

## چالش‌های مدیریت شهری در جرم‌خیزی بافت فرسوده شهری (مورد مطالعه:

### منطقه (۱۴) شهرداری تهران)

سیدخلیل سیدعلی‌پور<sup>۱</sup>، حمیدرضا گودرزی<sup>۲</sup>

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۰/۰۲

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۲/۱۶

از صفحه ۸۷ تا ۱۱۴

پژوهشنامه جغرافیای انضمامی

سال نهم، شماره سی‌وسوم، بهار ۱۴۰۰

#### چکیده

یکی از عوامل مهم در افزایش میزان آسیب‌های اجتماعی وجود مناطق و مکان‌های جرم‌خیز است. پژوهش‌ها نشان می‌دهد میان میزان ارتکاب جرم و ویژگی‌های محل وقوع جرم رابطه معناداری وجود دارد. امروزه بافت‌های فرسوده در مناطق شهری و به‌ویژه کلان‌شهرها به محلی برای فسادهای اخلاقی، آسیب‌های اجتماعی، جرم و جنایت تبدیل شده‌اند.

پژوهش در نواحی (۶) گانه و محله‌های منطقه (۱۴) شهرداری تهران انجام شده است. این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی و موردی است. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات با تکنیک سوات است. در این پژوهش جامعه آماری تعداد (۳۰) نفر از خبرگان و متخصصان مدیریت شهری در نظر گرفته شده‌اند. در اهداف آن مدیریت شهری و شناسایی مؤلفه‌ها و شاخص‌هایی مانند نظارت مطلوب در فضاها، نورپردازی، اختلاط مناسب کاربری‌ها، مسیر حرکتی مناسب، طراحی مناسب، نظارت اجتماعی، حس تعلق و حضور نیروی انتظامی مورد بررسی و تحلیل قرار گرفتند. در تجزیه و تحلیل اطلاعات نقاط قوت، بالاترین و با اهمیت‌ترین عامل، «طراحی مناسب ساختمان‌ها» با میانگین وزنی (۳/۸) است و عامل «اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله» با میانگین وزنی (۳/۵۶) کمترین اهمیت را داراست. هرچند که خود این عامل نیز از اهمیت بالایی برخوردار است. در بخش نقاط ضعف، «حضور نیروی انتظامی» بالاترین و با اهمیت‌ترین عامل تأثیرگذار به دست آمده است. در بخش فرصت‌ها، عامل «طراحی مناسب جاذبه‌های محله» با میانگین وزنی (۳/۷۶) بالاترین عامل در بین فرصت‌ها تعیین شده است. در بخش تهدیدها، عامل «تجدید ساخت یا حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله» بالاترین میانگین وزنی را به خود اختصاص داده است. میانگین وزنی این عامل (۳/۹۳) است که به معنای حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله از اولویت‌های مهم بافت فرسوده محسوب می‌شود.

**کلیدواژه‌ها:** چالش‌ها، مدیریت شهری، جرم‌خیزی، بافت فرسوده، منطقه (۱۴).

۱- استادیار و عضو هیئت‌علمی پژوهشگاه علوم انتظامی و مطالعات اجتماعی ناجا، تهران، ایران، (نویسنده مسئول)، s.alipour1380@gmail.com

۲- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب، ایران.

## بیان مسئله

رشد شتابان جمعیت شهرنشین مسائل و مشکلات فراوانی را در شهرها در پی داشته که وقوع انواع ناهنجاری‌های اجتماعی از آن جمله است، به طوری که امروزه افزایش جرم و جنایت، امنیت و آسایش شهروندان را تهدید می‌کند. برقراری امنیت، از جمله نیازهای ضروری توسعه هر جامعه‌ای، مطرح است؛ در این بین بروز پدیده شوم جرم و جنایت باعث تزلزل در پایه‌های امنیت و سلامت روانی شهروندان گشته و صدمات و هزینه‌های جدی را برای شهر و شهروندان به بار می‌آورد. پدیده شوم جرم و جنایت بسیاری از عوامل اجتماعی، اقتصادی، روان‌شناسی، حقوقی و ... را شامل می‌شود؛ اما به نظر می‌رسد، آنچه مادر تمام این عوامل است، عامل اقتصادی نظیر بیکاری، فقر، توزیع نامناسب درآمد، تورم اقتصادی و ... است، ولی حتماً می‌بایست تأثیرات آن ارزیابی و مورد بررسی قرار گیرد (سریرافراز و همکاران، ۱۳۸۸، ص ۱۷). یکی از ارکان مهم در مدیریت شهرها، تحلیل فضایی جرائم شهری در سطح مناطق آن شهر است. کلان‌شهر تهران با دارا بودن (۲۲) منطقه شهری در سال‌های اخیر بیشترین میزان جرائم شهری ایران را داشته است. بررسی و تحلیل پراکندگی جرائم در مناطق مختلف شهر تهران به‌عنوان نخستین گام در برنامه‌ریزی برای پیشگیری و کنترل جرائم شهری از اهمیت و ضرورت قابل توجهی برخوردار است (شماعی و همکاران، ۱۳۹۲، ص ۵۴). جرم، سازه‌ای اجتماعی است که بر نقض ارزش‌های مشترک جامعه توسط یک فرد یا گروه دلالت دارد. افزایش جرم و تنوع آن در جوامع شهری نه تنها با اصول نظم اجتماعی تعارض دارد، بلکه به همراه خود، هدر رفتن منابع اقتصادی، سرخوردگی شهروندان و وخامت کلی در کیفیت زندگی را به ارمغان می‌آورد و با کاهش امنیت اجتماعی، پایه‌های زندگی اجتماعی را تهدید می‌کند (احمدآبادی و همکاران، ۱۳۸۷، ص ۶۹). یکی از عوامل مهم در افزایش میزان آسیب‌های اجتماعی وجود مناطق و مکان‌های جرم‌خیز است. تحقیقات نشان می‌دهد میان میزان ارتکاب جرم و ویژگی‌های محل وقوع جرم روابط معناداری وجود دارد. امروزه بافت‌های فرسوده در مناطق شهری و به‌ویژه کلان‌شهرها به محلی برای فسادهای اخلاقی، آسیب‌های اجتماعی، جرم و جنایت تبدیل شده‌اند. بسیاری از کارشناسان همواره از لزوم نوسازی بافت فرسوده به دلیل پیشگیری از مخاطرات طبیعی مانند زلزله سخن گفته‌اند و کمتر فردی به آسیب‌های اجتماعی نهفته در این بافت‌ها

اشاره می‌کند. در این نوشتار تلاش شده برخی از مهم‌ترین آن‌ها به رشته تحریر درآید، زیرا یکی از دلایل مهم برای نوسازی بافت فرسوده، لزوم کاهش میزان آسیب‌های اجتماعی در کلان‌شهرهایی مانند تهران است. بسیاری از آسیب‌های اجتماعی مانند سرقت، اعتیاد، کودکان کار، کودکان فراری و ... به دلایل مختلف در بافت‌های فرسوده متمرکز هستند و از آنجا به محل‌ها و مناطق دیگر نشر پیدا می‌کنند. در واقع سرمنشأ بسیاری از آسیب‌های اجتماعی مناطق با بافت فرسوده هستند. بافت‌های فرسوده از ابتدا محلی امن برای جرم و جنایت نیستند و به‌مرور به گرهی کور در مدیریت شهری تبدیل می‌شوند. این بافت‌ها در ابتدای امر میزبان ساکنان معمولی خود هستند، آن‌ها هرگز در دوران زندگی خود به جرم و جنایت دست نزده‌اند و زندگی شرافتمندانه‌ای را سپری می‌کنند. مسئله اصلی پژوهش: مدیریت شهری در جرم‌خیزی بافت‌های فرسوده شهری، با چه چالش‌هایی روبه‌رو است؟

### پیشینه پژوهش

متقی و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی با عنوان «تحلیل مکانی-فضایی جرم‌خیزی در عرصه‌های پیراشهری اسلامشهر» نواحی شهری را مراکز اصلی رشد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در هر کشوری می‌دانند که خود را به‌عنوان جذاب‌ترین نقاط برای ایجاد ثروت، کار، خلاقیت و نوآوری اثبات کرده‌اند. برخی از نواحی شهری با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری‌های اقتصادی، کمبود مسکن و ترافیک مواجه است که این مشکلات، کیفیت زندگی شهری را به‌شدت کاهش می‌دهد. هدف از پژوهش حاضر تحلیل فضایی محله-های جرم‌خیز در محدوده جغرافیایی شهر اسلامشهر بوده است. پژوهش حاضر از لحاظ هدف، از نوع کاربردی است و از نظر شیوه انجام توصیفی-تحلیلی است و برای انجام این پژوهش از راهبرد مطالعه موردی استفاده شده است. روش‌های گردآوری اطلاعات به دو صورت کتابخانه (اسنادی) و میدانی صورت گرفته است. نتایج تحلیل نشان‌دهنده این وضعیت است که محله‌های شمالی که خاستگاه و شکل‌دهنده اولیه شهر بوده، به‌مرور زمان دچار فرسودگی شده و کانون شکل‌گیری جرائم متعددی نظیر سرقت

اتومبیل، سرقت لوازم خانه و فروش موادمخدر شده است و این باعث رعب و ترس میان شهروندان این محدوده به خصوص محله‌های (۳)، (۲)، (۱) و (۴) شده است.

شماعی و واحدی نژاد (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان «تحلیل فضایی جرم‌خیزی در بافت‌های فرسوده شهری منطقه ۱۲ شهرداری تهران» عنوان کرد که یکی از مسائل مهم بافت‌های فرسوده بروز ناهنجاری‌های اجتماعی و جرم‌خیزی این بافت‌ها است. پایش رابطه بین فضای شهری با جرم و خشونت از موضوعات مهم برنامه‌ریزی شهری است. تحلیل فضاهای جرم‌خیز یا بی‌دفاع شهری و پایش عوامل مؤثر بر جرم‌خیزی آن‌ها، در برنامه‌ریزی شهری از اهمیت و ضرورت خاصی برخوردار است. هدف این پژوهش پراکندگی و تحلیل مکانی-فضایی جرم و روابط مکان و جرم با رویکرد پیشگیری از جرائم با استفاده از طراحی محیطی است. این پژوهش به لحاظ هدف کاربردی و از نظر نوع و ماهیت، اکتشافی-تحلیلی است. داده‌های و اطلاعات مکانی از طریق اسنادی به کمک تکنیک تحلیل فضایی در سیستم اطلاعات جغرافیایی نقاط داغ شناسایی و توزیع فضایی پهنه‌های جرم‌خیز پایش شده است. عوارض نقطه‌ای مانند موقعیت‌های وقوع جرم از جمله توزیع و خرید و فروش موادمخدر و نیز عوارض خطی از قبیل شبکه خیابان‌ها، به کمک نقشه منطقه (۱۲) و با استفاده از برنامه‌های جانبی نقشه‌های توزیع فضایی نقاط داغ جرم ArcGIS در مقیاس (۲۰۰۰: ۱) از نرم‌افزار مشخص شده است.

منصوری و همکاران (۱۳۹۶) پژوهشی کمی و کیفی را با هدف بررسی ارتباط فضاهای بی‌دفاع شهری و افزایش جرائم در شهر کرمانشاه انجام دادند. در ابتدا از (۱۲۲) شهروند پرسشگری شده و سپس در بخش کیفی مصاحبه‌های عمیق از کسبه اطراف فضاهای بی‌دفاع شهر کرمانشاه صورت گرفته است. بر اساس یافته‌های پژوهش مذکور می‌توان گفت مؤلفه‌های مؤثر بر میزان جرائم شهری در کرمانشاه عبارت‌اند از: طراحی و معماری فضاهای شهری، دسترسی نداشتن به خدمات شهری، میزان خوانایی فضاهای شهری، نظارت نکردن در فضاهای شهری و تراکم فعالیت در فضای شهر. در مجموع می‌توان گفت میان عوامل مختلف مؤثر در ایجاد فضاهای بی‌دفاع شهری و میزان بروز جرائم شهری رابطه معناداری وجود دارد.

فرجی‌راد و همکاران (۱۳۹۵) پژوهشی توصیفی-تحلیلی را با مبنا قراردادن رویکرد پیشگیری از جرم به کمک طراحی محیطی، به‌منظور واکاوی دلایل جمعیت‌گریزی،

تغییر شرایط اجتماعی و فرهنگی بافت تاریخی شهر یزد و تنزل امنیت اجتماعی آن، مبتنی بر تجزیه و تحلیل آماری انجام دادند. شاخص‌های مورد بررسی پژوهش عبارت بودند از: کاربری اراضی، مبلمان شهری، مؤلفه‌های خوانایی محیط، شرایط بهداشتی و تمیزی محیط، معابر و دسترسی‌ها، پوشش گیاهی و امکان نظارت غیررسمی. نتایج پژوهش مذکور بیانگر شکاف عمیق میان شرایط حال حاضر و شرایط مطلوب بافت تاریخی شهر یزد از نظر طراحی محیطی است. از میان شاخص‌های مورد بررسی در این پژوهش، خوانایی، پوشش گیاهی و نظارت غیررسمی شرایط نامناسبی دارند که برای ارتقاء امنیت محیطی این منطقه باید در اولویت اقدامات مدیران شهری قرار بگیرند.

صفایی پور و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی با عنوان «احساس امنیت زنان در پارک‌های شهر ایلام» به ارائه الگوی تحلیلی (۵) سطحی از شاخص‌های مؤثر در امنیت محیطی و اجتماعی پرداخته‌اند که از رابطه مثبت و مستقیم متغیرهای نهادهای کنترلی و نظارت و ویژگی‌های کالبدی داخل پارک و کاربری‌های اطراف پارک با احساس امنیت زنان نشان دارند.

پژوهش عزیزی و شعبان‌جولا (۱۳۹۳) برای ارزیابی احساس امنیت در محله‌های قدیمی ملک‌آباد شهر قزوین، نشان از سه معیار مشخص شده دارد که در معیارهای نظارت طبیعی و تقویت قلمروها وضعیت مطلوبی است و در معیارهای کنترل دسترسی در وضعیت زیر متوسط قرار دارد.

ذبیحی و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهشی برای ارتقاء امنیت شهری در منطقه (۱۷) شهرداری تهران، نتایج نشان از تفاوت میزان امنیت شهری در میان پهنه‌های چهارگانه محدوده مطالعاتی دارد. همچنین از میان اصول و معیارهای مورد بررسی، اصل امنیت فیزیکی و معیار دشوارسازی آماج جرم، بیشترین نقش را در ارتقاء امنیت شهری در محدوده مطالعه داشته‌اند.

افشارکهن و یزدی (۱۳۹۲)، تأثیر عوامل محیطی و اجتماعی را بر احساس امنیت شهری محله‌های منتخب یزد بررسی کرده‌اند. با توجه به فضاهای غیرقابل دفاع و ایجاد فضاهای سبز و به دنبال آن بالابردن قلمروگرایی و تعامل اجتماعی ساکنان که باعث

نظارت غیررسمی و نگهداری و مراقبت از ساکنان محله می‌شود، می‌تواند سیاست‌های مؤثری برای ارتقاء احساس امنیت تلقی شود.

رفعیان و همکاران (۱۳۹۱)، احساس امنیت شهروندان محله اوین را مورد مطالعه قرار داده‌اند. پژوهش آنان حاکی از آن است که همه معیارهای بکار رفته در سه سطح الگوی سنجش احساس امنیت در محدوده مورد مطالعه با متغیر منظر شهری رابطه معناداری دارد. همچنین بین میانگین احساس امنیت و میانه نظری، اختلاف معناداری وجود دارد.

روتروک (۲۰۱۰) در پژوهشی به بررسی مؤلفه امنیت پرداخته و به این نتیجه رسیده است که مؤلفه امنیت نیز اشاره به جرائم علیه اشخاص و اموال آن‌ها دارد که در صورت عدم تأمین شرایط پیش‌گیری کننده، اموال و جان حاضران، عابران و ناظران را به صورت بالقوه و بالفعل تهدید خواهد کرد. یک فضای شهری امن در معنای کامل آن شامل هر دو مؤلفه بالا می‌شود و شرایطی که از فصل مشترک این دو به وجود آید را می‌توانیم به‌عنوان فضای شهری امن توصیف کنیم.

کلی (۲۰۰۹) در پژوهشی با مؤلفه ایمنی به این نتیجه رسیده است که در مؤلفه ایمنی، اشاره به موارد و عوامل محیطی می‌شود که در صورت عدم تأمین شرایط مطلوب، وقوع حوادث اجتناب‌ناپذیر است و خطرات به‌صورت بالقوه و بالفعل جان و مال حاضران، عابران و ناظران را تهدید خواهد کرد.

رینالد (۲۰۰۹) در پژوهشی به فضاهای شهری پرداخته به‌گونه‌ای که هر فضا در قلمرو نظارت کنترل‌کنندگان خاصی باشد. کنترل‌کنندگان فضا ممکن است گروه یا افرادی باشند که نسبت به آن فضا احساس مسئولیت دارند. نظریه فضاهای قابل دفاع برای اولین بار توسط «نیومن» مطرح شد. این نظریه در (۳۵) سال گذشته مورد نقد و تکامل قرار گرفته و امروزه میزان ارتباط فضاها با فعالیت‌های معمول روزانه مهم‌ترین موضوع از پژوهش‌های مربوط به این حوزه است. طراحی محیطی با چیدمان مناسب فعالیت‌های روزانه و همچنین در دسترس نمودن فضا و ... می‌تواند در این زمینه به مداخله بپردازد.

کوزنز (۲۰۰۸)، یکی از رویکردهای مطرح در شهرسازی برای ارتقاء امنیت در فضاهای شهری، رویکرد سپتد<sup>۱</sup> است. این رویکرد یک پیشنهاد روش‌شناسی طراحی است که بر اساس آن با به‌کارگیری طراحی مناسب و هدفمند محیط انسان‌ساخت، معماران و شهرسازان می‌توانند مجال ترس از جرم و تبهکاری را کاهش داده و کیفیت زندگی را بهبود بخشند.

متیوکوئیک و همکاران (۲۰۱۸) با انتخاب چهار جرم سرقت منزل مسکونی، سرقت بانک، سرقت خودرو و جرائم خشونت‌آمیز به بررسی چرایی و چگونگی تبیین الگوهای فضایی جرم و جنایت در شهر لندن پرداختند و نتیجه گرفتند که میان سرقت بانک و جرائم خشونت‌آمیز با محرومیت، بی‌ثباتی مسکونی و ناهمگونی نژادی هم‌بستگی مثبت وجود دارد. مؤلفه‌های مشترک استفاده‌شده، بزرگ‌ترین نسبت تغییرپذیری را برای همه جرائم تشریح می‌کنند. سرقت منازل، سرقت بانک و سرقت خودرو، هرکدام از الگوهای خاصی تبعیت می‌کنند که متفاوت با الگوهای عمومی جرائم است. همچنین نتایج پژوهش بیانگر اهمیت الگوهای عمومی جرائم در شناخت الگوی فضایی انواع جرائم (تک‌تک جرائم موردی، مانند جرائم مربوط به سرقت منازل مسکونی) در مقیاس کوچک است. از این رهگذر می‌توان با داشتن الگوی فضایی کلی جرائم به شناسایی الگوی فضایی جرائم خرد اقدام کرد.

رومنز و همکاران (۲۰۱۷) پژوهشی را با هدف بررسی پتانسیل به‌کارگیری تجزیه‌وتحلیل‌های پیش‌بینی جرم در بافت‌های شهری (بلژیک) انجام دادند. آن‌ها برای دستیابی به این هدف، اطلاعات در دسترس مربوط به سه جرم سرقت منازل، سرقت خیابانی و ضرب‌وجرح را در شبکه‌ای از سلول‌های (۱۲۲) در (۱۲۲) مترمربع به‌صورت فضایی جمع‌آوری کردند. همچنین به‌منظور مدل‌سازی و پیش‌بینی جرم‌خیزی در سال (۲۰۱۴) نتایج مدل رگرسیون لجستیک و مدل شبکه‌عصبی را با یکدیگر ترکیب کردند. آن‌ها برای مدل‌سازی و پیش‌بینی جرائم از داده‌های مربوط به سال‌های (۲۰۱۱) - (۲۰۱۳) استفاده کردند. کیفیت پیش‌بینی‌های صورت گرفته در این پژوهش بر اساس معیارهای نرخ موفقیت مستقیم نسبت وقایع ثبت‌شده به میزان دقت پیش‌بینی (دقت یا صحت)، نسبت پیش‌بینی‌های درست در مقابل تعداد کل پیش‌بینی‌ها و شاخص

پیش‌بینی (ضریب موفقیت مستقیم) نسبت به تناسب کل مساحت پیش‌بینی شده به‌عنوان مناطقی با خطرپذیری بالا ارزیابی شده‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد پیش‌بینی‌های کاربردی با تجزیه و تحلیل داده‌های جرم در سطوح شبکه‌ای امکان‌پذیر است. همچنین پیش‌بینی‌های ماهیانه با تفکیک زمانی (روز و شب) داده‌های جرائم ارتكابی نسبت به پیش‌بینی‌های هفته‌ای بدون تفکیک زمانی، نتایج بهتری داشته است. این امر نشان می‌دهد که تفکیک زمانی داده‌ها می‌تواند تأثیر مهمی در کارایی پیش‌بینی‌ها داشته باشد.

## مبانی نظری

### مدیریت شهری

مدیریت شهری یکی از مسائلی است که امروزه شهرها با آن دست‌به‌گریبان هستند. مدیریت مطلوب می‌تواند شهرها را به‌سوی رشد فراخواند و آسایش ساکنان آن را فراهم سازد و مدیریت نامطلوب شهر را به سمت زوال هدایت کرده و نیازهای شهروندان را مرتفع نمی‌سازد. مدیریت شهری در گذشته به‌صورت متمرکز (از بالا به پایین) بوده، به‌تدریج دولت‌ها دریافتند که با کمک گرفتن از ساکنین شهر می‌توانند نیازهای آن‌ها را بهتر شناخته، شهر را با مدیریت مطلوب‌تری اداره کنند. در نتیجه الگوی مدیریت غیرمتمرکز (از پایین به بالا) جایگزین الگوی متمرکز (از بالا به پایین) شد. هدف اساسی مدیریت شهری، سازمان‌دهی و ساماندهی امور شهری با مشارکت و همکاری مردم است. از آنجایی که مشارکت یعنی مردم مستقیماً در فرآیند برنامه‌ریزی حضور داشته باشند و علاوه بر تأثیرگذاری بر فرآیند، بتوانند آن را کنترل کنند؛ و مشارکت کامل تنها در جایی محقق می‌شود که مردم بتوانند نقش فعال در فرآیند تهیه و برنامه‌ریزی شهر را بر عهده بگیرند؛ بنابراین مشارکت کلید اصلی اجرای طرح‌های توسعه شهری است (لطیفی، ۱۳۹۳، ص ۱۹).

امروزه برای رشد توسعه در شهرها علاوه بر منابع مالی و رشد اقتصادی و اجتماعی، نیازمند مدیریت شهری کارآمد هستیم. مدیریت شهری امروزه دارای چالش‌های فراوانی است. در بسیاری از شهرهای بزرگ جهان آلودگی هوا، ترافیک، کمبود زیرساخت و منابع مالی، افزایش جمعیت و شهرنشینی، بافت فرسوده، حریم شهر و ... از جمله



مهم‌ترین چالش‌های مدیریت شهری محسوب می‌شود. نبود قوانین و مقررات و دستورالعمل‌های کارا و اجرایی از دیگر مشکلات و چالش‌های موجود در شهر است (آزاد فلاح، پیران، ۱۳۹۹، ص ۳).

### موقعیت مکانی و جرم

از دیرباز شناسایی عوامل محیطی و مکانی بروز جرم و سعی در از بین بردن این عوامل و یا کاهش تأثیرات آن مهم‌ترین راهکار افزایش ایمنی و پیشگیری از وقوع ناهنجاری‌ها شناخته شده است؛ چراکه ناهنجاری‌های اجتماعی به هر نحو که از انسان سر بزند، دارای بستر و ظرف مکانی و زمانی است که این رفتارها را از یکدیگر متمایز می‌سازد. از این رو تفاوت در ساختار مکانی و خصوصیات رفتاری افراد در کنار عامل زمان، موجب شکل‌گیری الگوهای فضایی، زمانی متفاوت جرائم در واحد مکان می‌شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد که برخی از فضاهای شهری به دلیل ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی‌شان، میزان یا نرخ بزهکاری بیشتری دارند؛ و به‌عکس، برخی از فضاها مانع و بازدارنده ارتکاب جرائم در درون خود هستند. از طرفی نیز به پژوهش ثابت شده است که مجرمان در ارتکاب جرم اغلب دست به انتخاب‌های منطقی می‌زنند و به دنبال ساده‌ترین، کم‌خطرترین و مناسب‌ترین فرصت‌ها و شرایط مکانی و زمانی برای ارتکاب جرم هستند. آنچه مسلم است، اینکه تمامی رفتارهای بشری در مقطع مکانی و زمانی خاصی رخ می‌دهند. از جمله این رفتارها کجروی‌های اجتماعی است که در بستر مکانی و زمانی منحصربه‌فرد شکل می‌گیرد. نکته درخور اهمیت اینکه توزیع جغرافیایی جرائم تحت تأثیر متغیرهای محل و زمان وقوع بزه، مرتکب جرم و قربانی بزه قرار دارد. پژوهش‌ها نشان می‌دهد که در برخی از مکان‌های شهر به علت ساختار کالبدی ویژه و مشخصه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ساکنان و استفاده‌کنندگان این مکان‌ها، امکان و فرصت بزهکاری بیشتر است؛ و به‌عکس، در برخی از محدوده‌های شهری به دلیل وجود موانع و شرایط بازدارنده میزان بزهکاری اندک است (کلانتری و همکاران، ۱۳۸۷، ص ۴۳-۴۴). بدون شک محیط جغرافیایی در ارتکاب جرم تأثیر دارد، باوجوداین نمی‌توان گفت که تنها ارتکاب جرم عوامل جغرافیایی است، زیرا همه‌کسانی که در یک محیط جغرافیایی با شرایط مشابه قرار دارند مرتکب جرم نمی‌شوند و فقط بعضی از آن‌ها دست به ارتکاب جرم می‌زنند؛ بنابراین باید گفت انسان در اعمال و رفتار خود نه

آن چنان مجبور است که مانند ابزاری در دست کارگر باشد و نه آن چنان مستقل است که سایر عوامل طبیعی در آن هیچ گونه دخالتی نداشته باشد (خسروی نیا و موعلی، ۱۳۹۰، ص ۶۴).

### جرائم شهری

افزایش بحران در شهرهای غربی و جهان سوم، اکولوژیست‌ها را در تحقیق روی چند موضوع مصمم‌تر ساخته است که عبارت‌اند از: فقر، جرم و جنایت، اعتیاد به مواد مخدر و ناآرامی‌های اجتماعی. در مطالعه آسیب‌شناسی اجتماعی اغلب به این نتیجه رسیده‌اند که عامل فقر بیش از سایر عوامل در پیدایش و تشدید مسائل اجتماعی در شهرها مؤثر می‌افتد. از این رو در شناخت مناطق فقرآلود شهری، معیارهایی نظیر میزان درآمد خانواده، میزان مردان غیرماهر در نیروی کار، میزان تحصیلات، میزان واحدهای مسکونی مخروبه و غیربهداشتی بکار گرفته می‌شود (اسمیت<sup>۱</sup>، ۱۹۷۳، ص ۴۴). در واقع شهرها نظام پویایی هستند که در طول زمان به صورت مستمر تغییر شکل و عملکرد می‌دهند. روند حاکم بر تحول شهرهای بزرگ که مکان‌های زیست اکثریت جمعیت جهان در آینده خواهد بود گویای گسترش فقر، خشونت، ناامنی و ... در آن‌هاست (اردشیری، ۱۳۸۰، ص ۱۹).

نظم و امنیت از نیازهای اولیه و حیاتی مهم شهروندان در شهر است. در واقع اساس زندگی شهری بر این دو محور قرار دارد. برخی از فضاهای شهری هستند که زمینه را برای برهم خوردن نظم و امنیت فراهم می‌کنند. فضا و جرم رابطه‌ای نزدیک با هم دارند؛ بنابراین شناخت این فضاها و تأثیر آن در کاهش امنیت و برهم خوردن نظم شهری از نکات بسیار مهمی است که طراحان و برنامه‌ریزان شهری در مدیریت شهری باید به آن‌ها توجه ویژه‌ای داشته باشند. گفته می‌شود که جرم یکی از مسائل اصلی تهدیدکننده کیفیت زندگی شهری است. به همین دلیل افراد از مکان‌هایی که توأم با خطر شخصی و جانی است دوری می‌جویند. جرائم شهری، آن بخش از ناهنجاری‌ها، کجروی‌ها و قانون‌شکنی‌های اجتماعی تعریف می‌شوند که در نتیجه پیدایش شهرنشینی و تشدید مشکلات ناشی از آن در چارچوب ناشی از نظام شهری و به‌عنوان مانعی در

جهت تأمین انتظام و تعادل شهری، پدیدار می‌شوند؛ به عبارت دیگر کجروی‌های شهری همان ناهنجاری‌هایی است که در سطوح خود موجب آسیب‌های ساختاری، کارکردی و انتظامی برای جامعه شهری می‌شود. آن‌ها بیش از آنکه ماهیتی روان‌شناسانه و یا فردی داشته باشند، به صورت متغیرهای اجتماعی و حسب علل و شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و تربیتی ممکن است در بخش‌های آسیب‌پذیر اقشار شهرنشین تعمیم‌یافته و موجبات اختلاف در روند طبیعی زندگی تمام مردم شوند. بدیهی است این دسته از ناهنجاری‌های اجتماعی خود تابعی از یک سلسله عوامل فرضی است تا آنکه اختصاصات جغرافیایی و یا رفتاری بتواند آن‌ها را تبیین کند (موسوی، ۱۳۸۶، ص ۱۱). همچنین جرائم شهری، آن نوع از جرائمی هستند که در فضاهای عمومی شهری یا جاهایی که احتمال سرایت از فضاهای عمومی به فضاهای خصوصی وجود دارد، صورت می‌پذیرد. ویژگی دیگر جرائم شهری این است که افراد غریبه نسبت به هم به این کار مبادرت می‌ورزند. به‌واقع گمنامی افراد سبب بروز جرائم و انحرافات در فضاهای شهری می‌شود. وقتی افراد نسبت به هم شناخت حاصل کرده باشند، دیگر نمی‌توانند در فضاهای عمومی مرتکب جرم و انحراف شوند و این کار را در فضای خصوصی یا فضاهای خاص انجام می‌دهند. به همین دلیل وجه فضایی و کالبدی شهر برای کاهش و تخفیف جرائم شهری اهمیت خاص دارد (رایانپور، عماد، ۱۳۸۷، ص ۵۸). شهرداری‌ها با دخالت در این وجه می‌توانند ضریب امنیتی شهری را بالا ببرند و از جرائم شهری بکاهند (طاهرخانی، ۱۳۸۱، ص ۷). در بررسی‌های جغرافیایی جرائم شهری به چهار عامل کلیدی قانون، مجرم، بزه‌دیده (شیء یا شخص) و مکان جرم (محدوده خاص زمانی و مکانی که وقایع مجرمانه در آن اتفاق می‌افتد) بسیار تأکید می‌شود (کلانتری، ۱۳۸۰، ص ۶۴).

### فضای شهر و جرم

مردم در فضاهای شهری با انواع تهدیدها مانند جرم، تروریسم، آلودگی هوا و آب، زلزله و سیل، تداخل حرکت وسایل نقلیه و پیاده‌ها روبه‌رو هستند. کشورهای پیشرفته گرچه توانسته‌اند بسیاری از تهدیدهای طبیعی را کنترل کنند، اما تهدیدهای انسانی در این کشورها روبه افزایش است. از این رو «زوکین» در کتاب «فرهنگ شهرها» می‌گویند: «فضاهای شهری به اندازه کافی برای مردم امن نیستند تا آن‌ها در خلق فرهنگ عمومی مشارکت داشته باشند» (مدیری، ۱۳۸۵، ص ۱۳؛ شاه‌یوندی و همکاران، ۱۳۸۸، ص

۱۵۹). در واقع بررسی‌ها نشان می‌دهد که هرچه اندازه و جمعیت محیط‌های زندگی بیشتر شود، عوامل زمینه‌ساز ایجاد کالبدهای شهری سیاه و جرم‌خیز بیشتر می‌شود. به عقیده «ورث»، «شهرنشینی نتایجی از قبیل افزایش اندازه جمعیت را در پی دارد که خود باعث پیامدهای اجتماعی و روانشناسی در زندگی شهر می‌شود» (کنکس<sup>۱</sup>، ۱۹۹۳، ص ۵۸). همچنین «هال» عقیده دارد که «انفجار جمعیت در شهرهای دنیا منجر به ایجاد چرخه‌های رفتاری مخربی می‌شود که حتی از بمب هیدروژنی هم مهلک‌تر است» (هال، ۱۳۷۶، ص ۲۲۷). علاوه بر آن با افزایش جمعیت، تنوع در فرهنگ پیش می‌آید و به تبع انسجام و توافق اجتماعی کم‌رنگ‌تر می‌شود (کنکس، ۱۹۹۳، ص ۵۷). در چنین وضعیتی، تسلط تشکیلات و سازمان‌های دولتی و نیروی انتظامی کاهش می‌یابد، کنترل اجتماعی تضعیف می‌شود و در نتیجه بی‌نظمی اجتماعی، قانون‌شکنی و بی‌احترامی به موازین و ضوابط جامعه افزایش می‌یابد (سلطانی، ۱۳۷۴، ص ۱۲۰). مقایسه میزان وقوع جرائم در روستا و شهر مبین این واقعیت می‌باشد که هرچه تعداد جمعیت یک ناحیه فزونی یابد، زمینه برای بروز و گسترش آسیب مستعد می‌شود. همان‌گونه که «لی»<sup>۲</sup> اظهار داشته است «در مناطق شهری دارای بیش از (۲۵۰) هزار نفر جمعیت نسبت به شهرهای کوچک، میزان قتل (۳) برابر، جرائم ملکی (۵) برابر، جرائم خشونت (۱۰) برابر و دزدی (۴۰) برابر اتفاق می‌افتد» (والمسلی<sup>۳</sup>، ۱۹۹۸، ص ۱۴۰؛ میرکتولی، وطنی، ۱۳۸۸، ص ۱۷۰-۱۷۱).

### عوامل کالبدی و جرم

یکی دیگر از عوامل مؤثر در ایجاد امنیت در شهرها عوامل کالبدی است؛ یعنی پنجره طراحی شهرها، در افزایش یا کاهش امنیت، تأثیر زیادی دارد. طراحی شطرنجی شهرها یکی از عوامل تشدید وقوع جرم محسوب می‌شود و میزان امنیت را کاهش می‌دهد. این نوع طراحی، باعث ایجاد فضاهای فرار در شهرها می‌شود و میزان امنیت را کاهش می‌دهد. در ساختار جدید شهرنشینی و شیوه جدید اسکان و آپارتمان‌نشینی که در آن افراد نسبت به هم غریبه هستند و همدیگر را نمی‌شناسند، به همین دلیل مجرم به راحتی می‌تواند وارد این بافت‌های شطرنجی شود. جرم خود را انجام دهد و سپس از

1 - knox

2. Ley

3- Walmsly

هر نقطه‌ای که دلش خواست خارج شود. از نظر ترافیکی هم شبکه شطرنجی مشکل‌زاست و امنیت شهروندان را با خطر مواجه می‌سازد.

خلوتی محیط از عوامل دیگر در کاهش امنیت و ایجاد موقعیت‌های جرم‌زا محسوب می‌شود. در واقع، هیچ مجرمی نمی‌تواند در محیطی که در معرض دید دیگران است به ارتکاب جرم بپردازد. برای جلوگیری از جرم‌زایی در این محیط‌ها می‌توان با تحرک دادن به آن‌ها، اماکن تردد شهروندان را در آن‌ها فراهم کرد. بدین ترتیب خلوتی محیط از بین می‌رود و از شدت جرم‌زایی کاسته می‌شود. به‌عنوان مثال، در کوچه‌های خلوت، امکان کودک‌ربایی زیاد است ولی از طرفی هم کودکان نیاز به مکانی برای بازی دارند و با بازی در کوچه‌ها می‌پردازند. می‌توان پارک‌هایی را در سطح محله طراحی کرد که علاوه بر دارا بودن محیط مناسب برای بازی کودکان، باعث جذب دیگر افراد هم بشوند تا امکان وقوع جرم کاهش یابد.

عامل دیگر ایجاد موقعیت‌های جرم‌زا در شهرها، محل‌های تاریک هستند. مجرم معمولاً در جایی به ارتکاب جرم می‌پردازد که تاریک و دور از نگاه دیگران باشد. وقتی محیط، روشن و در معرض دید دیگران باشد، مجرم جرئت ارتکاب جرم را در این مکان پیدا نمی‌کند و در نتیجه از جرم‌زایی کاسته می‌شود. عامل پیچیده دیگر، بی‌نظمی محیطی است. بدین معنی که در محیط کالبدی شهر، روابط قاعده‌مندی وجود نداشته باشد. به‌عنوان مثال، وقتی در مکانی ازدحام جمعیت بلا تکلیف وجود دارد -مانند میدان‌های که آدم‌های مختلف و فراوانی، منتظر ایستاده‌اند- احتمال وقوع جرم زیاد است. بی‌نظمی محیطی ممکن است علاوه بر عوامل اجتماعی، ناشی از بی‌ثباتی مقررات شهرسازی هم باشد. این بی‌نظمی، فضای شهری را بلا تکلیف می‌گذارد. وقتی فضای شهر، بی‌ثبات و بلا تکلیف باشد، عملاً الگوی ساخت‌وساز و الگوی معابر بی‌نظم و نحوه خدمات‌رسانی نامناسب می‌شود.

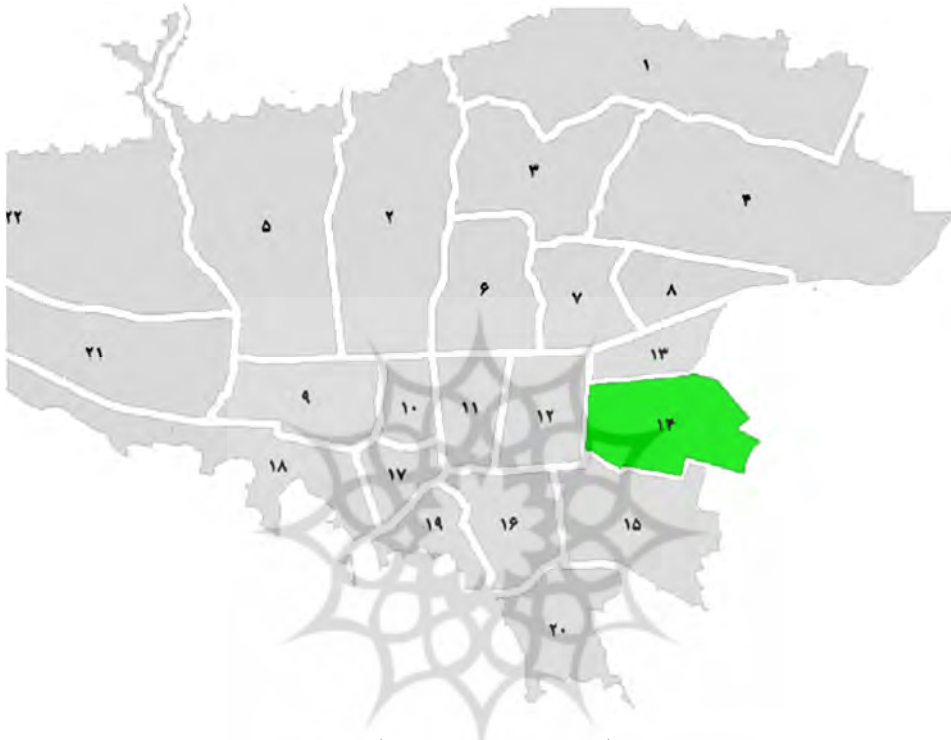
### روش پژوهش

با توجه به اهداف پژوهش، نوع تحقیق از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش، توصیفی - تحلیلی است و به‌صورت موردی تدوین شده است. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات با

تکنیک سوات<sup>۱</sup> است. ماتریس سوات یکی از تکنیک‌های مهم و پرکاربرد در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای است که عوامل محیط درونی را به نقاط قوت و ضعف و عوامل محیط بیرونی را به فرصت‌ها و تهدیدها طبقه‌بندی می‌کند. جامعه آماری عبارت از مجموعه کامل اندازه‌های ممکن یا اطلاعات ثبت‌شده از یک صفت کیفی است. در این پژوهش جامعه آماری شامل تعداد (۳۰) نفر از خبرگان و متخصصان مدیریت شهری در نظر گرفته شده‌اند؛ به عبارتی در انتخاب جامعه آماری، از روش دلفی استفاده شده است. روش تحلیل اطلاعات با ماتریس سوات است که برای رسیدن به نقاط قوت و ضعف و نیز فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی مدیریت شهری در بافت فرسوده و ایجاد قوت‌های کنونی و فرصت‌های سودبخش است و نتایج بررسی‌ها در جداول مربوطه ارائه شده است. تکنیک سوات یکی از تکنیک‌های برنامه‌ریزی راهبردی است، اما با شناخته‌شدن سودمندی آن از دهه (۱۹۸۰) میلادی، نظریه‌پردازان موفق شدند تا دامنه کاربرد تکنیک‌های یادشده را از قلمرو برنامه‌ریزی مؤسسات خصوصی به قلمرو برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در عرصه عمومی و برنامه‌های دولتی و همگانی تسری بخشیده و با الزامات آن منطبق سازند. مدل سوات یکی از ابزارهای راهبردی برای تطابق نقاط قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت‌ها و تهدیدات برون سیستمی است. از دیدگاه این مدل یک راهبرد مناسب قوت‌ها و فرصت‌ها را به حداکثر و ضعف‌ها و تهدید را به حداقل ممکن می‌رساند. تجزیه و تحلیل سوات اصطلاحی است که برای شناسایی نقاط قوت و ضعف داخلی و فرصت‌ها و تهدیدهای خارجی که یک شرکت، مجموعه و یا قلمرو با آن روبه‌رو است بکار برده می‌شود. تجزیه و تحلیل سوات شناسایی نظام‌مند عواملی است که راهبرد باید بهترین سازگاری را با آن‌ها داشته باشد. منطق رویکرد مذکور این است که راهبرد اثربخش باید قوت‌ها و فرصت‌های سیستم را به حداکثر برساند، ضعف‌ها و تهدیدها را به حداقل برساند. این منطق اگر درست بکار گرفته شود، نتایج بسیار خوبی برای انتخاب و طراحی یک راهبرد اثربخش خواهد داشت و از جمله متدهای کارآمد مدیریت راهبردی به شمار می‌آید که برای نتایج سودمند در حوزه‌های مختلف مطالعاتی، تجزیه و تحلیل ظرفیت‌های محلی و به‌طور کلی در راستای نیل به اهداف مطالعات برنامه‌ریزی توسعه یکپارچه روستایی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و

کالبدی فضاهای روستایی، می‌تواند مورداستفاده قرار گیرد (مولائی، زاهد، ۱۳۸۸، ص ۵ و ۶).

### قلمرو پژوهش



نقشه شماره (۱). نقشه محدوده منطقه ۱۴.

شهرداری منطقه (۱۴) از شمال به خیابان پیروزی، حدفاصل میدان شهدا تا میدان شهیدکلاهدوز و امتداد آن به سمت حوزه آبریز قصر فیروزه، از غرب به خیابان (۱۷) شهرپور حدفاصل میدان خراسان تا میدان شهدا، از جنوب به خیابان خاوران حدفاصل میدان خراسان تا تقاطع میثم و (۴۵) متری آهنگ، از شرق به بزرگراه بسیج مستضعفین حدفاصل میدان شهیدکلاهدوز تا تقاطع آهنگ با بزرگراه بسیج مستضعفین، حوزه آبریز و قصر فیروزه مختصات جغرافیایی منطقه در حدود طول شرقی (۵۱) درجه و (۲۶) دقیقه و (۵۰) ثانیه تا (۵۱) درجه و (۳۰) دقیقه و (۴۶) ثانیه و عرض شمالی

(۳۵) درجه و (۴۱) دقیقه و (۳۴) ثانیه تا (۳۵) درجه و (۳۹) دقیقه و (۲۳) ثانیه قرار گرفته است.



نقشه شماره (۲). نقشه معاير اصلی منطقه ۱۴.

مساحت محدوده (۱۴/۵۴) کیلومترمربع (بدون احتساب حریم قصر فیروزه) و (۲۲/۰۲) کیلومترمربع (با احتساب حریم قصر فیروزه) است. منطقه (۱۴) دارای (۶) ناحیه و (۲۱) محله بوده و (۲/۳) درصد از کل مساحت شهر تهران را به خود اختصاص داده است؛ بنابراین در شمار مناطق کم وسعت تهران محسوب می‌شود. مناطق هم‌جوار این منطقه از جهت غرب با منطقه (۱۲)، از شمال با منطقه (۱۳) و از جهت جنوب با منطقه (۱۵) هم‌جوار و همسایه است.

### یافته‌های پژوهش

جدول شماره (۱). اطلاعات جمعیت‌شناختی.

متغیر جنسیت	درصد	متغیر مدرک تحصیلی	درصد	متغیر گروه‌های تحصیلی	درصد
زن	۳۰	کارشناسی	۳۲	علوم پایه	۷
مرد	۷۰	کارشناسی‌ارشد	۵۴	علوم انسانی	۲۳
		دکتری	۱۴	معماری هنر	۷۰



### عوامل تأثیرگذار در مدیریت شهری در بافت فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی

برای مدیریت شهری در بافت فرسوده عوامل مختلفی تأثیرگذار هستند که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از:

- نظارت: نظارت مطلوب در فضاها، نورپردازی مناسب فضاها و اختلاط مناسب کاربری‌ها؛
- معابر: مسیر حرکتی مناسب و طراحی سواره و پیاده؛
- ویژگی‌های کالبدی: طراحی مناسب ساختمان‌ها، طراحی مناسب جاذبه‌های محله و تجدید ساخت یا حذف فضاها یا آسیب‌پذیر محله؛
- کنترل ناهنجاری‌ها: حضور نیروی انتظامی، وجود نگهبانی و وجود دوربین و وسایل کنترل نامحسوس؛
- نظارت اجتماعی: نظارت بر فضا، خوانا کردن فضا و میزان احساس امنیت در برابر سوانح و حوادث محله؛
- آشنا بودن فضا و حس تعلق: احساس تعلق و آشنایی کافی ساکنین با یکدیگر، مشارکت ساکنین برای حفظ و نگهداری محله و اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله.

### عوامل درونی مؤثر بر مدیریت شهری در بافت فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی

عوامل درونی همان نقاط ضعف و قوت هستند که در این بخش به آن‌ها پرداخته شده است. دانستن دقیق و مطالعه کامل بر روی این عوامل باعث اشراف دقیق‌تر بر روی منطقه می‌شود. نقاط قوت و ضعف برای مدیریت شهری در بافت فرسوده بدین صورت اعلام می‌شود:

جدول شماره (۲). نقاط قوت و ضعف برای مدیریت شهری در بافت فرسوده.

نقاط قوت	نقاط ضعف
(۱) طراحی مناسب ساختمان‌ها	(۱) نظارت مطلوب در فضاها
(۲) اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله	(۲) نورپردازی مناسب فضاها
	(۳) مسیر حرکتی مناسب
	(۴) طراحی سواره و پیاده
	(۵) حضور نیروی انتظامی

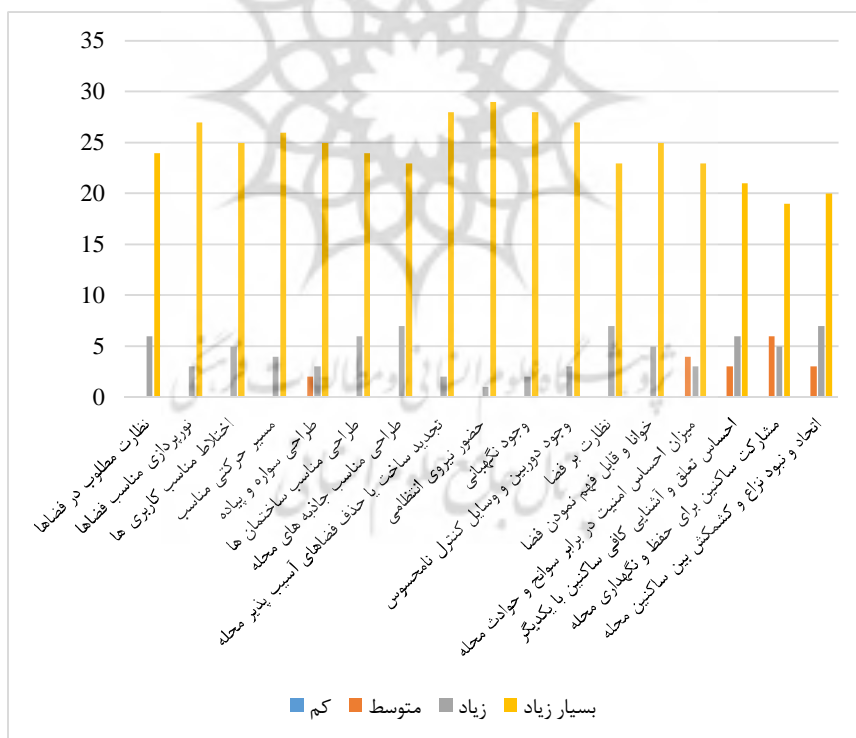
نقاط قوت	نقاط ضعف
(۶) وجود نگهداری	(۶) وجود نگهداری
(۷) وجود دوربین و وسایل کنترل نامحسوس	(۷) وجود دوربین و وسایل کنترل نامحسوس
(۸) نظارت بر فضا	(۸) نظارت بر فضا
(۹) خوانا و قابل فهم نمودن فضا	(۹) خوانا و قابل فهم نمودن فضا

### عوامل بیرونی مؤثر بر مدیریت شهری در بافت فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی

عوامل بیرونی برای شناسایی فرصت‌ها و تهدیدهای جرم‌خیزی در مدیریت شهری است که در این بخش فرصت‌ها و تهدیدهای بافت فرسوده منطقه (۱۴) شهرداری تهران مورد بررسی قرار می‌گیرد. این عوامل عبارت‌اند از:

جدول شماره (۳). فرصت‌ها و تهدیدهای بافت فرسوده منطقه ۱۴.

فرصت‌ها	تهدیدها
(۱) طراحی مناسب جاذبه‌های محله	(۱) اختلاط مناسب کاربری‌ها
(۲) احساس تعلق و آشنایی کافی ساکنین با یکدیگر	(۲) تجدید ساخت یا حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله
(۳) مشارکت ساکنین برای حفظ و نگهداری محله	(۳) میزان احساس امنیت در برابر سوانح و حوادث محله



جدول شماره (۴). رتبه‌بندی عوامل درونی مؤثر بر مدیریت شهری در بافت فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی.

رتبه‌بندی	میانگین وزن	سوات	عنوان
۵	۳/۸	ضعف	نظارت مطلوب در فضاها
۳	۳/۹	ضعف	نورپردازی مناسب فضاها
۴	۳/۸	ضعف	مسیر حرکتی مناسب
۶	۳/۷	ضعف	طراحی سواره و پیاده
۱	۳/۹	ضعف	حضور نیروی انتظامی
۲	۳/۹	ضعف	وجود نگهداری
۳	۳/۹	ضعف	وجود دوربین و وسایل کنترل نامحسوس
۶	۳/۷	ضعف	نظارت بر فضا
۴	۳/۸	ضعف	خوانا و قابل فهم کردن فضا
۲	۳/۵	قوت	اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله
۱	۳/۸	قوت	طراحی مناسب ساختمان‌ها

جدول شماره (۵). رتبه‌بندی عوامل بیرونی مؤثر بر مدیریت شهری در بافت فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی.

رتبه‌بندی	میانگین وزن	سوات	عنوان
۲	۳/۸	تهدید	اختلاط مناسب کاربری‌ها
۱	۳/۹	تهدید	تجدید ساخت یا حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله
۳	۳/۶	تهدید	میزان احساس امنیت در برابر سوانح و حوادث محله
۲	۳/۶	فرصت	احساس تعلق و آشنایی کافی ساکنین با یکدیگر
۳	۳/۴	فرصت	مشارکت ساکنین برای حفظ و نگهداری محله
۱	۳/۷	فرصت	طراحی مناسب جاذبه‌های محله

جدول شماره (۶). راهبردها و اهداف کلی بر مدیریت شهری در بافت فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی.

عامل اصلی	عامل مؤثر	راهبردها	اهداف
		- تعیین سیستم مناسب نظارت بر فضاها؛	- بهبود کارایی نظارت بر فضا؛
	نظارت مطلوب در فضاها	- برنامه‌ریزی و اجرای مناسب نظارت بر فضا؛	- افزایش نظارت بر فضا؛
		- تدوین برنامه جامع نظارت.	- اجرای برنامه جامع نظارت.
نظارت		- تأمین اعتبار مناسب؛	- برنامه‌ریزی برای تأمین اعتبار؛
	نورپردازی مناسب فضاها	- افزایش نورپردازی مناسب؛	- افزایش کاربری روشنایی؛
		- برنامه‌ریزی برای رونق اقتصادی.	- تدوین وضع اقتصادی برای افزایش هزینه ساکنین و شهرداری برای روشنایی.
	اختلاط مناسب کاربری‌ها	- کاربری‌ها در بافت؛	- ارائه راهکارهای مناسب برای استفاده بهینه از کاربری‌های مختلف در بافت؛
		- تشویق سرمایه‌گذارهای محلی.	- افزایش سرمایه‌گذاری در بافت.
معايير	مسیر حرکتی مناسب	- برنامه‌ریزی مناسب برای معابر؛	- افزایش کیفیت معابر؛
		- تعمیر و نگهداشت مناسب معابر.	- افزایش کاربرد معابر.
	طراحی سواره و پیاده	- تدوین برنامه جامع سواره‌رو و	- افزایش و طراحی کاربری معابر پیاده

عامل اصلی	عامل مؤثر	راهبردها	اهداف
ویژگی‌های کالبدی	طراحی مناسب ساختمان‌ها	پیااده و معابر بافت فرسوده. -تهیه و تدوین برنامه جامع برای ساماندهی ساختمان‌ها در بافت.	و سواره‌رو بافت فرسوده. -افزایش بهره‌وری ساختمان در بافت فرسوده.
	طراحی مناسب جاذبه‌های محله	-تهیه و تدوین برنامه گردشگری در بافت فرسوده.	-اجرای طرح افزایش بهره‌وری برای جذب گردشگر و جاذبه‌های محلی.
	تجدید ساخت یا حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله	-تهیه و تدوین برنامه جامع برای ساماندهی ساخت ساختمان‌ها در بافت.	-افزایش بهره‌وری ساخت سازه‌ها در بافت فرسوده.
کنترل ناهنجاری‌ها	حضور نیروی انتظامی	-تدوین راهکار مناسب برای حضور پلیس در بافت فرسوده.	-ایجاد پایگاه‌های موقت نیروی انتظامی در بافت فرسوده.
	وجود نگرهبانی	-تدوین راهکار مناسب برای حضور پلیس در بافت فرسوده.	-ایجاد پایگاه‌های موقت نیروی انتظامی در بافت فرسوده.
	وجود دوربین و وسایل کنترل نامحسوس	-تدوین برنامه جامع مانیتورینگ امنیتی در محله با نصب دوربین‌های آنلاین.	-نصب دوربین‌های آنلاین.
نظارت اجتماعی	نظارت بر فضا	-تدوین فرهنگ‌نامه اجتماعی در بافت فرسوده؛ -برنامه‌ریزی برای افزایش فرهنگ و حقوق شهروندی.	-اصلاح ضوابط و قوانین اجتماعی در بافت فرسوده؛ -اجرای طرح‌های شهرداری برای رعایت حقوق شهروندی ساکنین محله.
	خوانا و قابل فهم کردن فضا	-برنامه جامع برای بهره‌وری مناسب فضاها در بافت فرسوده.	-افزایش بهره‌وری فضا و نظارت فضا در بافت فرسوده.
	میزان احساس امنیت در برابر سوانح و حوادث محله	-تهیه و تدوین برنامه جامع بافت فرسوده.	-اجرای تمامی طرح‌های مصوب با هدف ارتقا بافت فرسوده در راستای کاهش مخاطرات طبیعی نظیر زلزله و آتش‌سوزی و ...
آشنا بودن فضا و حس تعلق	احساس تعلق و آشنایی کافی ساکنین با یکدیگر	-تدوین برنامه جامع فرهنگی برای ساکنین محله در بافت فرسوده؛ -تدوین برنامه جامع اجتماعی برای ساکنین بافت فرسوده؛ -تدوین برنامه جامع رشد اجتماعی برای ساکنین بافت فرسوده؛ -تدوین برنامه جامع ساماندهی مشاغل در بافت؛ -شرکت در کلاس‌های رایگان شهرداری برای افزایش سطح کیفی فرهنگ شهروندی.	-افزایش سطح فرهنگ شهرنشینی؛ -افزایش سطح اجتماعی ساکنین محله؛ -افزایش رشد اجتماعی ساکنین بافت؛ -کاهش آسیب‌های اجتماعی مشاغل؛ -افزایش همزیستی و هم نوع‌دوستی ساکنین.
	مشارکت ساکنین برای حفظ و نگهداری محله	-تدوین برنامه ساکنین محله‌ها برای استفاده همگانی از محله.	-درگیر شدن ساکنین با مشکلات محله و نظرخواهی از آنان برای کاهش مشکلات.
	اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله	-تدوین برنامه وفاق محله.	-افزایش نوع‌دوستی ساکنین در بافت.

## نتیجه‌گیری

با استناد به عوامل مؤثر بر مدیریت شهری در بافت فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی، می‌توان چنین نتیجه گرفت که معیارهای مشارکت ساکنین برای حفظ و نگهداری محله و اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله از وزن بالایی برخوردار هستند. از این رو می‌توان به این پرسش پاسخ مثبت داد و چنین بیان کرد که هماهنگی و مشارکت مردم در بافت فرسوده می‌تواند بر احساس امنیت آن‌ها مؤثر باشد. این دو معیار با میانگین وزنی (۳/۴) و (۳/۵) از وزن بالایی برخوردار هستند.

حضور نیروی انتظامی و وجود نگهداری بالاترین و اصلی‌ترین عامل تأثیرگذار در مدیریت شهری برای نواحی بافت فرسوده است. طبق نظر پاسخ‌دهندگان، عامل حضور نیروی انتظامی با میانگین وزنی (۳/۹۶) و وجود نگهداری برای محله با میانگین وزنی (۳/۹۳) از اهمیت بسیار ویژه‌ای برخوردار است. حضور نیروهای انتظامی باعث القاء حس امنیت به ساکنین است و همچنین باعث کاهش جرم و جنایت در بافت می‌شود.

وضعیت فیزیکی و کالبدی در بافت‌های فرسوده، باعث القاء حس آرامش و امنیت می‌شود. با نتایج به دست آمده ویژگی‌های کالبدی و وضعیت فیزیکی در بافت‌ها، یکی از عوامل مؤثر و تأثیرگذار در مدیریت شهری برای این نواحی هستند. همگی این معیارها و زیرمعیارهای آن‌ها توانسته‌اند عدد میانگین وزنی بالای (۳) را به خود اختصاص دهند.

طبق نتایج پیمایش‌های انجام شده توسط شهرداری تهران، کیفیت زندگی شهری در تهران نشان می‌دهد برخی مناطق در تهران بیش از سایر مناطق درگیر مشکلات اجتماعی هستند؛ از تجمع زنان خیابانی گرفته تا سرقت و زورگیری. مناطق (۱۸)، (۱۲) و (۱۷) در میان مناطق تهران بیشتر درگیر جرم و مشکلات اجتماعی بودند. به نسبت مناطق تهران، منطقه (۱۴) از وضعیت بهتری برخوردار است. در بین نواحی (۶) گانه منطقه (۱۴)، نواحی دارای بافت فرسوده که عبارت‌اند از (۱) و (۲) بیشترین جرم و بزه را به نسبت دیگر نواحی دارند.

در این مطالعه برای دستیابی به ارزش کمی یا اندازه اعتبار نظرات در قالب کیفی بر چهار شکل قوت، ضعف، فرصت و تهدید است. پرسشنامه تنظیم و برای استعلام از نظرات نسبتاً مشخص بین (۳۰) نفر از افراد مذکور توزیع و جمع‌آوری شد که در نهایت

در یک جمع‌بندی با دادن وزن (روش معمول در مدل سوات) میانگین وزنی محاسبه و اعداد حاصله هر یک از پرسش‌ها در قالب چهار وضعیت طبقه‌بندی شد. در این محاسبه بر حسب فراوانی تعداد پاسخگوها به هر یک از پرسش‌ها وضعیت (بسیار زیاد، زیاد، متوسط و کم) اعتبار رقمی پرسش‌ها که مربوط به چالش‌های اجرایی مدیریت فضاست مشخص شد و برحسب همان ارزش‌های رقمی متمرکز در وضعیت‌های چهارگانه نقش اثرگذاری در اهمیت‌های بیرونی و درونی تفکیک و در نهایت راهبرد لازم معین و بالاخره برنامه یا برنامه‌ها در رابطه با راهبرد یا راهبردها تعریف و ارائه شدند.

علاوه بر آن شناخت و پاسخگویان در منطقه و نواحی آن به صورت تجربی در کنار برداشت‌های علمی می‌تواند سبب تقویت نتایج شود و بر دقت مطالعه بیفزاید. در واقع عملیات مذکور با روش استفاده شده می‌تواند نتایج را کاربردی کند و نقش تصمیم‌سازان را در کاهش جرم‌خیزی بافت‌های فرسوده مؤثرتر مطرح کند. به این ترتیب گرچه این مطالعه با محدودیت‌های آماری مسائل اجتماعی و اقتصادی روبرو بوده، اما جمع‌آوری بهنگام آمارهای تقریبی با بازدیدهای میدانی و استعلام خبرگان و معتمدین تا حدودی می‌تواند به سمت اهداف حرکت کند و مطالعه را در مسیر واقعی خود هدایت کند.

جدول شماره (۷). نتایج مدل سوات در جرم خیریه بافت‌های فرسوده شهری منطقه ۱۴.

عنوان	سوات	میانگین وزن	اهمیت				تعداد پرسشنامه‌ها
			۴	۳	۲	۱	
نظارت مطلوب در فضاها	ضعف	۳/۸	۲۴	۶			۳۰
نورپردازی مناسب فضاها	ضعف	۳/۹	۲۷	۳			۳۰
اختلاط مناسب کاربری‌ها	تهدید	۳/۸	۲۵	۵			۳۰
مسیر حرکتی مناسب	ضعف	۳/۸	۲۶	۴			۳۰
طراحی سواره و پیاده	ضعف	۳/۷	۲۵	۳	۲		۳۰
طراحی مناسب ساختمان‌ها	قوت	۳/۸	۲۴	۶			۳۰
طراحی مناسب جاذبه‌های محله	فرصت	۳/۷	۲۳	۷			۳۰
تجدید ساخت یا حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله	تهدید	۳/۹	۲۸	۲			۳۰
حضور نیروی انتظامی	ضعف	۳/۹	۲۹	۱			۳۰
وجود نگهبانی	ضعف	۳/۹	۲۸	۲			۳۰
وجود دوربین و وسایل کنترل نامحسوس	ضعف	۳/۹	۲۷	۳			۳۰

عنوان	سوات	میانگین وزن	اهمیت				تعداد پرسشنامه‌ها
			۴	۳	۲	۱	
نظارت بر فضا	ضعف	۳/۷	۲۳	۷			۳۰
خوانا و قابل فهم کردن فضا	ضعف	۳/۸	۲۵	۵			۳۰
میزان احساس امنیت در برابر سوانح و حوادث محله	تهدید	۳/۶	۲۳	۳	۴		۳۰
احساس تعلق و آشنایی کافی ساکنین با یکدیگر	فرصت	۳/۶	۲۱	۶	۳		۳۰
مشارکت ساکنین برای حفظ و نگهداری محله	فرصت	۳/۴	۱۹	۵	۶		۳۰
اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله	قوت	۳/۵	۲۰	۷	۳		۳۰

تمامی عوامل با میانگین وزنی بالاتر از (۳) هستند، بدین معنی که همگی بالاترین درجه اهمیت را دارا هستند.

در بخش نقاط قوت: بالاترین و با اهمیت‌ترین عامل، طراحی مناسب ساختمان‌ها با میانگین وزنی (۳/۸) است و عامل اتحاد و نبود نزاع و کشمکش بین ساکنین محله با میانگین وزنی (۳/۵۶) کمترین اهمیت را داراست. هرچند که خود این عامل نیز از اهمیت بالایی برخوردار است.

در بخش نقاط ضعف: حضور نیروی انتظامی بالاترین و با اهمیت‌ترین عامل تأثیرگذار به دست آمده است.

در بخش فرصت‌ها: عامل طراحی مناسب جاذبه‌های محله با میانگین وزنی (۳/۷۶) بالاترین عامل در بین فرصت‌ها تعیین شده است.

در بخش تهدیدها: عامل تجدید ساخت یا حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله بالاترین میانگین وزنی را به خود اختصاص داده است. میانگین وزنی این عامل (۳/۹۳) است، بدین معنا که حذف فضاهای آسیب‌پذیر محله از اولویت‌های مهم بافت فرسوده است.

### پیشنهادها

از موضوعاتی که می‌تواند در پیشگیری از وقوع جرم مؤثر باشد، اجرای دقیق قوانین و احکام صادره است که منجر به حفظ و ثبات اجتماعی و بقاء حقوق مدنی، فردی و اجتماعی افراد می‌شود.

قانون مانند حصار است که مردم باید در پناه آن، در امنیت و آرامش زندگی کنند و شکسته شدن این حصار باعث گسترش ناامنی جامعه و جری شدن مجرمان می‌شود. از همین رو اجرای مجازات قانونی باید به‌دوراز عواطف و احساسات باشد تا عدالت در جامعه اجرا شود. به گفته «مونتسکیو» مجازات فرد اگر چه نسبت به یک نفر زیاد باشد، ولی نسبت به تأمین عدالت اجتماعی، رفاه اجتماعی، تأمین مالی و جانی نسبت به جامعه بسیار ارزنده‌تر و دلسوزی مقابل آن بسیار ناچیز است.

به همین دلیل است که اگر مجرم مطمئن شود که قانون در مورد او اعمال می‌شود، قطعاً از فکر ارتکاب جرم منصرف خواهد شد و تنبیه او هم باعث عبرت خودش و دیگران خواهد شد؛ بنابراین اجرای مجازات هر چند کوچک باشد، به حال جامعه مفید خواهد بود.

با بررسی نتایج تحلیل‌های به‌دست آمده از تحلیل عوامل مؤثر بر مدیریت شهری در بافت‌های فرسوده با رویکرد جرم‌خیزی در منطقه (۱۴) پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود:

- جلب مشارکت ساکنین، برنامه‌ریزی دقیق برای حضور مداوم و مستمر نیروی انتظامی در سطح محله و ارتباط گسترده اجتماعی پلیس با شهروندان آن محله؛
- ایجاد پایگاه‌های مردمی به‌خصوص استفاده از نگهبان محله در تمامی ساعات شبانه‌روز (نگهبان ترجیحاً از خود ساکنین محله باشد)؛
- نصب دوربین مداربسته و گشت‌های شبانه توسط پلیس با هدف کنترل و کاهش رفتارهای پرخطر و جرم در سطح محله نسبت؛
- طراحی و مناسب‌سازی فضا و معابر شهری با هدف حضور شهروندان در سطح محله و استفاده از فضاهای فرهنگی و تفریحی؛



- احیا، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده با استفاده از مدل، الگوها و اصول شهرسازی؛
- توسعه زیرساخت‌ها و اقدام نسبت به ارتقاء سطح دانش شهروندان به‌منظور رفع معضلات اجتماعی محله؛
- تشویق ساکنین و جلب مشارکت آنان در نوسازی بافت‌های فرسوده و ارائه تسهیلات بانکی و ساخت‌وساز؛
- ایجاد راهکارهای واقعی در مسیر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده به ساکنین با بخشش عوارض شهرداری، ارائه بسته‌های تشویقی ساخت‌وساز و تخفیف‌های لازم در انشعابات و تأسیسات شهری.



## منابع

- احمدآبادی، زهره؛ صالحی، مریم؛ احمدآبادی، علی (۱۳۸۷). رابطه مکان و جرم. فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال (۷)، شماره (۲۷).
- افشارکهن، جواد؛ رحیقی یزدی، محمد (۱۳۹۲). تأثیر عوامل محیطی و اجتماعی بر احساس امنیت شهری محله‌های منتخب یزد. مطالعات جامعه‌شناختی شهری، سال (۳)، شماره (۸).
- آزادفلاح، زهره؛ پیران، حمیدرضا (۱۳۹۹). چالش‌های مدیریت شهری. انتشارات شهرساز، ص (۲۱).
- آندرانویچ، گ (۱۳۸۰). روش‌های پژوهش شهری، ترجمه سیدمحمود نجاتی حسینی. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
- پوراحمد، احمد؛ کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۸۴). فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها. ص (۱۶۷). تهران: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.
- تقوایی، مسعود (۱۳۸۷). بررسی و تحلیل تئوری اصالت بخشی تغییر کالبدی محله‌های مرکزی شهرها. مجله شهرداری‌ها، شماره (۸۹)، ص (۱۵).
- توسلی، مهدی (۱۳۸۷). اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران، جلد (۲)، ص (۴۰-۴۱). تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
- حافظنیا، محمدرضا (۱۳۸۲). مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، چاپ (۸). تهران: سمت.
- حبیبی، کیومرث (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. سنج: انتشارات دانشگاه کردستان.
- حبیبی، محسن؛ مقصودی، ملیحه (۱۳۸۱). مرمت شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ذبیحی، حسین؛ لاریمیان، تیماز؛ پورانی، حمیده (۱۳۹۲). ارائه مدلی تحلیلی برای ارتقاء امنیت شهری از طریق رویکرد امنیت طراحی منطقه (۱۷) شهرداری تهران. مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال (۵)، شماره (۱۷).
- رفیعیان، محسن؛ مؤیدی، مهدی؛ سلمانی، حسن؛ توانگر، لیلا (۱۳۹۱). ارزیابی احساس امنیت شهروندان با رویکرد منظر شهری محله اوین. مجله مطالعات شهر ایرانی - اسلامی، سال (۲)، شماره (۸).
- زیاری، کرامت‌الله (۱۳۸۸). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- سرشماری عمومی نفوس و مسکن (۱۳۸۵). مرکز آمار ایران.
- سریرافراز، محمد؛ مکیان، سمیه سادات؛ فهیمی فر، فاطمه (۱۳۸۸). پیشگیری از وقوع جرم و جنایت: بسترساز برقراری جامعه ایمن. همایش جامعه ایمن شهر تهران.

- سلیمی، محمود (۱۳۸۷). برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه شهر بانه با استفاده از مدل SWOT، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه فردوسی مشهد.
- شمعی، علی؛ قنبری، علی‌اصغر؛ عین‌شاهی، میرزا محمد (۱۳۹۲). تحلیل فضایی جرائم شهری در مناطق (۲۲) گانه کلان‌شهر تهران، دانشگاه خوارزمی.
- شمعی، علی؛ واحدی‌نژاد، سیدحسین (۱۳۹۷). تحلیل فضایی جرم‌خیزی در بافت‌های فرسوده شهری منطقه (۱۲) شهرداری تهران. فصلنامه پژوهش‌های انتظام اجتماعی، سال (۱۰)، شماره (۴).
- صرافی، مظفر (۱۳۷۹). مفهوم، مبانی و چالش‌های توسعه استراتژیک. فصلنامه توسعه استراتژیک، شماره (۲). تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها.
- صفایی پور، مسعود؛ پیری، فاطمه؛ امان‌پور، سعید؛ شجاعیان، علی (۱۳۹۷). بررسی احساس امنیت زنان در پارک‌های شهر ایلام با تأکید بر شاخص‌های محیطی و اجتماعی. فصلنامه پلیس زن، دوره (۹)، ص (۵-۲۵).
- عزیز، محمدمهدی؛ شعبان‌جولا، الهه (۱۳۹۳). ارزیابی کالبد محله‌های قدیمی شهری در پاسخ‌دهی به احساس امنیت در شهر قزوین. پژوهش‌های جغرافیای انسانی.
- فرجی‌راد، خدر؛ علیان، مهدی؛ رامین چراغی (۱۳۹۵). تحلیل شاخص‌های کالبدی اثرگذار بر ارتقاء امنیت محیطی در بافت تاریخی شهر یزد. پژوهشنامه نظم و امنیت انتظامی، سال (۹)، شماره (۹)، پیاپی (۳۵)، ص (۱-۲۶).
- فلامکی، محمدمنصور (۱۳۷۴). باززنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، ص (۱۱۶). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- قادری اردکانی، مهدی (۱۳۸۵). راهکارهای باززنده‌سازی بافت فرسوده شهری اردکان، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه آزاد قزوین.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۷۸). برنامه‌ریزی مرمت ناحیه تاریخی شهر یزد، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه شهید بهشتی.
- لطیفی، غلامرضا (۱۳۹۳). مدیریت شهری در ایران (محدودیت‌ها، چالش‌ها و راهکارها). فصلنامه علوم اجتماعی، شماره (۲۷)، ص (۱۰۱).
- مشهدی زاده دهاقانی، ناصر (۱۳۷۲). تحلیلی از ویژگی‌های نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- منصوری، فردین؛ غنیمتی، حسن؛ نوفر، زینت (۱۳۹۶). رابطه فضاهای بی‌دفاع شهری با افزایش جرائم شهری در شهر کرمانشاه. پژوهشنامه جغرافیای انتظامی، سال (۵)، شماره (۲۱)، ص (۱۳۵-۱۶۲).

- موسوی، محمد (۱۳۸۶). علل فرسودگی و راهبردهای بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهری، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین.
- مهدیزاده، جواد (۱۳۷۹). طراحی کاربری اراضی از دیدگاه توسعه پایدار. تهران: مهندسین مشاور فرهاد.
- مهندسین مشاور سراوند (۱۳۸۲). طرح بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران. تهران: شهرداری تهران.
- نورایی، همایون (۱۳۹۰). ساماندهی بافت فرسوده منطقه ۴ اصفهان، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد رشته شهرسازی. تهران: دانشکده هنرهای زیبا دانشگاه تهران.
- Bryson, J. (1990). *Strategic planning in developed countries*, Alabama university press.
- Cowan, R. (2005) *The Dictionary of Urbanism*. Streetwise Press.
- Cureycurties, (2008) *planning for sustainable accessibility: the implementation challenge*, curtin university of technology, wa, Australia, 104-112
- Kelly, Eric Damian, Crabtree, Dain (2009), *Securing The Built Environment: An Analysis Crime Prevention Through Environmental Design*, Ball State University, Muncie, Indiana.
- Liewelyn, D. (1999) *Urban Design Compendium*, English Partnerships.
- Matthew quick li, g, and brunton-smith (2018), *I crime-general and crime-specific spatial patterus*. *journal of criminal justics* 58:22-32.
- P. COZENS, (2008), *CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN IN WESTERN AUSTRALIA: PLANNING FOR SUSTAINABLE URBAN FUTURES*, Department of Urban and Regional Planning, Curtin University of Technology, Western Australia
- Reynald, Danielle M., Elffers, Henk (2009), *The Future of Newman's Defensible Space Theory Linking Defensible Space and the Routine Activities of Place*, *European Journal of Criminology* January vol. 6 no. 125
- Rothrock, Sara E (2010), *Antiterrorism design and public safety: reconciling CPTED with the post*, Massachusetts Institute of Technology. Dept. of Urban Studies and Planning.
- Steiner, F. (2007) *Planning and Urban Design Standards*, John Wiley Press.
- The center for urban research and learning (curl), 2002, *neighborhood change: gentrification*, Loyola university Chicago.