

## ناکارآمدی محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری

سپیده شفائی\*

### چکیده

به دنبال اثبات عدم سودمندی سه شاخص «ناپایداری»، «ریزدانگی» و «نفوذناپذیری» در تشخیص فرسودگی و اساساً نامناسب بودن این دیدگاه برای دستیابی به توسعه پایدار، در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۹/۱۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ارزیابی مجدد شاخص‌های سه‌گانه، تغییر رویکرد از «فرسودگی» به «ناکارآمدی» و از «بهسازی و نوسازی» به «بازآفرینی شهری» تصویب و مقرر شد گزارش ارائه شده به شورا از سوی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران برای کلیه دانشگاه‌های مرتبط و مجامع حرفه‌ای و تخصصی و صاحب‌نظران و مدیران شهری ارسال گردد و مهندسین مشاور شاران، با در نظر گرفتن دیدگاه‌های دریافت شده و فرایندهای مبتنی بر رویکرد جدید، به بازنگری در شیوه‌نامه بپردازد. همچنین به منظور ارزیابی مؤثرتر شیوه‌نامه بازنگری شده<sup>۱</sup>، مراتب در سه شهر پرچم‌دار<sup>۲</sup> به آزمون گذارده شود.

در شیوه‌نامه بازنگری شده، با اتکا بر دیدگاه‌ها و روش‌های علمی و آزموده شده در مقیاس جهانی و تدوین دستورالعمل‌های مشخص و کاربرپسند و دربرگیرنده تمامی وجوه ناکارآمدی، در فرایندی نظام‌مند با تعریف «ابعاد»، «مؤلفه‌های موضوعی»، «نماگرها» و «شاخص‌ها» ناکارآمدی، چگونگی تعیین محدوده‌ها و محلات هدف طرح‌های بازآفرینی شهری به ازای هر شاخص ارائه شده است. این شیوه‌نامه، با بومی‌سازی منابع دستاوردهای جهانی در پاسخ‌گویی به مصادیق ناکارآمدی، به دنبال ایجاد فضای تعقل و پرهیز از برخوردهای کلیشه‌ای و از پیش مفروض با مسئله ناکارآمدی شهرهاست. در نگاه شیوه‌نامه به امر توسعه، سوق دادن منابع (انسانی، مالی و مادی) به سمت منافع عامه و عرصه عمومی مقدم بر تمرکز بر منابع فردی و عرصه خصوصی است.

از مهم‌ترین نکاتی که این شیوه‌نامه را از اسناد متناظر پیشین متمایز می‌کند می‌توان به این موارد اشاره کرد: همسازی با مباحث و دغدغه‌های عصر حاضر، به‌کارگیری رویکردها و روش‌های روزآمد، بهره‌گیری از تکنولوژی روز، برخورداری از قابلیت انطباق و پیوستن به نظام جهانی توسعه شهری پایدار، جامع‌نگری در عین اختصاصی بودن، تدارک بانک اطلاعات شهری و فراهم کردن قابلیت «پایش-قیاس» و افزایش رقابت‌پذیری<sup>۳</sup> در میان شهرها، پیشگیری از اتلاف منابع انسانی، مالی و مادی با افزایش کارآمدی، شناسایی و معرفی نیازها و خلأهای اطلاعاتی در مطالعات شهری، و بالاخره امکان دریافت اطلاعات و نقشه‌های متنوع برحسب نیاز نظام مدیریت شهری.

### کلیدواژه‌ها

بازآفرینی شهری، ناکارآمدی، شیوه‌نامه، توسعه شهری پایدار، فرایند نظام‌مند