

سرشناسه :
عنوان و نام پدیدآور :
منشخصات نشر :
منشخصات ظاهری :
گروست :
شابک :
وضعیت فهرست نویسی :
یادداشت :
عناصه افزوده :
شماره کتابشناسی ملی :

میرزااقوام، رویا، ۱۳۵۵ -
شناخت
تهران: سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران، مؤسسه نشر شهر، ۱۳۹۴.
ج ۲
مجموعه کتابچه‌های نوسازی و توسعه محلی.
۳-۸۷۸-۲۳۸-۹۶۴-۰۰۰ : ۹۷۸-۹۶۴-۲۳۸-۸۷۹-۰۰۰ : ۹۷۸-۹۶۴-۲۳۸-۹۶۴-۰۰۰ دوره
فیبای مختصر
فهرست نویسی کامل این اثر در نشانی <http://opac.nli.ir> قابل دسترسی است
سازمان نوسازی شهر تهران، معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی
اداره پژوهش و توسعه
۳۸۱۱۵۲۴

شناخت
مجموعه کتابچه‌های نوسازی و توسعه محلی
رویا میرزااقوام
سازمان نوسازی شهر تهران -
معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی - اداره پژوهش و توسعه
مریم احمدی، محمود پورسراجیان
پیمان الله‌وردی‌زاده (معاون هماهنگی و برنامه‌ریزی)،
علی خانی (مدیر پژوهش و توسعه)،
نعیمه رضایی، صقیه طیبی
خسرو اشتری
مؤسسه نشر شهر
اول - ۱۳۹۴
۱۰۰۰ نسخه
مؤسسه نشر شهر
۶۰,۰۰۰ ریال
۹۷۸-۹۶۴-۲۳۸-۸۷۹-۰۰ : ۹۷۸-۹۶۴-۲۳۸-۸۷۸-۳
تهران، میدان آرژانتین، ابتدای بلوار آفریقا،
رو به روی پارک سوار بیبهقی، پلاک ۶
www.nashreshahr.com
۸۸۴۰۹۱۱۲ - ۸۸۴۲۱۹۰۶

نویسنده :
سفارش دهنده :
ناظران پژوهش :
همکاران :
طراح جلد :
ناشر :
نوبت و تاریخ چاپ :
شمارگان :
آماده‌سازی و چاپ :
بها :
شابک دوره :
شابک :
آدرس ناشر :
مرکز چاپ :



سازمان نوسازی شهر تهران



نشر شهر

همه حقوق محفوظ است.

پیشگفتار

وجود بالغ بر ۷۵ هزار هکتار بافت مسئله‌دار در شهرهای کشورمان و گسترش روزافزون آنها و مشکلات متعددی که در این گونه از محدوده‌های شهری وجود دارد، سبب شده است که نوسازی بافت‌های فرسوده جزء مهم‌ترین دغدغه‌های مدیران و برنامه‌ریزان کشورمان باشد. همچنین توجه به اهداف چشم‌انداز ایران در ۱۴۰۴ ه. ش و حفظ هویت اسلامی-ایرانی در بازآفرینی شهری، ضرورت اقدام برای رفع معضلات موجود در بافت‌های فرسوده شهری را دوچندان می‌کند.

در این میان سازمان نوسازی شهر تهران به‌عنوان متولی نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، با عنایت به ابعاد مهم اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی این فعالیت، رویکرد خود را علاوه بر اتکا به راهکارهای کالبدی، بر پایه راهکارهای اجتماعی و اقتصادی و به‌خصوص جلب مشارکت جامعه محلی، تعریف و برنامه‌ریزی کرده است.

این رویکرد از سال ۱۳۸۶ به منظور تسهیل و تسریع جریان نوسازی و تحقق مدیریت هماهنگ در فرآیند مذکور، با عنوان «تسهیل‌گری» در بافت‌های فرسوده شهر تهران، شروع شد و در سال ۱۳۸۸ منجر به راه‌اندازی ۵ دفتر تسهیل‌گری تختی، نعمت‌آباد، امام‌زاده عبدالله (ع)، خانی‌آباد و رباط کریم گردید. در حال حاضر، این دفاتر مبتنی بر مصوبات قانونی، تحت عنوان «دفاتر خدمات نوسازی»، در بافت فرسوده تهران گسترش یافته‌اند و مأموریت‌های اصلی آنها، بسیج ظرفیت‌های اجتماعی؛ جذب منابع و بسیج ظرفیت‌های مالی موجود؛ پی‌گیری تأمین زیرساخت‌ها و خدمات محله؛ بهسازی محیطی و ارتقا کیفیت عرصه عمومی؛ ترویج نوسازی مسکن با الگوی بهینه؛ و پی‌گیری مسائل ثبتی و حقوقی تعریف شده است.

این دفاتر، در طول زمان فعالیت خود با اتکا بر ظرفیت دانشی موجود در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، تجارب و دانش شخصی و حرفه‌ای کارشناسان خود و سازمان

اقداماتی در جهت تسهیل فرایند نوسازی صورت داده‌اند که منجر به ایجاد الگوهای مناسب در مواردی نیز شده است. در این میان، گسترش الگوهای مناسب، نیاز به بازاندیشی در حوزه دانشی و عملیاتی دفاتر با استفاده از تجارب موفق دارد. در این راستا، با توجه به عدم وجود منابع کافی به‌عنوان راهنمای کارشناسان دفاتر، اداره پژوهش و توسعه سازمان، اقدام به سفارش تدوین مجموعه کتابچه‌های راهنما با عنوان کلی «نوسازی و توسعه محلی» با موضوعات اساسی موردنیاز دفاتر نموده است.

کتابچه حاضر، با توجه به اینکه امر شناخت اولین و مهمترین مرحله از هر فرایند تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی است و در دفاتر خدمات نوسازی نیز بدون انجام صحیح این مرحله اهداف محقق نخواهد شد، ضمن داشتن نگاهی به ابعاد نظری و علمی، فرایند شناخت را متناسب با ماهیت فعالیت دفاتر و بر پایه تجربیات، به زبانی ساده بیان کرده است.

در پایان، بر خود لازم می‌دانم از خانم رویا میرزا قوام برای تلاش در جهت تهیه این مجموعه و همچنین همکاران خود، معاون محترم هماهنگی و برنامه‌ریزی و کارشناسان اداره پژوهش و توسعه، برای راهبری، ارزیابی و تنظیم آن تشکر و قدردانی نمایم.

امید است که این کتاب بتواند راهنمای مناسبی برای مدیران و برنامه‌ریزان حوزه نوسازی بافت‌های شهری فرسوده و به‌ویژه کارشناسان دفاتر خدمات نوسازی باشد.

و من... توفیق

عباد الله فتح اللهی

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران

فهرست مطالب

۱	مقدمه
۳	۱. مقدمه‌ای بر شناخت
۳	۱-۱. شناخت هدف یا هدف از شناخت
۶	۱-۲. پیش‌نیازها یا تدارکات
۹	۱-۳. توصیه‌ها
۱۳	۲. روش‌های شناخت
۲۷	۳. ابعاد و حوزه‌های شناخت
۲۸	۳-۱. موقعیت محله در شهر و منطقه
۳۱	۳-۲. موقعیت محله در اسناد فرا دست
۳۳	۳-۳. حوزه کالبدی
۳۷	۳-۴. حوزه کاربری
۴۳	۳-۵. حوزه تأسیسات
۴۴	۳-۶. حوزه محیط‌زیست
۴۷	۳-۷. حوزه اجتماعی و جمعیتی
۵۵	۳-۸. حوزه اقتصادی
۵۶	۳-۹. حوزه مدیریتی
۵۸	۳-۱۰. شناخت هم‌راهان و بازیگران توسعه محله
۶۳	منابع

در عصر حاضر یکی از اولویت‌های کاری برنامه‌ریزان شهری، مطالعه شهر به تفکیک سطوح خرد شهری، یعنی محلات است. از سوی دیگر، تجربیات جهانی نشان داده که ضعف محلات در پاسخگویی به نیازهای ساکنین و همچنین عدم مطلوبیت آن‌ها، در حقیقت تابعی از بی‌توجهی به استفاده‌کنندگان اصلی طرح‌های شهری و محلی است. این امر نیز به نوبه خود به مفهوم محله باز می‌گردد؛ مفهومی که امروزه در ذهن ما، بدیهی و بی‌نیاز از تعریف و تفسیر است. اما اگر در همین لحظه از شما بپرسند که «محله چیست؟»، آیا به سادگی قادر به تعریف آن هستید؟

شاید مفهوم محله، در درجه اول تداعی‌کننده یک حوزه جغرافیایی با مرزهای مشخصی باشد که دارای کاربری عمدتاً مسکونی، و سپس انواع دیگر کاربری‌ها است؛ اما در حقیقت محله، فضایی کالبدی با محتوایی اجتماعی است. به بیان دیگر، محله نتیجه درهم‌آمیختگی رفتارها و تعاملات انسانی با یکدیگر و با محیط است. هنگامی که محله را از بالا نگاه می‌کنید، کلیتی مملو از توده و فضا می‌بینید. اما وقتی درون آن قدم می‌گذارید، روح و معنای آن در مقابل شما نمایان می‌شود: مردم، استفاده‌کنندگان این فضا، با فعالیت‌ها و رفتارهای متنوع و گوناگون.

بنابراین روشن است که در هر طرح و برنامه‌ای برای یک محله، نه‌تنها توجه به کالبد آن ضروری است، بلکه روحیه مناسب محله نیز باید مورد توجه قرار گیرد. به عبارتی دیگر، طرح و برنامه‌ای در اجرا موفق خواهد بود که در آن به نیازهای واقعی محله توجه گردد. پس پیش‌نیاز برنامه‌ریزی، نیازسنجی از بخش‌های مختلف محله و اولویت‌بندی آن‌هاست. چرا که ممکن است بدون نیازسنجی، مشکلات و مسائل واقعی جامعه و یا اولویت آن‌ها با آنچه برنامه‌ریزان در نظر دارند، متفاوت باشد. اما انجام نیازسنجی، آن هم از نوع مشارکتی، خود نیازمند شناختی مناسب از محله است. بدون شناخت محدوده، تواناترین تیم نیز قادر به اتخاذ

تصمیم و انجام اقدامات مناسب نخواهند بود. شناخت، در حقیقت تصویری روشن‌تر از محدوده را پیش روی شما قرار می‌دهد. تصویری که در جریان نیازسنجی، تدقیق و سپس در قالب یک برنامه اجرایی نهایی می‌گردد.

البته در همین جا ذکر این نکته ضروری است که حصول برنامه اجرایی به معنای پایان یافتن شناخت نیست. شناخت چنان که تشریح خواهد شد، یک فرایند مستمر است که از زمان ورود به محله آغاز و تا زمان حضور در آن، ادامه می‌یابد.

www.ketab.ir