

# پروژه‌های محرک توسعه مفاهیم، تجارب، معیارهای شناخت و ارزیابی

---

نویسندگان:

کیانوش ذاکر حقیقی، دانشیار گروه شهرسازی، واحد همدان، دانشگاه آزاد اسلامی  
الناز سرخیلی، دانش آموخته دکتری شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس

www.ketab.ir

سرشناسه	: ذاکر حقیقی، کیانوش، ۱۳۵۳ -
عنوان و نام پدیدآور	: پروژه‌های محرک توسعه مفاهیم، تجارب، معیارهای شناخت و ارزیابی/ نویسندگان کیانوش ذاکر حقیقی، الناز سرخیلی.
مشخصات نشر	: تهران: شهرداری تهران، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	: ۳۳۱ ص: (مصور) بخشی رنگی، جدول (بخشی رنگی)، نمودار (بخشی رنگی).
شابک	: ۲۶۰۰۰۰-۷-۶۳-۸۸۴۲-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست‌نویسی	: قیبا
موضوع	: شهرها و شهرستان‌ها -- توسعه
موضوع	: Cities and towns -- Growth
موضوع	: شهرسازی
موضوع	: City planning
موضوع	: عمران شهری
موضوع	: Community development, Urban
موضوع	: عمران شهری -- ایران -- تهران
موضوع	: Community development, Urban -- Iran -- Tehran
موضوع	: شهرسازی -- ایران -- تهران -- طرح و برنامه‌ریزی
موضوع	: City planning -- Iran -- Tehran -- Design
موضوع	: نوسازی شهری -- ایران -- تهران
موضوع	: Urban renewal -- Iran -- Tehran
شناسه افزوده	: سرخیلی، الناز، ۱۳۶۳ -
شناسه افزوده	: شهرداری تهران، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران
شناسه افزوده	: Tehran Municipality. Tehran Urban Planning and Research Center
رده بندی کنگره	: HT۳۷۱
رده بندی دیویی	: ۳۰۷/۷۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۰۰۱۵۰۳

www.ketab.ir



## مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

نویسندگان: کیانوش ذاکر حقیقی، الناز سرخیلی  
ویراستاری، صفحه‌آرایی و طراحی جلد: موسسه فرهنگی هنری نگاه نو  
نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۸  
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه  
بها: ۲۶۰۰۰۰ ریال  
ناشر: انتشارات مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران  
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۸۴۲-۶۳-۷  
کلیه حقوق چاپ برای ناشر محفوظ است.

نشانی: خیابان شریعتی، خیابان پل رومی، خیابان شهید اکبری، نبش خیابان آقابزرگی، شماره ۳۲  
کدپستی: ۱۹۶۴۳۵۶۱۱      تلفن: ۲۲۳۹۲۰۸۲  
http://rpc.tehran.ir      info@rpc.tehran.ir

۱	سخن نخست
۳	پیشگفتار
۷	مقدمه
۱۳	فصل ۱: نگرش کاتالیستی و محرک شهری
۷۱	فصل ۲: تجارب جهانی محرک‌های شهری
۱۲۵	فصل ۳: تجارب ارزیابی پروژه‌های شهری
۱۵۷	فصل ۴: چهارچوب مفهومی محرک‌های شهری (مدل مفهومی شناخت و ارزیابی)
۱۸۱	فصل ۵: معیارهای شناسایی و ارزیابی محرک‌های توسعه
۲۳۱	فصل ۶: محرک‌های توسعه در شهر تهران
۳۰۱	فصل ۷: اصول تعریف محرک‌های توسعه پایدار
۳۲۳	منابع

## سخن نخست

امروزه شاهد تحولات گسترده در عرصه بافت‌های شهری هستیم و سرعت تحولات چنان در حال افزایش است که نیازمند اقدام سریع و خردمندانه مدیریت شهری است. در پاسخ به این تحولات رویکردهای متنوعی برای ارائه واکنش‌های مثبت و مؤثر معرفی شده‌اند؛ رویکردهای جدیدی که می‌توانند کارایی و پایداری بافت‌های شهری را تسریع نمایند. از جمله این رویکردها می‌توان به رویکرد پروژه‌های محرک توسعه اشاره نمود که ورود و استفاده از آنها در انواع بافت‌های شهری و در مقیاس‌های مختلف در ۴۰ سال اخیر در اکثر کشورهای جهان رایج شده است. این پروژه‌ها با عناوین و مقیاس‌های مختلف می‌توانند باعث نشر و نفوذ توسعه پایدار در بافت‌های پیرامون خود گردند و بافت‌های شهری پیرامون خود را در معرض اثرات مثبت توسعه‌ای قرار دهند. استفاده از این پروژه‌های محرک توسعه موجبات بهره‌برداری و برخورداری تمامی اقشار اجتماعی به ویژه گروه‌های کمتر برخوردار را از فضای مناسب شهری و با کیفیت به منظور ارتقا وضعیت زندگی و فعالیت در چنین بافت‌های فراهم می‌نماید. به عبارتی دیگر می‌توان از پروژه‌های محرک توسعه به عنوان ابزاری توانمند در جهت تحقق چشم‌انداز «تهران، شهری برای همه» استفاده نمود. مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری تهران در راستای اهداف ذاتی خود به منظور نشر و ترویج دانش مدیریت و برنامه‌ریزی شهری پژوهشی کاربردی در زمینه شناسایی و ارزیابی بافت‌های محرک توسعه به انجام رسانده است. کتاب حاضر مستخرج از این پژوهش است و تلاش می‌کند تا با معرفی نظریات پیرامون موضوع رویکرد محرک توسعه بستر لازم برای ارائه

شیوه‌های عملیاتی ارزیابی پیش و پس از اجرای چنین پروژه‌هایی را فراهم کند و بدین ترتیب به مدیریت شهری ابزاری برای تحلیل و تصمیم‌گیری سریع ارائه دهد. امید است که استفاده از خروجی‌های کتاب گامی مثبت در جهت پایداری شهر تهران باشد و از طریق احیای توسعه درون‌زا در تهران آن را به شهری برای همه بدل سازد.

محمد حسین بوجانی

رئیس مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران

[www.ketab.ir](http://www.ketab.ir)