

استراتژی توسعه شهری

www.ketab.ir

تألیف
حسن خلیل آبادی

سرشناسه	: خلیل آبادی، حسن، ۱۳۵۵ - گردآورنده
عنوان و نام پدیدآور	: استراتژی توسعه شهری / تألیف حسن خلیل آبادی.
مشخصات نشر	: تهران: مهکامه، ۱۳۹۰.
مشخصات ظاهری	: ۲۸۲ ص: مصور.
شابک	: ۵۸۰۰۰ ریال: 978-964-2827-68-8
موضوع	: شهرسازی
موضوع	: شهرسازی -- طرح و برنامه‌ریزی
موضوع	: شهرها و شهرستان‌ها -- توسعه
موضوع	: برنامه‌ریزی استراتژیک
رده‌بندی کنگره	: HT۱۶۶/خ۸الف ۵ ۱۳۹۰
رده‌بندی دی‌جی	: ۳۰۷/۱۳۱۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۲۵۶۱۱۳۰

نام کتاب: استراتژی توسعه شهری
تألیف: حسن خلیل آبادی
ویراستار: راحله قنبری
ناظر چاپ: بهزاد ربیعی فراهانی
ناشر: مهکامه
طرح جلد: محمدصادق بیات
حروف چینی: الوهاب
نوبت چاپ: اول / ۱۳۹۰
شماره شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۲۸۲۷-۶۸-۸
تیراژ: ۱۰۰۰
قیمت: ۵۸۰۰۰ ریال
لیتوگرافی: نقش
چاپ و صحافی: اصلانی

مراکز پخش: ۱- تهران، خیابان انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، کوچه بهشت آیین، پلاک ۲۱، طبقه دوم، نشر و پخش مهکامه، تلفن: ۶۶۴۸۸۲۰۳-۶۶۴۴۹۷۰۵۰ فکس: ۶۶۹۶۱۵۰۹
۲- تهران، میدان انقلاب، بین خیابان ۱۲ فروردین و اردیبهشت، کتابفروشی آگاه
تلفن: ۶۶۴۶۷۳۲۳ - ۶۶۴۶۰۹۳۲
۳- تهران، خیابان انقلاب، بین خیابان ۱۲ فروردین و اردیبهشت، پلاک ۱۳۴۲، فروشگاه چاپ و نشر بازرگانی، تلفن: ۶۶۴۶۳۱۰۲
نمایندگی‌های شهرستان:

- ۱- مشهد: کتابفروشی درخشش، تلفن: ۲۲۵۱۹۲۳ (۰۵۱۱)
- ۲- شیراز: کتابفروشی خوارزمی، تلفن: ۶۴۷۳۲۸۱ (۰۷۱۱)
- ۳- اصفهان: کتابفروشی علم‌گستر، تلفن: ۲۲۱۹۹۷۸-۹ (۰۳۱۱)
- ۴- رشت: کتابفروشی مزده، تلفن: ۲۲۲۳۶۳۷-۵ (۰۱۴۱)

فهرست مطالب

۱	پیشگفتار
۵	مقدمه
۱	بخش اول / مبانی نظری و کلیات
۳	فصل ۱ / مفهوم و انواع برنامه‌ریزی
۳	مفهوم برنامه‌ریزی
۳	هدف برنامه‌ریزی
۴	ارکان برنامه‌ریزی
۴	انواع برنامه‌ریزی
۴	۱- برنامه‌ریزی محلی
۵	۲- برنامه‌ریزی روستایی
۵	۳- برنامه‌ریزی شهری
۵	الف) برنامه‌ریزی سنتی
۵	ب) برنامه‌ریزی دموکراتیک
۶	ج) برنامه‌ریزی عدالت‌خواه
۶	د) برنامه‌ریزی خرد
۶	۴- برنامه‌ریزی منطقه‌ای
۶	۵- برنامه‌ریزی ملی
۷	۶- برنامه‌ریزی در سطح بین‌المللی
۷	۷- برنامه‌ریزی استراتژیک
۹	۱- توافق اولیه

۲- تعیین وظایف	۹
۳- تحلیل مخاطبین	۱۰
۴- تنظیم بیانیه مأموریت سازمان	۱۰
۵- شناخت محیط سازمان	۱۰
۶- تعیین موضوعات استراتژیک پیش روی سازمان	۱۱
۷- تعیین استراتژی‌ها	۱۱
۸- شرح طرح‌ها و اقدامات	۱۱
۹- تنظیم دورنمای سازمانی برای آینده	۱۱
۱۰- برنامه عملیاتی یک‌ساله	۱۲
مزایای برنامه‌ریزی استراتژیک	۱۲
محدودیت‌های برنامه‌ریزی استراتژیک	۱۲
مدل‌های برنامه‌ریزی استراتژیک	۱۴
الف) مدل افزون‌گری	۱۴
ب) مدل ذی‌نفعان	۱۴
استراتژی برنامه‌ریزی جامع	۱۶
فرآیند برنامه‌ریزی جامع	۱۶
استراتژی صنفی	۱۷
مدل رایت	۱۹
روند تحولات برنامه‌ریزی استراتژیک	۲۰
برنامه‌ریزی استراتژیک و برنامه‌های کاربری اراضی شهری	۲۲
اجرا به عنوان بخشی از فرآیند برنامه‌ریزی استراتژیک	۲۴
برنامه‌ریزی استراتژیک در عرصه برنامه‌ریزی شهری	۲۵
مزایای رویکرد استراتژیک	۲۶
فصل ۲ / شهر و برنامه‌ریزی شهری	۲۸
تعریف، مفاهیم و برخی ویژگی‌های شهر	۲۸
مراحل توسعه شهر	۳۴
تعاریف و مفاهیم برنامه‌ریزی شهری	۳۶
اهداف و ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری	۳۷
ضرورت برنامه‌ریزی شهری	۳۹
مراحل برنامه‌ریزی شهری	۳۹
مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی شهری	۴۰

۴۱	.....	مفهوم مشارکت
۴۲	.....	انواع مشارکت
۴۲	.....	۱- مشارکت طبیعی
۴۲	.....	۲- مشارکت ارادی
۴۳	.....	۳- مشارکت خود به خودی
۴۳	.....	۴- مشارکت پراکنده
۴۳	.....	۵- مشارکت تحمیلی
۴۴	.....	نظریه‌های رایج در زمینه مشارکت
۴۴	.....	الف) نظریه دیوید دین
۴۴	.....	ب) نظریه هانتینگتون و نلسون
۴۵	.....	ج) نظریه هومنز
۴۵	.....	مزایا و معایب مشارکت
۴۵	.....	مزایای مشارکت
۴۵	.....	معایب مشارکت
۴۵	.....	موانع مشارکت
۴۶	.....	برنامه‌ریزی شهری مشارکتی و دموکراتیک
۴۶	.....	سوابق مشارکت مردمی در برنامه‌ریزی شهری جهان
۴۸	.....	۱- عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندی
۴۸	.....	۲- الگوهای سازمانی مشارکت شهری
۴۸	.....	۳- الگوی زمینه‌ای مشارکت شهری
۴۸	.....	۴- الگوهای بخش مشارکت شهری
۴۹	.....	پیش شرط‌های اصلی تحقق مشارکت شهری
۴۹	.....	برنامه‌ریزی شهری و طرح‌های ساختاری- راهبردی
۴۹	.....	ماهیت و ویژگی‌های طرح‌های ساختاری- راهبردی
۵۱	.....	مفاهیم و تعاریف اصلی الگوی طرح‌های ساختاری- راهبردی
۵۴	.....	رویه‌ها و رویکردهای طرح‌های ساختاری- راهبردی
۵۴	.....	جایگاه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی راهبردی- ساختاری
۵۴	.....	رویکرد طرح‌های ساختاری- راهبردی به برنامه‌ریزی کاربری زمین
۵۶	.....	طرح موضوعات جدید در برنامه‌ریزی کاربری زمین در طرح‌های ساختاری- راهبردی
۵۶	.....	معیارهای تعیین سرانه کاربری‌ها و شاخص‌گزینی در طرح‌های ساختاری- راهبردی
۵۸	.....	رویکرد طرح‌های ساختاری- راهبردی به برنامه‌ریزی محلی و مشارکت عمومی

۵۸	 نقش مشارکت در برنامه‌ریزی ساختاری- راهبردی
۵۹	 برنامه‌ریزی به عنوان یک فرآیند مشارکتی
۶۱	 نمونه موردی و تحلیلی: طرح ساختاری- راهبردی سانفرانسیسکو
۶۵	 بخش دوم / برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه شهری (CDS)
۶۷	 فصل ۱ / اصول و مفاهیم برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه شهری
۶۷	 تعاریف و مفاهیم
۶۹	 راهبرد توسعه شهر (CDS)
۷۰	 پیشینه راهبرد توسعه شهری
۷۱	 فلسفه تهیه طرح‌های راهبرد توسعه شهری (CDS)
۷۲	 روش‌شناسی راهبرد توسعه شهر
۷۳	 آمادگی برای اجرای راهبرد توسعه شهری
۷۳	 ویژگی‌های راهبرد توسعه شهری در مقابل سایر طرح‌ها
۷۵	 اهداف استراتژی توسعه شهری
۷۵	 اصول استراتژی توسعه شهری
۷۵	 ۱- قابلیت زندگی
۷۶	 ۲- رقابت‌پذیری
۷۹	 ۳- بانک‌پذیری
۸۰	 مدیریت و حاکمیت خوب شهری
۸۱	 گذار از حکومت شهری به حکمروایی شهری
۸۱	 نقش دولت در حکمروایی شهری
۸۲	 تفاوت میان حکومت شهری و حکمروایی شهری
۸۲	 ساختار سازمانی مدیریت و برنامه‌ریزی استراتژیک
۸۲	 ۱- مدیریت استراتژیک و شهرداری‌ها
۸۳	 ۲- تفکر، برنامه‌ریزی و مدیریت استراتژیک
۸۳	 ۳- نحوه رویکرد برنامه‌ریزی استراتژیک به اهداف اقتصادی- اجتماعی
۸۵	 ۴- نحوه رویکرد به تحقق‌پذیری، نظارت و بازنگری طرح‌های توسعه شهری
۸۵	 واقع‌نگری در اهداف و سیاست‌های طرح‌های توسعه شهری
۸۶	 مشارکت مردم در برنامه‌ریزی استراتژیک
۸۷	 برنامه‌ریزی استراتژیک و توسعه پایدار
۸۸	 ارزش قائل شدن برای کیفیت زندگی

۸۸	احترام به محیط زیست طبیعی
۸۸	حفظ میراث
۸۸	ارتقای تنوع ارزش
۸۸	هدفمند کردن فن آوری
۸۸	پاسخ گو فعال بودن
۹۰	فصل ۲ / ضرورت استراتژی توسعه شهری
۹۰	مناطق شهری به عنوان یکی از مکانیزم های کاهش و تسکین دهنده فقر شهری
۹۵	ظهور چالش ها
۹۸	نقش راهبردهای توسعه شهری
۱۰۲	چرا یک شهر ملزم به تهیه و اجرای یک طرح راهبردی توسعه می شود؟
۱۰۵	جهت یابی رهنمودهای تهیه استراتژی توسعه شهری (CDS)
۱۰۶	محور قرار دادن پیشگیری و کاهش فقر شهری
۱۰۷	پیشگیری از پتانسیل فقر شهری
۱۰۸	کیفیت محیطی، بهداشت عمومی و پایداری انرژی
۱۱۴	فصل ۳ / اصول و بنیان های استراتژی توسعه شهری
۱۱۴	موضوعات کلیدی در فرآیند استراتژی توسعه شهری
۱۱۴	۱- معیشت
۱۱۵	۱-۱ فضای کسب و کار
۱۱۶	۲-۱ رقابت جویی
۱۱۸	۳-۱ توسعه منابع انسانی
۱۱۸	۲-۱ ارتقاء کیفیت محیطی، خدمات رسانی، و کارآمدی انرژی
۱۲۰	۱-۲ کیفیت محیطی
۱۲۱	۲-۲ تأمین خدمات
۱۲۲	۳-۲ بهره وری و کارآمدی انرژی
۱۲۳	۳-۳ فرم فضایی و زیرساخت های شهری
۱۲۳	۱-۳ زیرساخت
۱۲۴	۲-۳ فرم شهری
۱۲۶	۴- منابع مالی
۱۲۹	۵- حکمروایی شهری
۱۳۰	۱-۵ چارچوب های سیاست ملی در موضوعات شهری

۱۳۱	۲-۵ ساختار نهادی و فرآیندهای حکمروایی شهری (سیاسی و اداری)
۱۳۱	۳-۵ نقش شهرداری‌های مناطق در زمینه تمرکززدایی
۱۳۲	۴-۵ حاکمیت کلانشهری
۱۳۲	۵-۵ ظرفیت‌سازی
۱۳۳	۶-۵ روابط با بخش خصوصی و جامعه مدنی
۱۳۷	بخش سوم / فرآیند روش‌شناسی برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه شهری
۱۳۹	فرآیند برنامه‌ریزی استراتژیک (CDS)
۱۴۱	۱- آغاز فرآیند (پردازش وضع موجود)
۱۴۱	۱-۱ استراتژی
۱۴۳	۲-۱ گروه ذی‌نفعان و مشارکت‌کنندگان
۱۴۴	۳-۱ خط‌مشی و جهت‌گیری‌های اصلی فرآیند تهیه استراتژی توسعه شهری
۱۴۴	۱-۳-۱ زمان‌بندی فرآیند
۱۴۵	ارتباط با فرآیندها، نهادها و سازمان‌های موجود
۱۴۶	۱- مشارکت اجتماعی
۱۴۷	۲- التزام (تعهد) به اجرا
۱۴۸	۳- ارزیابی ترکیب تیم
۱۴۹	۴- تیم حرفه‌ای محورهای راهبردی
۱۴۹	۵- ایجاد پارامترهای اولیه
۱۴۹	۱-۴ تعریف و تبیین فضایی
۱۵۰	۲-۴ کانون‌های مستقل و اصلی شهر
۱۵۱	۶- ارزیابی عمده
۱۵۱	۱-۶ شناخت زمینه محرک‌های توسعه در شهر
۱۵۲	۲-۶ پیمایش
۱۵۷	۳-۶ مطالعات میدانی
۱۵۸	۴-۶ ارزیابی مقایسه‌ای
۱۵۹	۷- ترسیم چشم‌انداز شهر
۱۵۹	چشم‌انداز مشترک
۱۶۰	اهمیت و جایگاه چشم‌انداز در فرآیند برنامه‌ریزی و طراحی راهبردی
۱۶۲	چشم‌اندازسازی و ریشه‌های آن
۱۶۳	فرآیند چشم‌اندازسازی

۱۶۳	مدل چشم‌اندازسازی در استراتژی توسعه شهری
۱۶۴	مدل چشم‌اندازسازی آرگون
۱۶۴	گام اول
۱۶۵	گام دوم
۱۶۵	گام سوم
۱۶۵	گام چهارم
۱۶۶	اصول چشم‌اندازسازی در مدل آرگون
۱۶۶	۱- ضرورت چارچوب‌بندی در فرآیند چشم‌اندازسازی
۱۶۶	۲- تعداد سناریوها در مدل آرگون
۱۶۷	۳- پایه‌های اصلی فرآیند چشم‌اندازسازی
۱۶۷	۴- فرآیند ایجاد و گسترش یک چشم‌انداز
۱۶۸	مروری بر تجربیات چشم‌اندازسازی شهری در جهان
۱۶۸	ژوهانسبورگ: ساخت شهر جهانی در آفریقا
۱۷۰	چشم‌انداز شهر خلاق در یوکوهاما (ژاپن)
۱۷۰	اوزاکا (ژاپن)
۱۷۰	گلاسکو (اسکاتلند)
۱۷۱	تولیدو (آمریکا)
۱۷۱	چشم‌انداز توسعه اقتصادی سده بیست و یکم آتلانتا
۱۷۴	۷- تبیین نقاط قوت- نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدات (تحلیل SWOT)
۱۷۵	۸- تهیه محورهای راهبردی استراتژی توسعه شهری
۱۷۶	۹- آگاه‌سازی
۱۷۶	۱۰- اجرا (پیاده‌سازی طرح)
۱۷۹	بخش چهارم / بررسی تجارب کشورهای مختلف جهان
۲۵۱	بخش پنجم / جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

پیشگفتار

استراتژی توسعه شهری دیدگاهی جدید در برنامه‌ریزی شهری و مدیریت شهری جهان است که امروزه مورد توجه بسیاری از کشورهای جهان به‌ویژه شهرهای کشورهای در حال توسعه، به عنوان یک راهبرد ارتقاء بخش کارکردهای شهری واقع شده است. در حوزه مدیریت شهری وجه بارز این رویکرد تأکید بسیار بر تمرکززدایی و تفویض اختیارات به نهادهای مدنی و عمومی همچون شهرداری و به‌خصوص شهرداری‌های مناطق و نیز برنامه‌ریزی مبتنی بر خواست و اراده مردم یک شهر در چهارچوب یک متد مشارکتی است. تلاش شده است تا در این رهنمود مجموعه‌ای از تجربیات، راهبردها و دستورالعمل‌هایی که در فرآیند یک استراتژی توسعه شهری ضروری است اشاره گردد. طرح و بیان تجربیات انجام پذیرفته و اثربخش در طول ۵ سال در برخی شهرهای کشورهای در حال توسعه توسط سازمان بین‌المللی «اتحادیه شهری»^۱ نیز بخش مهم دیگر این رهنمود را به خود اختصاص داده است.

در این مجموعه دستورالعمل، از شهرهایی نام برده شده است که گذشت زمان، شایستگی اجرای استراتژی توسعه شهر در آنها را به اثبات رسانده است، و نیز در کنار این مطالعه موردی از برخی رهنمودها که در نظام توسعه شهری جهان، اهمیت و برجستگی ویژه‌ای یافته‌اند نظیر مدل اکون^۲ (Econ, 2005:26) که یک چارچوب راهبردی مکمل مشتمل بر طراحی، یکپارچه‌سازی (تجمیع)، اجرا، مانیتورینگ (پایش) و ارزیابی را در فرآیند استراتژی توسعه شهری افزود؛ استفاده شده است. نیز استفاده از

1. Cities Alliances

2. Econ Model

رهنمودهای بانک توسعه آسیا^۱ (ADB, 2004) در خصوص استراتژی توسعه شهری و تجربیات اجرای این طرح در برخی شهرهای آسیای سود برده شده است، و سعی بر این بوده است تا راهبرد توسعه شهری به عنوان یک رهنمود آموزشی، افق های جدیدی در راهبرد گزینی مسیرهای توسعه در ایران با توجه به شرایط بومی هر شهر بگشاید. ادبیات تحقیقی ما نشان می دهد که تقریباً هیچ کار تحقیقی و جامعی در خصوص استراتژی توسعه شهری در شهرهای ایران به صورتی آکادمیک بر روی راهبرد گزینی شهری، توسعه اقتصاد محلی و نظایر آن به خصوص تحقیقات مرتبط با نقش نواحی شهر در تخفیف و کاهش فقر در شهرهای ایران صورت نگرفته است.

این اثر را می توان به عنوان یک دستورالعمل فرآیندی و جامع نگرانه در تدوین استراتژی های شهر در شهرهای ایران تلقی نمود. هدف از این رهنمود تجویز یک نسخه یا راهکار قطعی نیست بلکه مقصود ارائه روش ها و دستورالعمل هایی نسبی است که می تواند بنا به مقتضیات و خصوصیات هر شهر مورد استفاده قرار گیرد.

بخش اول این کتاب به تحلیلی اجمالی در خصوص مفاهیم برنامه ریزی، برنامه ریزی شهری، مدیریت شهری و نیز سرچشمه های آغازین برنامه ریزی راهبردی- ساختاری در غرب و طرح برخی دیدگاه ها در این خصوص پرداخته است.

بخش دوم این کتاب که در سه فصل تنظیم شده است، مبتنی است بر طرح دیدگاه هایی در خصوص اصول، مفاهیم، تعاریف، فلسفه طرح های راهبردی توسعه شهری، زمینه های مورد نیاز برای آمادگی جهت اجرای این قبیل طرح ها، ویژگی های راهبرد توسعه شهری در مقابل سایر طرح ها، مزایای برنامه ریزی استراتژیک، محدودیت های برنامه ریزی استراتژیک توسعه شهری، اهداف استراتژی توسعه شهری، مفاهیم مدیریتی مرتبط با استراتژی توسعه شهری، ضرورت ها و رهنمودهای این نوع برنامه ریزی پرداخته شده است.

بخش سوم این کتاب به تشریح فرآیند روش شناسی این مدل در برنامه ریزی شهری و مؤلفه های آن پرداخته شده است.

بخش چهارم به بررسی تجارب کشورهای مختلف جهان در استراتژی توسعه شهری می پردازد و در نهایت در بخش پنجم به جمع بندی و نتیجه گیری این فرآیند پرداخته است.

بی‌تردید این کتاب خالی از عیب و نقص نبوده و دیدگاه‌ها، انتقادات و پیشنهادات شما عزیزان می‌تواند در ارتقاء کمی و کیفی این نوشته تأثیرگذار باشد.

امید است کتاب حاضر گامی هر چند کوچک و اندک در غنای متون مدیریت شهری، برنامه‌ریزی شهری ایران برداشته باشد. در پایان جا دارد از زحمات جناب آقای دکتر قدیر صیامی که در تمام مراحل تهیه و تدوین و همچنین استادان گران‌قدر دکتر کاظم جاجرمی و دکتر عزت‌الله عزتی که با هدایت‌ها و اشارت‌های امید بخش خود مشوق مؤلف بوده‌اند، صمیمانه تشکر و تقدیر نمایم.

حسن خلیل آبادی

کارشناس ارشد مدیریت توسعه شهری

دانشجوی دکتری تخصصی مدیریت استراتژیک

تایستان ۱۳۹۰

مقدمه

استراتژی توسعه شهری رویکردی جدید در مدیریت توسعه شهرها است که برپایه دو پیش‌فرض مهم بنا شده است: اول تمرکززدایی از فعالیت‌ها و دوم افزایش سهم مشارکت‌های مردمی و به‌کارگیری فعالانه سازمان‌های غیردولتی اعم از صنفی و تخصصی در تمام تصمیم‌گیری‌های مربوط به مسائل شهری.

برنامه‌ریزان شهری در سال ۱۹۶۶ به دنبال یافتن پاسخی برای علت فقر فزاینده و رکود اقتصادی در شهر کلکته بودند و در این راستا با مطالعات انجام یافته راهبردهایی در زمینه فقرزدایی اتخاذ نمودند. از نمونه‌های موفق استراتژی توسعه شهری می‌توان به شهر بنگلور اشاره کرد که امروزه مرکز بین‌المللی IT در جهان به‌شمار می‌رود. پیشرفت و رشد در این شهر بر پایه تکیه بر ارتقای دانش و تکنیک نرم‌افزاری و سخت‌افزاری بوده است.

اگرچه استراتژی توسعه شهری را نمی‌توان جایگزین طرح‌های شهری دانست ولی به‌عنوان مکمل و تقویت‌کننده این طرح‌ها می‌تواند نقش بالادستی را در تدوین استراتژی‌های شهری به عهده گیرد.

برای تهیه برنامه استراتژی توسعه شهری لازم است موارد زیر به‌عنوان مبنای عمل مورد توجه قرار گیرد:

اول: تعریف موقعیت شهر (ویژگی‌های مختلف)

دوم: تعیین سهم شهر از اقتصاد ملی

سوم: ترسیم اقتصاد آینده (چشم‌اندازهای مطلوب و امکان‌پذیر)

چهارم: ارتقای منافع آتی شهروندان (از جمله محور قرار دادن بحث توسعه پایدار و

کیفیت محیط زیست انسان‌ها و تأمین حقوق آنها)

پنجم: برنامه‌های غلبه بر فقر و بیکاری

ششم: حکومت‌های شهری موفق (ترسیم ویژگی‌های آن)

اصولاً هر شهر دارای خصوصیات منحصر به فردی است اما امروزه موارد مشترکی میان شهرها وجود دارد از جمله مسائل مربوط به محیط زیست، مدیریت بهینه شهر، غلبه بر فقر، رونق اقتصاد و استفاده از قابلیت سرمایه‌گذاری که منجر به اهداف کلی همسانی می‌گردد.

چارچوب کلی استراتژی توسعه شهری براساس مشترکات عمومی شهرها و جزئیات برنامه‌های آن براساس تفاوت‌های شهرها پی‌ریزی می‌شود. لازم به ذکر است که علاوه بر دو پایه اساسی برشمردن یعنی تمرکززدایی و مشارکت شهروندان از جمله عوامل ضروری جهت موفقیت طرح‌های استراتژی توسعه شهری دارا بودن اقتصاد باز و در تعامل با جهان است؛ به این صورت که هر شهر بتواند نقش ویژه خود را (متفاوت با نقش کشور) در رقابت بین‌المللی (صادرات کالا و خدمات) به دست آورد.

طرح‌های استراتژی توسعه شهری همیشه رویکردهای اقتصادی صرف ندارند بلکه بنا به زمینه‌ها و خصوصیات شهر مورد مطالعه قرار گرفته و راهبردهای مختلفی اتخاذ می‌شود. علی‌رغم تفاوت‌های ذکر شده (بنا به ویژگی‌های هر شهر) فرآیندی که برای طرح استراتژی توسعه شهری عموماً لازم است طی شود عبارت است از:

سازمان‌دهی و ارزیابی (ارزیابی وضع موجود و طرح‌های بالا دمت)، تدوین چشم‌انداز و استراتژی، چشم‌انداز شهر در دوره‌های ۱۰ تا ۲۰ ساله با خصوصیات چالش‌پذیر و واقع‌بینانه، قابل درک و دربرگیرنده، تدوین می‌گردد و اجرا و نظارت (پایش)، در این راستا باید اهداف نظارت کاملاً روشن و مشخص بوده و موارد زیر انجام شود:

الف) تشکیل یک گروه مسئول اجرا؛

ب) تدقیق برنامه اجرایی؛

ج) تهیه و تدوین سلسله مراتب عملکرد؛

د) ترسیم مسئولیت‌ها؛

ه) تبیین اثرات مورد انتظار؛

و) شکل‌بندی نظام نظارت؛

ز) فرآیندهای حل مناقشات بین بهره‌وران.

هدف از این رهنمود، ارتقاء میزان تأثیرگذاری مثبت و کارآمد برنامه‌ریزی توسعه شهری در توسعه شهرهاست که مورد حمایت و تأیید آژانس بین‌المللی «اتحادیه شهری»^۱ نیز هست. هدف اصلی این نوشتار تبیین این نکته است استراتژی توسعه شهری می‌تواند به صورتی پایدار، عملکرد یک شهر را بهبود و ارتقاء بخشیده و این بهبودی از طریق سه شاخص مهم (۱) رشد اقتصادی (که ارتباط مستقیم با فرصت‌های اشتغال و تأمین معاش شهروندان دارد) (۲) کاهش و یا از بین بردن فقر شهری (۳) بهبود بهداشت عمومی و زیست محیطی شهر به‌خصوص در نواحی فقیرنشین و بافت‌های آسیب‌پذیر شهری، قابل اندازه‌گیری است.

در بسیاری از کشورهایی که این رویکرد را به عنوان راه‌حلی برای کاهش فقر، بهبود معیشت شهروندان و رشد شاخص‌های توسعه شهری برگزیدند، شهرهای کشورهای در حال توسعه از اهمیت خاصی برخوردارند. چرا که بیش از شهرها در کشورهای توسعه یافته به اتخاذ رویکردهای راهبردی در حل یا تخفیف مشکلات شهری نیازمندند.