

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

به سوی یک رنسانس شهری

گزارش پایانی کارگروه ویژه به مدیریت لرد راجرز

www.ketab.ir

ترجمه: محمد سعید ایزدی

ویرایش: ندا مضافیان



شماره مسلسل ۷۶۲۴

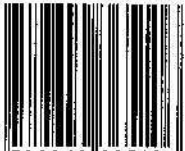
شماره ۳۳۹۴

انتشارات دانشگاه تهران

سرشناسه	انگلستان، گروه ضربت شهری
عنوان و نام پدیدآور	به سوی یک رنسانس شهری / گزارش پایانی کارگروه ویژه به مدیریت لرد راجرز؛ ترجمه محمد سعید ایزدی.
مشخصات نشر	تهران: دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری	۴۵۲ ص.
فروست	مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران: ۳۳۹۴.
شابک	978-964-03-6510-6
وضعیت فهرست‌نویسی	فیبا.
یادداشت	عنوان اصلی: Towards and Urban Renaissance
یادداشت	واژه‌نامه، کتیابه.
موضوع	شهرسازی - انگلستان.
موضوع	نوسازی شهری - انگلستان.
موضوع	سیاست شهری - انگلستان.
شناسه افزوده	راجرز، ریچارد جورج، ۱۹۲۳ - م.
شناسه افزوده	Rogers, Richard George
شناسه افزوده	ایزدی، محمد سعید.
شناسه افزوده	دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات.
رده‌بندی کنگره	۳۹۳ (۸) الف ۸ / الف ۱۶۹ HT
رده‌بندی دیویی	۳۶۱/۶۰۹۴۹
شماره کتابشناسی ملی	۳۱۶۷۴۴۸

این کتاب مشمول قانون حمایت از حقوق مؤلفان و مصنفان است. تکثیر کتاب به هر روش اعم از فتوکپی، ریسوگرافی، تهیه فایل‌های pdf، لوح فشرده، بازتابی در وبلاگ‌ها، سایت‌ها، مجله‌ها و کتاب، بدون اجازه کتبی ناشر مجاز نیست و موجب پیگرد قانونی می‌شود.

ISBN: 978-964-03-6510-6



9 789840 365106

عنوان: به سوی یک رنسانس شهری؛ گزارش پایانی کارگروه ویژه به مدیریت لرد راجرز

ترجمه: دکتر محمدسعید ایزدی

نوبت چاپ: اول

تاریخ انتشار: ۱۳۹۳

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

چاپ و صحافی: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

«مسئولیت صحت مطالب کتاب با مترجم است»

«کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است»

بها: ۲۲۰۰۰۰ ریال

خیابان کارگر شمالی - خیابان شهید فرش مقدم - مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

پست الکترونیک: press@ut.ac.ir - تارنما: <http://press.ut.ac.ir>

پخش و فروش: تلفکس ۸۸۳۳۸۷۱۲

فهرست مطالب

مقدمه مترجم

بخش اول: شهر پایدار

۳	۱- زمانی برای تغییر
۴	- میراث شهری
۶	- محرک‌های تغییر
۶	- عصر اطلاعات
۷	- ضرورت بوم‌ساختی
۸	- تغییر شیوه زندگی
۹	- درک زمینه‌های اقتصادی - اجتماعی و زیست‌محیطی انگلستان (درک زمینه انگلستان)
۲۱	- ایجاد شرایطی برای تغییر
۲۱	- دستیابی به کیفیت طراحی
۲۶	- ایجاد توان اقتصادی
۲۷	- برعهده گرفتن مسئولیت زیست‌محیطی
۲۹	- سرمایه‌گذاری در دولت شهری
۳۲	- اولویت‌بندی رفاه اجتماعی
۳۴	- خلاصه بخش

۲- طراحی محیط شهری

۳۸	- دستیابی مجدد به سنت شهری
۳۸	- روند تکه تکه شدن شهرها (فرآیند چند یاره شدن شهرها)
۳۹	- معماری و طراحی شهری
۴۱	- شهر فشردده و بهم پیوسته
۴۶	- قلمرو عمومی: یک مسئولیت عمومی (عرصه عمومی: مسئولیت عمومی)
	- ایجاد شبکه ای از فضاهای عمومی
۴۷	- دستیابی به یکپارچگی شهری
۵۰	- به سوی راهبرد قلمرو عمومی
۵۲	- تراکم و افزون‌سازی
۵۲	- تعریف تراکم
۵۳	- تراکم و طراحی
	- به سوی راهبرد قلمرو عمومی
۵۷	- دستیابی به اختلاط صحیح

- ۶۱- افزایش کیفیت خانه‌سازی جدید.....
 - طول عمر، محل ساختمان، ساختمان های کم انرژی (ساختمان‌های با طول عمر طولانی،
 مصرف پایین انرژی و انعطاف‌پذیر.
- ۶۴- ارتقای کارایی محیطی.....
 ۶۵- تعریف موفقیت: اصول کلی طراحی شهریهض.....
 ۷۰- بهبود فرایند طراحی: طرح جامع فضایی.....
 ۷۳- دستیابی به برتری در طراحی شهری.....
 ۷۳- راهنماهای توسعه.....
 ۷۴- رقابت‌های طراحی.....
 ۷۹- توسعه یک چارچوب طراحی شهری ملی.....
 ۷۹- نقش دولت.....
 ۸۱- ترویج مشارکت عمومی.....
 ۸۳- خلاصه بخش.....
- ۳- ایجاد پیوندها.....
 ۸۷- ایجاد الگوهای جابه‌جایی پایدار.....
 ۸۸- سیستم برنامه‌ریزی: (سیستم برنامه‌ریزی).....
 ۸۸- دستیابی به اتصالات مطلوب.....
 ۹۱- خیابان‌ها و مکان‌ها.....
 ۹۷- ایجاد مجموعه‌ای جدید از فرصت‌های سفر.....
 ۹۷- اولویت‌دهی به پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری.....
 ۱۰۲- بهبود حمل‌ونقل عمومی.....
 ۱۱۰- کاهش استفاده از خودرو.....
 ۱۱۳- پارکینگ.....
 ۱۱۴- برنامه ریزی تدارک پارکینگ مسکونی.....
 ۱۱۵- برنامه ریزی تدارک پارکینگ های غیر مسکونی.....
 ۱۱۸- خلاصه بخش.....
- بخش دوم: وادار به کار کردن شهرها
- ۴- مدیریت محیط شهری.....
 ۱۲۳- وضعیت محیط شهرهای ما.....
 ۱۲۴- مدیریت شهری: بررسی مسائل و پیشنهاد راه‌حل‌ها.....
 ۱۲۷- خدمات مدیریت و نگهداری: یک مورد تحت سرمایه‌گذاری.....

- ۱۲۹..... تأمین مسئولیت راهبردی.....
- ۱۳۰..... نیاز به مدیریت شفاف و روشن.....
- ۱۳۳..... مراکز شهرهای کوچک: یک اولویت مدیریت.....
- ۱۳۶..... ایالت‌های شورای شهر و مدیریت شهری.....
- ۱۳۸..... مدیریت محلات اجتماع‌محور.....
- ۱۴۱..... توسعهٔ راه‌حل‌های بالادستی.....
- ۱۴۴..... پیشگیری از جرم و ایمنی جامعه.....
- ۱۴۶..... نیاز به شناخت اینکه آیا مدیریت موجب ایجاد تمایز می‌شود.....
- ۱۴۷..... خلاصهٔ بخش.....

۵- تحویل باز آفرینی شهری

- ۱۵۰..... آموزه‌هایی از تجارب گذشته.....
- ۱۵۴..... توسعهٔ یک سیاست باز آفرینی شهری منبجم.....
- ۱۵۴..... یکبارچه کردن اهداف سیاست ملی و منطقه‌ای.....
- ۱۵۶..... ارتقا و تحکیم نقش راهبردی دولت محلی.....
- تمرکز دادن به تلاش‌های باز آفرینی شهری (متمرکز کردن تلاش‌های باز آفرینی)
- ۱۵۷..... مثالی برای یک رهیافت موردهدف.....
- ۱۵۷..... نیاز به یک رهیافت راهبردی.....
- ۱۶۱..... مثالی برای انتخاب نواحی اولویت شهری (مثالی برای انتخاب نواحی شهری اولویت‌دار).....
- ۱۶۲..... انتخاب نواحی چگونه است؟.....
- ۱۶۴..... نیازهای خاص باز آفرینی نواحی مسکن شورای شهر.....
- ۱۶۶..... اولویت‌بندی کردن مراقبت و نگهداری.....
- ۱۶۸..... همکاری.....
- ۱۶۸..... شرکت‌های باز آفرینی شهری.....
- ۱۷۳..... شرکت‌های باز آفرینی مسکن.....
- ۱۷۵..... کمیته‌های باز آفرینی منطقه.....
- ۱۷۵..... خلاصهٔ بخش.....

۶- سرمایه‌گذاری در مهارت‌ها، خلاقیت‌ها و نوآوری‌ها

- گسترش مهارت‌های توسعه
- ۱۷۹..... مهارت‌های پایه و نیازهای اشتغال (نیازهای اشتغال و مهارت‌های پایه).....
- ۱۸۱..... تقویت نقش توانمندسازی دولت.....

- ۱۸۲..... نیازهای در حال تغییر صنعت توسعه
- ۱۸۳..... ظرفیت سازی به منظور توانمند ساختن مشارکت اجتماع
- پیش‌بینی مهارت‌های موجود
- ۱۸۵..... مهارت‌های حرفه‌ای و دانشگاهی
- ۱۸۷..... توسعه حرفه‌ای مستمر
- ۱۸۸..... خلق استراتژی ارتقای مهارت‌ها (ایجاد راهبرد افزایش مهارت‌ها)
- ۱۸۸..... نقش مؤسسات آموزشی و حرفه‌ای
- ۱۸۹..... مراکز منابع منطقه‌ای برای توسعه شهری
- ۱۹۳..... بعد بین‌المللی
- ۱۹۴..... خلاصه بخش

بخش سوم: به‌وجود آوردن دارایی‌های شهری بیشتر (حداکثر استفاده از سرمایه‌ها و دارایی‌های شهری خود)

۷- رسیدگی به موجودیت لازم برای خانه‌سازی (استفاده از سرمایه‌های مورد نیاز ساخت

- ۱۹۹..... (مسکن)
- ۲۰۰..... اهداف ملی برای خانه‌سازی در اراضی بازمانده (هدف ملی برای مسکن در اراضی بازمانده)
- ۲۰۰..... - پالایش هدف
- ۲۰۲..... - جمع‌آوری اسناد و مدارک
- استفاده از اراضی از پیش توسعه یافته و ساختمان‌های متروکه
- ۲۰۷..... - ذخیره موجود زمین و ساختمان
- ۲۱۱..... - عرضه پیش‌بینی شده زمین و ساختمان (واگذاری پیش‌بینی شده زمین و ساختمان)
- - واگذاری اراضی و ساختمان‌ها برای خانه‌سازی جدید (عرضه زمین و ساختمان برای خانه‌سازی)
- ۲۱۲..... (جدید)
- ۲۱۴..... - الگوهای ساخت مسکن
- ۲۱۵..... - فضاهای سبز شهری
- ۲۱۶..... تخصیص اراضی سبز موجود
- ۲۱۷..... - تراکم توسعه مسکونی جدید
- ۲۱۹..... - خلاصه نتایج

۸- برنامه‌ریزی برای تغییر

- ۲۲۲..... - برنامه‌ریزی برای یک نوزایی شهری

۲۲۴	راهنمای برنامه‌ریزی ملی (راهنمای برای واژگان برنامه‌ریزی)
۲۲۶	راهنمای برنامه‌ریزی منطقه‌ای
۲۳۰	کارآمدسازی سیستم برنامه‌ریزی
	حرکت به طرح‌های توسعه راهبردی
	ساده‌سازی تصمیمات برنامه‌ریزی
۲۳۴	تیم‌های اجرا
۲۳۴	کاهش ضوابط برنامه‌ریزی
۲۳۵	فراهم آوردن زمینه وقوع تغییر
۲۳۵	اجرای برنامه‌ریزی منطقه (بخش برنامه‌ریزی اجرایی)
۲۳۸	مواجهه با منطقه‌بندی‌های منسوخ
۲۴۰	تسهیل کاربری‌های مختلط
۲۴۲	استفاده بهتر از الزامات برنامه‌ریزی و فواید آن
۲۴۲	تأمین مسکن برای گروه‌های درآمدی مختلط
۲۴۵	حمایت‌شدن از سوی مقامات بالا
۲۴۶	خلاصه بخش

۹- مدیریت استفاده از زمین

۲۵۰	برنامه‌ریزی پیشرو
۲۵۰	کار هیئت‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای
۲۵۱	برنامه‌ریزی، نظارت و مدیریت در عمل چگونه باید باشد؟
۲۵۲	مطالعات ظرفیت شهری
۲۵۴	رویکرد ترتیبی و مرحله‌بندی آزادسازی زمین
۲۵۴	رویکرد ترتیبی برای توسعه مسکن
۲۵۸	رویکرد ترتیبی برای توسعه خرده‌فروشی‌ها و دیگر کاربری‌های مرکز شهر
۲۶۰	کمربند سبز و پیوند دادن توسعه‌ها
۲۶۱	آزادسازی دارایی‌های تحت استفاده عمومی
۲۶۴	به‌کارگیری ابزارهای اقتصادی
۲۶۴	مالیات اراضی سبز
۲۶۵	سیستم هزینه‌های اثرات زیست محیطی
۲۶۷	تجمع زمین: تقویت فرصت‌ها
۲۶۷	انعکاس هزینه‌های در اختیار داشتن ساختمان‌ها و اراضی خالی
۲۷۱	تسهیل توسعه خصوصی
۲۷۲	تسهیل مالکیت‌های عمومی مذاکره شده

- ۲۷۴ افزایش منابع مالی -
- ۲۷۵ خرید اجباری: مشکلات و راه‌حل‌ها -
- ۲۷۵ بوروکراسی -
- ۲۷۶ قدرت‌ها -
- ۲۷۸ مهارت‌ها -
- ۲۷۸ غرامت -
- ۲۷۹ خلاصهٔ بخش -

۱۰- پاکسازی زمین

- ۲۸۴ درک مسائل -
- ۲۸۴ مانعی برای توسعه -
- ۲۸۵ آموختن از دیگر کشورها -
- ۲۸۸ مدیریت خطر کردن -
- ۲۸۸ تدوین اولویت‌ها -
- ۲۸۸ وضع مقررات حفاظت از محیط زیست در رابطه با سایت‌های آلوده -
- ۲۹۰ مدیریت خطرپذیری توسعه: موقعیتی برای یک چارچوب ملی جدید -
- ۲۹۲ پوشش دادن خطرپذیری توسعه -
- ۲۹۴ ارتقای امکانات -
- ۲۹۴ آموزش -
- ۲۹۴ پژوهش -
- ۲۹۵ پیشگیری -
- ۲۹۶ خلاصهٔ بخش -

۱۱- بازیافت ساختمان‌ها

- ۳۰۰ به‌کارگیری فرصت‌های راهبردی (استفاده از فرمت‌های راهبردی) -
- راهبرد املاک خالی -
- ۳۰۱ نواحی بدنام و تقاضای پایین مسکن -
- ۳۰۲ محلات و ساختمان‌های تاریخی -
- ۳۰۵ طبقات فوقانی -
- ۳۰۸ اشاره به محدودیت‌ها (شناخت قبود و محدودیت‌ها) -
- ۳۰۸ ارزش افزوده مالیاتی (مالیات بر ارزش افزوده‌ها) -
- ۳۱۰ مالیات‌بندی محلی -
- ۳۱۰ وام‌های رنسانس -

۳۱۲..... خلاصه بخش

بخش چهارم: سرمایه گذاری

۱۲- جذب سرمایه‌های بخش خصوصی

- ۳۱۸..... سرمایه‌گذاری در املاک شهری
- ۳۱۸..... درک الگوهای موجود
- ۳۲۰..... چشم‌اندازی برای تغییر
- ۳۲۲..... معیاری برای مداخله
- ۳۲۳..... ساختارهای جدید تأمین منابع مالی
- ۳۲۳..... صندوق‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت عمومی - خصوصی مشترک
- ۳۲۵..... شرکت‌های منطقه‌ای و مسائل مربوط به سهام قرضه
- ۳۲۶..... برنامه‌های مالی بخش خصوصی به منظور تهیه پروژه‌های توسعه مختلط
- ۳۲۷..... مسکن استیجاری بخش خصوصی: معرفی REIT-petite
- ۳۳۱..... محاسبات مالی
- ۳۳۳..... محرک عرضه
- ۳۳۵..... محرک تقاضا
- ۳۳۷..... آزمون اقدامات: همکاری بالقوه
- ۳۳۸..... خلاصه بخش

۱۳- نقش سرمایه‌گذاری عمومی

- ۳۴۰..... سخت‌کردن مصرف هزینه‌ها و دارایی‌های عمومی
- ۳۴۳..... تأمین مالی دولت محلی (منابع مالی دولت محلی)
- ۳۴۳..... هزینه مخارج [امورد نیاز]
- ۳۴۶..... تأمین بودجه سرمایه‌گذاری
- ۳۴۸..... افزایش درآمد محلی مازاد
- ۳۴۹..... برنامه‌های بازآفرینی دولت
- ۳۴۹..... اعداد بزرگ
- ۳۵۰..... مدیریت برنامه‌ها
- ابعاد اروپا
- ۳۵۹..... اثر بخت‌آزمایی ملی
- ۳۶۱..... سرمایه‌گذاری در بخش مسکن دولتی (سرمایه‌گذاری در بخش مسکن عمومی)
- ۳۶۱..... میراث تحت سرمایه‌گذاری

- ۳۶۲ سرمایه‌گذاری آتی در مسکن اجتماعی
- ۳۶۵ نوسازی بخش خصوصی
- ۳۶۶ غلبه بر تفکیک اجتماعی (غلبه بر تبعیض و جدایی اجتماعی)
- ۳۶۸ خلاصه بخش

بخش پنجم: پایدار کردن رنسانس

۱۴- پایداری نوزایی

- ۳۷۴ زمین بازیافت شده: فرصت‌های شهری
- ۳۷۸ یک چارچوب سیاسی جدید
- ۳۷۸ گزارش شهری
- ۳۷۸ انجمن سیاست‌گذاری شهری
- ۳۷۹ دستگاه منطقه‌ای و محلی
- ۳۸۰ نقش‌ها و مسئولیت‌های جدید
- ۳۸۰ گزارش "وضعیت شهرهای بزرگ و کوچک"
- ۳۸۱ پاسخ‌گویی پارلمانی
- ۳۸۲ موفقیت در ایجاد ارتباط
- ۳۸۳ نگاهی به آینده
- ۳۸۸ ACKNOWLEDGEMENTS
- ۳۹۳ پیوست

WWW.KETABO.COM

پیشگفتار

در سده‌های اخیر با گسترش روزافزون علوم و فنون و توسعه صنعتی، شهرهای ایران، بیش از پیش، تحت تأثیر عوامل متأثر از این پدیده قرار گرفته‌اند. این شهرها، در گذشته، در حقیقت مجموعه‌های همگنی بوده‌اند که توسعه کالبدی و فضایی آنها متأثر از روابط تولیدی و مناسبات اقتصادی محدوده‌شان بوده و به علت سرعت کم تغییر این مناسبات، تعادل شهر تا حدود زیادی حفظ می‌شده است. اما انقلاب صنعتی، عوامل به وجود آمده بعد از رنسانس، افزایش روزافزون جمعیت شهری و استقرار مناسبات نوین اقتصادی، باعث به هم خوردن تعادل شهر قدیمی شده‌اند.

شهرهای قدیمی از یک طرف به دلیل داشتن ارزش‌های فضایی و از طرف دیگر به دلیل داشتن همبستگی و همگنی خاص خود، باید از این عدم تعادل و تأثیرات ناشی از آن، مورد حفاظت و صیانت قرار گرفته و در مقابل تغییرات تند و ناگهانی مورد مراقبت قرار گیرند. همچنین باید گفت، بر اثر توسعه سریع و بی‌برنامه، محدوده‌هایی از شهر، از توسعه جامانده و دچار فرسودگی‌های گوناگون شده و بالطبع آن از نظر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز به بیماری مبتلا شده‌اند.

علی‌رغم آنکه در اکثر شهرهای ماندگار جهان روند پیوسته تغییر و نو شدن شهرها از دوران کهن به دوره معاصر، با حفظ اصول و ارزش‌های گذشته به چشم می‌خورد، کشور ایران با سابقه طولانی و تجربیات فراوان تاریخی و قدمت بسیار در پدیده شهر و شهرنشینی، از این جریان دور مانده است. اقداماتی نیز که در دوره معاصر به صورت شتابزده برای نجات این بیمار صورت پذیرفته نیز گاه روند این حرکت را تسهیل نموده است و گاه به صورت مسکن موضعی این روند را به تعویق انداخته است.

بنابراین باید برای ایجاد تعادل و رفع مشکلات و فرسودگی‌ها چاره‌ای اندیشید. یکی از مسیرهای سریع و صحیح در این جهت استفاده از تجربیات موفق جهانی است که می‌تواند کمک‌رسان تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان شهری در ایران برای برنامه‌ریزی‌های مداخله در بافت‌ها باشد. در این راستا، برای آشنایی هرچه بیشتر نهادهای حرفه‌ای شهری از تجربیات جهانی، سازمان نوسازی شهر تهران، به‌عنوان نهادی عمومی و شهری و مؤسسه پژوهشی فرهنگ و هنر دانشگاه تهران به‌عنوان نهاد علمی و دانشگاهی، تصمیم به کاری متداوم بر پایه علمی جهت بر گرداندن مسکن علمی تخصصی کشورهای موفق در امر دخالت در امور شهری گرفته‌اند.

مجموعه پیش‌رو، مقدمه‌ای بر این کار ارزشمند خواهد بود که امیدواریم تأثیر مناسب خود را بر جهت‌گیری دیدگاه‌ها و تصمیم‌ها به‌سوی صحیح خود بگذارد و قوت قلبی ادامه این مسیر و سرعت بخشیدن به آن باشد.

دکتر پیروز حناچی

رئیس مؤسسه پژوهشی فرهنگ و هنر

مقدمه سازمان

وجود بالغ بر ۷۵ هزار هکتار بافت مسئله‌دار در شهرهای کشورمان و گسترش روزافزون آنها و مشکلات متعددی که در این‌گونه 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، ش و حفظ هویت اسلامی- ایرانی در بازآفرینی شهری، ضرورت اقدام برای رفع معضلات موجود در بافت‌های فرسوده شهری را دوچندان می‌کند. با وجود آنکه تجارب موجود را نمی‌توان عیناً در بستر و فرهنگ دیگری اجرا نمود؛ اما می‌توان برای تدقیق راهبردها و نیز آشنایی با ابزارها و روش‌ها و در راستای هم‌افزایی دانشی، از این تجارب بهره جست و در نتیجه به رفع معضلات بافت‌های فرسوده سرعت بخشید.

در این میان سازمان نوسازی شهر تهران که فعالیت‌های خود را فراتر از بعد کالبدی نوسازی شهری تعریف نموده و اقدامات مختلفی را در راستای دستیابی به بازآفرینی جامع انجام داده است، اهتمام جدی بر امور پژوهشی، ترجمه و نشر کتب تخصصی روز در حوزه بازآفرینی را نیز در دستور کار خود قرار داده است؛ تا با بهره‌گیری از دانش صاحب‌نظران و متخصصان عرصه علمی و اجرایی، با کمک به ارتقاء دانش موضوعی، نقش هر چند اندکی در پشتیبانی از فضای فکری نقش‌آفرینان این حوزه ایفا نماید.

سیاست بازآفرینی شهری، رویکرد جدیدی در روند سیر تحول نوسازی بافت‌های مسئله‌دار شهری است که در دهه‌های پایانی قرن بیستم میلادی و ابتدایی قرن حاضر از سوی مراجع علمی، حرفه‌ای و اجرایی در اروپای غربی و آمریکای شمالی مورد توجه و تحلیل واقع شده است. از جمله ویژگی‌ها و نقاط قوت جریان بازآفرینی شهری، نسبت به رویکردهای قبلی نوسازی می‌توان به جامع‌نگری آن اشاره کرد. رویکردهای پیشین بهسازی، نوسازی و بازسازی، بر دیدگاه‌های کالبدی و یا صرفاً اقتصادی تکیه داشته که این امر نتیجه‌ای جز عدم موفقیت بسیاری از طرح‌ها و پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را نداشته است. با توجه به آنکه در این نوشتار هر دو جنبه مبانی نظری و تجارب عملی بازآفرینی شهری مورد توجه قرار گرفته و به مفاهیم مرتبط و سابقه شکل‌گیری، مباحث و جوانب مختلف مالی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، آموزشی و مدیریتی مرتبط با بازآفرینی شهری، درباره مسکن شهری به‌عنوان یکی از دغدغه‌های مهم برنامه‌ریزان و مدیران شهری و در نهایت تجارب اخیر کشورهای توسعه‌یافته اشاره شده است، مطالعه آن برای جامعه متخصص فعال در این عرصه بسیار مفید و مورد تأکید است.

مقدمه سازمان □ ش

در پایان بر خود لازم می‌دانیم که از آقایان دکتر محمدسعید ایزدی و پیروز حناچی برای تلاش در جهت گسترش بیش از پیش دانش عرصه نوسازی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری تشکر و قدردانی داشته باشیم.

امید است که این کتاب بتواند راهنمای مناسبی برای محققان، مدیران و برنامه‌ریزان حوزه شهری به ویژه بازآفرینی بافت‌های فرسوده جهت در نظر گرفتن رویکردی همه‌جا کاهش مسائل این بافت‌های مسئله‌دار شهری باشد.

و من... توفیق

عبادالله فتح‌اللهی

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران

www.ketab.ir