

تبیین آثار مهاجرت درون شهری بر پایداری محیط‌های مسکونی (مطالعه موردی: محله کن - منطقه پنج تهران)

منوچهر طیبیان^۱، ناصر رضایی^{۲*}، همایون نورایی^۳

matabibian@yahoo.com

۱-استاد گروه برنامه‌ریزی شهری، پردیس هنرهای زیبا، گروه شهرسازی دانشگاه تهران

۲- کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای پردیس هنرهای زیبا، گروه شهرسازی دانشگاه تهران

h_nooraie@ut.ac.ir

۳- مربی گروه شهرسازی موسسه آموزش عالی دانش‌پژوهان اصفهان

تاریخ دریافت: ۹۰/۲/۱۰ تاریخ پذیرش: ۹۰/۱۲/۲۴

چکیده

در این پژوهش، نتایج پژوهش برای تبیین نقش مهاجرت - که اغلب بخشی از آنها از سیاست‌های بخش مسکن تأثیر می‌پذیرند- در ناپایداری محلات مسکونی معاصر، ارائه شده است. اغلب محلات کلانشهرهایی چون تهران با مفهوم محله و شاخص‌هایی که معرف این نوع زیستگاه انسانی است به دلایلی از جمله مهمترین، آنها یعنی عدم یکدستی ساختار اجتماعی محلات فاصله زیادی دارند. به تبع مسائل مترتب بر این موضوع، هدف این پژوهش تبیین تأثیر عوامل تأثیرگذار بر ناپایداری محلات شهری معاصر است با نگاهی ویژه به مسائل متأثر از مهاجرت، با بررسی مسائلی همچون پراکندگی کالبدی، نامنی در شهرها، کیفیت نازل محیط، نزول ساختار اجتماعی محلی، فقدان هویت، فقدان الگوهای اقناع کننده مسکن، حضور اتومبیل و ... که گریبانگیر محلات شهری معاصر شده است. با توجه به محدودیت‌های پژوهش، ارتباط مهاجرت با این مسائل منعکس کننده پاسخ پرسش اصلی این پژوهش خواهد بود که: آیا مهاجرت بر پایداری محیط مسکونی محله "کن" منطقه ۵ تهران تأثیر گذاشته است؟ طی این پژوهش از مطالعات نظری و تجربیات جهانی برای تبیین چارچوب نظری مطالعه استفاده شد و با مطالعات اسنادی و به کارگیری ابزار پرسشنامه و بهره‌گیری از نرم افزار SPSS به پاسخگویی به سؤال مذکور پرداخته شد نتایج پژوهش حاکی از این واقعیت است که مهاجرت‌های صورت گرفته به محله کن تهران در نزول کیفیت محیط مسکونی از جمله هویت، پویایی و سازگاری، ظرفیت قابل تحمل مکان و ... تأثیر گذار بوده است.

کلید واژه

محله، محله پایدار، قیمت مسکن، مهاجرت، محله کن

سر آغاز

امروزه گریبانگیر محلات شهری معاصر به طور عام ومحلات کلانشهری به طور خاص از جمله کلانشهر تهران شده است آثار سوء ناشی از مهاجرت در دهه‌های گذشته است. محلات کلانشهری چون تهران به طور عام و محله کن به طور خاص، با مسائلی همچون پراکندگی کالبدی، نامنی، کیفیت نازل محیط، نزول ساختار اجتماعی محلی، نزول هویت، فقدان الگوهای اقناع کننده مسکن، حضور اتومبیل که گریبانگیر محلات شهری معاصر شده است روبرو بوده‌اند. بررسی این موضوع بدین علت ضروری می‌نماید که با توجه به شاخص‌های مختلف مهاجران به محلات در انتخاب محل سکونت که مهمترین آن قیمت مسکن است و جایگاه مکان

پیرو تحولات در بافت‌های شهری دوران معاصر و جایگزین شدن بافت‌های شهری جدید (با نیازها و مسائل جدید) به جای محیط‌های شهری قدیم، نقش و جایگاه محله‌های شهری از اهمیت فوق العاده‌ای برخوردار شده‌اند (عزیزی، ۱۳۸۵). روند تحولات و توسعه محلات قدیم شهری متناسب با نیازهای ساکنان چه در سطح فردی، چه در سطح اجتماعی بوده که با ظهور مسائل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی شهرها به طور عام و در محلات به طور خاص آثار منفی چشمگیری بر کارایی آنها و قرارگیری در سیر تحول پایدار محلات شهری داشته است. آنچه

ناهمگونی اجتماعی - فرهنگی ناشی از این مهاجرت‌ها، نه فقط سبب کاهش حس مکان در مقطعی است که مشارکت‌های مردمی در اجرای طرح‌های ساماندهی شهری ضرورت دارد، بلکه منجر به تشدید انگیزه مهاجرت در جمعیت قدیمی (اولیه) محدود شده است. عدم شناخت و درک سازوکار حاکم بر این جابه‌جایی‌ها که متأسفانه تاکنون به آن به عنوان مسئله مهم شهری توجه نشده، مناطق مختلف تهران را از طریق اعمال سلاقی مختلف در ساخت و سازها، دچار بی‌قوارگی و بی‌هویتی کرده و عامل عمده تغییر و تبدیل سریع کاربری‌ها شده است. هجوم جمعیت به پاره‌ای از نواحی و عدم توجه به ظرفیت این نواحی باعث عدم دسترسی آنها به امکانات و خدمات ضروری روزمره (مراکز خرید روزانه، مراکز آموزشی در سطوح مختلف و مانند آن) شده است. از جمله محلات شهری تهران که کمتر از دو دهه این چنین تغییراتی را تجربه کرده محله "کن" در ناحیه ۲ منطقه ۵ تهران است.

این محله در جریان الگوی رشد پراکنده شهر تهران، در نتیجه مهاجرت‌های بی‌رویه جمعیت دستخوش تغییرات اجتماعی - فرهنگی و کالبدی - فضایی بسیار زیاد شده، و طی فاصله سالهای ۱۳۷۳ تا به امروز با رشد چشمگیر بورس بازی زمین، تخریب و نوسازی بناهایی که در سالهای پیش ساخته شده بودند و نیز استفاده هرچه بیشتر از اراضی بایر و خالی در سطح منطقه به صورت مجموعه‌ها و مجتمع‌های مسکونی روبه‌رو بوده است. توسعه پایدار شهری از جمله رویکردهای جدیدی بوده است که در دهه اخیر با استقبال زیادی در سطح بین‌المللی مواجه شده است و یکی از مقیاس‌های مورد توجه این رویکرد، محلات شهری‌اند به عنوان اولین رکن توسعه پایدار شهرها مورد توجه ویژه قرار گرفته اند.

مبانی نظری تحقیق

مهاجرت

نظریه پردازانی چون فوربس^۲، رابرتسون^۳ و دارلو^۴ در بررسی‌های خود پیرامون مهاجرت‌های درون شهری، به چشمگیر بودن بودن حجم این مهاجرت‌ها در مسافت‌های کوتاه و جهت دار بودن آگاهانه این حرکات پی برده‌اند و در این خصوص به نقش متغیرهای مؤثری چون وسعت شهر، وضعیت مالکیت قبلی، درآمد و قومیت تأکید داشته اند (Forbes and Roberston, 1978). از این رو خانوارهایی که دارای مالکیت شخصی و درآمد بالایی هستند، در مسافت‌هایی دورتر جابه‌جا می‌شوند. در حالی که خانوارهای اجاره نشین عکس این وضعیت را دارند (Lowery, 1973). اهدافی که

به لحاظ فرهنگی و هزینه زندگی در مکان و سایر مسائل مختلفی متناسب با سطح اقشار مهاجران در ابعاد مختلف می‌تواند بروز و ظهور یابد. مهاجرت در سطوح مختلف بین‌المللی، ملی، ناحیه‌ای و محلی تابع سلسله مراتبی از نیازها، انتظارات و آمال است که طی مراحل مختلف زندگی انسان برای بهتر زیستن انجام می‌گیرد. در حقیقت رفتارهای فضایی انسان را می‌توان تابع ارزش‌ها و معیارهایی دانست که او در زمان‌ها و مکان‌های متفاوت تجربه کرده است. این ارزش‌ها نه فقط برگرفته از شرایط اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اوست بلکه در نتیجه شرایطی است که محیط بر او تحمیل می‌کند و توجه به چنین ارزش‌هایی است که تمایل او را به تغییر شیوه زندگی و محل سکونت تبیین می‌کند (Simon, 1991).

نتیجه این تمایلات - با هر انگیزه‌ای که صورت گیرد - پیامدهای اجتماعی - فضایی^۱ را به دنبال خواهد داشت.

این فرایند تعامل بین انسان و فضا در قالب دیالکتیک اجتماعی - فضایی در سطوح میکرو (نواحی شهری) به دلیل رابطه اجتناب ناپذیر علت و معلولی بین تغییر محل سکونت در شهر (مهاجرت‌های درون شهری) و ساختار اجتماعی - فضایی آن در مطالعات شهری - بویژه تحلیلی جغرافیایی اجتماعی شهرها مورد توجه قرار گرفته است (شالین، ۱۳۷۲؛ Dear and Wolch, 1989).

در تحلیل مسائل شهری ایران بیشتر تأکید بر مهاجرت‌های روستا - شهری مطرح بوده است و به مهاجرت‌های درون شهری توجهی نشده است. این در حالی است که مهاجرت‌های درون شهری بر ساختار اجتماعی - فضایی نواحی شهری، اثر گذارند و این نوع مهاجرت‌ها در حال افزایش‌اند و همچنین دارای قانونمندی خاص خود هستند.

بنابراین برای پایداری شهری، توجه به آنها از طریق مطالعات سیستمی برای دستیابی به راهبردهای مناسب در برنامه‌ریزی شهری، ضرورتی اجتناب ناپذیر است.

از جمله مسائل مهمی که می‌باید در ساماندهی و تحقق پایداری توسعه کلانشهر تهران مورد توجه قرار گیرد، مهاجرت‌های درون شهری است. این مهاجرت‌ها که به منظور تغییر در محل سکونت در شهر بیشتر بر مبنای تغییر در شرایط اقتصادی - اجتماعی و تا حدودی فرهنگی است، موجب تغییر در شیوه زندگی شده و نواحی مختلف تهران را دستخوش دگرگونی اجتماعی - فرهنگی و فیزیکی - کالبدی کرده است.

در جست‌وجوی شرایط زیستی بهتر به خارج از شهر (یا مناطق مطلوب آنها) نقل مکان می‌کنند (Mousavi, 1998). شایان ذکر است که از میان جامعه شناسان، برنامه ریزان شهری و جغرافیدانان که در ارتباط با مهاجرت‌های درون شهری تحقیقاتی انجام داده اند، جغرافی‌دانان با تکیه بر نگرش علمی خود نه فقط به بررسی علل و انگیزه‌هایی که منجر به تصمیم تغییر محل سکونت می‌شود می‌پردازند بلکه خود در پی یافتن پاسخ این سؤال هستند که تا چه حد در این جابه‌جایی‌ها، روند انتخاب مسکن قانونمند است؟ و عملکرد خانوارها (از دیدگاه مکانی - فضایی) برای انتخاب مسکن جدید تا چه حد آگاهانه و بر مبنای شناخت صورت می‌گیرد (Knox & Pinch, 2000).

محلّه و محلّه پایدار

به طور کلی، مفهوم و واژه محلّه می‌تواند از ابعاد مختلف اجتماعی، روان‌شناسی، ذهنی، ادراکی، معماری (کالبدی) و سیاسی تعریف شود که نمونه‌هایی از آن در جدول شماره یک بیان شده است (جدول شماره ۱). این تعاریف در جوامع مختلف و در دوره‌های مختلف و در دوره‌های زمانی مختلف تفاوت می‌یابد (عزیزی، ۱۳۸۵). سطح مباحث موجود در مقیاس محلّه می‌تواند از دیدگاه‌های مختلف بسیار متفاوت باشد.

عده‌ای از نگاه کالبدی صرف به آن می‌نگرند و آن را در محدوده خیابان کشی‌های طرح‌های شهری می‌گنجانند و برخی دیگر که دیدگاه آنها امروزه بعد و جدیت بیشتری یافته است فضای اجتماعی و فرهنگی مردم و ساکنان است که در کنار یکدیگر زندگی می‌کنند.

روابط میان آنها، عوامل تأثیر گذار بر این روابط و تعاریف و مسائل محلّه‌ای، موضوع تحقیقات و مطالعات امروز برنامه‌ریزان و طراحان شهری است. به طور کلی ابعاد و اندازه‌هایی برای تعریف محلات شهری ارائه شده، اما امروزه محلات شهری دیگر تابع این قواعد و اندازه‌ها نیستند و در مقابل شاخص‌هایی چون هویت قابل تشخیص، ادراک ساکنان، نام و مرزهای کالبدی معرف محلّه‌ها هستند. برای نمونه، در شهر تهران محلّه‌هایی چون کن، تهرانپارس، نارمک، یوسف آباد، کوی نصر (گیشا)، بریانک، و بسیاری دیگر، با هیچ‌یک از شاخص‌های معمول (جمعیت و اندازه) سازگار نیستند. جمعیت هر یک از این محلّه‌ها بتنهایی بسیار فراتر از جمعیت بسیاری از شهرهای شناخته شده کشورند. با این حال ادراک محلّه‌ای از هر یک از آنها شناخته شده است (عزیزی، ۱۳۸۵).

مهاجران با توجه به آنها اقدام به مهاجرت می‌کنند متعدّدند، اما در کلانشهرهایی چون تهران اهدافی چون دریافت مسکن در حد استطاعت، و یا با کیفیت بالاتر، نزدیکی فواصل محل کار و سکونت، کاهش زمان و هزینه رفت و آمدها و کیفیت و شرایط بهتر زندگی می‌توانند از جمله مهمترین علل این مهاجرت‌ها چه از خارج از کلانشهرها به کلانشهرها، چه مهاجرت‌های درون کلانشهری باشد.

شکویی بر این اعتقاد است که عامل اقتصادی عامل بسیار مهمی در تصمیم‌گیری به هنگام انتخاب منطقه مسکونی نسبت به محل کار نیز اثر می‌بخشد، مدت و هزینه رفت و برگشت نیز عاملی است که در انتخاب مسکن همواره مورد نظر است و وابستگی نزدیکی میان سهولت دسترسی و هزینه‌ها با محل مسکونی دیده می‌شود. (شکویی، ۱۳۶۵) عرضه مسکن در حد استطاعت برای گروه‌های درآمدی و طبقات پایین جمعیت کلانشهری می‌تواند از جمله دلایل مهاجرت آنها به مناطق با عرضه زمین و مسکن ارزاقیمت باشد. زیرا در جامعه شهری هر طبقه‌ای به پاره‌ای امکانات دل خوش می‌کند که با سلسله مراتب طبقاتی آنها کاملاً در ارتباط است و طبقه پایین، صاحب خانه شدن و خرید یک خانه کوچک و نسبتاً سالم را بزرگترین آرزوی خود می‌داند. (شکویی، ۱۳۶۵)

آونسو در مورد مکانیابی خانوارها معتقد است که هر فرد در تعیین محل مسکونی و مقدار زمین لازم برای واحد مسکونی، به گونه‌ای عمل می‌کند که تابع رضامندی آن‌را با توجه به محدودیت‌های بودجه‌ای به حداکثر برساند. اگر قیمت تمام کالاها به غیر از واحد مسکونی، ثابت فرض شد تابع رضامندی با توجه به این‌که هزینه رفت و آمد همراه با افزایش فاصله محل مسکونی از مراکز کار (افزایش هزینه رفت و آمد) کاهش می‌یابد، افرادی که قادر باشند برای ایجاد واحد مسکونی خود مقدار زمین بزرگتری خریداری کنند در مقایسه با افرادی که حاضرند زمین کمتری بخرند، بمراتب به مکان‌های دورتر از مراکز کار خواهند رفت (عابدیان در کوش، ۱۳۷۲).

مطالعات بری و کاساردا (1977) نشان می‌دهد یکی از عوامل مؤثر در تصمیم‌گیری برای انتخاب واحد مسکونی، قیمت واحدهای مسکونی و اجاره بهاست که به میزان درآمد فرد، یا خانوار بستگی دارد (زبردست و دیگران به نقل از (Berry and Kasarda, 1977)). برخی تحقیقات نیز نشان می‌دهد که یکی از دلایل اصلی توسعه سکونتگاه‌های اقماری در حومه کلانشهر تهران، مهاجرانی است که

جدول شماره (۱): تعاریف و ویژگی‌های محله از دیدگاه‌های مختلف

ویژگی‌های محله از دیدگاه‌های مختلف	بعد جمعیتی	دیدگاهها	
محله مسکونی دارای هویت مشخص.	۲۰۰۰-۱۰۰۰۰	Neighborhood	ادبیات جهانی
علاوه بر بزرگی در اندازه دارای فرصت‌های شغلی است، همراه با تجهیزات لازم از جمله مدرسه، سوپر مارکت و مراکز تفریحی.	۱۵۰۰۰-۴۰۰۰۰	Town ship	
محله منطقه وسیعی است که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل شناسایی است، به گونه‌ای که فرد به طور ذهنی ورود به آن را حس می‌کند.			لینچ
شعاع دسترسی پیاده ۴-۵ دقیقه (چپ من، ۱۳۸۴)، دارای عناصر اصلی در دو سطح عناصر شاخص (نظیر مدرسه ابتدایی و مسجد) و عناصر توزیعی، نظیر مراکز تجاری روزانه-هفتگی، پارک محله ای- مکان‌های ورزشی و واحدهای بهداشتی است که استخوانبندی محله را تشکیل می‌دهند. (حبیبی و مسائلی، ۱۳۷۷)		محله کالبد، سکونت و اشتغال ۷۰۰ تا ۱۲۵۰ خانوار حدود ۶۲۵۰-۳۵۰۰ نفر است.	دیدگاه رایج در ایران
با دیوار، راه، یا مرزهای تعیین شده و مشخص.		از نظر اداری	معماری
با ادراک ساکنان محلی.		از نظر اجتماعی	
با حوزه خدمات محلی.		از نظر عملکردی	
خصوصیات ترافیکی، کیفیت و امنیت.		از نظر زیست محیطی	
با داشتن ویژگی‌های مشخص، عمر و سن توسعه تعریف می‌شوند (Barton, 2003).		از نظر زیبایی	
وجود و تداوم، محور اصلی محله همراه با گذرهای پیاده، شبکه ای از مراکز فرعی محله‌ای و وحدت شکلی آن را باید چارچوب و استخوان بندی اصلی محله دانست. ترکیب عملکردها و فعالیت‌ها برای ایجاد وحدت فضایی، وجود نشانه‌ها و عرصه‌های مختلف خصوصی، نیمه عمومی و عمومی به عنوان بستر اصلی در تعاملات و روابط اجتماعی نیز از ویژگی‌های محله محسوب می‌شوند (حبیبی، ۱۳۸۲).		سازمان و استخوان بندی محله	

(منبع: نگارنده)

تأمین رشد اجتماعی افزون بر خود واحد مسکونی، محیط پیرامون آن را نیز در برمی‌گیرد. در قالب نظریه‌ها و تجربیات موجود در مقیاس جهانی، اصول و معیارهای بسیاری را می‌توان برای توسعه پایدار در مقیاس شهر و محله مطرح و مورد تجزیه و تحلیل قرار داد. از جمله این اصول و معیارها می‌توان به سرزندگی، هویت، پویایی- سازگاری، تنوع، خوانایی و دسترسی اشاره کرد (عزیزی، ۱۳۸۵).

معرفی منطقه مطالعاتی

به طور کلی از ۱۰ سال گذشته آمار مهاجرت از شهرستان‌ها به سوی تهران افزایش چشمگیری داشته است و در این روند، مهاجرانی که از توان مالی کمتری برخوردار بودند در قصبه‌های حواشی تهران اقامت گزیدند؛ ضمن این‌که مهاجران افغان نیز از سالها پیش با اقدام به حاشیه نشینی و ازدواج با دختران ایرانی در واقع با مهاجران شهرستانی ادغام شده و در اتصال قصبه‌های حاشیه شهر به پایتخت نقش داشته‌اند.

محله کن در منطقه پنج تهران واقع شده است. این منطقه در محدوده‌ای دره‌ای شکل واقع شده و در بالا دست آن محلات سنتی

مفهوم مسکن افزون بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در برمی‌گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری موردنیاز برای بهزیستن خانواده و طرحهای اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌شود. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از سرپناه صرفاً فیزیکی است و تمامی خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کننده آن فراهم باشد.

دریافت رابطه توسعه پایدار و شهرسازی و اجزای متشکله آن منجمله مسکن و مقولات متعدد مربوط به آن، موضوعی اساسی است. در واقع شناسایی ویژگی‌های شهر پایدار، یا محیط پایدار در اقلیم و فرهنگ خاص، موضوعی است که عدم پرداختن به آن، امکان توفیق در برنامه‌ریزی برای جزئیات آن را تقلیل می‌دهد. پرداختن به شاخصه‌های مسکن به عنوان کلیدی‌ترین ابزار برنامه‌ریزی و تشکیل دهنده شالوده اصلی آن را می‌توان از حساس‌ترین مراحل برنامه‌ریزی دانست. عرصه مسکن به منظور

به گواهی اهالی منطقه کن و افراد بومی، آمار فعلی سکنه این منطقه دهها برابر آمار افراد بومی ساکن در کن است و «حدود نیمی از جمعیت فعلی این منطقه را مهاجران افغان تشکیل می‌دهند که بیشتر آنها حتی مجوز قانونی کار را هم ندارند. اما بیشتر ویرانی‌های منطقه و تخریب باغ‌های به حکم زمین‌خواران و توسط این افراد انجام می‌شود».

مواد و روشها

روشهای تجزیه و تحلیل

بر اساس آنچه در بخش قبل بحث و تبیین شد، شاخص‌های پایداری محلات شهری در تجارب مختلف می‌تواند از ابعاد مختلف اجتماعی و فرهنگی، روان‌شناسی، کالبدی و سیاسی تعریف شود. نوع برخورد و مواجه شدن با ابعاد این مسئله باید در برگیرنده مجموعه‌ای از عوامل سابق‌الذکر باشد. محله پایدار محله‌ای است در قالب مجموعه‌ای از عوامل فوق‌الذکر دارای معنی و مفهوم باشد. وجود و تحقق معیارهایی چون هویت، سرزندگی، پویایی و سازگاری، تأمین تجهیزات و خدمات، تنوع، دسترسی، تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله از ضرورت‌های تحقق محلات پایدار است. اصول و معیارهای پیش‌گفت به عنوان چارچوب نظری در تحقیق محله کن مدنظر قرار می‌گیرد.

در این تحقیق با توجه به ماهیت موضوعی آن، نگرش مبتنی بر دیالکتیک اجتماعی - فضایی که سعی در تبیین تعامل بین رفتار مردم و ساختار شهر (رابطه انسان و فضا) دارد، دنبال شده است. روش این تحقیق توصیفی - تحلیلی بوده و در این راستا جمع‌آوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی انجام گرفته.

در مطالعه میدانی این پژوهش ابزار جمع‌آوری اطلاعات پرسشنامه بوده که از روش مصاحبه برای پر کردن آنها استفاده شده است. محله کن به عنوان یک جامعه آماری نامحدود در نظر گرفته شده و فرد جامعه آماری در این پژوهش، خانوارهای معمولی ساکن

در محله کن هستند. با استفاده از فرمول $n = \frac{1}{d^2}$ و با در نظر گرفتن d برابر 0.83 ، حجم نمونه n برابر 145 محاسبه می‌شود و میزان اعتبار این نمونه‌گیری 95 درصد است (Dickey and Watts, 1978, 67). در این مطالعه از روش نمونه‌گیری چند مرحله‌ای به شرح زیر استفاده شده است: برای انتخاب نمونه‌ها با توجه به نقشه طرح تفصیلی محدوده انتخاب شده برای مطالعه میدانی که در منطقه ۵ تهران واقع شده و از شمال به بزرگراه

قرار دارد. خاک حاصلخیز و شرایط آب و هوایی مطلوب، این منطقه را به یکی از جاذبه‌های گردشگری کلانشهر تهران تبدیل کرده است. بسترهای اولیه سکونت را می‌توان در جوامع انسانی در منطقه ۵ دانست که مهمترین آنها روستای کن است. اولین نشانه‌های ساخت و سازهای گسترده منطقه در فاصله سالهای ۵۸ - ۱۳۴۳ قابل مشاهده است. منطقه در این دوره شاهد توسعه بطنی و آرام بوده است و در آن محدوده تصفیه خانه شماره ۲ آب شهر تهران در روستای کن شکل می‌گیرد که با احداث بلوک‌های مسکونی چهار طبقه در شمال این تصفیه خانه و ساختمان‌های یک و دو طبقه در شرق آن در سالهای ابتدایی دهه ۴۰ شکل گرفته است.

دومین دوره تغییرات بنیادی را می‌توان مربوط به فاصله سالهای ۱۳۵۸ تا ۶۶ دانست. در این دوره بافت مسکونی در محدوده منطقه به صورت چشمگیری گسترش یافته و تقریباً در تمامی نیمه جنوبی محدوده ساخت و ساز آرام می‌گیرد. از سوی دیگر با فعال شدن تعاونی‌های مسکن ادارات و نهادهای مختلف و گسترده شدن اراضی منطقه، این ساخت و سازها در تمامی منطقه گسترش می‌یابد. افزون بر این تهیه طرح تفصیلی در سالهای یاد شده و اعلام کاربری زمین و محدودیت توسعه در دیگر نقاط شهر تهران، توجه شهروندان تهرانی را به منطقه معطوف می‌کند.

سومین دوره تغییرات فضایی را می‌توان در فاصله سالهای ۱۳۶۶ تا ۷۳ دانست. در این مقطع زمانی توسعه کالبدی منطقه که پس از پیروزی انقلاب اسلامی آغاز شده بود، با شدت بیشتری ادامه یافته، با این حال همچنان بخش‌هایی از منطقه، مورد توجه کمتری قرار دارند. این محدوده بویژه در غرب منطقه (اراضی کن) قرار می‌گیرند. از عوامل تشدیدکننده در نفوذ بافت مسکونی به این محدوده‌ها احداث واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی در مجاورت روستای حصارک و نیاز به آزادسازی مسیر بزرگراه همت به سمت غرب است.

از آن پس توجه سازندگان حرفه‌ای و تعاونی‌های مسکونی به باغها و اراضی کشاورزی، یا دامنه تپه‌های شمالی منطقه است که حاصل آن احداث بناها و محدوده‌های مسکونی در اراضی بالاتر از تراز 1400 و باغها بسیار آباد منطقه است. فاصله سالهای 1373 تا به امروز با توجه به رشد چشمگیر بورس بازی و اقتصاد زمین شاهد تخریب و نوسازی بناهایی که در سالهای پیش ساخته شده بودند و نیز استفاده هرچه بیشتر از اراضی بایر و خالی در سطح منطقه پنج به صورت مجموعه‌ها و مجتمع‌های مسکونی هستیم. بدین ترتیب

شده توسط جامعه نمونه بوده است. پیامد اجتماعی ناشی از مهاجرت‌های بی‌رویه در محدوده مورد مطالعه، این است که هویت و سرزندگی در مکان در حد پایینی قرار دارد. پیامد مهاجرت‌های بی‌رویه و عدم اعمال مدیریت مناسب شهری بر فعالیت بخش خصوصی در عرصه مسکن و خدمات، بی‌قوارگی و تغییرات فیزیکی - کالبدی (بررسی معیارهای پویایی و سازگاری، تأمین تجهیزات و خدمات، تنوع، دسترسی، تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله، طبق چارچوب نظری است) در محدوده مطالعه شده بوده است. برای دستیابی به اهداف مطالعه، بر اساس فرضیات پژوهش و بر پایه چارچوب نظری، سئوالات پرسشنامه‌ای طراحی شد. از آنجایی که این مطالعه، پژوهشی علمی است و کاربرد هر عبارتی در آن (مانند کم، زیاد، بیشتر و ...) دارای قانونمندی و تعریف است و با نظر گرفتن این که اکثر متغیرها به کار رفته کیفی‌اند، برای هر متغیر روش ارزیابی معرفی شده است. همچنین برای تعریف ارزش‌های کیفی، بازه‌های کمی جهت مقایسه‌ها در نظر گرفته شده است. در جدول شماره (۲) موارد فوق و ارتباط آن با هر یک از فرضیه‌های مطالعه نشان داده شده است.

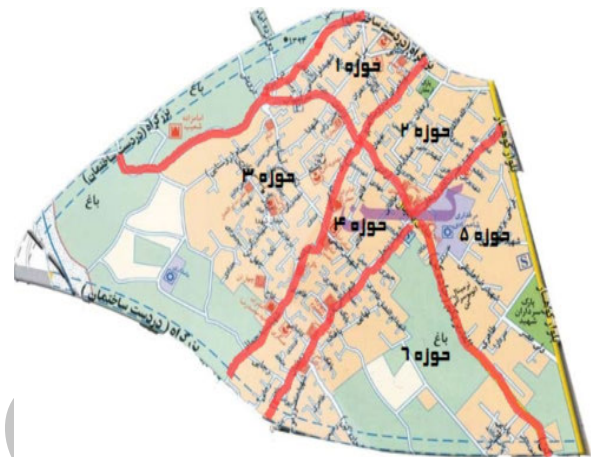
نتایج و یافته‌های مطالعه

فرضیه اول

در راستای هدف « بررسی مهمترین دلایل مهاجرت خانوارهای ساکن به محله کن تهران » این فرضیه مطرح شد که « قیمت پایین‌تر زمین و مسکن محدوده نسبت به سایر مناطق تهران در سال پایه مهاجرت‌ها از جمله دلایل مهم انتخاب محدوده مطالعه شده توسط جامعه نمونه بوده است ». در این راستا شاخص مورد بررسی برای آزمون این فرضیه، بررسی اطلاعات مستخرج از پرسشنامه در پاسخ به این پرسش که دلیل عمده مهاجرت خانوارهای مورد بررسی به محله کن چه بوده است؟ نشان می‌دهد که در بین دلایل ذکر شده بالاترین درصد فراوانی، یعنی ۴۲ درصد متعلق به «ارزان بودن زمین و مسکن» در این محله است. با مقایسه مقدار این متغیر با بازه‌های بیان شده در جدول شماره (۲)، یافته‌های این بررسی، فرضیه فوق را تأیید می‌کند.

سایر یافته‌های مطالعه، نشان‌دهنده این است که « شرایط بهتر زندگی و آب و هوای خوب » از دلایل عمده دیگر در مهاجرت خانوارها به محله کن بوده و « نزدیکی به محل کار » از دلایل کم تأثیر در مهاجرت خانوارها به محله کن است.

آشناسان، از جنوب به بزرگراه همت، از شرق به بلوار سولقان و از غرب به رودخانه کن محدود شده، از روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای استفاده شده است. تعداد ۶ حوزه از محدوده محله کن (بیشتر با توجه به تفکیک به وسیله مسیرهای اصلی درون محدوده و همچنین با توجه به پراکندگی و تراکم جمعیت) انتخاب شدند. (شکل شماره ۱)



شکل شماره (۱): محدوده محله کن به همراه حوزه‌های

مطالعه میدانی (منبع: شهرداری تهران)

هر حوزه به عنوان خوشه اصلی در نظر گرفته شده و در درون آنها با توجه به سیستم تقسیم بندی هر بلوک یک خوشه فرعی محسوب شده و سپس با توجه به جمعیت تقریبی ساکن و تعداد واحدهای مسکونی موجود در آن، در هر خوشه فرعی (بلوک، یا محله) با روش نمونه‌گیری سیستماتیک تعدادی از واحدهای مسکونی برای نمونه انتخاب شد.

واحدهای مسکونی به گونه‌ای در خوشه‌ها انتخاب شدند که به هر حوزه ۲۴ پرسشنامه با توجه به محدودیت دسترسی به اطلاعات جمعیتی آن، اختصاص یافت. در تنظیم این پرسشنامه ضمن درج اطلاعات کلی از مسکن و خانوار اهداف و اصول و معیارهای محلات پایدار مورد تأکید قرار گرفت و بخش عمده‌ای از سئوالات را به خود اختصاص داد. محورهای عمده این بررسی‌ها مربوط به هویت، سرزندگی، پویایی و سازگاری، تأمین تجهیزات و خدمات، تنوع، دسترسی، تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله بود. بر مبنای این محورها که چارچوب نظری تحقیق را تشکیل می‌دهند، سه فرضیه ذیل طرح و سعی شد تا عوامل مؤثر بر مهاجرت‌های درون شهری و پیامدهای اجتماعی - فضایی آن شناسایی شوند: قیمت پایین‌تر زمین و مسکن محدوده نسبت به سایر مناطق تهران در سال پایه مهاجرت‌ها از جمله دلایل مهم انتخاب محدوده مطالعه

جدول شماره (۲): متغیرها و روشهای ارزیابی متناظر با هر یک، بر اساس فرضیات پژوهش

ردیف	فرضیه‌های پژوهش	شاخص‌های مورد بررسی	متغیرهای مرتبط	ارزیابی	بازه‌ها برای مقایسه
۱	قیمت پایین تر زمین و مسکن محدوده نسبت به سایر مناطق تهران در سال پایه مهاجرت ها از جمله دلایل مهم انتخاب محدوده مطالعه شده توسط جامعه نمونه بوده است.	دلایل مهاجرت	دلایل آمدن خانوار به محله کن.	درصد فراوانی پاسخ "ارزانی مسکن" در کل نمونه ها.	۲۰ تا ۴۰ درصد] = دلیل کم تاثیر ۲۰ تا ۴۰ درصد] = یکی از دلایل ۴۰ تا ۶۰ درصد] = از جمله دلایل مهم ۶۰ تا ۸۰ درصد] = مهمترین دلیل ۸۰ تا ۱۰۰ درصد] = تنها دلیل
۲	پیامد اجتماعی ناشی از مهاجرت های بی رویه در محدوده مورد مطالعه، این است که هویت و سرزندگی در مکان در حد پایینی قرار دارد.	هویت و سرزندگی	مدت اقامت، ضرورت افزایش هویت محله، دلایل انتخاب محله، ضرورت افزایش فضاهای عمومی محله، تمایل به مشارکت، تمایل به ماندن.	امتیاز گذاری با استفاده از روش مقیاس لیکرت ^۵ و یا در نظر گرفتن درصد فراوانی "مدت اقامت"، "ضرورت افزایش هویت محله"، "دلایل انتخاب محله"، "ضرورت افزایش فضاهای عمومی محله"، "تمایل به مشارکت"، "تمایل به ماندن" در بین خانوارهای نمونه و استفاده از روش تاپسیس ^۶ .	۰/۲ تا ۰/۴] = حد خیلی پایین ۰/۲ تا ۰/۴] = حد پایین ۰/۴ تا ۰/۶] = حد متوسط ۰/۶ تا ۰/۸] = حد بالا ۰/۸ تا ۱] = حد خیلی بالا
		پویایی و سازگاری	ضرورت افزایش فضاهای تفریحی، ضرورت زیباسازی محله، اولویت ساکنان برای ارتقای محله.	امتیاز گذاری با استفاده از روش مقیاس لیکرت و یا در نظر گرفتن درصد فراوانی "ضرورت افزایش فضاهای تفریحی"، "ضرورت زیباسازی محله"، "اولویت ساکنان برای ارتقای محله" در بین خانوارهای نمونه و استفاده از روش تاپسیس.	۰/۲ تا ۰/۴] = حد خیلی پایین ۰/۲ تا ۰/۴] = حد پایین ۰/۴ تا ۰/۶] = حد متوسط ۰/۶ تا ۰/۸] = حد بالا ۰/۸ تا ۱] = حد خیلی بالا
		تنوع	تنوع دسترسی به مسکن در گروه های مختلف درآمدی، وجود پتانسیل در مکان برای توسعه.	امتیاز گذاری با استفاده از روش مقیاس لیکرت و یا در نظر گرفتن درصد فراوانی "وجود تنوع در انتخاب مسکن"، "وجود پتانسیل در مکان برای توسعه" در بین خانوارهای نمونه و استفاده از روش تاپسیس.	۰/۲ تا ۰/۴] = حد خیلی پایین ۰/۲ تا ۰/۴] = حد پایین ۰/۴ تا ۰/۶] = حد متوسط ۰/۶ تا ۰/۸] = حد بالا ۰/۸ تا ۱] = حد خیلی بالا
۳	پیامد مهاجرت‌های بی رویه و عدم اعمال مدیریت مناسب شهری بر فعالیت بخش خصوصی در عرصه مسکن و خدمات، بی قوارگی و تغییرات فضایی - عملکردی در محدوده مطالعه شده بوده است.	دسترسی به تجهیزات و خدمات	میزان دسترسی به تسهیلات خدماتی (کاربری‌های لازم برای رفع نیازهای ضروری روزانه).	درصد فراوانی پاسخ خانوارهای نمونه که به تجهیزات و خدمات دسترسی دارند.	۲۰ تا ۴۰ درصد] = تعداد خیلی کمی ۲۰ تا ۴۰ درصد] = تعداد کمی ۴۰ تا ۶۰ درصد] = نیمی از ۶۰ تا ۸۰ درصد] = تعداد زیادی ۸۰ تا ۱۰۰ درصد] = تعداد خیلی زیادی
		کیفیت دسترسی	ضرورت توسعه مسیرهای پیاده، سواره و حمل و نقل عمومی.	امتیاز گذاری با استفاده از روش مقیاس لیکرت و یا در نظر گرفتن درصد فراوانی "وضعیت مسیرهای پیاده"، "وضعیت مسیرهای سواره"، "وضعیت حمل و نقل عمومی" در بین خانوارهای نمونه و استفاده از روش تاپسیس.	۰/۲ تا ۰/۴] = حد خیلی پایین ۰/۲ تا ۰/۴] = حد پایین ۰/۴ تا ۰/۶] = حد متوسط ۰/۶ تا ۰/۸] = حد بالا ۰/۸ تا ۱] = حد خیلی بالا
		تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله	تراکم جمعیتی و تراکم ساختمانی.	درصد فراوانی پاسخ خانوارهای نمونه که معتقدند محله کن ظرفیت پذیرش جمعیت و تراکم ساختمانی بیشتر را دارد.	۲۰ تا ۴۰ درصد] = حد خیلی نامطلوب ۲۰ تا ۴۰ درصد] = حد نامطلوب ۴۰ تا ۶۰ درصد] = آستانه مطلوبیت و نامطلوبیت ۶۰ تا ۸۰ درصد] = مطلوب ۸۰ تا ۱۰۰ درصد] = بسیار مطلوب

جدول شماره (۳): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب دلایل**انتخاب محله**

درصد	فراوانی	دلیل مهاجرت به محله کن
۴۲	۶۱	ارزان بودن مسکن
۲۵/۵	۳۷	شرایط بهتر زندگی
۹/۶	۱۴	نزدیکی به محل کار
۲۱/۴	۳۱	آب و هوای خوب
۱۱	۱۶	حضور خانواده

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۵): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**ضرورت افزایش هویت محله**

درصد	فراوانی	ضرورت افزایش هویت محله
۱۶/۷	۲۴	مطلوب
۴۰	۵۸	بسیار زیاد
۳۰	۴۴	زیاد
۱۳/۳	۱۹	تا حدودی
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

فرضیه دوم

برای بررسی هدف دوم، یعنی «بررسی میزان هویت و سرزندگی در محله کن» این فرضیه مطرح شد که «پیامد اجتماعی ناشی از مهاجرت‌های بی‌رویه در محدوده مورد مطالعه، این است که هویت و سرزندگی در مکان در حد پایینی قرار دارد.» بر اساس روش معرفی شده در جدول شماره (۲)، برای بررسی صحت این فرضیه ابتدا مقدار فاصله بازه‌های بیان شده در این جدول، با استفاده از اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها درباره «مدت اقامت»،

«ضرورت افزایش هویت محله»،

«دلایل انتخاب محله»،

«ضرورت افزایش فضاهای عمومی محله»،

«تمایل به مشارکت»،

«تمایل به ماندن».

در بین خانوارهای نمونه (جدول شماره ۴، ۵، ۶، ۷ و ۸) به ترتیب زیر محاسبه شد (اعداد جدول شماره ۳ مجدداً در محاسبات وارد شده است):

جدول شماره (۶): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**ضرورت افزایش فضاهای عمومی**

درصد	فراوانی	ضرورت افزایش فضاهای عمومی محله
۳۸/۲	۵۶	مطلوب
۵۰/۳	۷۳	بسیار موافق
۱۱/۵	۱۶	موافق
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۷): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**تمایل به مشارکت**

درصد	فراوانی	تمایل به مشارکت
۳/۳	۵	مطلوب
۱۸/۳	۲۷	بسیار زیاد
۳۶/۷	۵۳	زیاد
۱۵	۲۲	تا حدودی
۲۶/۷	۳۸	کم
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۸): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**تمایل به ماندن**

درصد	فراوانی	تمایل به ماندن
۶۶/۶	۹۷	بله
۳۳/۴	۴۸	خیر
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۴): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**مدت اقامت**

درصد	فراوانی	مدت اقامت
۱۳/۸	۲۰	۱۰ تا ۱ سال
۴۳/۵	۶۳	۱ تا ۲۰ سال
۱۸/۷	۲۷	۲۰ تا ۳۰ سال
۲۴	۳۵	بالای ۳۰ سال
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

امتیاز گذاری بر اساس روش مقیاس لیکرت (مجموع درصد فراوانی هر گزینه در امتیاز آن):

- مدت اقامت (بالای ۳۰ سال = ۴ تا ۲۰ سال = ۳ تا ۱۰ سال = ۲ تا ۱۰ سال = ۱)
- $$[(24 \times 4) + (18/7 \times 3) + (43/5 \times 2) + (13/8 \times 1)] = 252/9$$
- ضرورت افزایش هویت محله (مطلوب = ۴ تا حدودی = ۳ زیاد = ۲ بسیار زیاد = ۱)
- $$[(16/7 \times 4) + (4 \times 3) + (3 \times 2) + (13/3 \times 1)] = 206/7$$
- دلایل انتخاب محله (حضور خانواده = ۵ شرایط بهتر زندگی = ۴ آب و هوای خوب = ۳ ارزان بودن مسکن = ۲ نزدیکی به محل کار = ۱)
- $$[(11 \times 5) + (25/5 \times 4) + (21/4 \times 3) + (9/6 \times 2) + (42 \times 1)] = 282/4$$
- ضرورت افزایش فضاهای عمومی محله (مطلوب = ۳ موافق = ۲ بسیار موافق = ۱)
- $$[(38/2 \times 3) + (11/5 \times 2) + (5/3 \times 1)] = 142/9$$
- تمایل به مشارکت (بسیار زیاد = ۵ زیاد = ۴ مطلوب = ۳ تا حدودی = ۲ کم = ۱)
- $$[(18/3 \times 5) + (36/7 \times 4) + (3/3 \times 3) + (15 \times 2) + (26/7 \times 1)] = 304/9$$
- تمایل به ماندن (بله = ۲ خیر = ۱)
- $$[(66/6 \times 2) + (33/4 \times 1)] = 166/6$$

اعمال روش تاپسیسی

$$V^+ = \begin{Bmatrix} 400 \\ 400 \\ 500 \\ 300 \\ 500 \\ 200 \end{Bmatrix} \quad V^- = \begin{Bmatrix} 400 \\ 400 \\ 500 \\ 300 \\ 500 \\ 200 \end{Bmatrix} \quad V = \begin{Bmatrix} 252/9 \\ 206/7 \\ 282/4 \\ 142/9 \\ 304/9 \\ 166/6 \end{Bmatrix}$$

$$d_j^+ = \{ (252/9 - 400)^2 + (206/7 - 400)^2 + (282/4 - 500)^2 + (142/9 - 300)^2 + (304/9 - 500)^2 + (166/6 - 200)^2 \}^{1/2} = 412/52$$

$$d_j^- = \{ (252/9 - 100)^2 + (206/7 - 100)^2 + (282/4 - 100)^2 + (142/9 - 100)^2 + (304/9 - 100)^2 + (166/6 - 100)^2 \}^{1/2} = 342/14$$

$$R = (341/14) / (341/14 + 412/52) = 0/45$$

و خدمات، بی‌قوارگی و تغییرات فیزیکی - کالبدی در محدوده مطالعه شده بوده است.»

برای بررسی صحت این فرضیه و بر اساس روش معرفی شده در جدول شماره (۲)، شاخص‌های مختلف برای آزمون فرضیه مورد بررسی قرار گرفت که شامل:

۱- پویایی و سازگاری

برای بررسی این شاخص به همان روش اعمال شده برای آزمون فرضیه دوم، مقدار فاصله بازه‌های بیان شده جدول مذکور، با

با مقایسه مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره ۲، فرضیه فوق تأیید نمی‌شود و یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که «میزان هویت و سرزندگی در محله کن در حد متوسطی قرار دارد.»

فرضیه سوم

برای «بررسی میزان پویایی و سازگاری در محله کن» این فرضیه مطرح شد که «پیامد مهاجرت‌های بی‌رویه و عدم اعمال مدیریت مناسب شهری بر فعالیت بخش خصوصی در عرصه مسکن

استفاده از اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها درباره « ضرورت افزایش فضاهای تفریحی»، « ضرورت زیباسازی و فضا سازی محله»، « اولویت ساکنان برای ارتقای محله» در بین خانوارهای نمونه (جدول شماره ۹، ۱۰ و ۱۱) محاسبه شد.

از این محاسبات $R=0/25$ به دست می‌آید. با مقایسه مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره (۲)، یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که « میزان پویایی و سازگاری در محله کن در حد پایینی قرار دارد »

جدول شماره (۹): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب نیاز و

ضرورت افزایش فضاهای تفریحی

درصد	فراوانی	ضرورت افزایش فضاهای تفریحی
۸/۳	۱۲	مطلوب
۷۸/۶	۱۱۴	بسیار زیاد
۱۳	۱۹	زیاد
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۱۰): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب

ضرورت زیباسازی و فضا سازی محله

درصد	فراوانی	ضرورت افزایش هویت محله
۲	۳	مطلوب
۷۵	۱۰۹	بسیار زیاد
۲۳	۳۳	زیاد
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۱۱): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب گزینه‌های

دارای اولویت برای ارتقای محله

درصد	فراوانی	اولویت ساکنان برای ارتقای محله
۲/۷	۴	سیمای کالبدی
۳/۴	۵	مشارکت مردمی
۲۶/۲	۳۸	اقتصاد
۳۴/۵	۵۰	خدمات عمومی و تفریحی
۱۳/۸	۲۰	مسکن
۱۹/۴	۲۸	امنیت و آرامش حمل و نقل عمومی
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

۲- تنوع

برای « بررسی میزان تنوع در محله کن » بر اساس روش معرفی شده در جدول شماره (۲)، به همان روش اعمال شده برای آزمون فرضیه دوم، مقدار فاصله بازه‌های بیان شده جدول مذکور، با استفاده از اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها درباره « تنوع دسترسی به مسکن در گروه‌های مختلف درآمدی» و «وجود نیروی در مکان برای توسعه» در بین خانوارهای نمونه (جدول شماره ۱۲ و ۱۳) محاسبه شد. از این محاسبات $R=0/39$ به دست آمد.

با مقایسه مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره (۲)، یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که « میزان تنوع در محله کن در حد پایینی قرار دارد»

جدول شماره (۱۲): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب تنوع

دسترسی به مسکن در گروه‌های مختلف درآمدی

درصد	فراوانی	ضرورت افزایش فضاهای تفریحی
۶/۹	۱۰	مطلوب
۵۱/۷	۷۵	بسیار موافق
۲۶/۲	۳۸	موافق
۱۵/۲	۲۲	مخالف
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۱۳): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب

وجود نیرو در مکان برای توسعه

درصد	فراوانی	وجود نیرو در مکان برای توسعه
۱۰/۳	۱۵	وجود نیرو در خود مکان
۳/۴	۵	استفاده از نیرو مناطق اطراف
۴۴/۸	۶۵	تزریق نیرو جدید در مکان
۴۱/۵	۶۰	بهره‌گیری از سرمایه‌گذاری‌های خارج محوده
۱۰۰	۱۴۵	جمع

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

۳- دسترسی به تجهیزات و خدمات

برای « بررسی میزان دسترسی ساکنان در محله کن به تجهیزات و خدمات » با استفاده از اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها درباره « میزان دسترسی به تسهیلات خدماتی (کاربری‌های لازم برای رفع نیازهای ضروری روزانه)» در

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۱۶): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**ضرورت توسعه مسیرهای سواره**

وضعیت مسیرهای سواره	فراوانی	درصد
مطلوب	۶۷	۴۶/۲
نامطلوب	۷۸	۵۲/۸
جمع	۱۴۵	۱۰۰

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

بین خانوارهای نمونه (جدول شماره ۱۴) نشان می‌دهد که ۴۵ درصد این خانوارها میزان دسترسی به تسهیلات خدماتی را بسیار نامطلوب و ۲۰ درصد نامطلوب می‌دانند. به طور کلی فقط ۳۵ درصد ساکنان به تسهیلات خدماتی دسترسی دارند و با مقایسه مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره (۲)، مشخص شد «تعداد کمی از ساکنان در محله کن به تجهیزات و خدمات دسترسی دارند».

جدول شماره (۱۴): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب میزان**دسترسی به تسهیلات خدماتی (کاربری های لازم برای رفع****نیازهای ضروری روزانه)**

میزان دسترسی به تسهیلات خدماتی	فراوانی	درصد
مطلوب	۵۱	۳۵
بسیار نامطلوب	۶۵	۴۵
نامطلوب	۲۹	۲۰
جمع	۱۴۵	۱۰۰

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

جدول شماره (۱۷): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**ضرورت توسعه حمل و نقل عمومی**

وضعیت حمل و نقل عمومی	فراوانی	درصد
مطلوب	۶	۴
نامطلوب	۱۳۹	۹۶
جمع	۱۴۵	۱۰۰

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

۴- کیفیت دسترسی

برای «بررسی میزان کیفیت دسترسی در محله کن» بر اساس روش معرفی شده در جدول شماره (۲)، به همان روش اعمال شده برای آزمون فرضیه دوم، مقدار فاصله بازه‌های بیان شده جدول مذکور، با استفاده از اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها درباره

« ضرورت توسعه مسیرهای پیاده »

« ضرورت توسعه مسیرهای سواره »

« ضرورت توسعه حمل و نقل عمومی »

در بین خانوارهای نمونه (جدول شماره ۱۵، ۱۶ و ۱۷) محاسبه شد. از این محاسبات $R=0/37$ به دست می‌آید.

با مقایسه مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره (۲)، مشخص شد «کیفیت دسترسی در محله کن در حد پایینی قرار دارد»

جدول شماره (۱۵): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب**ضرورت توسعه مسیرهای پیاده**

وضعیت مسیرهای پیاده	فراوانی	درصد
مطلوب	۸۰	۵۵
نامطلوب	۶۵	۴۵
جمع	۱۴۵	۱۰۰

۵- تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله

در ارتباط با «بررسی تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله کن»، درصد فراوانی پاسخ خانوارهای نمونه که معتقدند محله کن ظرفیت پذیرش جمعیت و تراکم ساختمانی بیشتر را دارد، مورد توجه قرار گرفت (جدول شماره ۱۸).

مطالعات نشان می‌دهد که ۴۵ درصد این خانوارها تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله کن را بسیار نامطلوب و ۲۰ درصد نامطلوب می‌دانند. و به طور کلی ۳۵ درصد ساکنان معتقدند که محله کن ظرفیت پذیرش جمعیت و تراکم ساختمانی بیشتر را دارد و با مقایسه مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره (۲)، مشخص شد «تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله کن در حد نامطلوبی است».

در اینجا جا دارد اشاره کنیم تراکم متوسط مسکونی محله کن در میان نواحی دیگر منطقه ۵ کمترین مقدار است (۰/۱۴۱) و همچنین متوسط طبقات ۲/۳ طبقه کمترین متوسط تعداد طبقات را در سطح منطقه ۵ دارد، اما توسعه افقی همراه با جای دادن بیش از ۱۸۰۰۰ نفر در سال ۸۵ شرایط دشواری را برای ساکنان ایجاد کرده است.

در راستای آزمون فرضیه دوم با بررسی متغیرهای مرتبط، مشخص شد میزان هویت و سرزندگی در محله کن در حد متوسطی قرار دارد؛

در راستای آزمون فرضیه سوم با بررسی ۵ شاخص پویایی و سازگاری، تنوع، دسترسی به تسهیلات خدماتی، کیفیت شبکه‌های دسترسی و تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله، یافته‌های پژوهش مبین این بود که، میزان پویایی و سازگاری در محله کن در حد پایینی قرار دارد؛ میزان تنوع در محله کن در حد پایینی قرار دارد؛ تعداد کمی از ساکنان محله کن به تسهیلات خدماتی دسترسی دارند؛ میزان کیفیت شبکه‌های دسترسی در محله کن در حد پایینی قرار دارد؛ و در نهایت تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله کن در حد نامطلوبی است، در مجموع با توجه به بررسی شاخص‌های پنجگانه فوق فرضیه سوم تأیید می‌شود و پیامد مهاجرت‌های بی‌رویه و عدم اعمال مدیریت مناسب شهری بر فعالیت بخش خصوصی در عرصه مسکن و خدمات، بی‌قوارگی و تغییرات فیزیکی-کالبدی در محدوده مطالعه شده بوده است.

در مجموع می‌توان گفت آنچه در محله کن رخ داده نتیجه عدم بهره‌برداری درست از منابع بوده که در گذشته به صورت فرصت وجود داشته، اما به علت بی‌توجهی و توسعه نامتوازن محله این منابع حفظ نشده و در این راستا اصول توسعه پایدار محلی در حال تزلزل است.

بنابراین به نظر ضروری است تا با توجه به فرصت‌های مکان از سوء استفاده‌های ناشی از نبود برنامه منطقی برای توسعه متوازن محدوده جلوگیری و با ایجاد زمینه‌های لازم برای تحقق اهداف طرحها، جلوی مهاجرت معکوس ساکنان قدیمی و اسیل منطقه را که نتیجه‌ای جز تبدیل شدن محله کن به محیطی خوابگاهی نخواهد داشت، گرفت.

یادداشت‌ها

- 1-Socio-Spatial Impacts
- 2-Forbes
- 3-Roberston
- 4-Durello

۵- Likert Scale) یا مقیاس مجموع نمرات Summated Scale
۶-در روش تاپسیس (TOPSIS)، V^+ بردار ایده‌آل مثبت و V^- بردار ایده‌آل منفی و V بردار وضع موجود است. با محاسبه فاصله V از V^+ مقدار

جدول شماره (۱۸): توزیع خانوارهای نمونه بر حسب

وضعیت تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله کن

تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله کن	فراوانی	درصد
مطلوب	۵۱	۳۵
بسیار نامطلوب	۶۵	۴۵
نامطلوب	۲۹	۲۰
جمع	۱۴۵	۱۰۰

(منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

در مجموع با توجه به بررسی شاخص‌های ۵ گانه فوق فرضیه سوم تأیید می‌شود و پیامد مهاجرت‌های بی‌رویه و عدم اعمال مدیریت مناسب شهری بر فعالیت بخش خصوصی در عرصه مسکن و خدمات، بی‌قوارگی و تغییرات فیزیکی-کالبدی در محدوده مطالعه شده بوده است.

جمع‌بندی

پژوهش حاضر با نگرشی مبتنی بر دیالکتیک اجتماعی-فضایی سعی در بررسی علل و پیامدهای اجتماعی-فضایی مهاجرت‌های درون‌شهری در محله کن واقع در ناحیه ۲ منطقه ۵ شهرداری تهران با هدف شناخت و درک از ساز و کارهای حاکم بر این نوع جابه‌جایی‌ها برای ارائه راهکارهایی مناسب در برنامه ریزی شهر تهران صورت گرفته است.

محدوده مطالعه شده که با توجه به بافت روستایی پیشین، از نظر اجتماعی-اقتصادی محله‌ای تقریباً یکدست محسوب می‌شود، مورد مناسبی برای نشان دادن تأثیر لجام گسیخته تعامل انسان و فضا در خلق و شکل‌گیری ساختار اجتماعی-فضایی ناهمگن و نابسامان است.

این پژوهش در پی بررسی تأثیر مهاجرت‌ها بر شاخص‌های پایداری محله کن، برای نمونه بررسی دلایل مهاجرت خانوارها، میزان هویت و سرزندگی در محله کن، میزان پویایی و سازگاری محدوده، میزان تنوع، میزان دسترسی به تسهیلات خدماتی، کیفیت دسترسی شبکه‌ها و در پایان بررسی تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله کن از دیدگاه ساکنان بوده است.

یافته‌های مطالعه نشان می‌دهد که از جمله دلایل مهم مهاجرت خانوارها به محله کن تهران ارزان بودن زمین و مسکن در این محله بوده است، پس فرضیه اول تأیید می‌شود؛

تمایل وضع موجود به ایده‌آل منفی و برعکس هر چه R به سمت یک میل کند نشان‌دهنده تمایل وضع موجود به ایده‌آل مثبت است.

d^+ و با محاسبه فاصله v از v^- مقدار d^- به دست می‌آید. مقدار R یعنی فاصله وضع موجود از دو حالت ایده‌آل مثبت و منفی از طریق فرمول $R = d^- \times (d^- + d^+)^{-1}$ محاسبه می‌شود که مقادیر $0 \leq R \leq 1$ است. هر چه مقدار R به سمت صفر میل کند نشان‌دهنده

منابع مورد استفاده

چپمن، د. ۱۳۸۴. آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طیبیان، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

حبیبی، م. ۱۳۸۲. چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوان‌بندی محله، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۳ صص ۳۲ تا ۳۹.

حبیبی، م.، مسائلی، ص. ۱۳۷۷. سرانه کاربری‌های شهری، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.

زبردست، ا.، جهانشاهلو، ل. ۱۳۸۶. بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت، نشریه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۰ صص ۵ تا ۲۲.

شالین، ک. ۱۳۷۲. دینامیک شهری یا پویایی شهری، ترجمه اصغر نظریان، چاپ اول، انتشارات آستان قدس رضوی.

شکوئی، ح. ۱۳۶۵. جغرافیای اجتماعی شهرها اکولوژی اجتماعی شهر، انتشارات واحد فوق برنامه بخش فرهنگی دفتر مرکزی جهاد دانشگاهی.

عابدیان درکوش، س. ۱۳۷۲. درآمدی بر اقتصاد شهری، انتشارات مرکز نشر دانشگاهی، تهران.

عزیزی، م. ۱۳۸۵. محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۷ صص ۳۵ تا ۴۶.

لینچ، ک. ۱۳۷۶. تئوری شکل شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، ح. انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

Barton, H., et al. 2003. Shaping neighborhoods: A guide for health, sustainable and vitality. spon press, London and New York.

Berry, j., L. Brain, D., Kasarda. 1977. Contemporary urban ecology. Collier Macmillan publishers, New York.

Dear, M., j., Wolch. 1991. How territory shaps social life. Unwin Hymay, Boston.

Dickey, john W. and Thomas M. Watts. 1978. Analytic Techniques in Urban and Districtal Planning. McGraw Hill, New York, New York.

Forbers,j., I.M.L., Roberston .1978. Intra-urban Migration in Greater Glasgow; paper given to the population studies Group of the institute of British geographers Glasgow, September, pp 32-45.

Knox and Pinch. S .2000. Urban Social Geography. Prentice Hall, England.

Lowery, R.A. (1973). A method for 'analyzing distance concepts of urban residents. In R.M. Downs & D. Stea (Eds.), Image and Environment (pp. 338-360). Chicago: Aldine.

Mousavi,S.Y., 1998 Urban Neighborhoods of Tehran: The Social Relations of Residents and Their Living Place, Unpublished Thesis, Newcastle University.

Simon,K .1991. Toward an Understanding of contextuality of Mode of life, Environment and planning : Society and Space, NO 9.

Archive of SID