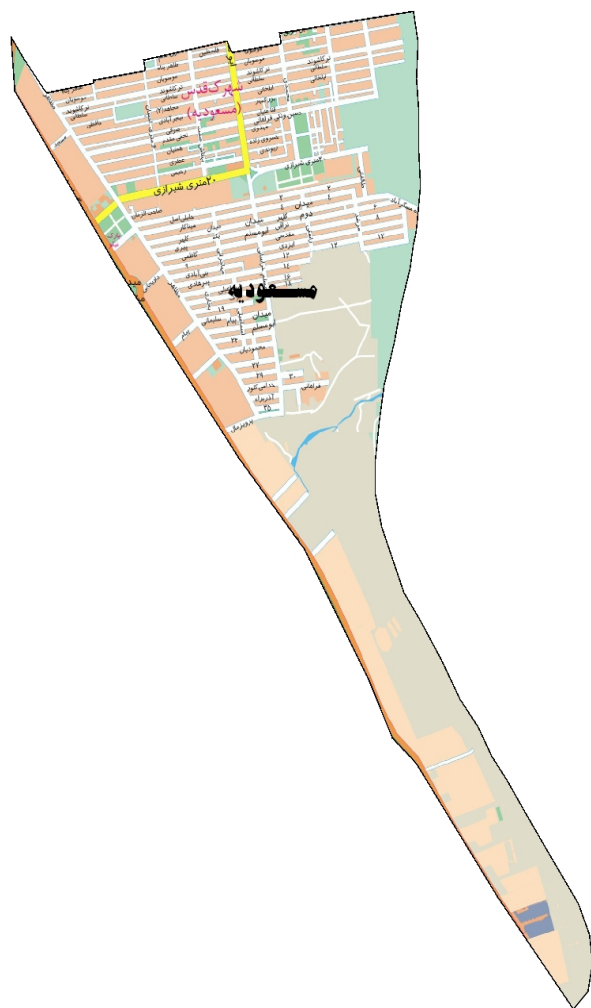


محلہ مسعودیہ منطکہ ۱۵ شہرداری تهران



موضوع مقاله : گزارش توصیفی محله مسعودیه (قدس)	نام محله : مسعودیه (قدس)
نام تهیه کننده گزارش (پژوهشگر محله): زینب بخشی	شماره ناحیه :
تاریخ تهیه : زمستان ۱۳۸۹	شماره منطقه : ۱۵
نام معاونت اجتماعی و فرهنگی : آقای رفیعی	محدوده کنونی محله : از شمال به خیابان های ۲۰ متری بن بست مرادپور و خیابان های فلسطین، از غرب به خیابان مظاهر، از شرق به بزرگراه امام رضا (ع) و از جنوب به خیابان شهید مالی محدود می شود.
نام ناظر: اداره مطالعات اجتماعی و فرهنگی منطقه ۱۵	آخرین تاریخ مرزبندی :
مدیر پروژه: شرکت اندیشه سرای شهر	

چکیده

منطقه ۱۵ با جمعیت و وسعت جغرافیایی قابل توجه و با انبوهی از نیازها و انتظارات خدمات شهرداری و اجتماعی روبه‌رو است که مدیریت شهری، بدون حضور جدی و مشارکت شهروندان، به تنهایی نمی‌تواند پاسخ‌گوی این مسائل باشد. بهره‌گیری از مشارکت شهروندی در شهر و منطقه و محله با وجود خرده فرهنگ‌های متعدد و تنوع خواسته‌ها و نیازها، کار چندان ساده‌ای به نظر نمی‌رسد. برای دستیابی به چنین هدفی، هم مسئولان و هم شهروندان باید به سطحی از آمادگی رسیده باشند. به نظر می‌رسد بخش مهمی از فاصله اجتماعی میان شهروندان و مسئولان ریشه در نبود اعتماد متقابل و کافی دارد که باید در تلاش برای ایجاد این اعتماد و برطرف کردن معضلات شهری باشیم.

در همین راستا با شناسایی نقاط قوت و ضعف محله‌های مختلف، شهرداران نواحی را در بسترهای گوناگون خدمت‌رسانی، یاری می‌کنیم تا امکانات ارائه شده در محله‌های کوچک و بزرگ منطقه نمود پیدا کند و این امر به ایجاد کیفیت زندگی در محله بینجامد و رضایت اهالی محله را ایجاد کند.

هدف: در این مقاله نیز سعی شده است تا به معرفی امکانات موجود در یکی از محله‌های منطقه ۱۵ اشاره شود و با توجه به ویژگی‌های محله نسبت به نقاط ضعف، نقاط قوت و فرصت‌ها و تهدیدها و آسیب‌های اجتماعی موجود در محله به ایجاد زندگی بهتر با توجه به نیازهای اهالی محله و رفع این نیازها دست پیدا کنیم.

روش جمع‌آوری اطلاعات در این مقاله، از طریق روش مصاحبه با افراد اثرگذار محله و هم‌چنین شوراییاری محله و روش میدانی و با استفاده از روش اسنادی و توجه به تحقیقات انجام شده در سال‌های گذشته بوده است.

مقدمه

بررسی زمانی نشان می‌دهد که گسترش یافت کالبدی منطقه ۱۵ از حوالی سال‌های ۱۳۴۰ شروع شده و تدریجاً بر سرعت آن افزوده شده است، در دوره‌ی بعد از انقلاب اسلامی نیز شاهد دو مرحله از گسترش شتابان و بی‌برنامه منطقه، سال‌های اولیه بعد از انقلاب و رشد تحت کنترل بعد از سال‌های ۱۳۷۰ هستیم.

هسته‌های اولیه رشد منطقه از میدان خراسان و محور شوش و دسترسی به شهر ری شکل گرفته است. به طور یک مساحت و بافت شهری شکل یافته تا سال ۱۳۴۷ حدود ۳۸/۳۶ هکتار بوده است با توجه به مساحت کنونی ۳۵۰۴۴ هکتار می‌توان گفت تا آن تاریخ تنها اندکی بیش از یک درصد بافت شهری منطقه

احداث شده است.

بعد از سال ۱۳۵۳ افزایش ناگهانی قیمت نفت و رشد اقتصادی تهران در منطقه جنوب شرق رشد چشم‌گیر کرده است و شهرک‌هایی نظیر: کیان‌شهر، مشیریه و پادگان‌های قصر فیروزه و بخش‌هایی از محله مسعودیه ایجاد شده است. در اوایل انقلاب مساحت بخش‌های ساخته شده ۱۷۶۳ هکتار یا نزدیک به ۵۰ درصد مساحت کنونی منطقه بوده است.

بیش‌ترین شتاب افزایش جمعیت مربوط به سال‌های دهه ۱۳۵۰ و اوایل دهه ۱۳۶۰ می‌باشد. مشکلات و محدودیت‌های ساخت و ساز مسکن و سکونت در محدوده‌ی پنج‌ساله خدماتی شهرداری تهران برای بسیاری از مهاجران در کنار تمایلات سودجویانه دارندگان اراضی وسیع در محدوده حد فاصل محدوده خدماتی پنج‌ساله و محدوده ۲۵ ساله (قانونی) شهر و همراهی و موافقت سازمان‌ها و نهادهای ذیربط مانند: شورای نظارت بر گسترش شهر تهران انجمن شورای هماهنگی و شورای طرح برنامه و ...، با خواسته‌های آنان و نیز الزامات گسترش کالبدی شهر تهران در متن تحولات شهرنشینی در کشور موجب شده است و در محدوده عرضی با ثبت اراضی زمین‌داران بزرگ محله‌هایی هم‌چون مشیریه، مسعودیه ایجاد شده است و از زمین‌های بزرگ دولتی مانند: افسریه، کیانشهر و ... نمونه‌های دیگر آن است.

تعریف واژه‌ی محله:

واژه‌ی محله دارای دو تعریف است:

۱- تعریف رسمی

۲- تعریف جامعه‌شناختی

- تعریف رسمی محله توسط شهرداری تهران ارائه شده است و آن بر پهنه‌ای از جغرافیا اطلاق می‌شود که از جمعیت، فرهنگ و شرایط اقتصادی کمابیش متفاوتی برخوردار است و با نشانه‌ها و عناصر شهری از هم تفکیک می‌شود.

- تعریف جامعه‌شناختی محله بر وجه تاریخی و تمایز تدریجی ویژگی‌های اجتماعی ساکنان و متمایز شدن ایشان از نظر نوع مصرف جمعی اشتراک و وحدت نسبی ساکنان تأکید شده است. بنابراین محله را باید بخشی از جغرافیای شهری دانست که ساکنان آن از طریق نوع مصرف اندک اندک از دیگر محله‌ها تمایز اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی می‌یابند و به عنوان یک واحد اجتماعی هویت می‌یابند.

در ساده‌ترین تعریف محله ← محله به عنوان کوچک‌ترین واحد تقسیمات شهری از خانه‌های مجاور هم در یک فضای جغرافیایی خاص تشکیل می‌شود.

تاریخچه محله مسعودیه

محله مسعودیه در منتهی‌الیه شرقی منطقه ۱۵ شهرداری تهران در ناحیه ۶ قرار دارد که با توجه به گفته‌های اهالی قدیمی ساکن در محله، این محله در کنار نقطه جمعیتی مسگرآباد که قدمتی ۳۰۰ ساله دارد متولد شده است. به نظر افراد شورایاری این زمین‌ها جز زمین‌ها و اراضی کشاورزی مسگرآباد بودند که به تدریج توسط کشاورزان به فروش رسید و مردم مهاجر به خریداری آن‌ها دست زدند و شروع به ساخت ساز در زمین‌ها کردند و به صورت مسکونی درآوردند (ابوالفضل جعفری ۱۳۸۹). البته به نظر بعضی از اهالی قدیمی، این زمین‌ها به صورت زمین بایر بوده است و در آن چون هیچ آبی وجود نداشته است به صورت بایر بوده‌اند ولی بعدها به فروش رسیده‌اند و کارگران که از روستاها برای کار آمده بودند با درآمد خود اقدام به خریدن این زمین‌ها کرده‌اند و بعدها آن را ساخته و خانواده خود را به محله انتقال داده‌اند تا این‌که همین‌طور محله رشد کرده و به شهرک مسعودیه تبدیل شده است، که البته این ساخت سازها به سال ۱۳۵۷ برمی‌گردد که این محله خود را به شهر تهران تحمیل کرده است. به گفته اهالی قدیمی و شورایاری‌ها و هم‌چنین افراد اثرگذار مالک اصلی این زمین‌ها محمدعلی وثوق‌الدوله بوده است که زمین‌های خود را به حاج پرویز نوری شیرازی فروخته است و حاج پرویز نوری شیرازی زمین‌ها را پس از خریداری کردند نام پسر خود را بر آن نهاده و به اسم مسعودیه گذارده است و بعد به تفکیک زمین‌ها پرداخته و به افرادی هم‌چون آقایان وثیقی، ارجمندیان و غیره فروخته است.

به گفته اهالی قدیمی محله، آقای حاج پرویز نوری شیرازی در زمان حیات خود مسجد جامع مسعودیه که اولین مسجد محله مسعودیه است را احداث کرده است و مردم و اهالی محله از این مسجد به عنوان محلی برای عبادت استفاده می‌کردند و در آن نماز جماعت بر پا می‌کردند و هم‌چنین در این مسجد به حل مسائل محله نیز اقدام می‌کردند و مشکلات محله را در مسجد در کنار روحانی محله برطرف می‌کردند. در کنار این مسجد یک حمام عمومی نیز در سال ۱۳۵۸ احداث شد که باز هم آقای حاج پرویز نوری شیرازی آن را احداث کرده است این حمام توسط اهالی محله مورد استفاده و بهره‌برداری قرار می‌گرفته و چون مردم محله در خانه‌های خود به علت نبود آب لوله‌کشی برای استحمام به این حمام مراجعه می‌کردند. در حقیقت محله مسعودیه به علت شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهرها در حاشیه شهر تهران ایجاد شد و

افراد قشر ضعیف در این مکان زمین‌هایی خریداری کردند و در آن خانه‌هایی ساختند و در این خانه‌ها ساکن شدند.

بعد از انقلاب روند مهاجرت به تهران شدت گرفت و بسیاری از اهالی شهرستان‌ها و روستاها خانه و کاشانه و زمین کشاورزی خود را رها کرده و به امید یافتن کار در شهر تهران روانه تهران شدند، این کارگران فقیر در اولین نقطه ممکن و نزدیک‌ترین مکان به تهران سکنی گزینی کردند و یکی از این مکان‌ها زمین‌های اطراف روستای مسگرآباد که در حال حاضر به عنوان نقطه جمعیتی مسگرآباد از آن یاد می‌شود به تدریج محله مسعودیه را به وجود آوردند. بنابراین فقیر و حاشیه‌نشینی، مهاجرت اولین پدیده‌هایی بودند که محله مسعودیه با آن آشنا شد تا بهتر است بگوییم که با این پدیده‌ها متولد شد. شایان ذکر است که بگوییم زمین‌های محله در ابتدا به صورت اقساط به مردم واگذار گردیده است و بعدها به صورت کلی به اهالی واگذار می‌شد. محدوده زمانی شکل‌گیری محله نیز به سال ۱۳۴۲ بازمی‌گردد.

طریقه آب‌رسانی در محله مسعودیه به علت نبود چاه در محله توسط ماشین‌هایی صورت می‌گرفت که آب با خود برای فروش به محله می‌آوردند و توسط تانکرهای خود آب آشامیدنی را به اهالی قدیمی محله می‌فروختند و مردم محله که از قبل در خانه‌های خود آب انبار ساخته بودند آب‌ها را از ماشین‌ها خریداری کرده و در آب انبارهای خود نگهداری می‌کردند و به مصرف می‌رساندند و از آب انبارها به داخل خانه خود لوله‌کشی می‌کردند.

محله مسعودیه در گذشته به علت دارا بودن آب و هوای کوهستانی از روند رشد زیادی برخوردار بود و به سرعت رو به رشد و توسعه گام برداشت و هر روز در محله ساخت و ساز خانه‌های مسکونی زیاد شد تا این که به صورت یک شهرک درآمد.

در محله مسعودیه تحولات سیاسی مؤثر زیادی نیز در گذشته اتفاق افتاده است که می‌توان به سال ۱۳۵۶ اشاره کرد که در این سال تظاهرات ضدشاهی رواج پیدا کرده بود و این تظاهرات به محله مسعودیه نیز کشیده شد و محله مسعودیه هم با این اوج همراه شد و بر علیه شاه تظاهرات و سخنرانی زیادی را در خود شکل داد و به صورت پناهگاهی برای دوستان انقلاب تبدیل شد.

محله مسعودیه پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران و در سال ۱۳۵۹ که شهرداری بر اوضاع مسلط شده بود به صورت جزئی از محدوده شهر تهران درآمد و اهالی محله توانستند بر زمین‌های خود مالکیت قانونی پیدا کنند و سند مالکیت زمین‌های خود را به نام خود درآوردند.

محلّه مسعودیه در جریان جنگ تحمیلی نیز جزء محلّه‌های فعال شهر بوده است و چون بیش‌تر اهالی محلّه شیعه مذهب بودند علاوه بر کمک‌هایی که در پشت جبهه برای جمع‌آوری آذوقه و پوشاک برای رزمندگان اسلام می‌پرداختند جوانان و افراد بسیاری را راهی جبهه‌های جنگ کردند و رزمندگان زیادی هر روز از این محلّه به جبهه اعزام می‌شدند که بسیاری از آن‌ها به فیض شهادت نائل شده‌اند و هم‌اکنون نام هر شهید مزین‌کننده‌ی کوچه‌های محلّه در مسعودیه می‌باشد که نام و یاد آن‌ها را گرامی می‌داریم.

معرفی محلّه مسعودیه

محلّه مسعودیه در حال حاضر در منطقه ۱۵ شهرداری تهران و در ناحیه ۶ و هم‌جوار با محلّه اسلام‌آباد و شهرک والفجر است و محدوده جغرافیایی آن در شمال به خیابان‌های ۲۰ متری بن‌بست مرادپور و خیابان‌های فلسطین می‌رسد و در غرب به خیابان مظاهر محدود می‌شود که محلّه مسعودیه را از مناطق تجاری و صنعتی جدا کرده است و در شرق به بزرگراه امام رضا (ع) امتداد می‌یابد و در مرز جنوبی به خیابان شهید مالی محدود می‌شود.

این محلّه از نظر مساحت در حدود ۳۶۹/۴۹۰/۶ هکتار است و بالغ بر ۷۴۵۰۶ نفر جمعیت دارد که نشان‌دهنده‌ی تراکم بالای جمعیتی می‌باشد که البته بر اساس مواردی هم‌چون مولید و هم‌چنین مهاجرپذیری این تعداد ممکن است رو به افزایش گذارده باشد. محلّه مسعودیه از نظر کیفیت سکونت در سطح نسبتاً پایین به سر می‌برد، عدم تجانس در میزان کاربری‌ها و پایین بودن سرانه‌های محلّه از نظر مترمربع برای هر فرد و هم‌چنین فضای سبز برای هر فرد و هم‌چنین ناهمگونی محلّه با صنایع داخل آن از نظر مسکونی بودن محلّه دچار چنین کیفیت پایینی شده است.

مساحت فضای سبز محلّه ۴۱۶/۱۹۸ مترمربع است که از این حیث سرانه فضای سبز محلّه ۶/۹۱ مترمربع است که تا رسیدن به سرانه مطلوب فاصله زیادی دارد. محلّه مسعودیه در حال حاضر دارای آب لوله‌کشی است که به گفته اهالی در حدود ۱۳۶۷ به محلّه آب لوله‌کشی آمده است و مردم از آن بهره‌مند شده‌اند.

از نظر امکانات دیگر هم‌چون برق شهری و خانگی محلّه مسعودیه هم‌اکنون دارای برق خانگی است و هر خانه به تعداد واحدهای خود دارای کنتور برق و جریان برق جداگانه است و از نظر گاز لوله‌کشی به گفته اهالی قدیمی محلّه در سال‌های ۱۳۷۱ و ۱۳۷۰ گاز لوله‌کشی به محلّه آمد و مردم دیگر به جای استفاده از نفت سفید در خانه‌های خود برای ایجاد گرما در خانه‌ها به گاز رو آوردند و به بخاری‌های گازی خانه‌های خود را تجهیز کردند و هم‌چنین به جای خریداری کپسول گاز از کپسول فروشی‌ها و ماشین‌ها به خریداری

اجاق گازهای مورد استفاده گاز لوله‌کشی اقدام کردند و پخت و پز در آشپزخانه را هم با همان گاز شهری در خانه‌ها ادامه دادند هم‌اکنون محله مسعودیه از نعمت خطوط تلفن در خانه‌ها هم بهره‌مند است که در سال‌های گذشته خطوط مخابراتی برای محله مسعودیه نیز به راه افتاد و مردم از تلفن در خانه‌های خود بهره بردند.

با این تفاسیر امروزه محله مسعودیه تقریباً از همه امکانات و خدمات شهری برخوردار است و از نظر آموزشی دارای مدارس و آموزشگاه‌های متعددی است و از نظر رفاهی، اجتماعی و بهداشتی در رفاه به سر می‌برد و تقریباً کاستی در محله دیده نمی‌شود که البته این امر در ظاهر محله نمود می‌کند زیرا هر محله علاوه بر امکاناتی که دارد، دارای کاستی‌هایی هم است که محله مسعودیه نیز از این حیث مستثنی نیست زیرا محله مسعودیه از نظر فضای سبز و فضای باز عمومی به علت فشرده بودن بافت‌های مسکونی در محله در کمبود به سر می‌برد و چون محله دارای تراکم جمعیتی بالایی است نیاز به فضاهای بیش‌تری دارد و هم‌چنین محله از نظر فرهنگی به علت نداشتن سینما و سالن تئاتر هم در کمبود به سر می‌برد.

مردم محله مسعودیه بیشتر جوانان این محله از نداشتن استخر و زمین‌های ورزشی در محله شکایت دارند و معتقدند نداشتن این امکانات باعث هدر رفتن اوقات فراغت آن‌ها می‌شود زیرا باید جوانان برای بهره‌بردن از این امکانات به محله‌های مجاور هم‌چون محله‌ی پیروزی مراجعت کنند که این امر باعث صرف زمان و نیز ایجاد ترافیک شهری می‌شود.

از دیگر خواسته‌های اهالی داشتن یک فرهنگسرا در محله است که مردم از خدمات فرهنگی آن بهره‌برند. البته مسعودیه به علت داشتن کوچه‌ها و معابر نسبتاً باریک هم دچار مشکل است و چون در محله پارکینگ برای خودروهای خود ندارند به ناچار ماشین‌های خود را در کوچه‌ها و معابر پارک می‌کنند و این امر در بیشتر مواقع باعث ایجاد مزاحمت و ترافیک در کوچه‌های اصلی محله می‌شود.

همین‌طور که گفتیم هر محله علاوه بر بهره‌مندی از امکانات دارای کمبودهایی هم است که ما در این‌جا سعی کردیم هم به امکانات داخل محله و هم به کمبودهای محله اشاره کمی داشته باشیم که در این‌جا به معرفی اماکن شاخص محله نیز می‌توان اشاره کرد تا چشم‌انداز بیش‌تری از محله را در نظر داشته باشیم.

از اماکن شاخص محله مسعودیه می‌توان به:

۱- سرای محله مسعودیه واقع در بوستان امام رضا (ع) اشاره کرد.

۲- خانه کشتی محله مسعودیه

۳- کتابخانه فلسطین که در بوستان سر به ناز محله قرار دارد.

۴- پاساژ پامچال که در خیابان مظاهر واقع است.

و هم‌چنین اماکن بسیاری که سعی شده است به تعدادی از آنها اشاره شود و هم‌چنین زندان هارون‌الرشید که جزء اماکن میراث فرهنگی واقع در محله مسعودیه است اشاره کرد.

مشخصات عمومی محله مسعودیه:

مشخصات عمومی محله	
مذهب ساکنین	شیعه
قومیت ساکنین	فارس، آذری، لر
مساحت محله	۳۶۹۴۹۰۶
جمعیت محله	۷۴۵۰۶

مشخصات کالبدی محله از نظر خدماتی	
اداری	مسجد
فرهنگی - مذهبی	میدان تره‌بار
آموزشی	کلانتری
خدمات اجتماعی	حسینیه
خدمات بهداشتی و درمانی	
خدمات رفاهی	

محله مسعودیه با توجه به قدمت زیادی که دارد حدوداً ۴۰ ساله تقریباً از نظر مذهب ساکنین و قومیت ساکنین مشخص شده است که اغلب آنها شیعه مذهب و فارس زبان، آذری و لر هستند. مساحت محله تقریباً حدود ۳۶۹۴۹۰۶ می‌باشد که در حال حاضر در حال گسترش است و جمعیت محله مسعودیه به

صورت تقریبی ۷۴۵۰۶ می باشد که احتمالاً به علت ساخت و سازهای محله به تعداد بیش تری ارتقاء یافته است.

مشخصات کالبدی محله از نظر خدماتی: محله مسعودیه با توجه به آمار و اطلاعات از نظر خدمات اداری، فرهنگی، مذهبی، آموزشی و دیگر خدمات در وضع مناسبی است که البته با توجه به وجود این امکانات در محله باز هم به علت تراکم بالای جمعیتی دچار کمبودهایی است.

محله از دیدگاه شورایاری		
شرح	عنوان	
دلیل نامگذاری محله به مالک محله بازمی گردد که نام فرزندش را روی محله نهاده است.	وجه تسمیه محله	
اعتیاد و جزء آسیب های اجتماعی غالب می باشد.	آسیب های اجتماعی محله	
نبود فضای فرهنگی مانند: فرهنگسرا، سینما، تئاتر، نبود ورزشگاه و سالن استخر، کمبود فضای سبز در محله، نبود ایستگاه مترو، نبود پارکینگ محلی برای خودروها در محله	معضلات و مشکلات محله	
نقطه جمعیتی مسگرآباد	از شمال به محله	محلات همجوار
شهرک رضویه	از جنوب به محله	
حریم منطقه ۱۵	از شرق به محله	
به محله شهرک والفجر اسلام آباد	از غرب به محله	
میدان بسیج	میدان محلی	
سرای محله، خانه کشتی، کتابخانه فلسطین، پارک امام رضا	اماکن شاخص محله	
دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	خانه سلامت	
میدان بسیج، خیابان مظاهر، خیابان ۲۰ متری شیرازی پاساژ پامچال	دارد <input checked="" type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/>	دفتر شورایاری

مقدار اماکن و مراکز خدماتی موجود در محل

تعداد	زیرگروه فرعی	زیرگروه اصلی
۸	پارک و بوستان	اماکن تفریحی
۱۳	مسجد و حسینیه	اماکن مذهبی
۴	بانک	اماکن خدماتی
۳۰	مدارس و آموزشگاه	اماکن آموزشی
۳	پایگاه بسیج	اماکن خدمات عمومی
۱	کلانتری	اماکن امنیتی
۳	کتابخانه و روزنامه فروشی	اماکن فرهنگی
۱	ورزشگاه	اماکن ورزشی
۱	مرکز آتش نشانی	مراکز آتش نشانی
۱	مرکز فروش مواد غذایی	میدان میوه تره بار

نقاط ضعف

- کمبود فضای سبز در محله مسعودیه با توجه به تراکم جمعیت بالا
- وجود معابر کم عرض و هم‌چنین نبود پارکینگ محلی برای اتومبیل‌های اهالی
- مناسب نبودن آسفالت کوچه‌ها
- کمبود تسهیلات خدمات شهری از جمله کمبود ناوگان اتوبوس‌رانی در کوچه‌های هم‌جوار با کوه‌های محله
- نبود ایستگاه مترو در محله
- نبود سالن سینما و تئاتر در محله
- نبود سالن‌های روباز و سرپوشیده استخر برای استفاده آقایان و بانوان
- مشکلات زیست‌محیطی و بهداشتی که باعث شده حیوانات موضعی در محله زیاد شود مانند: موش و گربه
- کمبود فشار آب لوله‌کشی شده شهری در محله‌های بالای ۲۰ متری مظاهری

آسیب‌های اجتماعی در محله

در محله مسعودیه به گفته افراد اثرگذار محله اعتیاد بزرگ‌ترین آسیب اجتماعی محله است. در کنار اعتیاد به علت مهاجرپذیر بودن محله و همچنین کارگر بودن بیش‌تر اهالی محله افراد از نظر اقتصادی دچار فقر می‌باشند و از کیفیت زندگی پایینی برخوردار هستند و این امر مانع جذب سرمایه در محله شده است.

بافت فرسوده

محله مسعودیه به علت قدمت حدوداً ۴۷ ساله خود از نظر ساختمان‌های مسکونی دچار فرسودگی است و چون بیش‌تر ساختمان‌ها توسط افراد خریداری شده و بدون رعایت اصول معماری ساخته شده‌اند دارای مقاومت نامناسب هستند و در برابر حوادث طبیعی بسیار آسیب‌پذیر می‌باشند و نیاز به بازسازی و مقاوم‌سازی دارند.

نقاط قوت

- امکان استفاده از ظرفیت‌های موجود برای ایجاد فضای سبز در محله و ایجاد فضای باز عمومی
- امکان ایجاد فضای فرهنگی از جمله فرهنگسرا، سالن سینما و تئاتر و سالن استخر برای بهینه کردن اوقات فراغت جوانان محله
- ایجاد خانه سلامت در محله برای جلوگیری از آسیب‌های اجتماعی با آگاهی دادن به خانواده‌ها

فرصت‌ها

- امکان استفاده از ظرفیت‌های موجود برای رفع مشکلات محله
- استفاده از مشارکت مردم محله در رفع آسیب‌های اجتماعی موجود در محله
- ایجاد فرصت‌های شغلی مناسب برای جوانان و از بین بردن بیکاری‌های پنهان
- کشف استعدادهای درخشان محله از نظر ورزشی، هنری، علمی و حمایت از آنها
- ایجاد جاذبه‌های سرمایه‌گذاری در محله از طریق حمایت از کسبه محله و رونق دادن به اماکن تجاری ساخته شده در محله

تهدیدها

- وجود شغل‌های کاذب در محله که باعث ایجاد آلودگی صوتی در محله شده است و سیمای محله را

تحت تأثیر قرار داده است.

- افزایش پیدا کردن تراکم جمعیتی در محله به علت ساخت و سازهای مسکونی در زمین‌های خالی موجود در محله

- پایین بودن مزیت نسبی محله برای جذب سرمایه‌ها و منابع مورد نیاز برای توسعه محله
- کمبود فضاهای سبز و فضاهای باز عمومی با توجه به تراکم جمعیتی بالای محله

اهداف

- کاهش عملکردهای نامتجانس و ناسازگار در محله
- افزایش فضای سبز و فضای باز عمومی با توجه به جمعیت بالای محله
- کاهش یا تثبیت تراکم جمعیت محله
- افزایش مقاومت‌سازی ساختمان‌های مسکونی موجود در محله
- از بین بردن معضلات و مشکلات موجود در محله

راهبردها

- تشخیص بودجه جهت انتقال صنایع و کاربریهای نامتجانس با مسکونی کردن محله
- ایجاد توسعه بوستان‌های محلی
- تثبیت و کاهش جمعیت در محله
- تشدید ضوابط بازسازی بافت‌ها و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها برای جلوگیری از مشکلات در بروز حوادث طبیعی در محله
- ارتقاء فرهنگ کاشت و نگهداری فضای سبز گلخانه‌ای در فضای مسکونی محله

خلاصه و نتیجه‌گیری

در این مقاله سعی شده است محله مسعودیه «قدس» که واقع در ناحیه‌ی منطقه‌ی ۱۵ شهرداری است به صورت اجمالی معرفی شود تا از طریق بیان چگونگی رشد محله و تاریخچه محله و محدوده جغرافیایی محله در حال حاضر و بیان نقاط قوت، ضعف، فرصت، تهدیدها و بیان آسیب‌های اجتماعی موجود در محله و همچنین امکانات محله به شناخت محدودی از این محله برسیم. محله‌ی مسعودیه با جمعیت و تراکم بالای خود دارای نیازها و انتظارات زیادی از نظر خدمات شهری و اجتماعی می‌باشد که رفع این نیازها باعث بهبود زندگی در محله می‌شود و این امر به مشارکت مردم محله با مدیریت شهری نیازمند است و با توجه به خرده فرهنگ‌های موجود در محله این امر کار چندان ساده‌ای به نظر نمی‌رسد و نیاز به تلاش و همت بسیاری دارد و باید تلاش شود با ایجاد تعلق خاطر شهروندان نسبت به داشته‌های محلی و ایجاد اعتماد بین آنان به این امر دست پیدا کرد تا بتوانیم به پیشبرد اهداف خود در بهبود کیفیت زندگی در محله دست یابیم در همین راستا به تلاش در پی بهبود محله‌ها در کل شهر پردازیم تا هر محله نیازهای مورد نظر خود را در خود محله برطرف کند و اهالی برای استفاده از امکانات به محله‌های دیگر مراجعه نکنند تا از این طریق در غنی‌سازی محله نسبت به هم و ایجاد عدالت اجتماعی و هم در راستای کم کردن معضلات ترافیک و کم کردن زمان برای استفاده و بهینه‌سازی زمان در زندگی قدم برداریم.

منابع و مأخذ:

- ۱- استفاده از منابع سند راهبردی توسعه محلات منطقه ۱۵ سال ۱۳۸۹ (نشر معاونت تحقیقات و برنامه‌ریزی توسعه شهری)
- ۲- استفاده از داده‌ها و اطلاعات مرکز آمار
- ۳- مصاحبه با افراد اثرگذار محله
- ۴- مصاحبه با شورایاری محله و افراد قدیمی ساکن در محله