

بنام یزدان پاک

مدیریت نو سازی بافت های

منسوجات شهری

نویسنده و پژوهشگر: رانیه تیدی



انتشارات آرژانتین

۱۳۹۷



سرشناسه: حیدری، راضیه، ۱۳۶۹.

عنوان و نام پدیدآور: مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری؛ پژوهشگر: راضیه حیدری

مشخصات نشر: اندیمشک: اریترین، ۱۳۹۷

وضعیت فهرست نویسی: فیبا

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۴۱۴-۲۸-۵

موضوع: نوسازی شهری--ایران--نمونه پژوهی

موضوع: شهرسازی--ایران--طرح و برنامه ریزی

رده بندی کنگره: ۹۱۰/۹۰۵۳ NA

رده بندی دیویی: ۷۱۱/۵۹۵۵

شماره کتابشناسی ملی: ۵۱۳۱۳۸۶

عنوان و نام پدیدآور: مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری؛ پژوهشگر: راضیه حیدری

مشخصات نشر: اندیمشک: اریترین، ۱۳۹۷

شماره کار: ۱۰۰۰ نسخه

چاپ اول: ۱۳۹۷

قیمت: ۱۵۰۰۰ تومان

ناظر فنی: لیلی صابری نژاد

طراح جلد: جلال صابری نژاد

صفحه آرای: جلال صابری نژاد

حق چاپ برای مؤلف و نشر اریترین محفوظ است.

IBSN: ۹۷۸-۶۰۰-۸۴۱۴-۲۸-۵

خوزستان: اندیمشک: پاساژ وفایی، دفتر مرکزی انتشارات اریترین.

شماره های تماس: ۰۹۱۶۷۲۵۶۰۱۲-۰۹۳۵۳۸۰۳۴۳۲

EritrinBook@gmail.com

پیشگفتار

سودمندی رویکردهای مشارکت‌جویانه و استفاده از مشارکت مردمی در پروژه‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، امری انکارناپذیر است به‌طوری که، امروزه ارگان‌های دولتی، مقامات تصمیم‌گیرنده و مجریان طرح‌ها، همگی به این موضوع واقف شده‌اند که حضور و مشارکت مردم در امور شهر به ویژه در ارتباط با بافت‌های فرسوده، نقش اصلی را در تحقق‌پذیری این طرح‌ها ایفا می‌نمایند. بهسازی شهری از طریق تصمیم‌گیری مشارکتی در سطح محلی امکان‌پذیر می‌گردد. در این راستا هدف اصلی این پژوهش تحلیلی-پیمایشی ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی مشارکتی محله مهدی‌آباد، به منظور سنجش میزان موفقیت این طرح در بهبود وضعیت محله و کیفیت زندگی ساکنان آن، از زمان اجرا تاکنون می‌باشد. بدین منظور پس از بررسی ادبیات نظری و سوابق تحقیق، معیارها و شاخص‌های مؤثر بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکتی استخراج شده و سپس این معیارها در یک مدل سنجش مبتنی بر بهسازی و نوسازی مشارکتی و محدودیت‌های پژوهش، وضعیت نمونه موردی و اهداف طرح مصوب و پژوهش‌های پیش‌زمینه دسته‌بندی شدند. سپس به مقایسه تطبیقی شاخص‌های بهسازی و نوسازی مشارکتی با وضع موجود محله پرداخته شد. جهت ارزیابی شاخص‌های ذهنی از پرسشنامه و جهت ارزیابی شاخص‌های عینی با استفاده از نقشه، آمارهای موجود، و با داشتن میدانی، محدوده موردنظر مورد بررسی قرار گرفت و نتایج حاصله با میزان استاندارد شاخص‌ها مقایسه شد. در مطابق با مقیاس طیف لیکرت ارزش‌گذاری شدند. برای بررسی و ارزیابی طرح مصوب محله نیز اهداف و مقایسه با معیارها و مقیاس طیف لیکرت در طرح‌های بهسازی بافت فرسوده (مبانی نظری پژوهش) و وضع موجود محله مقایسه شد. همچنین طرح مصوب محله، از دیدگاه ساکنان و مدیران و مسئولین شهری نیز ارزیابی شد و میزان موفقیت طرح در جلب مشارکت مردمی سنجیده شد. با توجه به نتایج حاصله میزان موفقیت و اثرگذاری طرح از زمان اجرا تاکنون، ضعیف ارزیابی می‌شود که با توجه به اینکه طرح هنوز در مراحل اولیه اجرا می‌باشد، فرصت برگشت و اصلاح مسیر وجود دارد.

فصل اول کلیات پژوهش

مقدمه	۱۵
طرح مسئله	۱۵
اهمیت موضوع	۱۶
ضرورت انجام پژوهش	۱۸
اهداف پژوهش	۱۹
پیشینه پژوهش	۱۹
روش تحقیق	۲۱
روش و ابزار گردآوری اطلاعات	۲۱
روش تجزیه و تحلیل اطلاعات	۲۱
مفاهیم و اصطلاحات	۲۲

فصل دوم ادبیات نظری و سوابق تحقیق

مروری بر متون مرتبط با موضوع پژوهش و ادبیات تحقیق	۲۷
مقدمه	۲۷
مرمت شهری	۲۷
روایت‌های سه گانه مرمت شهری	۲۸
زبان مرمت شهری و استعاره فرسودگی شهر	۲۹
نظریه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری	۳۳
نظریه اعیان سازی	۳۳
شکاف اجاره املاک	۳۴
شکاف قیمت	۳۵
نظریه محرومیت‌زدایی و راهبرد برنامه‌ریزی اجتماعی	۳۶
الگوی جایگزینی	۳۶
الگوی پالایش شهری	۳۷
راهبرد خودکفایی و خودتنظیمی	۳۷

۳۷	طرح تجميع
۳۸	استفاده از سرمايه اجتماعي راه حلي پايدار در حل مسئله بافت‌هاي فرسوده
۴۰	ديدگاه توسعه پايدار در مرمت شهري
۴۱	انواع فرسودگي
۴۲	انواع بافت‌هاي فرسوده
۴۳	بافت شهري فاقد ميراث تاريخي و فرهنگي
۴۳	بافت‌هاي فرسوده روستايي - شهري
۴۳	بافت‌هاي حاشيه‌اي
۴۴	ويژگي بافت‌هاي فرسود
۴۵	ميارها و شاخص‌هاي فرسودگي
۴۸	ميارهاي تعيين بافت‌هاي فرسوده بر اساس مصوبه شوراي عالي شهرسازي
۴۸	«تجديد نسل» به عنوان راهبردي براي مرمت و حفاظت شهري
۴۹	تكوين نگرش تعاملي
۴۹	فرهنگ محملي براي بازآفريني
۵۰	محيط‌زيست، قيدي براي بازآفريني
۵۰	صنعت زدائي، مجال و ضرورتي براي بازآفريني
۵۱	خدماتي شدن، «بازآفريني شهري» و تجديد ساختار كالبدی - کارکردی
۵۱	توسعه از درون، «بازآفريني» و بازگشت به شهر
۵۲	مداخله در بافت‌هاي فرسوده
۵۴	رويکردها و روش‌هاي مداخله در بافت‌هاي شهري
۵۷	جمع‌بندي:
۵۹	رويکرد مشارکتی
۶۰	انواع مشارکت
۶۰	نقش مردم
۶۰	موقعيت مردم (در قبال طرح‌ها و برنامه‌ها)
۶۱	مشارکت انگيزشی

۶۱	مشارکت تعاملی
۶۱	طبقه‌بندی الگوهای مشارکت
۶۱	برحسب نوع مشارکت
۶۲	مشارکت در تصمیم‌گیری و مدیریت
۶۲	مشارکت در تأمین مالی هزینه انجام طرح‌ها
۶۳	مشارکت در تأمین نیروی انسانی
۶۳	برحسب زمینه مشارکت
۶۳	برحسب نوع سازماندهی
۶۴	طیف مشارکت‌ها
۶۴	مقیاس کلان (بخش دولتی)
۶۵	مقیاس میانی (بخش خصوصی)
۶۵	مقیاس خرد (نهادهای محلی)
۶۶	نظریه‌های شهرسازی برنامه‌ریزی مشارکت
۶۶	نظریه جیمز میجلی
۶۷	نظریه شری ارنشتاین
۶۹	نظریه اسکات دیوید سون
۶۹	نظریه دیوید دریسکل
۷۲	نظریه میانجی‌گری
۷۳	ارزیابی نظریه‌های شهرسازی مشارکتی در زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده
۷۳	معیارهای ارزیابی نظریه‌ها
۷۵	دسته‌بندی نظریه‌ها با توجه به شرایط ایران
۷۶	بررسی نظریه‌های مشارکتی بافت فرسوده و تلفیق آن‌ها با شرایط ایران
۷۶	دیدگاه‌های مشارکت
۷۷	رهیافت ابزاری
۷۷	رهیافت توسعه‌ای
۷۷	مشارکت به عنوان حق مردم

۷۸	مشارکت و برنامه‌ریزی محله - مبنا.....
۸۰	مشخصات نهاد مشارکت محله‌ای
۸۱	الزامات تشکیل نهاد مشارکت محله‌ای
۸۱	مزایای مشارکت مردم در برنامه‌ریزی محله
۸۳	جمع‌بندی
۸۴	بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکتی
۸۵	سوابق تحقیق
۹۵	تجربیات موفق بهسازی و نوسازی مشارکتی بافت فرسوده
۹۵	تجربیات جهانی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده
۹۹	تجربیات بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در ایران
۱۰۱	سنتز نهایی تجربیات بهسازی و نوسازی ایران
۱۰۳	جمع‌بندی و نتیجه‌گیری:
۱۱۲	منابع فارسی:
۱۱۹	منابع لاتین

فهرست جدول

۲۲	جدول ۱-۱- معانی و مفاهیم واژه‌های کلیدی.....
۴۲	جدول ۱-۲- میزان فرسودگی فضای شهری و نوع اقدامات متناسب با آن
۴۶	جدول ۲-۲- معیارهای چهارگانه و شاخص‌های فرسودگی بافت شهری.....
۵۴	جدول ۲-۳- اهداف و شیوه‌های اقدام در انواع مداخله.....
۵۵	جدول ۲-۴- انواع روش‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری.....
۵۶	جدول ۲-۵- مداخله از دیدگاه عمده‌ترین صاحب‌نظران.....
۶۷	جدول ۲-۶- نردبان مشارکت شهروندی آرنستاین.....
۷۶	جدول ۲-۷- ارزیابی نظریه‌های شهرسازی مشارکتی بر حسب انگاره تلفیقی.....
۸۵	جدول ۲-۸- خلاصه مطالعات صورت گرفته در ایران.....
۹۲	جدول ۲-۹- خلاصه مطالعات صورت گرفته در سایر کشورها.....
۹۶	جدول ۲-۱۰- تجربیات جهانی در زمینه مداخله در فضاهای کهن شهر.....
۹۶	جدول ۲-۱۱- تجارب موفق نوسازی مشارکتی بافت‌های فرسوده در سطح بین‌المللی.....