

بررسی بسترهای قانونی جرم‌زا در پروژه مسکن مهر با توجه به اصول طراحی محیطی پیشگیری از جرم (CPTED)

سیدمهدی سیدزاده‌ثانی*
محدثه جلالی**

چکیده

نظریه CPTED را می‌توان طراحی مناسب و به کارگیری بهینه محیط مصنوع برای کاهش جرایم شهری و ترس از جرم دانست که در ارتقاء کیفیت زندگی و افزایش رضایت‌مندی شهروندان تأثیر بسزا دارد. در این جستار سعی شده است با نگاهی توصیفی-تحلیلی و با تکیه بر اصول CPTED طرح مسکن مهر را که یکی از انواع مساکن اجتماعی است، بررسی کنیم و نگاهی نقادانه به سیاست‌های دولت در اجرای این طرح بیفکنیم. ماهیت این نوع خاص از مسکن، رویه اجرایی آن که با سیاست‌های عمومی حاشیه‌گرایی، کوچک‌سازی و بلندمرتبه‌سازی همراه است، و نیز آسیب‌پذیری گروه هدف این پروژه با توجه به شرایط در نظر گرفته شده برای اعضا در قوانین مسکن مهر، نگرانی‌هایی جدی را در خصوص افزایش آمار جرایم و ناهنجاری‌ها در سایت‌های مسکونی مسکن مهر به وجود آورده است.

واژگان کلیدی

مسکن مهر، حاشیه‌گرایی، کوچک‌سازی، بلندمرتبه‌سازی، گروه هدف.

* - استادیار گروه حقوق دانشگاه فردوسی مشهد، وکیل پایه یک دادگستری، رایانامه: seidzadeh@um.ac.ir

** - دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق جزا و جرم‌شناسی دانشگاه فردوسی مشهد.

مقدمه

افزایش میزان جرم در اکثر کشورها، شکل‌گیری اشکال نوین بزهکاری و افزایش احساس ترس و ناامنی در میان شهروندان، مشکلات مالی فراوانی را بر دولت‌ها و تشکیلات قضایی تحمیل کرده و لزوم اعمال سیاست‌های پیشگیری از جرم را بیش از پیش ضروری ساخته است. این سیاست‌ها به دو دسته سیاست‌های پیشگیرانه اجتماعی و وضعی تقسیم می‌شوند. سیاست‌های پیشگیرانه وضعی بر موقعیت‌ها و فرصت‌های تسهیل‌کننده ارتکاب جرم و تلاش برای از بین بردن آن‌ها تمرکز دارند و از آنجا که محیط مصنوع می‌تواند ایجادکننده و یا تقویت‌کننده این فرصت‌ها باشد، توجه به فاکتورهای طراحی محیطی نقشی بسیار مهم در ارتقای ضریب امنیت و کیفیت محیط خواهد داشت.

پروژه مسکن‌مهر که در دولت نهم و دهم معرفی و اجرایی شد، یکی از انواع مسکن اجتماعی است که هدف آن، حمایت از اقشار آسیب‌پذیر جامعه است. باینکه دهک‌های درآمدی متوسط و پایین، از احداث این مجموعه‌های مسکونی که در حواشی شهرها و با شکلی تقریباً مشابه بنا می‌شوند، استقبال گسترده کرده‌اند، باید علاوه بر رعایت استانداردهای معماری از قبیل زیباسازی، و نیز صرفه اقتصادی و مقاومت بالا در برابر حوادث طبیعی و غیره، به راهکارهای پیشگیری از جرم نیز توجه شود تا رضایت‌مندی و امنیت شهروندان به دست آید.

در این جستار کوشیده‌ایم با هدف بررسی بسترهای مستعد جرم‌زا در پروژه مسکن‌مهر که ضمن بررسی قوانین و یا در فرایند اجرایی آن استخراج شده‌اند، به این سؤالات پاسخ داده شود که آیا در ساخت مجموعه مسکن‌مهر، به معیارهای مؤثر در کاهش جرم نیز توجه شده است و آیا ویژگی‌های ساکنان مجموعه‌ای مسکونی می‌تواند در جرم‌خیزی آن تأثیرگذار باشد؟

در آغاز، اصول CPTED را تعریف می‌کنیم و سپس به بررسی این اصول در پروژه مسکن‌مهر می‌پردازیم.

۱- مبانی نظری:

۱-۱- تعریف اصول طراحی محیطی:

نظریه پیشگیری از جرم از طریق طراحی محیطی، محصول دهه ۶۰م. به بعد، در آمریکاست. قبل از آن هیچ‌گاه به این اندازه به تأثیر محیط مصنوع بر جرم پرداخته نشده بود. بعد از این دهه بود که بر اثر پژوهش‌های برخی افراد این نظریه و رابطه میان محیط و جرم بیشتر آشکار شد؛ افرادی چون جین جاکوبز (Jane Jacob) با کتاب حیات و مرگ شهرهای بزرگ آمریکایی (۱۹۶۱م.)؛ الیزابت وود (Elizabet Wood) با کتاب جنبه‌های اجتماعی خانه‌سازی در توسعه شهری (۱۹۶۷م.)؛ سی.ری جفری (C.R.Jeffery) با کتاب پیشگیری از جرم از رهگذر طراحی محیطی (۱۹۷۱م.)؛

اسکار نیومن (Oscar Newman) با کتاب‌های فضای قابل دفاع: پیشگیری از جرم با استفاده از طراحی شهری (۱۹۷۲م.) و رهنمودهای طراحی برای دستیابی به فضای قابل دفاع (۱۹۷۶م.) و خلق فضای قابل دفاع (۱۹۹۶م.)؛ تیم پاسکو (Tim Pascoe) با کتاب امنیت به‌وسیله طراحی (۱۹۹۲م.)، تیموتی دی کرو (Timothy.D. Crowe) با کتاب پیشگیری از جرم از طریق طراحی محیطی، کاربرد طراحی معماری و مفاهیم مدیریت محیطی (۲۰۰۰م.)، در کنار این افراد، برگزاری کنفرانس‌های CPTED که هر سال به همت انجمن بین‌المللی پیشگیری از جرم از رهگذر طراحی محیطی (International CPTED Association [ICA]) برگزار می‌شود و نیز مطالعات انیستیتوی بین‌المللی پیشگیری از جرم (NICP National Institutud of Crime Prevention)، روزنامه بین‌المللی CPTED ([JCI] National Crime Preven- tion Council [NCPC])، انجمن اروپایی طراحی عاری از جرم (European Designing Out Crime Association [E.DOCA]) و غیره نشان دهنده توجه روزافزون جامعه جهانی به این مقوله است.

نظریه CPTED را می‌توان طراحی مناسب و به کارگیری بهینه محیط مصنوع با هدف کاهش جرایم شهری و ترس از جرم دانست که در ارتقاء کیفیت زندگی، افزایش رضایت‌مندی شهروندان و بهبود رفاه و سرمایه اجتماعی تأثیری بسزا دارد (Crowe, 2000: 1). طبق این نظریه جرم معلول فرصت است. مجرم فردی منطقی و جرم انتخابی عقلانی است و تأثیرگذاری بر عوامل وضعی و فرصت‌ها راحت‌تر از تغییر و اصلاح شخصیت افراد است. در نتیجه، راه حل مناسب برای پیشگیری از وقوع جرم کم کردن فرصت‌های مجرمانه از طریق طراحی محیط مصنوع است. در واقع، به تعبیر جیمز، دریسباگ و چمپیون، پیشگیری از جرم از رهگذر طراحی محیطی، بر این مفهوم ساده مبتنی است که جرم تا اندازه‌ای پیامد فرصت‌های برخاسته از محیط است. لذا دگرگونی محیط فیزیکی برای کاهش ارتکاب جرم، راهکاری مؤثر برای پیشگیری از جرم به شمار می‌رود (جیمز، دریسباگ و چمپیون، ۱۳۸۷: ۳۸).

درباره تعداد این اصول اختلاف نظر وجود دارد. در این جستار با نگاهی میان‌رشته‌ای می‌کوشیم تمام اصول و مؤلفه‌های CPTED را که متخصصان رشته‌های گوناگون -اعم از معماران و جرم‌شناسان- تصریحاً یا تلویحاً به آن اشاره کرده‌اند، ذکر کنیم. این اصول عبارتند از: ۱- نظارت، ۲- کنترل دسترسی، ۳- قلمروگرایی، ۴- دشوار کردن دستیابی به اهداف مجرمانه، ۵- مدیریت نگهداری، ۶- حمایت از فعالیت‌های اجتماعی، ۷- خوانایی محیط، ۸- میزان حضور مردم در محیط، ۹- مقیاس انسانی، ۱۰- کاهش آلودگی صوتی در محیط، ۱۱- مکان‌یابی.

در ادامه، هر یک از این اصول را به‌کوتاهی بررسی می‌کنیم.

۱-۱-۱- نظارت:

نظارت به معنای توانمندسازی محیط شهری است؛ بدین معنا که مناطق مختلف شهری در معرض دید شهروندان - اعم از ساکنان، همسایگان، رهگذران - و یا ارگان‌های رسمی قرار گیرد و از ایجاد مناطق غیرقابل نظارت و به اصطلاح «مناطق کور» جلوگیری شود (اخوان و صالحی، ۱۳۸۹: ۶۶-۶۷). این اصل به انواعی مختلف چون نظارت طبیعی شهروندان، نظارت سازمان‌دهی شده ارگان‌های رسمی، نظارت مکانیکی از طریق دوربین‌های مداربسته و نور و روشنایی تقسیم می‌شود. مطابق نظریه کنترل اجتماعی (Social Control Theory) فرصت‌طلبان جرم و جنایت یا متخلفان بالقوه، اگر احساس کنند که کسی ناظر آن‌ها نیست و می‌توانند بدون ترس از دیده شدن و واکنش دیگران مرتکب اعمال مجرمانه شوند، به احتمال قوی، مرتکب جرم و رفتارهای ناهنجار بیشتری در آن مکان خواهند شد (ولد، برنارد - اسنیپس، ۱۳۸۰: ۲۷۳). به عبارت دیگر، «جرم محصول میزان کنترل اجتماعی غیررسمی ساکنان است» (وینفری، ۱۳۸۸: ۲۱۶). «اگر مجرم تصور کند که در صورت ارتکاب جرم، در معرض نظارت و مشاهده قرار دارد - اگرچه این‌گونه نیز نباشد - کمتر مرتکب جرم می‌شود» (Siti Rasidah, Noraini & Mohd najib, 2012: 629)؛ زیرا طبق نظریه انتخاب عقلانی (National Choice Theory) مجرم در فرایند گذار از اندیشه به عمل منافع و خطر را می‌سنجد. هنگامی که او بداند به علت نظارت بالقوه احتمال دخالت ساکنان، پلیس و نهایتاً دستگیری وی بالا خواهد بود، از ارتکاب جرم منصرف خواهد شد.

۱-۱-۲- کنترل دسترسی:

فرایندی است با هدف کنترل افرادی که قصد ورود به فضایی را دارند. فلسفه این اصل، محدود کردن استفاده افراد اجتماع از فضاهای غیرعمومی است. «با استفاده از این اصل می‌توان میزان دسترسی مجرمان احتمالی به مناطقی از شهر را که امکان وقوع جرم در آن‌جا وجود دارد، کاهش داد». (پورجعفر، محمودی‌نژاد، رفیعی، انصاری، ۱۳۸۷: ۷۷). این موانع و محدودیت‌ها می‌توانند سمبلیک باشند (Symbolic Barriers) (مثل نرده، دیوار کوتاه، منظرسازی از طریق کاشت فضای سبز، نوع پوشش کف، تغییر رنگ‌آمیزی طبقات یا نام‌گذاری ساختمان که نوعی مانع روانی برای ورود افراد غریبه محسوب می‌شود) یا واقعی (Real Barriers) (مثل دیوارها یا حصارهای بلند).

کنترل دسترسی هم مانند نظارت، شامل انواع زیر می‌باشد: غیررسمی یا طبیعی (از طریق فاصله‌گذاری و تعیین مرز و حدود مالکیت فضاهای خصوصی و نیمه‌خصوصی از فضاهای عمومی)؛ رسمی یا سازمان‌دهی شده (مثل نگهبان، پرسنل امنیتی، بخش پذیرش در ساختمان‌ها)؛ استراتژی‌های مکانیکی (مثل قفل‌ها، تلفن داخلی و غیره).

۱-۱-۳- قلمروگرایی:

این مفهوم به معنای تقویت حس مالکیت و تعلق افراد به محیط‌های مصنوع است. این مفهوم که براساس تفکیک فضاها و تعریفی روشن از سلسله مراتب قلمرو (عمومی (public)^۱، نیمه‌عمومی (semipublic)^۲، نیمه‌خصوصی (semiprivate)^۳ و خصوصی (private)^۴) روشن می‌شود «به ایده چتر (Umbrella concept) موسوم است؛ زیرا همانند چتر مفاهیم کنترل دسترسی طبیعی و نظارت طبیعی را دربرمی‌گیرد» (کرو، ۱۳۸۷: ۸۳). البته باید توجه داشت که کنترل دسترسی و نظارت نیز به این حس تعلق محله‌ای کمک می‌کند و در پیشگیری از جرم سودمند است؛ چراکه حس مسئولیت استفاده‌کنندگان از محیط را تقویت می‌کند و با واکنش در برابر موارد مشکوک و گزارش‌دهی آن و نیز افزایش خطر برای بزهکاران باعث حمایت از آن می‌شود.

تشخیص حریم فضاها، عمومی، نیمه‌عمومی و خصوصی براساس «فیلترهای گذار» (Transition - al Filters) که جابه‌جایی و انتقال از فضای عمومی به نیمه‌عمومی و از نیمه‌خصوصی به خصوصی را نشان می‌دهد (جیسون، ویلسون، ۱۳۹۰: ۴۶) تعیین می‌شود. نیز تقویت حس همسایگی از طریق برگزاری جلسات معارفه میان ساکنان، افزایش مشارکت آن‌ها در امور مربوط به محله، تقسیم مجتمع‌ها و نواحی مسکونی به محدوده‌های کوچک‌تر به دست می‌آید (رحمت، ۱۳۸۸: ۱۶۹).

۱-۱-۴- سخت کردن دستیابی به اهداف مجرمانه:

«دشوارسازی دستیابی به هدف مجرمانه به عنوان سنتی‌ترین روش پیشگیری از جرم، به معنای تقویت استانداردهای امنیتی ساختمان جهت دور نگه داشتن مزاحمان و بزهکاران بالقوه است» (حبیب‌زاده، شریفی، صادقی، ۱۳۹۱: ۱۳۰). این هدف با قفل کردن درها، نرده کشی پنجره‌ها و دیوارها، نصب زنگ اعلام خطر و دیگر نمایشگرهای امنیتی و نیز طراحی و جانمایی دوباره عناصری که بیشتر تخریب می‌گردند، به دست می‌آیند. پلیس اوکلند در سال ۲۰۱۲م. بیان داشته است: دشوار کردن دستیابی به اهداف مجرمانه و کنترل دسترسی را نمی‌توان کاملاً از یکدیگر جدا کرد؛ زیرا رویکردهایی که منجر به یکی از این دو می‌شود دیگری را نیز پدید می‌آورد

۱ - فضای عمومی مکان‌هایی هستند که افراد و گروه‌ها از آن استفاده می‌کنند ولی کسی مالک آن‌ها نیست؛ مانند پارک‌ها و کتابخانه‌های عمومی.

۲ - فضای نیمه‌عمومی فضایی است که استفاده‌کننده آن، مالکش محسوب نمی‌شود ولی به نوعی آن را متعلق به خود می‌داند؛ مانند پیاده روی جلوی خانه‌ها.

۳ - فضای نیمه‌خصوصی فضایی است که استفاده‌کننده آن، مالک آن‌جا محسوب می‌شود ولی تعداد این استفاده‌کنندگان به نسبت فضای خصوصی بیشتر است؛ مانند نشیمن عمومی خوابگاه‌ها، استخر شای مجموعه‌های مسکونی.

۴ - فضای خصوصی فضایی است که فرد مالک آن محسوب می‌شود و به شدت از آن محافظت می‌کند؛ مثل خانه، فضای کار شخصی.

(Okland Police, 2012).

البته باید توجه داشت که استفاده نادرست از این رویکرد سبب القای حس خطرناکی محیط، افزایش ترس از جرم و ایجاد جوّی نظامی در محله خواهد شد؛ برای مثال استفاده از سیم خاردار یا پنجره‌های مشبک یا استفاده بیش از حد و غیرمتعارف از نرده‌های فلزی نوک تیز اطراف پنجره به خصوص بالای دیوار چنین حسی را به وجود می‌آورد. در این حالت، ساکنان، در پشت موانع فیزیکی قرار می‌گیرند و قابلیت خودنظارتی آن‌ها در محیط آسیب می‌بیند. «گاهی اوقات نیز مستحکم‌سازی هدف موجب تحریک مجرمان بالقوه شده و آن‌ها را متوجه حضور عنصر بارزِ حفاظت‌شده‌ای در محیط می‌کند» (اخوان، صالحی، ۱۳۸۹: ۵۹).

۱-۱-۵- مدیریت و نگهداری:

نخستین بار، جیمز کیو ویلسون و جورج ال کلینگ (Wilson & Kelling) در سال ۱۹۸۲ م. بر اهمیت مدیریت و نگهداری محیط به‌عنوان شاخص فیزیکی کنترل اجتماعی غیررسمی تأکید کردند و نظریه پنجره‌های شکسته (Broken Windows Theory) را مطرح نمودند. طبق این نظریه، محله‌هایی که به نشانه‌های کوچک بی‌نظمی توجه نمی‌کنند، در را به روی جرایم مهم می‌گشایند. «پنجره‌های شکسته یک ساختمان، اگر تعمیر نشوند تلویحاً این پیام را به بزهکار بالقوه می‌دهند که کسی به آن‌ها اهمیتی نمی‌دهد. لذا شکستن پنجره‌های بیشتر، هزینه‌ای ندارد» (Wilson & Kelling, 1982: 37). بر اثر تلاش‌های این دو محقق، مؤلفه مدیریت و نگهداری به اصول CPTED اضافه شد.

مدیریت و نگهداری، طیفی وسیع از اقدامات نظیر کوتاه کردن چمن‌ها، جمع‌آوری زباله‌ها، پاک کردن دیوارنوشته‌ها، تعمیر لامپ‌ها و شیشه‌های شکسته و غیره را دربرمی‌گیرد (شرکت لولین دیویس، ۱۳۸۹: ۳۵-۳۸). وجود طرح‌هایی مانند نظارت‌های محله‌ای که حس مسئولیت‌پذیری ساکنان را در نظارت بر اموال خود و همسایگان برمی‌انگیزد و نیز حضور سازمان‌یافته نیروهای انسانی مانند پلیس، نیروهای امنیتی، ناظران و نگهبانان خیابان، از جمله عوامل تأثیرگذار بر کارآمدی مؤلفه مدیریت و نگهداری است.

۱-۱-۶- حمایت از فعالیت‌های اجتماعی:

هدف رویکرد حمایت از فعالیت، فراهم کردن برخی فعالیت‌های اجتماعی در مناطق شهری است تا علاوه بر اشتغال‌زایی و ایجاد تسهیلات رفاهی میزان نظارت انسانی را بر مناطق افزایش دهد. بسیاری از جرایم شهری در مناطقی روی می‌دهند که نظارت عمومی کم است. در این روش، «تلاش می‌شود تا نوعی توانمندسازی در فعالیت‌های اجتماعی صورت گیرد و در مناطق شهری، و خصوصاً در مناطق جرم‌خیزتر حضور انسانی بیشتر شود» (بمانیان، محمودی‌نژاد، ۱۳۸۸: ۱۵۹). البته باید توجه داشت اگرچه افزایش تعداد شهروندان فرصت‌های نظارت بیشتری را فراهم می‌آورد و به شکل بالقوه

از پاره‌ای جرایم پیشگیری می‌کند، وجود فعالیت‌های متنوع و ناهماهنگ نیز ممکن است موجب افزایش ازدحام و تراکم در مناطق شهری شود و در نتیجه، فرصت ارتکاب انواع جرایم دیگر از جمله جیب‌بری، کیف‌قاپی و رفتارهای ضداجتماعی دیگر را فراهم کند. «به عبارت دیگر، افزایش فعالیت‌ها و به تبع آن، افزایش ترافیک پیاده باعث افزایش ریسک جرم از نقطه‌نظر انتخاب هدف مجرمانه، و کاهش ریسک جرم از نقطه‌نظر نظارت طبیعی می‌شود» (شرکت لولین دیویس، ۱۳۸۹: ۳۲). بنابراین، تصمیم‌گیری درباره نوع و سطح فعالیت‌های مناسب و هماهنگ، نیازمند اشراف بر مسائل اجتماعی و توجه به بافت و زمینه محلی دارد.

۱-۱-۷- خوانایی محیط (وجود اطلاعات محیطی):

از دید صاحب‌نظران سیمای شهر، وجود نمادها، علائم و نشانه‌های شهری، از عوامل مهم در خلق حس مکان است و به تازه‌واردان و غریبه‌ها کمک می‌کند تا از طریق ارتباط با آن‌ها احساس امنیت کنند و مسیر خود را بیابند. تحقیقات صالحی (۱۳۸۷ ش.) نشان می‌دهد که افراد بزهکار تمایل بیشتری دارند تا از غریبه‌ها و بیگانگان یعنی افرادی که هیچ‌گونه آشنایی با محیط ندارند، دزدی کنند و غالباً افرادی که به دلایل مختلف در شهر احساس گم‌گشتگی می‌کنند و در تشخیص موقعیت و مسیر خود با مشکل مواجه می‌شوند از نظر بزهکاران طعمه‌های خوبی به‌شمار می‌روند (صالحی، ۱۳۸۷: ۱۶۵). البته فرید طهرانی (۱۳۹۰ ش.) در این باره نکته‌ای مهم را متذکر شده است و آن اینکه همان‌طور که حذف کامل علائم و نشانه‌ها از فضاهای شهری، حس بی‌مکانی را باعث می‌شود و در فرد احساس ترس و اضطراب را به‌وجود می‌آورد، ازدیاد نشانه‌ها نیز منجر به سردرگمی وی می‌شود. این مسئله، آلودگی‌ای نمادی است که در فرد این احساس را به‌وجود می‌آورد که نمی‌تواند محیط را درک کند و ممکن است گم شود. از این‌رو، مضطرب می‌شود و گاهی این اضطراب در ذهن ثبت می‌شود و افراد با یادآوری آن، از آن فضا دوری می‌کنند (فرید طهرانی، ۱۳۹۰: ۴۸). بنابراین، در صورتی که نشانه‌گذاری و نصب علائم به خوبی صورت گیرد، بر پذیرایی فضای شهری تأثیری بیشتر می‌نهد و در غنای بصری و نظم‌دهی به آن مؤثرتر می‌باشد.

۱-۱-۸- میزان حضور مردم در فضا:

همان‌طور که در مبحث مربوط به نظارت گفتیم، حضور مردم در فضا عاملی برای بالا رفتن فرصت‌های مراقبت و نظارت طبیعی است و به بهبود امنیت کمک می‌کند. اما گاهی همین مؤلفه به اشکال نامتعارفی جلوه‌گر می‌شود و عامل افزایش فرصت‌های مجرمانه می‌گردد. این اشکال عبارتند از:

۱-۱-۸-۱ تراکم و فشردگی زیاد جمعیت (ازدحام):

«در برخی از نقاط یا در برخی از زمان‌ها تراکم زیاد جمعیت به‌گونه‌ای است که امکان رعایت فاصله شخصی (Personal Distance) - معادل ۴۵ تا ۱۲۰ سانتی‌متر - به وجود نمی‌آید» (صالحی، ۱۳۹۰

۹۰:). این امر، عامل افزایش استرس در فرد می شود که ناشی از ترس از تجاوز به حریم خصوصی و خلوت افراد است. این ازدحام در فضاهای عمومی نظیر پیاده‌رو، خیابان، پارک و غیره فرصت‌هایی را برای ارتکاب جرایمی نظیر کیف‌قاپی، جیب‌بری فراهم می‌کند. اما در مجتمع‌های مسکونی، تحقیقات متناقضی در این باره که تراکم بالای جمعیت به‌خودی‌خود عاملی برای ارتکاب جرایمی نظیر وندالیسم، مصرف مواد مخدر و غیره است، وجود دارد. عده‌ای مانند ادوارد تی هال (۱۳۹۰ش.) معتقدند که تراکم جمعیت عاملی برای پرخاشگری، گوشه‌گیری و دیگر ناهنجاری‌های رفتاری است و افراد در موقعیت‌های متراکم‌تر از یک‌سو، به دلیل ترس از تجاوز به حریم شخصی، اضطراب و تشویش بیشتری را تجربه می‌کنند و از سوی دیگر، امکان شناخت ساکنان و ایجاد تعلق خاطر میان آن‌ها نیز کمتر خواهد شد (تی هال، ۱۳۹۰: ۲۰۵). این امر سبب کاهش فرصت‌های نظارت و بالتبع، مستعد شدن محیط برای ارتکاب جرم می‌شود. در مقابل، عده‌ای مثل ایان کلکوهن (۱۳۸۷ش.) معتقدند مطالعات هیچ ارتباط مستقیمی را میان تراکم جمعیت و میزان جرایم خشونت‌بار نشان نداده است، بلکه هر زمان که درآمدهای ساکنان در نظر گرفته شود اثر تراکم بی‌اهمیت می‌شود (کلکوهن، ۱۳۸۷ : ۱۶۵-۱۶۹). به‌نظر می‌رسد، عامل تراکم در کنار دیگر عوامل از جمله عوامل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ممکن است در بروز بزهکاری مؤثر باشد؛ برای مثال، مسکن اجتماعی ساخته شده برای طبقه فرودست تحت عناوینی چون کوی کارگری و غیره به دلیل شرایط خاص خود بیشتر تحت تأثیر تراکم جمعیتی بالا قرار می‌گیرند و شرایط ارتکاب جرم در آنجا بیشتر فراهم است.

۱-۱-۲- انزوای فضا (Isolation Space):

در برخی فضاها یا گاه در همان فضاهای پرزدحام در برخی ساعات یا روزها فضا بیش‌ازحد خلوت و حتی خالی از جمعیت می‌شود به‌نحوی که عدم‌نظارت در طی روزهای مختلف (اعم از تعطیل و غیرتعطیل) و ساعات مختلف (اعم از شب و روز) احساس می‌شود. ایجاد کاربری‌های مختلف تا حد زیادی از ایجاد این انزوا جلوگیری می‌کند. نکته دیگری که باید به آن توجه داشت این است که همچنان‌که خلوت کم به احساس ذهنی ازدحام منجر می‌شود، خلوت بیش‌ازاندازه نیز به احساس انزوای اجتماعی منجر خواهد شد؛ امری که سبب گوشه‌گیری از جمع، ایجاد شخصیت اجتماع‌گریز و در نتیجه، عدم‌درک هنجارها و قواعد اجتماعی خواهد شد.

۱-۱-۹- مقیاس انسانی:

مقصود از مقیاس انسانی برای فضا (نسبت مساحت فضا به انسان) این است که اندازه یک فضا و حدودمرز آن درخور استفاده انسان باشد؛ یعنی فضا خیلی بزرگ یا خیلی کوچک نباشد. بسیاری از مطالعات و تحقیقات معاصر از جمله تحقیق صالحی (۱۳۸۷ش.) حاکی از آن است که اندازه فضا در متغیرهای امنیت و آسایش اجتماعی تأثیر می‌گذارد. این تحقیقات نشان می‌دهند که هر چه ابعاد

فضا بزرگ‌تر باشد امکان وقوع جرم و در نتیجه، ترس از جرم نیز در آن بیشتر می‌شود و به دلیل کاهش روابط اجتماعی منسجم و تعلق خاطر ساکنان خشونت‌ها و انواع جرم در آن محیط بیشتر بروز می‌کند (صالحی، ۱۳۸۷: ۱۵۴). فضاهای بسیار بزرگ و بی‌کران اضطراب‌آور است و حس گمنامی و ناشناختگی را موجب می‌شوند. این فضا به نوعی (زمین هیچ کس) تبدیل می‌شود و موجبات ارتکاب جرایمی نظیر ون‌دالیسم (Vandalism) را فراهم می‌کند. فرد در چنین فضایی احساس می‌کند که تحت سلطه فضا قرار دارد یا برعکس، در آن گم می‌شود.

اندازه فضا همچنین نقش مهمی در تعیین نوع روابط میان افراد استفاده‌کننده و میزان صمیمیت آن‌ها دارد؛ زیرا میزان جمعیتی را که می‌توانند به شکل مطلوب از آن استفاده کنند، تعیین می‌کند. در فضاهای بسیار بزرگ که افراد بیشتری از آن استفاده می‌کنند امکان شناخت و در نتیجه، برقراری ارتباط، صمیمیت و تعلق خاطر کمتری میان ساکنان به وجود می‌آید، در حالی که فضاهای کوچک‌تر و محدودتر که به روشنی به گروه خاصی از واحدهای مسکونی تعلق دارند احساس شناسایی، تعلق خاطر، صمیمیت و امنیت را میان ساکنان افزایش می‌دهند. البته توجه به این نکته هم ضروری است که فضایی کوچک با تراکم جمعیتی زیاد نیز ازدحام ایجاد می‌کند و در افزایش ترس از جرم و مستعد شدن محیط برای ارتکاب جرم تأثیرگذار است.

۱-۱-۱- کاهش آلودگی صوتی:

تحقیقات صالحی (۱۳۹۰ش.) نشان می‌دهد مجرمان با بررسی هوشمندانه موقعیت‌ها، مکان‌ها و زمان‌ها شرایطی را انتخاب می‌کنند که از به دام افتادن بگریزند و به راحتی عمل مجرمانه خود را مرتکب شوند. به همین دلیل، مکان‌هایی که در آن‌ها و یا در مجاورت آن‌ها آلودگی صوتی شدیدی (بیش از ۷۵ دسی بل) وجود دارد برای رفتارهای آئومیک مناسب هستند؛ برای مثال در حاشیه ایستگاه‌های راه‌آهن و یا خطوط ریلی که به‌طور ناگهانی و موقتی ارتعاشات صدای ناشی از حرکت قطارها افزایش می‌یابد زمان مناسبی را برای ارتکاب عمل مجرمانه فراهم می‌کند. همچنین محل اجتماعات شلوغ و پرسروصدای شهری، مراکز خرید، مناطق مسکونی پرسروصدا و پرتراکم، اتوبان‌های شهری، مناطق مجاور فرودگاه‌ها، مناطق مجاور فعالیت‌های صنعتی-عمرانی-کارگاهی و غیره از جمله مکان‌هایی‌اند که به صورت بالقوه چنین شرایطی را دارند (صالحی، ۱۳۹۰: ۵۴).

این نکته نیز حائز اهمیت است که آلودگی صوتی علاوه بر آن‌که شرایط جرم‌خیزی فضا را به دلیل شنیده نشدن صدای کمک‌خواهی و یا انتشار صدای ناشی از عمل مجرمانه افزایش می‌دهد اثری سوء نیز بر سلامت روانی انسان‌ها دارد؛ برای مثال هنگامی که شخص، مستعد عصبی شدن است، سروصدا می‌تواند باعث ایجاد یا تشدید حالت عصبیت او گردد.

بدین ترتیب، آثار آلودگی صوتی، دوگانه ارزیابی می‌شود: از یک‌سو، باعث افزایش فرصت‌های

جرم‌خیزی فضاها می‌شود، و ازسوی‌دیگر، با تشدید عوامل روانی باعث افزایش رفتارهای عصبی می‌گردد.

۱-۱-۱۱- مکان یابی:

مکان‌گزینی، انتخاب بهترین مکان برای انجام یک فعالیت است که با استفاده از امکانات موجود بیشترین بهره‌وری را در راستای اهداف از پیش تعیین شده فراهم می‌آورد. «این امر نیازمند مشاوره با کارشناسان علوم مختلف نظیر ترافیک، اقتصاد، جامعه‌شناسی، روان‌شناسی، جغرافیا، زمین‌شناسی، هواشناسی، زیست‌شناسی و غیره، و اولویت‌بندی و ارتباط علمی و منطقی اطلاعات و داده‌های به‌دست‌آمده با امکانات موجود است» (فاضل‌نیا، کیانی، رستگار، ۱۳۸۹: ۵).

انتخاب یک موقعیت مکانی از بین گزینه‌های موجود، نیاز به شناخت و ارزیابی معیارها و زیرمعیارهای مکان‌یابی اراضی مسکونی دارد ولی از آنجاکه نگاه ما به مکان‌یابی پروژه‌های مسکونی براساس اصول CPTED است، از بین معیارهای موجود تنها به دو معیار توجه می‌کنیم: دسترسی به خدمات شهری و راه‌های جاده‌ای؛ هماهنگی کاربری‌های پیرامون سایت که به شکل مستقیم یا غیرمستقیم در کاهش جرم‌خیزی فضاهای شهری مؤثر است.

۱-۲-۱- معرفی پروژه مسکن مهر:

۱-۲-۱- شناخت ماهیت مسکن مهر:

از جمله راهکارهای دولت‌ها برای حل بحران مسکن، ایجاد مسکن اجتماعی است. تعریف ساده از این نوع مسکن عبارت است از: واحدهای مسکونی چندطبقه با مساحت و مترژ کم، به‌منظور تأمین سرپناه برای زوج‌های جوان، اقشار کم‌درآمد و خانواده‌های بدون سرپرست و کم‌توان. فضایی که با حداقل امکانات، شرایط سکونت خوابگاهی را برای جمعیت متقاضی، بدون داشتن ارتباط روحی و عاطفی افراد با یکدیگر فراهم می‌کند. «مساحت این‌گونه واحدها حدود ۵۰-۴۰ مترمربع و حداکثر ۷۵ مترمربع است. تولید این نوع مسکن بر ۲ محور اصلی قرار گرفته است: حداقل قابل قبول، و پایین‌تر بودن از استانداردهای الگوی مصرف مسکن» (پورافکاری، ۱۳۷۵: ۴۳). تجربه کشورهای مختلف با نظام‌های اقتصادی و اجتماعی متفاوت حاکی از آن است که هر کشور به تناسب ساختار اقتصادی و اجتماعی خود با وجه اجتماعی مسکن برخورد می‌کند.^۱ «نمونه بارز آن، مسکن اجتماعی یا خانه‌های شهرداری است که بعد از جنگ جهانی دوم در اکثر کشورهای اروپایی که در آن دولت‌رفاه (welfare state) به وجود آمد، اجرایی شده است» (اسماعیلی، ۱۳۹۱: ۱۹). اجرا و ساخت این‌گونه خانه‌ها با

۱ - برای آگاهی بیشتر در خصوص تجربیات کشورهای گوناگون در تأمین مسکن مراجعه کنید به:

اهری، زهرا؛ امینی جدید، شهلا. (۱۳۷۵) تجارب کشورهای مختلف در تأمین مسکن (چاپ اول)، بی جا: انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن)، صص ۶۹۶-۶۹۵.

رویکرد امنیت اجتماعی و برای طبقه خاصی از جامعه که امکان خانه‌دار شدن به شکل طبیعی را ندارند ساخته می‌شود. پروژه مسکن مهر هم به تبعیت از آن‌ها مطرح و اجرایی شده است؛ به این معنا که این طرح با ماهیت حقوقی «اجاره به شرط تملیک» در قالب واگذاری حق بهره‌مندی ۹۹ ساله از زمین برای ساخت مسکن کوچک با متوسط زیربنای احداثی واحدها در هر مجموعه حداکثر تا ۷۵ مترمربع و با هدف کاهش و حذف هزینه زمین از قیمت تمام‌شده ساختمان، برای انطباق با توان مالی خانوارهای کم‌درآمد و میان‌درآمد در نظر گرفته شده است. ماهیت این نوع خاص از مسکن اجتماعی باعث شده است تا مسئولان با هدف حذف بهای زمین از قیمت تمام‌شده مسکن و کاهش هزینه ساخت‌وساز، سیاست‌های عمومی حاشیه‌گرایی، کوچک‌سازی و بلندمرتبه‌سازی را برای ساخت آن در پیش بگیرند که هر یک از آن‌ها از منظر اصول CPTED ایراداتی دارد. از سوی دیگر، آسیب‌پذیری گروه هدف این پروژه باتوجه به شرایط در نظر گرفته‌شده برای اعضا در قوانین مسکن مهر، نگرانی‌های جدی را مبنی بر افزایش آمار جرایم و ناهنجاری‌ها در مجموعه‌های مسکونی مسکن مهر ایجاد می‌کند.

۱-۲-۲- پیشینه قانونی مسکن مهر:

دولت نهم در راستای اجرایی‌سازی اصول ۳۱، ۴۳ و ۴۴ قانون اساسی و برنامه‌های پنج‌ساله توسعه کشور طرحی موسوم به «پروژه مسکن مهر» را با هدف حذف قیمت زمین از هزینه تمام‌شده مسکن و به‌طور کلی، کاهش هزینه‌های خانه‌دار شدن افراد مطرح کرد تا به‌وسیله آن مردم بتوانند با تشکیل تعاونی‌های مسکن مهر و با دریافت تسهیلات بانکی به ساخت مسکن از طریق تعاونی بپردازند. از جمله قوانینی که زمینه اجرایی کردن پروژه مسکن مهر را فراهم آورد قانون بودجه سال ۱۳۸۶ ش. بود.

- ◆ در جزء ۲ بند (د) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ ش. به دولت اجازه داده شده است حق بهره‌برداری از زمین را به متقاضیان واجد شرایط به صورت اجاره ۹۹ ساله واگذار نماید.
- ◆ آیین‌نامه اجرایی بند (د) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ ش. نیز توسط هیئت وزیران در جلسه مورخه ۱۳۸۶/۱/۲۲ ش. بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، تعاون، صنایع و معادن، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مصوب شد. فصل سوم از این آیین‌نامه (شامل مواد ۲۵-۱۸) به مبحث واگذاری حق بهره‌برداری از زمین به صورت اجاره بلندمدت ۹۹ ساله اختصاص یافته است.
- ◆ دستورالعمل اجرایی این آیین‌نامه در تیرماه ۱۳۸۶ ش. در ۳ فصل تهیه شده است. عنوان فصل دوم آن، دستورالعمل برنامه‌های تأمین مسکن است که در بند (ب) آن (شامل مواد ۲۲-۱۱) به مبحث ساخت مسکن در قالب واگذاری حق بهره‌برداری از زمین پرداخته شده است.
- ◆ از دیگر قوانین مرتبط که دولت نهم آن را به صورت لایحه یک‌فوریتی در تاریخ ۱۳۸۶/۳/۱ ش.

برای تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم کرد و مجلس نیز در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۲۵ ش. قانون مذکور را با تأیید شورای نگهبان مصوب نمود، قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن است.

◆ آیین‌نامه اجرایی قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن نیز در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۵ ش. در دولت تصویب شد.

سرانجام، اساسنامه تعاونی‌های مسکن‌مهر نیز در وزارت تعاون جمهوری اسلامی ایران مصوب شد که در آن به موضوعات متعددی از قبیل شرایط اعضا، نحوه مدیریت، نحوه انحلال شرکت تعاونی و غیره اشاره شده است.

مفاد این قوانین و آیین‌نامه‌ها نکات متعددی را برای اجرایی کردن پروژه مسکن‌مهر مطرح کرده است ولی از آنجا که نگاه ما به پروژه مسکن‌مهر از منظر اصول طراحی محیطی (CPTED) است، از میان موارد مطرح شده در این قوانین و آیین‌نامه‌ها تنها به ذکر نکاتی خواهیم پرداخت که با اصول رویکرد CPTED و افزایش امنیت محیطی مرتبط هستند. این موارد عبارتند از: شرایط عضویت در تعاونی‌های مسکن‌مهر، و ویژگی‌های عمومی پروژه مسکن‌مهر.

۲- روش تحقیق:

روش تحقیق در این جستار، پژوهش توصیفی - تحلیلی است. در این فرایند پژوهشی به جمع‌آوری معیارها و مؤلفه‌های CPTED از طریق منابع زیر پرداخته شده است: مطالعات کتابخانه‌ای؛ بررسی سوابق موجود در اسناد و منابع مراکز و ارگان‌های رسمی داخلی از قبیل سازمان راه‌وشهرسازی و شورای عالی شهرسازی و معماری؛ مراجعه به داده‌های انجمن‌ها و مؤسسات ملی و بین‌المللی در امر پیشگیری و طراحی عاری از جرم نظیر انجمن بین‌المللی CPTED، انیستیتوی بین‌المللی پیشگیری از جرم، روزنامه بین‌المللی CPTED، شورای ملی پیشگیری از جرم و غیره. نگاه میان‌رشته‌ای به این موضوع سبب شده است تا تعداد اصول جمع‌آوری شده بیشتر از معیارهایی باشند که عموماً در کتب محققان دیگر یافت می‌شوند.

سپس این اصول و مؤلفه‌ها در رویه اجرایی‌سازی و یا قوانین مرتبط با پروژه مسکن‌مهر بررسی شد تا میزان توجه و اهتمام مسئولان نسبت به کاهش جرم‌خیزی فضاهای شهری ارزیابی گردد.

۳- بررسی بسترهای قانونی جرم‌زا در پروژه مسکن‌مهر:

۳-۱- شرایط عضویت در تعاونی‌های مسکن‌مهر:

به این شرایط در ماده ۱۲ اساسنامه تعاونی‌های مسکن‌مهر و ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و نیز در ماده ۲۱ جزء (ب) دستورالعمل اجرایی برنامه‌های تأمین مسکن در سال ۱۳۸۶ ش. اشاره شده است. از آنجا که نگاه ما به گروه هدف این پروژه

از دیدگاه اصول CPTED است، از میان شرایط در نظر گرفته شده برای اعضا تنها به ۳ ویژگی مدنظر برای متقاضیان مسکن مهر اشاره می‌شود. این شرایط عبارتند از:

۱- اشخاص بی‌مسکن طبق تعریف مندرج در بند ۱ ماده ۱ قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن^۱ یا افراد فاقد زمین دارای کاربری مسکونی.

تبصره: اولویت نخست با کسانی است که درآمد ماهیانه آنان کمتر از ۲ برابر حداقل حقوق کار و یا استخدام کشوری (کمتر از ۴۰۰ هزار تومان) باشد؛

۲- زنان خودسرپرست، مشروط به داشتن حداقل ۳۵ سال سن؛

۳- معلول جسمی حرکتی با حداقل ۲۰ سال سن و با معرفی سازمان بهزیستی کشور.

این شرایط حاوی چند نکته است:

۱- شرایط عضویت در تعاونی‌های مسکن مهر نشان می‌دهد که اقشار پایین‌دست جامعه که در شرایط عادی توان خانه‌دار شدن را ندارند گروه هدف این پروژه را تشکیل می‌دهند. اشاره صریح به درآمد ماهیانه کمتر از ۲ برابر حداقل حقوق کار و یا استخدام کشوری (یعنی کمتر از ۴۰۰ هزار تومان) بر این نکته تأکید دارد. اگرچه این مهم از حیث اخلاقی، تحقق عدالت اقتصادی و کاهش فاصله طبقاتی حاکم بر جوامع، می‌تواند توجیه‌پذیر باشد، از منظر جرم‌شناسی ایراد دارد؛ زیرا سکونت در این مجتمع‌های مسکونی، به دلیل ضعف زیرساخت‌ها و امکانات زیربنایی و روبنایی، جانمایی اغلب در حاشیه شهرها، بلندمرتبه‌سازی و غیره، باعث می‌شود همبستگی و انسجام قوی اجتماعی بین ساکنان آن شکل نگیرد. از این رو، افراد مذکور هیچ تعلق خاطری به محیط زندگی خود نشان نمی‌دهند و خانه‌هایی که در آن زندگی می‌کنند به مجتمع‌هایی خوابگاهی تبدیل می‌شوند که تنها سرپناهی برای آن‌هاست. به گفته نیومن (۱۹۹۶م.) هر اندازه تعداد ساکنان کم‌درآمد در یک مجموعه بیشتر باشند، فاصله آن مجموعه از محله‌ای نیز که در آن زندگی می‌کنند بیشتر می‌شود و آن‌ها تفاوت‌های خود را با دیگران بیش‌ازپیش احساس می‌کنند. نیز این مجموعه مسکونی از دید افراد خارج از آن و حتی خود ساکنان، بدنام تلقی می‌شود. این حس منفی، به تدریج باعث می‌شود که از این مجموعه مسکونی غفلت شود. از این رو، در ابتدا ساکنان آن محل را ترک می‌کنند. سپس مدیریت شهری و در نتیجه، تمامی مؤسسات خدمات شهری که به مجتمع سرویس می‌دهند مانند پلیس، سازمان‌های

۱ - بند ۱ ماده ۱ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - فاقدین مسکن: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ ۱۳۸۴/۱/۱ (تاریخ اجرای قانون برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و تا تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهاد های رفاهی عمومی غیر دولتی مربوط به تأمین مسکن، استفاده نکرده باشند.

آموزشی، سرویس‌های اجتماعی و غیره آن را رها می‌کنند. بنابراین، مجتمع بزرگی باقی می‌ماند که فضای مناسبی را برای فعالیت گروه‌های بزهکار و جوانان مجرم و فروشندگان مواد مخدر فراهم می‌کند (Newman, 1996: 28). همچنین «درک محرومیت‌های موجود در این اجتماعات ممکن است به شکل‌گیری خرده‌فرهنگ‌هایی بینجامد که در تعارض با هنجارها و ارزش‌های حاکم بر جامعه باشند و یا حتی قادر به درک هنجارها و ارزش‌های جامعه شهری نباشند» (گسن، ۱۳۷۴: ۱۸۳).

در این قبیل اجتماعات، مشکلات و انحرافات نظیر ضرب‌وشتم، قاچاق مواد مخدر، اعتیاد، ولگردی، تکدی، دیوان‌نویسی و غیره به وفور دیده می‌شود؛ تجربه‌هایی تلخ که در پروژه‌های خانه‌سازی پیشین در ایران مانند «کوی ۱۳ آبان در تهران» (به نقل از مداح، ۱۳۸۸: ۳۱-۴۰) و نیز «محلّه غربت در خاک سفید» (به نقل از برغم‌دی، ۱۳۸۷: ۲۶۴-۲۶۶) دیده شده‌اند.

بنابراین، تخصیص یک پروژه مسکونی به اقشار پایین‌دست و فقیر جامعه، بدون توجه به زیرساخت‌های لازم برای آن، قطعاً از منظر اصول رویکرد CPTED انتقادپذیر است.

۲- نکته بعدی، قائل شدن محدودیت سنی ۳۵ سال برای زنان سرپرست خانوار است، درحالی‌که در این موارد، برای مردان سرپرست خانوار چنین شرط سنی لحاظ نشده است. دلیل این محدودیت سنی برای زنان مشخص نیست. شاید از دید قانونگذار، تعداد زنان سرپرست خانوار کمتر از ۳۵ سال به قدری کم بوده است که می‌توان از نیاز آن‌ها برای داشتن سرپناه در قالب طرح‌های نظیر مسکن‌مهر چشم‌پوشی کرد! هرچند در هنگام اجرایی‌سازی پروژه مسکن‌مهر هیچ‌گاه مطالعات کارشناسانه آماری دقیقی درخصوص تعداد زنان سرپرست خانوار کمتر از ۳۵ سال انجام نشده است. در همین راستا و به‌منظور دستیابی به تغییرات آماری صورت‌گرفته، با مراجعه به سایت ثبت احوال کشور در سال ۱۳۹۱ش. مجموع زوج‌های مطلقه در آن سال را که کمتر از ۳۵ سال سن دارند $76.82\% = \frac{109/740}{142/841} \times 100$ از جمعیت زنان مطلقه دانسته است. (پایگاه ثبت احوال کشور، ۱۳۹۱). گرچه به استناد این آمار نمی‌توان تعداد زنان مطلقه کمتر از ۳۵ سال را که سرپرست خانوار هستند به دست آورد، با توجه به درصد بالای طلاق، ضرورت مطالعات کارشناسانه و جامعه‌شناختی در این باره کاملاً مشهود است. پرواضح است که تأمین مسکن یکی از ابتدائی‌ترین نیازهای هر خانواده است و تدوین قوانین و مقررات در این خصوص، باید براساس الزامات جمعیتی و ساختاری جامعه باشد و توجه نکردن قوانین به این مهم و در نتیجه، خارج ساختن تعداد زیادی از متقاضیان واقعی مسکن، سبب گسترش فاصله طبقاتی، شکل‌گیری الگوی سکونتی ناهنجار از قبیل آلونک‌نشینی و گاه با توجه به آسیب‌پذیرتر بودن زنان در جامعه باعث گرایش آنان به فحشا، روسپی‌گری، تکدی و سایر انحرافات اجتماعی خواهد شد و فضای سکونت را برای باقی افراد جامعه ناامن خواهد ساخت.

۳- معلولان جسمی و حرکتی نیز با حداقل ۲۰ سال سن و با معرفی سازمان بهزیستی کشور یکی از

گروه‌های هدف این پروژه را تشکیل می‌دهند. باتوجه به آسیب‌پذیر بودن این افراد، در قوانین کشورهای مختلف استانداردهایی برای مسکن آن‌ها توصیه شده است (گروه برنامه‌ریزی مؤسسه سرکیسیان، ۱۳۹۰: ۹۹). در ایران هم شورای عالی شهرسازی و معماری، ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری معلولان جسمی و حرکتی را در تاریخ ۱۳۶۸/۳/۸ ش. تصویب نمود و در تاریخ ۱۳۷۸/۹/۲۲ ش. قانون دیگری را جایگزین آن کرد. با بررسی این مصوبه و پیوست آن، اهتمام و دقت‌نظر قانونگذار برای مناسب‌سازی فضاهای شهری برای استفاده معلولان، رفع موانع موجود و فرهنگ‌سازی در اجتماع با هدف حمایت از ایجاد فرصت‌های مناسب برای حضور معلولان در جامعه، تحسین برانگیز و امیدبخش است، اما متأسفانه عدم پیش‌بینی ضمانت اجرای لازم، منجر به اجرایی نشدن آن - علی‌رغم گذشتن مدت زمان زیادی از تصویب آن - شده است. پروژه مسکن مهر نیز - با وجود پیش‌بینی معلولان در بخشی از جامعه هدف - تمهیدات لازم را برای سکونت آن‌ها در نظر نگرفته است و این مسئله در آینده‌ای نه‌چندان دور متقاضیان معلول این مسکن را بیش‌ازپیش آسیب‌پذیر خواهد کرد.

۳-۲- ویژگی‌های عمومی پروژه مسکن مهر:

برای پروژه مسکن مهر می‌توان ۳ ویژگی: بلندمرتبه‌سازی، حاشیه‌نشینی و کوچک‌سازی را از دل قوانین مرتبط بیرون کشید. هریک از این سه ویژگی از دیدگاه اصول CPTED ایراداتی دارد که در ادامه به آن اشاره می‌شود.

۳-۲-۱- بلندمرتبه‌سازی:

«ازجمله مهم‌ترین استراتژی دولتی به منظور حل مشکل زمین در کلان شهرها حرکت از سمت رشد افقی به سوی رشد عمودی است» (رفیعیان، امین صالحی، تقوایی، ۱۳۸۹: ۶۴). ایجاد چنین بناهای سرد و بی‌روحي در اغلب موارد، زمینه‌ساز بیگانگی افراد با محیط زندگی خویش‌اند و تعاملات اجتماعی را کاهش می‌دهد. همچنین سطح بالای تراکم جمعیتی و ساختمانی در این سکونتگاه‌ها می‌تواند زمینه مساعدی برای شکل‌گیری انواع «افسردگی‌های روحی و روانی» (به نقل از میراب‌زاده، ملکوتی، ۱۳۸۸: ۶۴)، امراض جسمی نظیر «سندرم ساختمان بیمار [SPS]» (به نقل از متصدی‌زرنندی،

۱- سندرم ساختمان بیمار وضعیتی است که در آن افراد ساکن در یک ساختمان دچار یک سری علائم بیماری و احساس کسالت می‌شوند بدون اینکه هیچ دلیل موجهی برای این شرایط وجود داشته باشد. این علائم به محض ترک محیط مذکور بهبود می‌یابند. این شرایط ممکن است در محیط‌های مختلف اعم از اداره، محیط‌های مسکونی و مدرسه به وجود آید. سازمان جهانی بهداشت «WHO»، علائم مرتبط با SBS را سردرد، التهاب چشم، بینی و گلو، التهاب پوست، سرفه، گیجی و منگی، تهوع و خستگی نام برده است. از علل پدیدآورنده این سندرم می‌توان به گرما، کاهش رطوبت، کمبود نور مناسب، وجود مواد شیمیایی مثل فرمالیدها، مواد آلی غیرارگانیک، مواد آلی ارگانیک، آفت‌کش‌ها، ذرات معلق، دود سیگار، جنس مؤنث و مسائل روانی اشاره کرد.

شیخ‌محمدی، سردار، جی‌بویی، اکبرپور، ۱۳۹۰: ۲۲۴-۲۲۵) و شکل‌گیری انواع ناهنجاری‌ها و آسیب‌های اجتماعی را فراهم سازد و به‌طورمستقیم بر ادراک افراد از میزان امنیت و ایمنی محیط سکونت خود تأثیرگذار باشد. پژوهش‌هایی متعدد، وجود رابطه‌ای معنادار میان تعداد ساختمان‌های بلند و افزایش میزان جرایم و ناهنجاری‌ها در محیط را اثبات کرده‌اند که از آن جمله می‌توان به پژوهش پورموسوی، زنگنه شهرکی، احمدی‌فرد و عبدی در مناطق بیست‌ودوگانه تهران (۱۳۹۰ش)، مطالعات آلیس کلمن در انگلستان (به نقل از رحمت، ۱۳۸۸: ۱۲۹) و تحقیقات اسکار نیومن در سال ۱۹۷۶م. در نیویورک اشاره کرد. در این میان، تحقیقات اسکار نیومن - که نظریاتش را بر پایه آمارهای مفصل مربوط به شکل فیزیکی مسکن شهری در نیویورک قرار داد- یافته‌های مهمی یافت شد؛ از جمله اینکه پایین‌ترین میزان جرم در ساختمان‌های ۳ طبقه رخ می‌دهد در حالی که در ساختمان‌های بالای ۶ طبقه، میزان جرم بسیار بالاست. در ساختمان‌های بلند نیز درصد بالایی از جرم‌ها در فضای درونی همگانی، در مقایسه با همان مکان در ساختمان‌های کم‌ارتفاع رخ می‌دهد. نیومن در تحقیقات خود به این نتیجه رسید که اگر این ساختمان‌های بلند به افرادی که درآمد پایین دارند اجازه داده شود احتمال ارتکاب جرم چندین برابر خواهد شد؛ زیرا آن‌ها در برابر جرم آسیب‌پذیرترند. (Newman, 1976: 49). البته وی در کتاب دیگرش، خلق فضای قابل دفاع، (۱۹۹۶م.) تأکید می‌کند که این بدین معنا نیست که ساختمان‌های بلند برای تمام گروه‌های جامعه با شیوه‌های زندگی دیگر هم مناسب نیستند بلکه می‌توان از طریق واگذاری این ساختمان‌ها به افرادی که فرزند کمتری دارند و یا سطح درآمد بالاتری دارند، و نیز با حفاظت از این ساختمان‌ها به وسیله ابزارهای قوی امنیتی و نگهداران آمار جرم را کاهش داد؛ برای مثال، افراد مسن حتی با درآمد پایین، زمانی که کل مجموعه منحصراً در اختیار آنان باشد و این ساختمان‌ها مجهز به آسانسور باشند، به خوبی زندگی می‌کنند. البته باید توجه داشت به‌طور قطع، اختصاص یک ساختمان بلند به افراد مسن در میان ساختمان‌های دیگر که به خانواده‌های بچه‌دار اختصاص داده شده‌اند نیز احتمال قربانی شدن و بزه‌دیدگی افراد مسن را بسیار بالا خواهد برد (Newman, 1996: 27-28).

یکی از ویژگی‌های عمومی پروژه مسکن‌مهر نیز زندگی آپارتمانی با تراکم بالاست به‌طوری‌که در آن کوچک‌ترین توجهی به الگوی سکونت مردم، به ویژه در شهرهای کم‌جمعیت نشده است. لذا در شهرهای بزرگ و کوچک، با هر قیمت زمینی و با هر نوع فرهنگ و معیشتی، مردم باید از الگوی زندگی آپارتمانی - که با شرایط زندگی بسیاری از ساکنان شهرهای کم‌جمعیت سازگاری ندارد - تبعیت کنند. این امر سبب تضعیف هویت محلی و در مقیاس فراتر از آن، هویت شهری می‌شود. کاهش تعاملات اجتماعی، تغییر الگوی همسایگی، تضعیف حس قلمروگرایی و غیره همگی از تبعات سکونت در چنین اجتماعاتی است. لذا امروز، توجه به عوامل مؤثر در تعلق به مکان خصوصاً در خانه‌های سنتی - و تعمیم آن به واحدهای مسکونی یکی از ضرورت‌های مهم در طراحی مجتمعه‌ها و

محیط‌های مسکونی است.

۳-۲-۲- حاشیه‌گرایی، اعمال سیاست توسعه برون‌زا:

از آنجاکه رشد شهرها در بستر زمان، تدریجی است و سازوکار موردنیاز در تأمین شرایط لازم سکونتی در مناطق الحاقی به محدوده‌های شهری در افقی بلندمدت برنامه‌ریزی می‌شود، به‌نظر می‌رسد افزایش آبی و توجه‌برانگیزِ محدوده شهرها امکان توسعه موزون و نظارت و کنترل بر آن را به‌شدت تحت‌الشعاع قرار می‌دهد، به‌ویژه‌اینکه اراضی قابل برنامه‌ریزی در حریم و پیرامون شهرها- به ویژه در کلان شهرها- محدودیت دارد.

«از طرفی، افزایش محدوده شهری منجر به از بین رفتن زمین‌های دارای کاربری کشاورزی و واجد ارزش زیست‌محیطی می‌شود، و از طرف دیگر، توسعه در حاشیه شهرها به مفهوم وسعت‌گرفتن محدوده شهری و افزایش میزان آلوده‌شدن به مرکز شهر می‌باشد که خود یکی از عوامل تخریب زیست‌محیطی بر اثر افزایش سوخت‌های فسیلی و آلودگی هواست» (عباس‌زادگان، ۱۳۸۸: ۴۷). «نبود زیرساخت‌های حمل‌ونقل مناسب، زمان تلف‌شده و افزایش قیمت حامل‌های انرژی از جمله سوخت وسایل حمل‌ونقل بر اثر اجرای قانون هدفمندکردن یارانه‌ها نیز باعث افزایش هزینه جابه‌جایی افراد از حاشیه شهرها به مرکز شهر برای کار، تحصیل و انجام کارهای روزانه می‌شود» (یگانگی دست‌گردی، ۱۳۹۰: ۵۶).

علاوه‌براین، بافت حاشیه‌ای شهر به دلیل پایین‌تر بودن قیمت مسکن، همواره آماج استقبال افشار کم‌درآمد جامعه است و تمرکز این افراد در سکونتگاه‌های مزبور مانعی در توسعه ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی و کالبدی ساکنان به‌شمار می‌رود. افرادی که در این سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای به‌سر می‌برند، احساسات، رنج‌ها و خواسته‌هایی یکسان دارند که آن‌ها را به هم نزدیک می‌کند و باعث ایجاد پیوندهای عاطفی و اجتماعی عمیق بین آن‌ها می‌شود. در این شرایط، جامعه با خرده‌فرهنگی روبه‌رو می‌شود که در بسیاری از موارد در تعارض با فرهنگ و هنجارهای عمومی جامعه است.

همگی این موارد، نشان‌دهنده اهمیت و لزوم توسعه شهر از درون و اعمال سیاست توسعه درون‌زاست. یکی از مهم‌ترین و اساسی‌ترین مشکلات مسکن‌مهر نیز ناشی از توجه‌نداشتن به سیاست‌های توسعه درون‌زاست. در توضیح باید گفت تصور حاکم بر طرح مسکن‌مهر آن است که با افزایش تولید مسکن می‌توان مشکلات این بخش را حل کرد. این تصور باعث شده است تا طرح مسکن‌مهر به‌طور عمده، در خارج از شهرها و در نقاط دورافتاده و گاه در شهرهای جدید مکان‌یابی شود تا قیمت تمام‌شده مسکن به‌واسطه کاهش قیمت زمین کمتر شود، فارغ از اینکه علت تقاضای مسکن برای ویژگی‌های آن است.

برخی ویژگی‌های مهم مسکن که می‌توانند بر تقاضای آن به شدت تأثیر نهند عبارتند از: کیفیت

محیط پیرامون مسکن؛ قشر اجتماعی ساکن در محدوده مسکن؛ نزدیکی به محل کار و فعالیت سرپرست خانوار؛ نزدیکی به خانواده و خویشاوندان و دسترسی به امکانات زیربنایی، رفاهی، تحصیلی، درمانی، امنیتی و غیره.

این ویژگی‌ها مواردی هستند که متقاضیان مسکن علاوه بر تلاش برای تأمین سرپناه، به آن‌ها توجه می‌کنند. به گفته نصیری تاج‌آبادی می‌توان چنین ادعا کرد که طرح مسکن‌مهر تنها به مسئله تأمین سرپناه توجه داشته و از سایر موارد یادشده چشم‌پوشی کرده است، به طوری که پیش‌بینی می‌شود حتی با اجرای موفق طرح، معضل جدیدی با عنوان واحدهای مسکونی خالی بروز کند (نصیری تاج‌آبادی، ۱۳۹۰: ۸۵). این مساکن خالی از سکنه بر جرم‌زایی منطقه می‌افزاید و عدم توجه و نگهداری نادرست از این مساکن محیط‌های مستعدی برای تجمع بزهکاران را فراهم می‌آورد و رفته‌رفته ساکنان به دلیل ترس از بزه‌دیدگی، کمتر در این نواحی حضور می‌یابند. همگی این موارد به معنای افزایش احتمال ارتکاب جرم و ناهنجاری در پروژه مسکن‌مهر در آینده‌ای نزدیک است.

در این شرایط، راهکار پیشنهادی برای حل معضل حاشیه‌نشینی، توسعه درون‌زا از طریق توجه به بافت فرسوده شهری و جایگزینی آن به جای زمین‌های در نظر گرفته‌شده در مناطق خارج از شهرها و شهرهای جدید برای طرح مسکن‌مهر است. «این توسعه می‌تواند چندین نوع باشد: ۱- ساختن در نواحی خالی؛ ۲- استفاده مجدد از مکان‌های متروکه؛ ۳- نوسازی، توان‌بخشی و توسعه مکان‌های موجود» (سعیدی رضوانی، کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۱۵). در این نوع توسعه، بیشترین توجه معطوف به استفاده مؤثر از زمین‌های شهری است. بدون شک، با توجه به پیچیدگی‌های حقوقی و اقتصادی زمین شهری، تحقق این امر دشوار است ولی با توجه به مزایای آن نمی‌توان از این سیاست چشم پوشید، به خصوص اینکه «بافت‌های فرسوده به دلیل عدم توجه و از بین رفتن حس تعلق، خود زمینه‌ساز آسیب‌های اجتماعی فراوانی است» (عسکری تفرشی، ادیب زاده، رفیعان، حسینی، ۱۳۸۹: ۳۹) و مکان‌یابی پروژه‌هایی نظیر مسکن‌مهر در این زمین‌ها به کاهش آسیب‌های آن کمک خواهد کرد.

در این باره می‌توان به تبصره ۲ ماده ۱۷۱ برنامه ۵ ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۹-۱۳۹۳) اشاره کرد که دولت را مکلف کرده است حداقل ۵۰٪ از منابع، اعتبارات و تسهیلات اعطایی برای بخش مسکن اعم از طرح‌های مسکن‌مهر، مسکن جوانان، نیازمندان و مانند آن را در محدوده بافت فرسوده شهری اختصاص دهد؛ امری که متأسفانه تاکنون محقق نشده است.

۳-۲-۳- کوچک‌سازی:

آخرین ویژگی قابل‌ذکر در پروژه مسکن‌مهر کوچک‌سازی واحدهاست به طوری که به استناد جزء ۲ بند (د) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ش. و ماده ۲۱ از فصل سوم از آیین‌نامه اجرایی بند

(د) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ ش. متوسط زیربنای احداثی واحدها در هر مجموعه حداکثر ۷۵ مترمربع است.

سیاست کوچک‌سازی یکی از سیاست‌هایی است که طی سالین گذشته برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد به کار رفته است. عامل اصلی توجه به این سیاست، بالا بودن سهم زمین در قیمت تمام شده مسکن است، هرچند تجربه سال‌های اخیر مؤید این مطلب است که سیاست کوچک‌سازی نیز قیمت نهایی مسکن را آن‌چنان که باید، پایین نیاورد.

برپایه اصول CPTED باید گفت: «نیاز به خلوت، فضای شخصی و قلمروگرایی در انسان، عمومیت دارد و به ارضای نیازهای دیگری چون امنیت، خودشکوفایی و عزت نفس ربط دارد» (لنگ، ۱۳۹۰: ۱۶۵). خلوت را می‌توان توانایی کنترل تعامل اجتماعی دلخواه فرد تعریف کرد و نوع و میزان خلوت مطلوب به الگوی جاری فعالیت، زمینه فرهنگی، شخصیت و انتظارات فردی وابسته است. «سازوکارهای جداسازی فرد از دیگران - یا به عبارت دیگر، نظارت بر مرزهای بین افراد برای دستیابی به سطح مطلوب خلوت - جهان‌شمول است و در تمامی جوامع وجود دارد» (ارژمند، خانی، ۱۳۹۱: ۹). این مهم در نظریه فضای قابل دفاع نیومن (۱۹۷۲). مبنی بر تقسیم‌بندی واضح، دقیق و قابل تشخیص قلمرو خصوصی و نیمه‌خصوصی و تفکیک آن از فضای عمومی، به‌وضوح تشخیص داده می‌شود (Newman, 1972: 162). «کنترل قلمرو مکانی در طراحی معماری اهمیت ویژه‌ای دارد؛ زیرا تعیین قلمرو در تنظیم تعاملات اجتماعی، رفع تنش‌های زندگی و تأمین خلوت، نقش بسیار مهمی دارد» (ارژمند، خانی، ۱۳۹۱: ۳۴).

بدیهی است در صورت کاهش مترائز خانه‌ها در پروژه‌های خانه‌سازی نظیر مسکن مهر، تعیین قلمرو و ایجاد فضایی خصوصی، مشکلاتی متعدد را به‌وجود می‌آورد. فرد در این حالت، به خلوت مطلوب خود دست نمی‌یابد. این پدیده که از آن تعبیر به «تراکم بالای جمعیت و ازدحام» می‌شود آثاری سوء بر رفتار و فرهنگ ساکنان می‌گذارد؛ برای مثال، تراکم در واحدی مسکونی «که اغلب برادران و خواهران و یا والدین و فرزندان در یک بستر به‌سر می‌برند گاه منجر به رؤیت روابط خاص افراد از قبیل روابط جنسی زوجین و یا گه‌گاه زنا با محارم می‌شود و برای بیننده آن، که اکثراً کودکان هستند باعث ایجاد انحراف فکری می‌شود» (کی‌نیا، ۱۳۸۶: ۲۲۷).

این امر، به‌خصوص در فرهنگ ایرانی-اسلامی به دلیل وجود اصل محرمیت در معماری اسلامی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند؛ زیرا در خانه‌های بسیار کوچک، تحقق اصل محرمیت نیز با مشکلات زیادی همراه است. در توضیح باید گفت «فضایی را می‌توان فضای محرم دانست که از نظر کالبدی برای استفاده کننده، دارای حریم، مصونیت و امنیت بوده و کیفیت فضایی آن به گونه‌ای باشد که آسایش و آرامش فرد را تأمین نماید» (سیفیان، محمودی، ۱۳۸۶: ۵). پرواضح است که امنیت بصری

در این فضا تنها بخشی از ویژگی‌های آن است و مفهوم آسایش و آرامش دامنه بسیار بزرگ‌تری دارد. بنابراین، می‌توان گفت فضای محرم فضایی است که شرایط مادی و معنوی مطلوبی را برای استفاده‌کننده آن به‌منظور حصول محرمیت در تمام ابعاد مختلفش فراهم می‌آورد.

نتیجه‌گیری

در این جستار با هدف بررسی بسترهای مستعد و تسهیل‌کننده وقوع جرم در پروژه مسکن‌مهر، ابتدا به معرفی اصول و معیارهای مؤثر در کاهش جرم‌خیزی فضاهای شهری پرداخته شد و سپس این معیارها در پروژه مسکن‌مهر بررسی گردید. نتایج حاکی از آن است که این پروژه - علی‌رغم اهداف متعالی‌اش - در ماهیت خود، بسترهای مستعد فراوانی برای جرم‌خیزی دارد که توجه‌نکردن به آن جامعه را - در آینده‌ای نه‌چندان دور - با هزینه‌های متعددی برای مقابله، محافظت و درمان روبه‌رو خواهد کرد.

ازیک‌سو، شرایط درآمدی در نظر گرفته‌شده برای اعضا در قوانین مسکن‌مهر، بر احساس تعلق و قلمروگرایی ساکنان به شدت تاثیر می‌نهد و از این طریق بر دیگر مؤلفه‌های CPTED نظیر نظارت، کنترل دسترسی و مدیریت و نگهداری هم تأثیری منفی خواهد گذاشت؛ زیرا این افراد هیچ‌گونه شناختی نسبت به یکدیگر ندارند و تنها وجه تشابه آن‌ها سطح درآمدی است. این امر قطعاً آثاری سوء بر حس تعلق و مسئولیت ساکنان، امکان نظارت طبیعی و جلوگیری از ورود افراد غریبه به محیط خواهد داشت. در درازمدت نیز، درک محرومیت‌های موجود در این قبیل اجتماعات نظیر فاصله از شهر مادر، عدم دسترسی به امکانات رفاهی، خدمات زیربنایی و روبنایی و غیره ممکن است سبب شکل‌گیری خرده‌فرهنگ‌هایی شود که در تعارض با ارزش‌های رسمی اجتماع قرار گیرد. همچنین سمت‌گیری گروه هدف این پروژه به افراد آسیب‌پذیر جامعه نظیر زنان خودسرپرست و معلولان جسمی و حرکتی - بدون توجه به زیرساخت‌های لازم برای سکونت این افراد - بر آسیب‌پذیری ساکنان می‌افزاید و فرصت‌هایی مناسب را برای حضور بزهکاران بالقوه در این اجتماعات و افزایش ریسک قربانی شدن ساکنان فراهم می‌کند.

ازسوی دیگر، تلاش دولت برای کاهش هزینه تولید مسکن باعث اتخاذ سیاست‌هایی چون بلندمرتبه‌سازی، کوچک‌سازی و مکان‌یابی نامناسب طرح در حاشیه شهرها شده است که خود جرم‌زایی منطقه را تقویت می‌کند و از نظر اصول CPTED نیز ایرادپذیر است.

منابع

منابع فارسی:

- ۱- اخوان، آرمین؛ صالحی، اسماعیل، (۱۳۸۹ش): «رویکرد جلوگیری از جرایم از طریق طراحی محیطی CPTED. رویکردی مؤثر در کاهش جرم و ترس از جرم در محیط های شهری»، ماهنامه بین‌المللی راه و ساختمان، ۶۹، صص ۵۴-۶۱.
- ۲- _____، (۱۳۸۹ش): «توسعه پایدار شهری و جلوگیری از جرایم از طریق طراحی محیطی (CPTED) در جهت برنامه‌ریزی شهر امن و پایدار»، ماهنامه بین‌المللی راه و ساختمان، ۷۵، صص ۶۱-۶۸.
- ۳- ارژمند، محمود؛ خانی، سمیه، (۱۳۹۱ش): «نقش خلوت در معماری خانه ایرانی»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، ۷، صص ۲۷-۳۸.
- ۴- اسماعیلی، مرتضی (۱۳۹۰ش): «بررسی نمونه‌های مسکن‌مهر در کشورهای دیگر»، بخش دوم، دوهفته‌نامه مسکن، شماره ۱، سال هفتم، ص ۱۹.
- ۵- اهری، زهرا؛ امینی‌جدید، شهلا، (۱۳۷۵ش): «تجارب کشورهای مختلف در تأمین مسکن، بی‌جا، انتشارات وزارت مسکن‌وشهرسازی(سازمان ملی زمین و مسکن).
- ۶- برغمندی، هادی، (۱۳۸۷ش): «تأثیر تخریب محله غربت بر سرمایه اجتماعی اهالی محله خاک سفید»، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال هفتم، شماره ۲۸، صص ۲۶۳-۲۸۳.
- ۷- بمانیان، محمدرضا؛ محمودی‌نژاد، هادی، (۱۳۸۸ش): «امنیت و طراحی شهری، انتشارات هله، تهران.
- ۸- پورجعفر، محمدرضا؛ محمودی‌نژاد، هادی؛ رفیعی، مجتبی؛ انصاری، مجتبی، (۱۳۸۷ش): «ارتقاء امنیت محیطی و کاهش جرایم شهری با تأکید بر رویکرد CPTED»، نشریه بین‌المللی علوم مهندسی، دانشگاه علم و صنعت ایران، ویژه‌نامه مهندسی معماری و شهرسازی، جلد ۱۹، شماره ۶، صص ۷۳-۸۲.
- ۹- پورافکاری، نصرالله، (۱۳۷۵ش): «عوارض مسکن اجتماعی»، فصلنامه فرهنگ عمومی، شماره ۸۹، صص ۴۱-۵۲.
- ۱۰- پورموسوی، موسی؛ زنگنه شهرکی، سعید؛ احمدی‌فرد، نرگس؛ عبدی، ناصر، (۱۳۹۰ش): «تأثیر بلندمرتبه‌سازی بر میزان جرایم شهری (مطالعه موردی: مناطق ۲۲گانه تهران)»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۷، صص ۶۱-۷۳.
- ۱۱- تی‌هال، ادوارد، (۱۳۹۰ش): «بعد پنهان، ترجمه منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران،

تهران.

- ۱۲- جیسون، سوزان؛ ویلسون، پل.آر، (۱۳۹۰ش.): طراحی محیطی جرم‌ستیز، پیشگیری جرم از طریق طراحی مسکن، ترجمه محسن کلانتری- ابوذر سلامی بیرامی، انتشارات آذر کلک، تهران.
- ۱۳- جیمز، لینچ؛ دریساک، دانیل؛ چمپیون، دین، (۱۳۸۷ش.): مقدمه‌ای بر جرم‌شناسی، ترجمه مرتضی حضرتی-جمشید عباس‌زاده، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بندر انزلی.
- ۱۴- حبیب‌زاده، محمدجعفر؛ شریفی، محسن؛ صادقی، یدالله، (۱۳۹۱ش.): «تحلیل اثرگذاری راهبردهای نظریه CPTED بر کاهش وقوع جرایم؛ مورد مطالعه: میدان‌های مهم شهر تهران»، فصلنامه مطالعات پیشگیری از جرم، سال ۷، شماره ۲۳، صص ۱۲۵-۱۵۸.
- ۱۵- رحمت، محمدرضا، (۱۳۸۸ش.)، پیشگیری از جرم از طریق معماری و شهرسازی؛ راهکارهای نوین پیشگیری از جرم، انتشارات میزان، تهران.
- ۱۶- رفیعیان، مجتبی؛ امین‌صالحی، فرزین؛ تقوایی، علی‌اکبر، (۱۳۸۹ش.): «سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران»، برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره چهاردهم، شماره ۴، صص ۶۳-۸۵.
- ۱۷- سعیدی‌رضوانی، نوید؛ کاظمی، داود، (۱۳۹۰ش.): «بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن‌مهر)؛ نمونه موردی: شهر نطنز»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، صص ۱۱۳-۱۳۲.
- ۱۸- سیفیان، محمدکاظم؛ محمودی، محمدرضا، (۱۳۸۶ش.): «محرمیت در معماری سنتی ایران»، نشریه هویت شهر، سال ۱، شماره ۱، صص ۳-۱۴.
- ۱۹- شرکت لولین دیویس، (۱۳۸۹ش.): مکان‌های امن، ترجمه محسن هنرور- امین امینی، انتشارات آرمانشهر، تهران.
- ۲۰- صالحی، اسماعیل، (۱۳۸۷ش.): ویژگی‌های محیطی فضای شهری امن، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- ۲۱- صالحی، اسماعیل، (۱۳۹۰ش.): برنامه‌ریزی و طراحی محیطی امنیت در محیط زیست شهری، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- ۲۲- عباس‌زادگان، مصطفی، (۱۳۸۸ش.): «توسعه پایدار شهری و مسکن‌مهر»، منظر، شماره ۲، صص ۴۷.
- ۲۳- عسکری‌تفرشی، حدیثه؛ ادیب‌زاده، بهمن؛ رفیعیان، مجتبی؛ حسینی، ابراهیم، (۱۳۸۹ش.): «بررسی عوامل محیطی مؤثر در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به‌منظور افزایش امنیت محلی

(نمونه موردی: بافت فرسوده محله نعمت‌آباد، منطقه ۱۹ تهران)»، نشریه هویت شهر، سال چهارم، شماره ۶، صص ۳۹-۵۰.

۲۴- فاضل‌نیا، غریب؛ کیانی، اکبر؛ رستگار، موسی، (۱۳۸۹ش.): «مکان‌یابی بهینه فضاهای شهری ورزشی شهر زنجان با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی AHP و سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS»، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱، شماره ۱، صص ۱-۲۰.

۲۵- فرید طهرانی، سایه، (۱۳۹۰ش.): ترس در فضای شهری، انتشارات آرمانشهر، تهران.

۲۶- کرو، تیموتی.دی، (۱۳۸۷ش.): نقش معماری در پیشگیری از جرم؛ کاربردهای طراحی معماری و مفاهیم مدیریت محیطی، ترجمه حمیدرضا عامری سیاهوئی، انتشارات مجد، تهران.

۲۷- کلکوهن، ایان، (۱۳۸۷ش.): طراحی عاری از جرم؛ ایجاد مناطق امن و پایدار، ترجمه مهرداد رایجیان اصلی-حمیدرضا عامری سیاهوئی، نشر میزان، تهران.

۲۸- کی‌نیا، مهدی، (۱۳۸۶ش.): مبانی جرم‌شناسی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

۲۹- گروه برنامه‌ریزی مؤسسه سرکیسیان، (۱۳۹۰ش.): طراحی شهری و پیشگیری بزهکاری (راهنمای مرجع)، ترجمه محسن کلانتری و ابودر سلامی بیرامی، نشر آذر کلک، تهران.

۳۰- گسن، ریموند، (۱۳۷۴ش.): جرم‌شناسی نظری، مترجم: مهدی کی‌نیا، انتشارات مجد،

تهران.

۳۱- لنگ، جان، (۱۳۹۰ش.): آفرینش نظریه معماری، نقش علوم رفتاری در طراحی محیط،

مترجم: علیرضا عینی‌فر، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

۳۲- متصدی زرنندی، سعید؛ شیخ‌محمدی، امیر؛ سردار، مهدیه؛ جی بویی، شادی؛ اکبرپور، سمانه (۱۳۹۰ش.): «بررسی علایم و نشانه‌های سندرم ساختمان بیمار در شهرک مسکونی اکباتان»، مجله دانشکده پزشکی، دانشگاه علوم پزشکی مشهد، سال ۵۴، شماره ۴، صص ۲۲۴-۲۲۹.

۳۳- مداح، هما، (۱۳۸۸ش.): بررسی انسان‌شناختی تأثیرات پروژه‌های توسعه‌ای بر زندگی زنان (مطالعه موردی: محله کوی ۱۳ آبان تهران)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته انسان‌شناسی، دانشگاه تهران.

۳۴- میراب‌زاده، آرش؛ ملکوتی، کاظم، (۱۳۸۸ش.): «مطالعه منطقه‌ای و همه‌گیرشناسی برخی اختلالات روانپزشکی در شهرک اکباتان»، مجله سالمند، سال چهارم، شماره ۱۳، صص ۵۷-۶۷.

۳۵- نصیری تاج‌آبادی، میثم، (۱۳۹۰ش.): توجه به بافت‌های فرسوده شهری در طرح مسکن مهر (فرصتی برای حل معضل مسکن در کشور)، انتشارات مؤسسه تحقیقاتی تدبیر اقتصاد، تهران.

۳۶- ولد، جرج؛ برنارد، توماس؛ اسنیپس، جفری، (۱۳۸۰ش.): جرم‌شناسی نظری، گذری بر

نظریه‌های جرم‌شناسی، ترجمه علی شجاعی، انتشارات سمت، تهران.

۳۷- وینفری، توماس‌ال، (۱۳۸۸ش.): نظریه‌های جرم‌شناسی، ترجمه سیدرضا افتخاری، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد گناباد.

۳۸- یگانگی دستگردی، وحید، (۱۳۹۰ش.): «تأثیر هدفمند کردن یارانه‌ها بر معیشت ساکنان مسکن‌مهر در تهران»، اقتصاد شهر، سال ۸، صص ۵۶-۷۱.

۳۹- پایگاه ثبت احوال کشور (۱۵ فروردین ۱۳۹۲ش.)، مطلب درج‌شده از:

<http://www.sabteahval.ir/upload.modules/contens/asset99/t-g-91.pdf>

منابع خارجی:

40- Crowe, Timothy D, (2000): Crime Prevention Through Environmental Design: Applications of Architectural Design and Space Management Concepts, 2nd Edn, Butter Worth Heinemann: Axford

41- Newman, Oscar, (1972): Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design, Newyork; Macmilan

42- Newman, Oscar, (1976): Design Guidline for Creating Defensible Space, Washington Dc ,Us, Government Printing Office

43- Newman, Oscar, (1996): Creating Defensible Space, U.s. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research, Institute for Community Design Analysis

44- Okland Police Department.(2012): CPTED Security Handbook.from <http://www.rockridgencpc.com/documents/hiers/cpted%20security%20handbook-rev%20simlin.pdf>

45- Siti Rasidah, M.d.S; Noraini, J & Mohd Najib, S. (2012): The Relationship Between Crime Prevention Through Environmental Design and Fear of Crime. Procedia, social and Behavioral Science 68, pp.628-636.

46- Wilson, J.Q & Kelling, G(1982): Broken Windowes, The Police And Neighbourhood Safety. The Atlantic Monthly Press, Vol 249, pp.29-38.