

## طراحی فضاهای قابل دفاع در بافت فرسوده شهری؛ (مورد مطالعه: محله سنگلج، منطقه ۱۲ تهران)

یاسمین دقیلزاده<sup>۱</sup>

(کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات، تهران، ایران)

### چکیده

کیفیت عرصه عمومی شهرهای ایران به جز تعداد معدودی بسیار نازل است. حوزه‌های مرکزی شهرها نیز به مراتب اوضاع اسفناک‌تری دارند تا جایی که در فضای مدیریتی شهرها به نام بافت فرسوده شناخته می‌شوند. چهره‌آشنای این حوزه‌های سکونتی را علیرغم امتیازهای فراوانی که دارند و به سابقه تاریخی و هویتشان در کل شهر برمی‌گردد، ساختمان‌های مخروبه، کوچه‌های آلوده و معابر ناامن تشکیل می‌دهند. اهالی به محض اینکه بتوانند مهاجرت می‌کنند. اقتصاد محلی به جز لبه‌های بازار را کد است، نوسازی و تعمیرات جذابیتهای ندارد، زمین و ملک ارزان است، اوضاع اجتماعی و فرهنگی در پایین‌ترین سطح قرار دارد و زیرساخت‌های خدمات شهری ناقص و یا معیوب است.

بنابراین، فضاهای شهری با در نظر گرفتن ارتقاء امنیت از طریق طراحی به منظور مقابله با جرم و ایجاد امنیت در جامعه باید در قلب برنامه‌ریزی جای گیرد. این رویکرد چه در زمان انجام عملیات نوسازی و چه پس از آن باید مورد توجه قرار گیرد. هنگامی که توسعه کامل گردد در صورت بی‌توجهی به قابل دفاع کردن فضاهای شهری فرسوده، فرصت اصلی برای گنجاندن اقدامات پیشگیری از جرم از دست رفته است و هزینه اصلاح یا تغییرات نامناسب توسعه، بسیار بیشتر از هزینه انجام اقدامات مذکور در ابتدای کار می‌باشد.

**واژه‌های کلیدی:** جرائم شهری، احساس امنیت، فضاهای شهری، بافت فرسوده، فضاهای قابل دفاع

<sup>۱</sup> ایمیل نویسنده مسئول: yasamin.daghilzadeh@gmail.com

## مقدمه

امروزه بر این نکته اتفاق نظر وجود دارد که پدیده جرم و آسیب‌های اجتماعی (انحراف) جزو لاینفک یک جامعه می‌باشد و وجود جامعه‌ای عاری از این پدیده تصور انتزاعی است در کنار این مسأله گسترش روزافزون جرائم شهری و تأثیر غیرقابل انکار محیط‌های مصنوع بر این مسأله، ارائه سیاست‌های مبتنی بر طراحی شهری مناسب و فضاهای امن یکی از ضرورت‌های ساماندهی و طراحی بافت‌های شهری می‌باشد. در این میان بافت‌های فرسوده شهری دارای مشکلاتی بوده که سبب می‌گردد جزو اولویت‌های رسیدگی و ارتقاء کیفیت سکونت در یک شهر به شمار آیند. بافت‌های فرسوده به علت ویژگی‌های خاص خود از نظر فعالیتی و کالبدی بستری مناسب را برای رشد و شکل‌گیری مکان‌های جرم‌خیز را دارا می‌باشد. بدون تردید رشد و پیشرفت هر جامعه‌ای متناسب با به‌کارگیری توانایی‌های موجود در آن جامعه است. یکی از راه‌های تحقق پیشرفت، تأمین بستر کالبدی مناسب و ایمن برای حضور فعال و ایجاد فرصت برای اقشار مختلف شهر در جابجایی و استفاده از فضاهای شهری است.

در پژوهش حاضر، به عوامل و سیاست‌های مؤثر در جلوگیری از فضاهای بی‌دفاع پرداخته شده و عوامل محیطی مؤثر بر کاهش آن‌ها بررسی می‌شود. در ادامه، این الگو در طراحی عرصه عمومی بافت فرسوده‌ی محله‌ی سنگلج به کارگرفته شده تا با سنجش شرایط مکان مورد نظر، بتوان طرحی برخاسته از نظرات مردم با استفاده از روش‌های مناسب در جهت قابل دفاع کردن فضا، به دست آورد.

## بیان مسئله

تا قبل از جریان جهانی ناشی از انقلاب صنعتی، تغییرات جوامع شهری بسیار بطئی و نامحسوس بود و به طبع آن کالبد شهرها نیز با دگرگونی قابل توجهی مواجه نبودند. همگام با تغییرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و فناوری‌های جدید، بافت‌های شهری با تغییر شکل و شالوده مواجه گردیدند. این توسعه فرایندی پویا و مداوم است که در طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی و افقی از حیث کمی افزایش و از حیث کیفی تغییر می‌یابند و اگر این روند سریع و بی‌برنامه باشد به ترکیب فیزیکی مناسبی از فضاهای شهری نخواهد انجامید.

روند تغییرات در شهرهای ایران همگام و هم‌زمان با تغییرات اجتماعی و اقتصادی نبوده و دخالت دولت‌ها اغلب توسعه کالبدی و تعریض معابر را مد نظر قرار داد. توسعه بی‌رویه و ازهم گسیخته شهرها به‌خصوص تهران که از شرایط حاکمه و تفکر مسلط دوره‌های مختلف ناشی می‌شود بار سنگینی را بر روی دوش شهرهای کنونی قرار داده است. منطقه ۱۲ تهران که در گذشته دارای سرزندگی، هویت و پویایی بوده است و به خوبی عملکرد و فضا در انسجام مناسب امنیت ساکنانش را تأمین می‌کرد، به دلیل ترک ساکنان پیشین و فقر اقتصادی و اجتماعی ساکنان موجود که اغلب مهاجر و فاقد تعلق به محیط هستند و سایر عوامل دیگر هم به لحاظ کالبدی و هم

عملکردی دچار نقصان شده‌اند. علاوه بر این، این بافت بستر مناسبی برای ارتکاب جرم را فراهم کرده‌اند و میزان جرم و جنایت و بزهکاری در آن‌ها رو به افزایش بوده و در نتیجه بافت این منطقه به دلیل ساختار فرسوده کالبدی، اقتصادی و اجتماعی قادر به پاسخگویی نیازهای ساکنان آن نیست. از جمله این نیازها در هرم مازلو بعد از نیازهای فیزیولوژیک، امنیت و ایجاد آرامش برای ساکنان است که عدم توجه به آن سبب کاهش ارزش کیفی و کمی زندگی شهروندان شده است و با تنزل ارزش‌ها سبب گریز جمعیت بومی و جایگزینی افراد مهاجر فاقد هرگونه حس مکان خواهد شد و ارزش و هویت بافت رو به زوال خواهد نهاد. رویکرد نوسازی به بافت فرسوده مبتنی بر دوباره‌سازی، تجدید و اصلاح فضاهای شهری با در نظر گرفتن ارتقاء امنیت از طریق طراحی به‌منظور مقابله با جرم و ایجاد امنیت در جامعه باید در قلب برنامه‌ریزی جای گیرد. این رویکرد چه در زمان انجام عملیات نوسازی و چه پس از آن باید مورد توجه قرار گیرد. هنگامی که توسعه کامل گردد در صورت بی‌توجهی به قابل دفاع کردن فضاهای شهری فرسوده، فرصت اصلی برای گنجاندن اقدامات پیشگیری از جرم از دست رفته است و هزینه اصلاح یا تغییرات بد توسعه بسیار بیشتر از هزینه انجام اقدامات مذکور در ابتدای کار می‌باشد.

### مرور ادبیات و سوابق مربوطه

پیشینه نظرات و ملاحظات اندیشمندان و صاحب‌نظران شهری در مورد امنیت اجتماعی در نیمه قرن بیستم در جدول شماره ۱ آمده است:

جدول شماره (۱): پیشینه نظرات اندیشمندان در مورد امنیت اجتماعی

<p>۱- نیاز به خیابان‌های امن در شهر</p> <p>۲- جداسازی و تشخیص مکان‌های عمومی و خصوصی</p> <p>۳- تنوع کاربری و اختلاط آن‌ها در سطح شهر</p> <p>۴- استفاده مؤثر و بازدارنده از حضور عابران پیاده در مناطق شهری برای کاهش احتمال وقوع جرم (پورجعفر و همکاران ۱۳۸۷، ۸۶)</p>	<p>جین جیکوبز در کتاب مرگ و زندگی شهرهای بزرگ امریکایی الیزابت وود، شلمو آنجل در کتاب تضعیف جرم در طراحی شهری</p>	دهه ۱۹۶۰
<p>۱- کاهش پتانسیل طبیعی جرم خیزی مناطق شهری</p> <p>۲- شهروندان باید ببینند و دیده شوند (نظارت عمومی)</p> <p>۳- شفافیت و در معرض دید قرار گرفتن فضاهای عمومی، اشتیاق مردم به گزارش و برخورد با تخلفات و جرائم (پورجعفر و همکاران ۱۳۸۷، ۸۶)</p>	<p>رای جفری در کتاب جلوگیری از جرائم شهری با طراحی محیطی و اسکار نیومن در کتاب فضاهای قابل دفاع</p>	دهه ۱۹۷۰
<p>۱- ارائه تئوری پنجره‌های شکسته (پنجره‌های شکسته هستند که فرصت را برای ارتکاب و احتمال وقوع جرائم در سطح شهر فراهم می‌کنند)</p> <p>۲- کاهش پتانسیل‌های طبیعی جرم خیزی مناطق شهری</p> <p>۳- اشاره به نابسامانی طراحی محیط مصنوع</p> <p>۴- اشاره و تأکید بر ناکارآمدی قوانین و استانداردهای طراحی شهری و معماری</p> <p>۵- نقش موانع طبیعی و بازدارنده</p>	<p>جرج کلینگ و ویلسون و پل براتینگهام در کتاب جرم‌شناسی شهری</p>	دهه ۱۹۸۰

<p>۱- ارائه استراتژی و روشمندی این رویکرد ۲- برگزاری سری کنفرانسها و همایش های بین المللی با عنوان CPTED</p>	<p>تیم کرو مسئول برنامه های آموزشی جهانی CPTED در کتاب جلوگیری از جرائم از طریق طراحی محیطی (CPTED)</p>	<p>دهه ۱۹۹۰ و ۲۰۰۰</p>
--	---	------------------------

همانطور که در جدول شماره ۱ ملاحظه می شود در روند تحولات صاحب نظران در مورد رویکرد پیشگیری از جرم از طریق طراحی محیطی از مباحث صرفاً کالبدی به مباحث اجتماعی و روانشناسی محیط روی آورده شده است و در پایان قرن بیستم بر هر دو رویکرد تأکید شده است.

### اهداف پژوهش

هدف کلی پژوهش حاضر، همانطور که از عنوان آن نیز مشهود است، طراحی فضای قابل دفاع در بافت های فرسوده شهری است که برای این هدف، محدوده ی محله ی سنگلج به عنوان پایه ی مطالعات در نظر گرفته شده است. برای رسیدن به این هدف کلی، چند هدف خرد مطرح می گردد:

- ۱- شناخت خصوصیات بافت فرسوده محله سنگلج
- ۲- شناسایی عرصه های عمومی محله ی سنگلج جهت طراحی فضاهای قابل دفاع
- ۳- شناسایی عوامل مؤثر بر امنیت اجتماعی و کالبدی محله سنگلج و نحوه کنترل آنها
- ۴- تدوین راهبردهای مناسب جهت سالم سازی بافت فرسوده محله سنگلج

### سؤالات پژوهش

- ۱- مفهوم فضاهای قابل دفاع چیست و این مفهوم در بافت فرسوده چگونه تدقیق می شود؟
  - ۲- چه عواملی بر امنیت اجتماعی مؤثر است؟
  - ۳- چه سیاست هایی برای افزایش امنیت اجتماعی از طریق طراحی محیطی در آینده پیشنهاد می شود؟
- در ارتباط با سؤالات فوق محله سنگلج به عنوان نمونه ی مورد مطالعه انتخاب شده است.

### روش شناسی تحقیق

در این تحقیق، چه در بخش نظری و چه در بخش عملی طبق جدول شماره ۲ از روش تجزیه و تحلیل، یا شناخت تحلیلی استفاده می شود.

جدول شماره (۲): روش‌های مورد استفاده در پژوهش

روش جمع آوری	فعالیت پژوهشی
مطالعه اسنادی	شناسایی، تعاریف، بررسی شاخص‌ها و استانداردهای کلی و اصول و ضوابط موجود در ایران و جهان در مورد فضاهای قابل دفاع
مصاحبه، تحلیل محتوا	تعیین شاخص‌ها و استانداردها
مطالعه اسنادی	شناسایی تجارب جهانی، داخلی
روش پیمایشی	شناخت وضع موجود و بررسی گونه‌های بافت فرسوده و شناسایی عوامل امنیت اجتماعی
روش پیمایشی	شناسایی فرصت‌های موجود و امکانات بالقوه و محدودیت‌ها

### معرفی قلمرو پژوهش

منطقه ۱۲ با وسعت ۱۶۰۰ هکتار (۲/۳ درصد مساحت شهر تهران) بیش از سه چهارم تهران ناصری (مرکز تاریخی تهران) را پوشش می‌دهد. این منطقه از شمال به خیابان انقلاب، از شرق به خیابان ۱۷ شهریور از جنوب به خیابان شوش و از غرب به خیابان حافظ و وحدت اسلامی محدود می‌شود.

۲۷ درصد از سطح منطقه (داخل باروی اول) بیش از ۴۰۰ سال و ۷۳ درصد از بافت محدوده بیش از ۲۰۰ سال قدمت دارد. بیش از یک‌سوم سطح منطقه فرسوده (اعم از ارزشمند یا غیر آن) محسوب می‌شود.

جمعیت منطقه بر اساس آمار سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر ۲۳۴,۳۷۰ نفر (۲,۸۶ درصد جمعیت کلان‌شهر تهران) بوده است. جمعیت منطقه از ۱۳۵۹ تا ۱۳۷۵ کاهنده بوده و از ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ افزایش نسبی داشته و تاکنون (۱۳۹۳) کاهش نسبی داشته است.

منطقه ۱۲ به ۶ ناحیه و ۲۳ محله تقسیم می‌شود. ناحیه ۳ دربرگیرنده محله‌های تشکیل دهنده هسته‌های اولیه تهران تاریخی با کارکردهای تجاری و مسکونی، در محدوده خیابان‌های ۱۵ خرداد (شمال)، خیابان ری (شرق)، خیابان مولوی (جنوب) و خیابان وحدت اسلامی (غرب) و شامل محله‌های سنگلج، بازار و چاله میدان (سیروس) می‌باشد. طبق طرح تفصیلی منطقه ۱۲ هم‌اکنون محله سنگلج جزء ناحیه ۳ منطقه ۱۲ و مابین خیابان ۱۵ خرداد (شمال) مولوی (جنوب) خیام (شرق) و وحدت اسلامی (غرب) می‌باشد.

نمونه‌ی موردی مطالعه در این تحقیق، محله‌ی سنگلج واقع در محدوده‌ی بافت فرسوده‌ی مصوب شهر تهران است. محدوده بافت‌های فرسوده مصوب شهر تهران بر مبنای سه شاخص اصلی فرسودگی، به شرح زیر تعیین گردیده‌اند:

- ناپایداری: بلوکی که حداقل ۵۰ درصد بناهای آن کم‌دوام و بی‌دوام در مقابل زلزله (فاقد حداقل استانداردهای لازم طبق آیین‌نامه ۲۸۰۰) باشد.

- نفوذناپذیری: بلوکی که دسترسی حداقل ۵۰ درصد قطعات آن از معابر با عرض کمتر از ۶ متر صورت گیرد.

- ریزدائگی: بلوکی که حداقل ۵۰ درصد املاک آن مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع داشته باشند.

بنا بر شاخص‌های فوق، تعیین بافت فرسوده شهر تهران - برخلاف تعاریف متداول از "بافت" - در مقیاس "بلوک شهری" انجام شده است. از سویی دیگر هر نوع مداخله در بافت در راستای نوسازی آن، مستلزم تعریف محدوده‌ای مشخص برای مطالعات و ارائه طرح می‌باشد که عموماً در مقیاس "محله" و منطبق بر تقسیمات محلی موجود، انجام می‌گیرد. به این ترتیب ممکن است همه بلوک‌های شهری واقع در یک محله مشمول مصوبه بافت‌های فرسوده و تسهیلات و امتیازات ویژه نوسازی آن‌ها نگردند. در شرایط پیچیده‌تر، با توجه به این که بلوک‌های فرسوده مصوب، باید واجد هر سه شرط فرسودگی باشند، ممکن است قطعات ناپایدار، ریزدانه و دارای دسترسی نامناسب در یک بخش از بلوک، صرفاً به دلیل انجام ساخت و ساز برخی از قطعات در بخش دیگر آن بلوک، به‌عنوان فرسوده مصوب شناخته نشوند و از امتیازات نوسازی بافت‌های فرسوده مصوب محروم گردند.

محله‌ی سنگلج، هرچند امروزه جزو بافت فرسوده‌ی شهر تهران به شمار آمده اما از محلات تاریخی این شهر است که در گذشته مکان سکونت اغنیای شهر بوده و متأسفانه در سال‌های اخیر به بافتی مسئله‌دار، تبدیل شده است. این محله دارای تعداد زیادی بنای ثبت شده و بناهای دارای ارزش حفاظتی و بناهای باارزش ویژه مانند مسجد حاج رجبعلی، مسجد مدرسه معیرالممالک و سقاخانه گذرقلی، لبه‌های باارزش ویژه و همچنین بناهایی با کاربری‌های مهم و غیرقابل تغییر، از جمله بیمارستان رازی با وسعت حدود ۲ هکتار (پیشنهادی برای ثبت از طرف میراث) می‌باشد.

### یافته‌های پژوهش

بافت‌های فرسوده به دلیل مشکلات اقتصادی و پایین بودن سطح درآمد، خروج تدریجی جمعیت و حضور بخش قابل توجهی از جمعیت ناپایدار و مهاجر، سکونت کارگران به دلیل پایین بودن قیمت اجاره و غیره مکان‌های مستعدی برای رشد و گسترش مشکلات اجتماعی هستند. بارز بودن مشکلات اجتماعی در بافت‌های فرسوده موجب شده است که بافت‌های فرسوده در نظر بسیاری از متخصصین و صاحب‌نظران یک معضل اجتماعی و نه مشکل اقتصادی - کالبدی تلقی گردند.

منطقه ۱۲، مرکز تاریخی شهر تهران را شامل می‌شود و بازار به‌عنوان مرکز ثقل شهر در این منطقه واقع شده است. به دلیل استقرار بخش زیادی از خدمات مقیاس شهری و فراشهری تهران در منطقه ۱۲ و نیز اختصاص سطوح وسیعی از اراضی این منطقه به کاربری‌های فرا منطقه‌ای و بالاتر منطقه ۱۲ را می‌توان به‌عنوان مرکز ثقل

و بخش اصلی استخوان‌بندی شهر تهران قلمداد کرد. بازار بزرگ تهران ستون فقرات منطقه ۱۲ را تشکیل می‌دهد و امتدادهای منشعب از آن بخصوص به سمت جنوب و شمال با پذیرش فعالیت‌های اصلی منطقه، استخوان‌بندی منطقه را تعیین می‌کنند.

غیر از ویژگی‌های تاریخی، اهمیت فعلی منطقه در ساختار کالبدی و توزیع فضایی بافت شهری حائز اهمیت است. اتصال ورودی‌های متعدد جنوبی تهران به لبه‌های آن و همجواری‌اش با مهم‌ترین شریان ساختاری شهر تهران، یعنی خیابان انقلاب در لبه شمالی بر اهمیت سازمانی فضایی منطقه در کلیت شهر تأکید دارد. اهمیت هسته مرکزی منطقه (میدان توپخانه) در حمل‌ونقل شهری نشانگر قابلیت‌های فرا منطقه‌ای مرکز مزبور می‌باشد که البته همین ویژگی‌های هدایت نشده، معضلات فراوانی بر ساختار منطقه تحمیل کرده‌اند.

تعارض کارکردی عناصری از مجموعه‌های یاد شده با ویژگی‌های کارکردی منطقه و نیز فقدان کاربری‌های جاذب در آن‌ها که عمدتاً کارکرد فرامنطقه‌ای دارند، در کنار ایجاد انواع حصارها و نرده‌کشی‌ها سبب شده است که کاربری‌های مذکور، ضمن مختل کردن پیوستگی فضایی بافت شهری، عبور و مرور منطقه‌ای را نیز مختل نمایند. در مقیاس شهری نیز وجود مسائل و موارد قابل طرح متعدد، نقش شهری عناصر مهم منطقه را تضعیف کرده است (شهرداری تهران، ۱۳۸۲).

مشکلات اجتماعی در منطقه ۱۲ شهر تهران به‌اندازه‌ای هستند که نیروی انتظامی تهران بزرگ در راستای طرح امنیت اجتماعی، شناسایی و پاکسازی منازل مجردی در منطقه ۱۲ را در چند نوبت اجرا کرده است. به گفته رئیس مرکز اطلاع‌رسانی فرماندهی تهران بزرگ، این محله پاتوق افراد شرور، فروشندگان مواد مخدر، کیف‌قاپ‌ها، جیب‌برها و مزاحمان نوامیس است که در خانه و اتاق‌های مجردی زندگی می‌کنند. مهندس مهدی چمران رئیس شورای شهر تهران از نبود امنیت در منطقه بازار تهران اظهار نگرانی می‌کند. سردار رجب‌زاده رئیس پلیس تهران بزرگ نیز در اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۸۸ گفت پاکسازی بیغوله‌ها و آلودگی‌های جرم خیز منطقه ۱۲ که محل اسکان دختران و پسران فراری، معتادان، مجرمان فراری و سابقه‌دار است، در دستور کار قرار دارد. وی گفت در منطقه ۱۲ حدود ۴۰۷ خانه که در هر یک از آن‌ها ۱۳ تا ۴۰ آلودگی و بیغوله ساخته شده است و از هر یک از آن‌ها ۳۰۰ تا ۸۰۰ هزار ریال اجاره ماهیانه گرفته می‌شود، شناسایی شده است. ساکنین مستقر در این اماکن اقدام به تکدی‌گری، خرده‌فروشی مواد مخدر، کیف‌قاپی، توزیع مشروبات الکلی، تکثیر سی‌دی غیرمجاز و مسائل غیراخلاقی می‌نمایند. وی گفت ۸۰ درصد از ساکنین این بیغوله‌ها از سایر شهرستان‌ها به این مناطق آمده‌اند.

مطالب فوق به روشنی حاکی از این است که بافت‌های فرسوده به دلیل وجود منازل مخروبه و پایین بودن قیمت اجاره، مقصد زندگی مهاجران تازه وارد به شهر و محل اسکان کارگران و افراد بی‌بضاعت می‌باشد و همین امر آن‌ها را به کانونی برای بروز انواع مشکلات اجتماعی - فرهنگی تبدیل کرده است.

بر اساس بررسی میدانی صورت گرفته اعتیاد و مصرف مواد مخدر، کمبود کتابخانه و مراکز فرهنگی و حضور کارگران مجرد و افغانه در منازل مجردی و خوابگاه‌های جمعی در صدر مشکلات فرهنگی محله قرار دارند. اعتیاد و توزیع مواد مخدر، نامنی در انتهای کوچه‌های بن‌بست و منازل در حال ساخت از نمونه‌های بارز این موضوع هستند.

جدول شماره ۳ ویژگی‌های مشاهده در فضاهای بی‌دفاع یا جرم خیز منطقه ۱۲ تهران است. این ویژگی‌های در اغلب فضاها یا در مورد خاصی از فضاها در شدت‌های مختلف مشاهده شده‌اند.

جدول شماره (۳): ویژگی مشاهده شده در فضاهای بی‌دفاع منطقه ۱۲ تهران

ویژگی‌های فیزیکی	ویژگی‌های اجتماعی	ویژگی‌های فیزیکی - اجتماعی
کمبود و فقدان نور و روشنایی	عدم حضور یا استفاده مستمر	فضاهای متروکه
ساختمان‌های مخروبه	خلوت	نداشتن علائم و تابلوهای شناسایی هویت
ساختمان‌های نیمه کاره	شلوغی	تعریف . هویت تضعیف
چشم انداز بصری محدوده شده	ازدحام	نداشتن تصویری روشن و معنی دار
بی نظمی فیزیکی	خالی بودن از حضور انسان	ساختار پیچیده
محصوریت	عدم حضور مامور یا مسئول	تنوع فعالیتی
فرصت‌های کنترل نظارت و کنترل محدود	بی نظمی فعالیتی	تناسب ضعیف و نداشتن تناسب کارکرد با فضا
گنج و گوشه	کاهش قابلیت کنترل و نظارت مردم	تنگ و باریک بودن
پیچ و خم	کاهش قابلیت‌های کنترل و نظارت از سوی مردم	عدم تفکیکی فضاهای عمومی و خصوصی
نقاط فرو رفته و برآمده ساختمان‌ها	تراکم فعالیتی	ضعیف بودن ارتباط ساختمان‌ها با فضاهای بیرونی
مکان خلوت	حضور افراد معتاد بی خانمان	اجتماع معتاد و بی خانمان‌ها در پارک‌ها

بررسی‌های میدانی و مصاحبه‌ها و پرسشنامه‌ها حاکی از وجود مشکلات اجتماعی فرهنگی در محله سنگلج می باشد. وجود بافت کالبدی فرسوده، وجود منازل مخروبه و یا در حال توسعه ساخت، معابر تنگ و بن‌بست و سرپوشیده متعدد در محله از یک سو و تمرکز کم جمعیت به ویژه پس از تعطیلی بازار و نظارت همگانی پایین در محله زمینه را برای بروز مشکلات اجتماعی و پیدایش مکان‌های نامن و جرم خیز فراهم نموده است. نتایج آمارگیری نمونه‌ای مشاور نشان می‌دهد ۷۸ درصد از خانوارهای ساکن در محله به وجود مشکلات اجتماعی و ۱۴



درصد به فقدان مشکلات اجتماعی در محله اعتقاد دارند. برخی از مشکلات اجتماعی - فرهنگی (جدول شماره ۴) در محله به اندازه‌ای شیوع یافته‌اند که به صورت علنی در محله قابل مشاهده می‌باشند (اعتیاد و خشونت خیابانی). در محله سنگلج تعداد ۴۱۲۷ خانوار زندگی می‌کنند؛ بنابراین با توجه به فرمول کوکران حجم نمونه در پرسشنامه‌های توزیعی به صورت زیر است:

با توجه به حجم آماری به میزان ۴۱۲۷ و مقدار خطای مجاز (۰,۰۵)،  $Z=1.96$  ،  $p=q=0.5$  در نتیجه حجم نمونه ۲۵۱.

از پاسخگویان در مورد مسائل اجتماعی موجود در محله سؤال گردید نتایج به دست آمده به این صورت است که اکثریت افراد یعنی ۵۹,۱ درصد "اعتیاد" را در حد "زیاد"، ۵۱,۳ درصد "توزیع مواد مخدر" را در حد "زیاد" ارزیابی نموده‌اند.

جدول شماره (۴): مسائل اجتماعی موجود

گزینه ها	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
اعتیاد	۳۰/۳	۲۸/۸	۲۴/۲	۱۲/۱	۴/۵
توزیع مواد مخدر	۲۶/۲	۲۵/۱	۲۷/۲	۱۵/۴	۶/۲
سرقت	۸/۲	۶/۶	۱۷/۹	۳۷/۸	۲۹/۶
خشونت خیابانی	۵/۵	۱۱/۵	۱۶/۵	۳۹	۲۷/۵
ایجاد مزاحمت برای دیگران	۳/۳	۸/۹	۱۰/۶	۳۶/۷	۴۰/۶
تکدی گری	۵/۶	۱۱/۷	۲۵/۱	۳۶/۳	۲۱/۲
مفاسد اخلاقی	۵	۴/۵	۲۰/۷	۲۷/۴	۴۲/۵
خودکشی	۰	۱/۵	۴/۵	۱۰/۶	۸۳/۸
کودکان کار	۰	۱/۷	۲/۳	۶/۹	۸۹/۱

جدول ۵ مکان‌های ناامن اجتماعی از نظر ساکنین محله را نشان می‌دهد. طبق جدول مذکور انتهای معابر فرعی بن‌بست ناامن‌ترین مکان‌های محله از نظر ساکنین هستند. خرید و فروش و مبادله مواد مخدر از مهم‌ترین ناهنجاری‌های اجتماعی است که در این مکان‌ها رخ می‌دهد. انبارها و کارگاه‌های تولیدی، ساختمان‌های مخروبه و سکونتگاه‌های مجردی - کارگری به ترتیب از دیگر مکان‌های ناامن محله محسوب می‌شوند. استعمال مواد مخدر، نگهداری اموال مسروقه، تجمع اراذل و اوباش و فساد از عمده‌ترین ناهنجاری‌های اجتماعی فرهنگی هستند که در مکان‌های مذکور رخ می‌دهند. بعضی از ساکنین نیز وجود بیمارستان رازی را در جنوب محله مفید نمی‌دانند و معتقدند که باعث کاهش تعاملات اجتماعی در کوچه‌های اطراف بیمارستان شده است و آن نقاط را خلوت و غیرفعال نموده است.

جدول شماره (۵): مکان‌های ناامن از نظر ساکنین محله

درصد	تعداد	مکانهای نا امن
۶۱	۵۷	انتهای معابر فرعی و بن بست
۱۱	۱۰	ساختمانهای مخروبه
۱۳	۱۲	انبارها و کارگاههای تولیدی
۷/۵	۷	خوابگاههاو سکونتگاههای مجردی-کارگری
۳/۲	۳	ساختمانهای در دست احداث
۴/۳	۴	کوچه کفاشها(کارکن اساسی)
۱۰۰	۹۳	جمع

#### تحلیل یکپارچه بر اساس شناخت و مصاحبه‌های صورت گرفته

با توجه به اطلاعات جمع‌آوری شده از گروه‌های هدف، مهم‌ترین نقاط قوت و ضعف محله که می‌تواند تأثیر عمده‌ای بر بهبود وضعیت فعلی محل داشته باشد، بر روی نقشه‌ی شماره ۱ نشان داده شده‌اند.

نقشه شماره (۱): نقاط قوت و ضعف تأثیرگذار در بهبود وضعیت فعلی محله بر اساس فوکوس گروپ



نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات

تبیین اهداف، سیاستها و راهکارهای اجرایی طرح:

هدف ۱: تأمین ایمنی و امنیت و سرزندگی

سیاست ۱-۱) حفظ کاربری مسکونی بافت به‌عنوان کاربری غالب  
سیاست ۲-۱) ایجاد کاربری‌های فعال در شب در خیابان وحدت اسلامی، طرخانی، وزیردفتر، مغفوری و میدان شاپور

سیاست ۳-۱) حفظ اختلاط کاربری‌ها در محورهای اصلی بافت (طرخانی، وزیردفتر و مغفوری)

سیاست ۴-۱) استفاده از کاربری‌ها و فعالیت‌های جاذب پیاده در فضاهای شهری

سیاست ۵-۱) توسعه کاربری‌های مختلط در لبه خیابان وحدت اسلامی (طرح تفصیلی)

سیاست ۶-۱) اختصاص اراضی پیر، متروکه و مخروبه به کاربری‌ها و فعالیت‌های مورد نیاز ساکنین

هدف ۲: ارتقاء سطح اجتماعی زندگی ساکنین محله

سیاست ۱-۲) فراهم کردن زمینه‌های مشارکت مؤثر و فعال ساکنین و شاغلین منطقه در کلیه مراحل اجرای پروژه‌های نوسازی محله

سیاست ۲-۲) بهبود وضعیت بهداشتی از طریق جمع‌آوری زباله‌های خیابان طرخانی و جلوگیری از نفوذ فاضلاب‌های خانگی به معابر

سیاست ۳-۲) تشویق اهالی به تشکیل انجمن‌های محلی

سیاست ۴-۲) استفاده از حس همبستگی قومی و فرهنگی ساکنین به‌منظور ایجاد ارتباط اجتماعی بیشتر در میان ساکنین

سیاست ۵-۲) احداث کاربری‌های فرهنگی، رفاهی به‌منظور رفاه بیشتر ساکنین

هدف ۳: ساماندهی فعالیت‌های کارگاهی و تولیدی همجوار بافت مسکونی

سیاست ۱-۳) ساماندهی بازار طرخانی به‌عنوان نمایشگاه فروش کفش در مقیاس فرامحلی

سیاست ۲-۳) جلوگیری از نفوذ فعالیت‌های کارگاهی پیرامون گذر طرخانی در بافت مسکونی

سیاست ۳-۳) جلوگیری از نفوذ انبارهای وابسته به تولید کفش در بافت مسکونی

سیاست ۴-۳) جایگزینی فعالیت‌های مناسب با نقش آتی بازار طرخانی با فعالیت‌های ناسازگار موجود

هدف ۴: خوانایی سازمان فضایی محدوده

سیاست ۱-۴) افزایش خوانایی میدان وحدت اسلامی به‌عنوان مهم‌ترین نقطه اتصال محله به سازمان فضایی منطقه

سیاست ۲-۴) تقویت خوانایی نشانه‌های کالبدی و عملکردی مانند ساختمان‌های بارزش و کاربری‌های شاخص

سیاست ۳-۴) تقویت یکپارچگی عناصر سازمان فضایی محله (محورها و گره‌های سازمان فضایی)

سیاست ۴-۴) تقویت خوانایی ورودی‌های بافت از پیرامون به‌خصوص ورودی‌های که از خیابان وحدت اسلامی هستند.

سیاست ۴-۵) تقویت خوانایی جداره طرخانی و محدوده بیمارستان رازی به‌عنوان عناصر پیشنهادی سازمان فضایی منطقه ۱۲ در محله

هدف ۵: دسترسی کارآمد پیاده و سواره با حفظ هویت تاریخی محله سنگلج

سیاست ۵-۱) بهسازی کفسازی پیاده در معابر با کاربری‌های تجاری خدماتی از جمله گذر طرخانی و مغفوری  
سیاست ۵-۲) کفسازی فضاهای مکث (میدان شاپور، تقاطع طرخانی، مغفوری و میدانچه‌های پیشنهادی طرح تفصیلی)

سیاست ۵-۳) تعریض حداقل معابر و گذرهای بافت برای حل معضلات امدادسانی و دسترسی‌های اضطراری خیابان فرزین

سیاست ۵-۴) استفاده از کفسازی‌های ویژه برای تعدیل سرعت سواره در گذر طرخانی، وزیردفتر و مغفوری  
سیاست ۵-۵) استفاده از علائم و تابلوها در تقاطع‌ها، ورودی‌ها و غیره برای جهت‌دهی و مشخص کردن حق تقدم در حرکت

سیاست ۵-۶) پیاده‌راه سازی محور طرخانی

سیاست ۵-۷) محدودیت زمانی برای تردد وسایل نقلیه حمل‌بار در محور طرخانی

هدف ۶: تأمین خدمات مورد نیاز ساکنین مطابق با استانداردها و سرانه‌های ملاک عمل و رعایت سلسله‌مراتب خدمات‌رسانی

سیاست ۶-۱) توسعه و تجهیز فضاهای سبز در مقیاس محله در کوچه حریری

سیاست ۶-۲) احداث فضاهای فرهنگی مورد نیاز بافت در تقاطع کوچه فرزین، توفیقی و گذر طرخانی

سیاست ۶-۳) تأمین بخشی از کمبود فضای آموزشی حوزه محلی (مدرسه ابتدایی) از طریق بازسازی مدرسه متروکه در شمال دبستان ایثار

سیاست ۶-۴) تأمین کاربری ورزشی مورد نیاز حوزه محلی

سیاست ۶-۵) احداث پارکینگ عمومی، خصوصاً در محدوده بازار طرخانی

هدف ۷: سیما و منظر مطلوب بافت

سیاست ۷-۱) مرمت و بهسازی جداره خیابان طرخانی و مغفوری

سیاست ۷-۲) ترمیم پیوستگی بدنه‌های ساختمانی رو به معابر اصلی

سیاست ۷-۳) تدوین ضوابط طراحی نماهای ساختمانی در ساخت‌وسازهای جدید (مصالح، در و پنجره، درصد گشودگی‌ها، رنگ و غیره)

سیاست ۷-۴) تجهیز محیط به مبلمان شهری مناسب بافت تاریخی

سیاست ۷-۵) کنترل خط زمین و آسمان (عقب و جلو رفتگی یا پیش‌آمدگی و عقب‌نشینی در تراز سطح خیابان و طبقات)

سیاست ۷-۷) مرمت عناصر هویت‌مند قدیمی (ساباط‌های خیابان طرخانی، وزیردفتر، فرزین و غیره)

سیاست ۷-۸) ارتقاء کیفیت سیما و منظر میدان وحدت اسلامی به‌عنوان مهم‌ترین ورودی به محله سنگلج

سیاست ۷-۹) طراحی و اجرای باغچه‌های حاشیه‌ای درگذرها

### منابع و مآخذ

- آئینی، محمد. جمشیدزاده، ابراهیم، مهماندوست، محمدرضا و گودرزی، حسین، (۱۳۸۰). جلب مشارکت‌های مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری. اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری.
- پاکزاد، جهان‌شاه، (۱۳۸۶). راهنمای طراحی فضاهای شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، انتشارات شهیدی.
- پاکزاد، جهان‌شاه، (۱۳۸۹). معیارهای کیفی سنجش فضا. مجله آبادی. سال سیزدهم. شماره ۳۹.
- چپمن، دیوید، (۱۳۸۶). آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، دانشگاه تهران.
- حاجی علی‌اکبری، کاوه، (۱۳۹۰). تسهیل‌گری، تأسیس و راه‌اندازی دفاتر تسهیل‌گری نوسازی در بافت‌های فرسوده شهر تهران: دفترهای نوسازی بافت‌های فرسوده شماره ۱۰.
- حبیبی، محسن. مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۴). مرمت شهری، تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. انتشارات دانشگاه تهران.
- حسینی، سیدجواد، (۱۳۸۷). مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری، نشر سخن‌گستر، جلد اول.
- خانی، علی، (۱۳۸۹). بافت فرسوده شهر تهران: مسائل و راهبردها، نشریه الکترونیکی سازمان نوسازی شهر تهران، شماره‌ی ۱۳۹.
- خسروی، محمدجواد، (۱۳۸۹). نوسازی مشارکتی محلات فرسوده به روش تجمیع پلاک‌های ریز بافت، نمونه موردی: محله اتابک تهران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی (برنامه‌ریزی)، دانشگاه تهران.
- سازمان نوسازی شهر تهران، (۱۳۸۴). مصوبه‌ی بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، انتشارات ساختمان و مسکن، تهران.
- سپانلو، ابوالفتح، (۱۳۸۸). درس‌های مشهد: تجربه‌ای در معاصرسازی پهنه‌های شهری فرسوده، نشر کندر، تهران.
- سعیدی رضوانی، هادی. حبیبی، محسن، (۱۳۸۴). شهرسازی مشارکتی، کاوشی نظری در شرایط ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۴، صص ۱۵-۲۴
- عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۵). نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، سازمان نوسازی شهر تهران.

- عندلیب، علیرضا و حاج علی‌اکبر، کاوه، (۱۳۸۷). نوسازی بافت‌های فرسوده با مشارکت ساکنان (محلۀ اتابک منطقه ۱۵ شهر تهران)، تهران، سازمان نوسازی شهر تهران.
- عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۹). اصول نوسازی شهری: رویکردی نو به بافت‌های فرسوده، انتشارات آذرخش، تهران.
- فروزنده، محسن، (۱۳۸۹). برنامه‌ریزی محلۀ محور در بافت‌های فرسوده شهری بر پایه رویکرد نوشهرگرایی، نمونه موردی: محلۀ سنگلج تهران. پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس.
- Sanoff, Henry. Community Participation Methods in Design and Planning. John Wiley & Sons, Inc. 2000
- Sanoff, Henry. Community participation in riverfront development. Taylor & Francis group. CoDesign, Vol. 1, No. 1, March 2005, 61 – 78
- Cowan, R. The Dictionary of Urbanism. Streetwise Press. 2005
- Walters, David. Designing Community; Charrettes, Master plans and form-based codes. Architectural Press, USA. 2007.
- Carmona, Matthew. Heath, Tim. Oc, Taner. Tiesdell, Steve. Public places, urban spaces. The Dimensions of Urban Design. Architectural Press. First Published. (2003)
- Fletcher, Adam. Purpose, empowerment and the experience of volunteerism in community. Freechild Project. (2003)
- OECD. Citizens as Partners- Information, Consultation and Public Participation in Policy-Making (2001) p.23.
- David Driskell, Creating better cities with children and youth, a training manual (2002)
- Arnstein, Sherry R. "A Ladder of Citizen Participation," Journal of the American Planning Association, Vol. 35, No. 4, July 1969, pp. 216-224.