمل نموده و جان و مال ساکنین را به مخاطره می‌اندازند.

۷- **نمای ظاهری واحد مسکونی:** وضعیت نمای ظاهری واحدهای مسکونی محله مورد مطالعه شامل سنگ (۹.۸٪)، آجرنما (۲۱.۳٪)، آجر معمولی (۱۰.۱٪)، سیمان (۶.۴٪)، سرامیک (۴.۲٪) و بدون نما (۴۸.۲٪) می‌باشد.

۸- **نحوه تصرف واحد مسکونی:** ساکنان محله عمدتاً مالک عرصه و اعیان محل سکونت خود هستند. در محلات قدیمی‌تر این سهم بیشتر است. وضعیت مالکیت در مهدی‌آباد شامل ملکی عرصه و اعیان (۵۹.۳٪)، ملکی اعیان (۵.۱٪)، اجاره‌ای (۱۸.۲٪)، سازمانی (۰٪)، مجانی (۱۱.۳٪) و اظهار نشده (۶.۱٪) می‌باشد.

۹- **بهره‌مندی از خدمات زیربنایی:** اکثریت قریب به اتفاق محله از آبلوله‌کشی (۱۰۰٪)، فاضلاب (۵۵.۲٪)، تلفن (۸۸.۳٪)، برق (۱۰۰٪) و دفع زباله (۴۶.۱٪) بهره‌مند هستند.

نتایج بررسی همبستگی وضعیت اجتماعی - اقتصادی خانوار با شاخص‌های کالبدی محله

۱- **وضعیت اقتصادی خانوار و مصالح عمده به کار رفته در ساختمان:** بر اساس اعمال روش تحلیل همبستگی در اطلاعات مربوط به وضعیت اقتصادی محله مهدی‌آباد با مصالح به کار رفته در ساختمان مشخص شد که ضریب همبستگی برابر با ۰/۱۴۳ است. به عبارتی افزایش درآمد، سبب افزایش تمایل افراد به استفاده از مصالح مقاوم و بادوام در محله مهدی‌آباد شده است.

۲- **وضعیت اقتصادی خانوار و تعداد طبقات:** در این شاخص، تحلیل همبستگی ضریب ۰/۰۷۶ را بین وضعیت اقتصادی و تعداد طبقات در محله مهدی‌آباد نشان می‌دهد. یعنی افزایش رفاه اقتصادی برابر است با افزایش میل به مرتفع‌سازی و آپارتمان‌نشینی.

۳- **وضعیت اقتصادی خانوار و مصالح به کار رفته در نمای ظاهری ساختمان:** هم‌چنین تحلیل همبستگی درونی بین شاخص‌های وضعیت اقتصادی و نمای ساختمان، نشانگر ضریب ۰/۱۹۱ است. با توجه به اینکه مهدی‌آباد در قسمت حاشیه شهر قرار دارد، ساکنین به نمای

مساکن خود توجهی ندارند. این مسئله در ارتباط با همه محلات حاشیه شهر صادق است. در بررسی‌های میدانی نیز مشاهده شد که محلات واقع در کناره‌های شهر نسبت به مرکز شهر کمتر به نوسازی و زیباسازی نمای ساختمان خود اهمیت می‌دهند.

۴- وضعیت اقتصادی خانوار و قیمت ساختمان: بررسی و تحلیل همبستگی، نشانگر ضریب همبستگی ۰/۲۸۲ است. به عبارتی در این محله، همبستگی معنادار و مستقیم در سطحی بالاتر تأییدکننده همبستگی وضعیت اقتصادی خانوار و قدرت خرید ساختمان در محله است. با این بیان می‌توان به اهمیت نقش اقتصاد شهری در زندگی و شئون مختلف شهری تأکید داشت.

۵- وضعیت اقتصادی خانوار و شیوه ساخت: پایداری، نیمه پایداری و ناپایداری بافت مسکونی نیز در محله مهدی‌آباد مورد توجه و تحلیل همبستگی قرار گرفت. ضریب همبستگی به‌دست آمده در مهدی‌آباد ۰/۰۸۱ محاسبه گردید.

۶- وضعیت اقتصادی خانوار و تسهیلات مسکن و خانوار: تسهیلات بیشتر به ارائه توسط دولت وابسته است و میزان دخالت دولت و ارگان‌های مدیریت شهری را در محله مهدی‌آباد در محله مورد مطالعه منعکس می‌کند. در محله مهدی‌آباد ضریب همبستگی در این شاخص برابر با ۰/۰۸۸ است.

۷- وضعیت اقتصادی خانوار و تجهیزات زندگی: در بررسی‌های به‌عمل‌آمده از مجموع محلات، ضریب همبستگی کل وضعیت اقتصادی خانوار با تجهیزات زندگی برابر ۰/۱۴۱ تعیین شد که نشان از همبستگی مستقیم، مثبت و معنادار در برخورداری از تجهیزات شهری است. یعنی سرپرست‌های خانوار تا حد امکان در تأمین تجهیزات زندگی موفق عمل نموده‌اند. این وضعیت در محله مهدی‌آباد با ضریب همبستگی ۰/۱۲۹ محاسبه گردید که همسویی در شمول تجهیزات زندگی را با کل محلات حاشیه‌نشین نشان می‌دهد.

۸- وضعیت اجتماعی محله باکیفیت کلی ساختمان: در این مرحله نیز وضع سواد، سطح تحصیلات و وضع فعالیت در ارتباط با مصالح عمده ساختمان، نما و شیوه ساخت در ارتباط همبستگی قرار گرفتند و ضریب به دست آمده به ترتیب برابر با ۰/۰۱۰، ۰/۰۷۷، ۰/۰۱۰، ۰/۰ محاسبه شد.

شاخص امنیتی

با رشد و توسعه شهر کرج، مسئله امنیت در محلات شهری به مسئله‌ای بحرانی تبدیل شده است. این موضوع در سکونت‌گاه‌های غیررسمی و بافت‌های قدیمی نمود زیادی یافته است. محله مهدی‌آباد به‌عنوان یکی از مهم‌ترین سکونت‌گاه‌های غیررسمی استان البرز با وجود مهاجرین زیادی که از شهرهای دیگر کشور به آن‌ها پناه آورده‌اند، به سبب نداشتن امکانات اولیه زندگی و خدمات شهری، چهره بافت محلات را تغییر داده‌اند. در این پژوهش با توجه به شاخص‌های کالبدی پرسشنامه‌ای که در میان ساکنان این محله توزیع گردید، نتایج جالبی به‌دست آمد؛ به‌صورتی که باتوجه به عوامل کالبدی ضعیف، وحدت اجتماعی و مشارکت بسیار نامحسوس بوده و این عدم وحدت اجتماعی یکی از عوامل بسیار اساسی در تأمین امنیت محله به شمار می‌رود.

نتیجه‌گیری

سترگ‌ترین نیروی مهاجرت‌زا، نیروی کششی مهاجرت است و تاکنون نیروهای رانشی، نقش ناچیزی در ایجاد مهاجرت داشته‌اند. یافتن کار و بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری، اصلی‌ترین نیروی کششی به مرکز یا شهر را به وجود آورده است و نیروهای رانشی، مثل خشک‌سالی و بلایای طبیعی بسیار کم‌اثر بوده‌اند. در محله مورد مطالعه، یافتن کار و بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری بیشترین نیروی مهاجرت را به وجود آورده‌اند؛ اما باید توجه داشت که یافتن کار در شهر، چند برابر بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری اثرگذار بوده است. کشش به مرکز کار و فعالیت یا شهر، بیش از ۷۰ درصد کشش مهاجرت را پدید آورده است.

بنابراین مؤثرترین ابزار سیاسی برای تأثیرگذاری بر روند مهاجرت، ایجاد کار در مبادی موردنظر خواهد بود. ایجاد رفاه در مبادی موردنظر نمی‌تواند نیروی بازدارندگی داشته باشد، هم به لحاظ سهم اندک آن در بازدارندگی و هم به لحاظ اینکه جویندگان رفاه بیشتر الگویی از رفاه را تقاضا دارند که به هیچ‌وجه در مقیاس خرد، قابل تأمین نیست. مهاجرت، نتیجه منطقی عدم تعادل در توزیع فرصت‌های شغلی است.

همان‌طور که از بررسی‌های مرتبط با همبستگی عاید شد، اکثر شاخص‌های کالبدی در ارتباط با وضعیت کالبدی محله مهدی‌آباد دارای همبستگی مستقیم و معنادار هستند (چنانچه مقدار به‌دست آمده در تحلیل همبستگی کمتر از ۵ درصد باشد، معنادار بودن ضریب را نتیجه گرفته‌ایم) که برمبنای آن می‌توان به قضاوت‌هایی در آن راستا دست یافت. (جدول ۱۳). مثلاً می‌توان گفت که با

بهبود اوضاع اقتصادی خانوار می‌توان انتظار داشت که محلات حاشیه‌نشین به لحاظ کالبدی به یک پایداری نسبی دست یابند.

اما در ارتباط با مطالعات همبستگی در مسائل اجتماعی و ارتباط آن با مسائل کالبدی، اگرچه مجموع همبستگی‌ها در کل محله، همسویی‌هایی را به نمایش گذاشت، اما با دقت بیشتر معلوم شد که اختلافات فاحشی در همبستگی مسائل اجتماعی با مسائل کالبدی می‌تواند وجود داشته باشد که به‌نوعی عدم همسویی گرایش یافته و تعارض‌هایی را به نمایش می‌گذارد.

بنابراین، پیشنهاد می‌شود که در ارتباط با مسائل اجتماعی و پایداری بافت کالبدی محله حاشیه‌نشین مهدی‌آباد با احتیاط عمل شود و حتی‌الامکان ملاحظات اجتماعی در بافت کالبدی مناطق غیررسمی در قالب مطالعات مجزا موردبررسی و تحقیق قرار گیرد.

به‌عبارت‌دیگر رشد ظرفیت‌های اقتصادی و اجتماعی در شهر به‌نوبه خود سبب رشد ظرفیت‌های محله‌ای به لحاظ اقتصادی و اجتماعی خواهد شد و نتیجه مستقیم این ارتقا نیز خود را در شرایط کالبدی محله منعکس خواهد ساخت. شاهد این مدعا نیز نتایج همبستگی ناشی از مطالعات پیمایش در این بررسی است.

جدول ۱۳: همبستگی وضعیت اجتماعی - اقتصادی خانوار با شاخص‌های کالبدی محله مهدی‌آباد

ردیف	وضعیت اجتماعی و اقتصادی خانوار با شاخص‌های کالبدی	ضریب تاو-کندال
۱	وضعیت اقتصادی خانوار و مصالح بکار رفته در ساختمان	۰/۱۴۳
۲	وضعیت اقتصادی خانوار و تعداد طبقات	۰/۰۷۶
۳	وضعیت اقتصادی خانوار و مصالح بکار رفته در نما	۰/۱۹۱
۴	وضعیت اقتصادی خانوار و قیمت ساختمان	۰/۲۸۲
۵	وضعیت اقتصادی خانوار و قیمت ساخت	۰/۰۸۱
۶	وضعیت اقتصادی خانوار و تسهیلات مسکن و خانوار	۰/۰۸۸
۷	وضعیت اقتصادی خانوار و تجهیزات زندگی	۰/۱۴۱
۸	وضعیت اجتماعی با مصالح عمده بکار رفته ساختمان	۰/۱۶۵
۹	وضعیت اجتماعی با نمای ساختمان	۰/۰۷۷
۱۰	وضعیت اجتماعی با شیوه ساخت ساختمان	۰/۱۰۱

منبع: یافته‌های تحقیق

مجموع مطالعات پایه‌ها و پرسشگری از افراد محله مهدی‌آباد، مارا به این واقعیت رهنمون کرد که متأسفانه در دهه‌های گذشته عزم چندانی (و یا برنامه‌های اصولی و هدفمند مشخصی) برای کنترل و هدایت و سازماندهی فضاهای نابسامان شهری وجود نداشته است و اقدامات مدیران در دو حوزه کنترل فیزیکی (که عملاً پاسخ منطقی حاصل نکرده است) و ارائه خدمات محدود خلاصه می‌شده است.

احیای محورهای اصلی، تسطیح شبکه عبور و مرور و جدول‌گذاری و ارائه خدمات عمومی زیربنایی، از جمله اقدامات اولیه‌ای است که مدیریت شهری، بدون در نظر گرفتن یک ساختار هدفمند جهت مشارکت محلات و گروه‌های اجتماعی ساکن آن‌ها در جهت «مدیریت و توسعه پایدار شهری» اعمال کرده است.

طرح‌های تنظیم شده در قالب دو طرح جامع و تفصیلی شهر نیز نگاه ویژه‌ای را به‌صورت مجزا به بافت‌های حاشیه‌ای و نابسامان شهر نداشته و صرفاً تلاش شده تا مسئله از دریچه یک طرح توسعه فیزیکی (با همان استانداردها و فرم‌ها) و بدون ارائه مکانیسم بکارگیری مشارکت‌های مردمی، تحلیل و طراحی شود.

به‌هر حال تصویر ایجادشده در سطح استان البرز در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، حکایت از بحران نهفته و واقعیتی آشکار در شهر دارد که نمود فیزیکی و عینی خود را در سطح محلات گسسته، ناپایدار و مسئله‌دار شهری نمایان ساخته است. بی‌تردید طراحی یک استراتژی عمومی برای شهر در جهت دستیابی به «توسعه یکپارچه و پایدار شهری» علاوه بر الزامات محلی و شهری، الزامات استانی و حتی ملی را نیز طلب می‌کند که امیدوار است این پژوهش با شناخت حاصل‌شده از محدوده‌های منتخب در ترسیم آن موفق باشد.

پیشنهادها

بنابراین پیشنهاد می‌شود که در ارتباط با مسائل اجتماعی و پایداری بافت کالبدی محلات حاشیه‌نشین، با احتیاط عمل شود و حتی‌الامکان ملاحظات اجتماعی در بافت کالبدی مناطق غیررسمی در قالب طرح‌هایی مجزا با اعتباراتی جداگانه موردبررسی قرار گیرد.

منابع و مأخذ

- ابراهیم‌زاده، عیسی (۱۳۸۳)، حاشیه‌نشینان، ناهنجاری‌های شهری و راهکارهای تعدیل آن موردشناسی کریم‌آباد زاهدان، فصلنامه جغرافیا و توسعه، سال اول، شماره ۱.
- ایراندوست، کیومرث، صرافی، مظفر (۱۳۸۶)، یاس و امید در سکونت‌گاه‌های غیررسمی، نمونه موردی شهر کرمانشاه، فصلنامه اجتماعی، شماره ۲۶.
- احمدیان، علی (۱۳۸۲)، افزایش جمعیت شهری از دیدگاه برنامه‌ریزی شهری، مجله علمی پژوهشی جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، دانشگاه فردوسی مشهد، شماره ۱.
- پیران، پرویز (۱۳۶۶)، شهرنشینی شتابان و ناهمگون، مسکن ناپهنجار، مجله اطلاعات سیاسی-اقتصادی، شماره‌های چهارم و پنجم و هفتم.
- تودارو، مایکل (۱۳۶۷)، مهاجرت داخلی در کشورهای درحال توسعه، مصطفی سردی و پروین رئیسی‌فرد، کار و تأمین اجتماعی.
- حافظ‌نیا، محمدرضا (۱۳۹۰) مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، تهران: انتشارات سمت.
- حاتمی‌نژاد، حسین (۱۳۸۲)، اسکان غیررسمی در کلان‌شهر مشهد، شهرغیررسمی، مجموعه مقالات حاشیه‌نشینان و اسکان غیررسمی، جلد اول، تهران: دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی.
- حسین زاده‌دلیر، سعید (۱۳۶۹)، حاشیه‌نشینان، دانشگاه شیراز.
- شکویی، حسین (۱۳۵۵)، حاشیه‌نشینان شهری، خانه‌های ارزان‌قیمت و سیاست مسکن، تبریز، موسسه تحقیقات اجتماعی و انسانی، شماره ۱۷.
- صرافی، مظفر (۱۳۷۴)، سیری در مباحث توسعه فضایی، تهران: سازمان برنامه‌وبودجه.
- طاهرخانی، مهدی (۱۳۸۰)، تحلیلی بر عوامل مؤثر در مهاجرت روستا-شهری، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال شانزدهم، شماره ۳.
- عابدین درکوش، سعید (۱۳۸۰)، درآمدی بر اقتصاد شهری، تهران: مرکز نشر دانشگاهی چاپ سوم.
- فرید، یدالله (۱۳۸۶) جغرافیا و شهرنشینی، تبریز، دانشگاه تبریز.
- گیلبرت، آلن و گالگر، ژوزف (۱۳۷۵)، شهرها فقر و توسعه، پرویز کریمی ناصری، انتشارات شهرداری تهران.
- محمدپور، فاطمه (۱۳۸۶)، بررسی روند تغییر کاربری مسکونی محلی به مسکونی توریستی در شهرک نمک‌آبرود چالوس، رشت، دانشگاه آزاد رشت.
- مرادی، محمود (۱۳۷۰)، عوامل مؤثر در توسعه کالبدی شهر بیرجند (از قاجاریه تاکنون با تأکید بر سه دهه اخیر)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا، دانشگاه شهید بهشتی.
- مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن، استان البرز: شهرستان کرج، سال‌های ۷۵-۸۵-۹۰.
- منصوریان، محمدکریم و آیت‌اللهی، سیدعلیرضا (۱۳۵۶)، حاشیه‌نشینان شیراز، مرکز جمعیت‌شناسی دانشگاه شیراز.
- نوریان، محمد (۱۳۸۰)، نقش مهاجرت‌های روستایی بر رشد فیزیکی شهر کوه‌دشت (بعد از انقلاب اسلامی)، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، گروه جغرافیا، دانشگاه شهید بهشتی.
- وحدتی اصل، ابوالقاسم (۱۳۸۱) اسکان غیررسمی، فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره هشت.

- هاروی، دیوید (۱۳۷۶)، عدالت اجتماعی و شهر، فرخ حسامیان و دیگران، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- هیراسکار، جی کی (۱۳۷۶)، درآمدی بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، محمد سلیمانی و احمدرضا یکانی فرد، تهران: جهاددانشگاهی تربیت‌معلم.