

## بنام خدا

### دانشگاه آزاد اسلامی

#### واحد علوم و تحقیقات، دانشکده هنر و معماری، گروه شهرسازی

نام درس: بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری

مقطع: کارشناسی ارشدی برنامه ریزی شهری

تعداد و نوع واحد درسی: ۲ واحد نظری

#### علیرضا عندلیب

#### الف: مقدمه

برای کشوری که در گذشته بر خوردار از حکمت معماری و شهرسازی خیره کننده و با شکوهی بوده است، تحمل وضعیت موجودیتی ناهنجار بنام بافت فرسوده شهری و تداوم و تشدید روند ناپایداری آن، مسئله ای سهل و ممتنع است. سهل است اگر طبق عادت ماءلوف، خود را از مسئولیت مبرا بدانیم و زمین و زمان را مقصر، و ممتنع است اگر مدعی فرهنگ و هویت و تمدن ایرانی- اسلامی باشیم.

تهران و دیگر شهرهای بزرگ کشور ما، امروز از ساختار کالبدی و عملکردی متناسب با نیازشان برخوردار نیستند. با شاخص های پایداری و استاندارد های زیستی فاصله فاحش دارند. تنگناها و فرسودگی های کالبدی و کارکردی، وظایف جاری و روز مره شان را با اختلال و چالش و آینده شان را با تهدید بقا و موجودیت مواجه ساخته است. شهرهای کنونی ما حتی با عمل با طرح های جامع و تفصیلی مصوب موجود و عمل به قوانین و مقررات موجود از انفعال و درماندگی خارج نمی شوند، چون هیچکدام واجد جامعیت و هدفمندی لازم نیستند.

شهرهای کنونی ما از دانش و تجربه کافی بهره مند نبوده و بهره نبرده است. مقوله نوسازی در کشور ما ساخت یافته، نهادمند و غنی نیست و تجارب اندکی هم که وجود دارد بخاطر ضعف طرح های بالاست و غلبه نگرش های بخشی و کارکرد های جزیره ای، شکست خورده است.

تهران و شهرهای بزرگ کنونی، مواجه با پهنه های وسیع بافت های فرسوده است، در عین حال فرصت بزرگ همین شهرها، بافت های فرسوده آنهاست. از یک سو قربانیان زلزله احتمالی این شهرها، ساکنین بافت های فرسوده هستند و از سوی دیگر طرح های جامع و تفصیلی نیز باید راه خود را از میان بافت های فرسوده بکشایند. بر این اساس است که بازآفرینی پایدار، بهسازی، نوسازی، بازسازی یا هر عنوان مشابه دیگر در شهرها، مفاهیمی به شمار می روند که در اولویت توجه حکومت های ملی و محلی قرار گرفته اند و رقابت در آماده سازی شهرهای بزرگ برای ایفای نقش های شایسته در مقیاس های ملی، منطقه ای و جهانی مدت هاست که آغاز شده و همچنان شتاب و تداوم می یابد.

#### ب: اهداف آموزش

این درس بر آن خواهد بود که دانشجو را با مفاهیم کلی نوسازی بافت های فرسوده شهری آشنا کرده و چگونگی کاربرد این مفاهیم و کاربست آنها در مطالعات موردی را بیاموزد.

بر این اساس اهداف آموزش چنین خواهد بود :

۱. نگاهی به مفاهیم و واژگان نوسازی، بازآفرینی پایدار شهری و معاصر سازی
۲. کسب دانش مقدماتی در زمینه نظریه های مرتبط در سطح ایران و جهان
۳. آشنایی با تجربه های مرتبط با بافت های فرسوده در سطح ایران و جهان
۴. شناخت روش ها ، شیوه ها و الگوهای نوسازی بافت های فرسوده شهری
۵. بررسی مسائل ویژه ایران در رابطه با بافت های فرسوده شهری

### ج: سرفصل دروس

۱. مرور کلی موضوع و آسیب شناسی علل عدم تحقق نوسازی بافت های فرسوده در ایران
۲. بیان ضرورت های نوسازی و مسئولیت های راهبردی مدیریت آن
۳. شناخت اصول و اجزاء نظریه نوسازی متوازن بافت های فرسوده شهری
۴. کاربست های مدل مفهومی نوسازی متوازن بافت های فرسوده شهری
۵. بررسی وجوه اشتراک و افتراق نظریه نوسازی متوازن با نظریه های رقیب و موجود
۶. شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن بافت های فرسوده (منشور، فرآیند و سند ویژه)
۷. شناخت اقدامات پایه ای، زمینه ای، زیرساختی و توسعه ای در فرآیند نوسازی متوازن
۸. بررسی مطالعه موردی: تجربه نوسازی یک محله فرسوده شهری

### د: روش های آموزش و آزمون

۱. مطالب درس در هر جلسه توسط استاد ارائه و مباحث مطرح شده در کلاس با دانشجویان مورد بحث قرار می گیرد.
۲. هر دانشجو برای کار پایانی خویش یک موضوع مطالعه موردی را با توجه به موضوعات مطروحه در کلاس به صورت انفرادی یا مشترک با سایر دانشجویان پس از توافق با استاد انتخاب و به صورت یک مقاله کامل ارائه می نماید.
۳. مقاله پایانی قبل از ارائه نهایی به صورت سمینار در کلاس ارائه و اصلاحات لازم در آن صورت می گیرد.
۴. هر دانشجو به صورت انفرادی یافته ها و برداشت های خود در ابعاد محتوایی و رویه ای از کلاس را تبیین، تحلیل، نقد و همراه با پیشنهادهای اصلاحی ارائه می نماید.
۵. آزمون نهایی به صورت کتبی در پایان نیمسال تحصیلی خواهد بود که از مباحث ارائه شده در کلاس و همچنین کتاب اصلی مورد استفاده صورت می گیرد.
۶. امتیازات بدست آمده از چگونگی فعالیت در درس شامل سمینار کلاسی، مباحثات مربوط به تحلیل و نقد ها، مقاله نهایی و آزمون پایانی نیمسال، مبنای قضاوت نهایی در نمره درس خواهد بود.

### ه: تقویم زمانی و ملاحظات لازم

۱. دانشجویان باید به نحوی برنامه ریزی نمایند که کارهای کلاسی آنها تا قبل از انجام آزمون نهایی به اتمام رسیده و هم زمان با روز امتحان تحویل گردد.

۲. ارائه مقاله کامل دانشجویان پس از طی مراحل اصلاحی در کلاس به صورت یک مقاله کامل قابل چاپ (با رعایت اصول نگارش مقاله علمی) حداکثر در ۱۴ صفحه A4 صرفاً در روز آزمون کتبی تحویل می گردد. چنانچه پس از این تاریخ از طریق ایمیل یا هر وسیله دیگر ارائه شود، مورد پذیرش و ارزیابی قرار نمی گیرد.
۳. درخواست می شود دانشجویان در طرح مطالب کلاس مشارکت و حضور فعال داشته باشند و از این طریق با نقد و اشکال و پرسش و پیشنهاد بر غنای محتوای یادگیری دوطرفه در کلاس بیفزایند.
۴. جدول زیر بارم بندی هریک از فعالیت های دانشجویان را نشان داده که مبنای قضاوت نهایی می باشد:

| نمره نقد ارائه کلاس | نمره نقد و پیشنهاد موردی | نمره مقاله پایانی | نمره آزمون پایان ترم | جمع کل نمره |
|---------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|-------------|
| ۲                   | ۲                        | ۴                 | -                    | ۸           |
| -                   | -                        | -                 | ۱۲                   | ۱۲          |
| ۲                   | ۲                        | ۴                 | ۱۲                   | ۲۰          |

#### ه: نکات قابل توجه در تدوین مقاله پایانی

۱. منابع: ارائه مطالب با ذکر منبع باشد وگرنه اطلاعات بدون مرجع فاقد ارزش خواهد بود.
۲. تحلیل: ارزیابی در مورد تحلیل صورت می گیرد، لذا اطلاعات گردآوری شده صرفاً به عنوان ابزار تحلیل بکار خواهد رفت. به عبارت دیگر، نتیجه تحقیق به انجام تحلیل ارزیابی می شود و نه ا اطلاعات ارائه شده.
۳. اقتصاد اطلاعات: حداقل اطلاعات لازم مطرح و از حجم اضافی آن پرهیز شود. در واقع اطلاعات به قدر لازم و به منظور ایجاد امکان تحلیل تحقیق ارائه و کم گویی و پرگویی نباشد.
۴. انتقال مفهوم: زبان مشترک جهت انتقال مفهوم به دیگران نیازمند قواعد تعریف شده است، بنابراین رعایت قواعد شکلی (صفحه بندی، صفحه گذاری، ماخذ نوسی با ذکر شماره صفحه، فهرست منابع، مقدمه، ... و نتیجه گیری) ضروری است و یکی از ملاک های ارزیابی خواهد بود.
۵. تمرکز: تمرکز کار در مرحله گردآوری اطلاعات و انجام تحلیل در موضوع تحقیق، مشخصاً به ارزیابی مورد مطالعه یا بررسی تطبیقی و مقایسه مورد های معرفی شده پرداخته و از بیان مطالب عمومی، کلی و نامربوط پرهیز شود.
۶. مشخصات: ثبت کلیه مشخصات لازم روی جلد ( نام درس، نام دانشجو، تاریخ ترم تحصیلی ورشته تحصیلی) ضروری است.
۷. نقل صادقانه: اطلاعات و تحلیل مطالبی که نیازمند ذکر منبع است با اطلاعات و تحلیل های شخصی محقق باید تفکیک شود.
۸. تفکیک: در صورت انجام کار مشترک، سهم هر دانشجو از تحقیق، تعیین و مشخص گردد.

#### و: جدول توزیع جلسه ای سر فصل درس

| شرح درس جلسات " بهسازی و نوسازی " دکتر علیرضا عندلیب |  |
|--|--|
| جلسه اول   | طرح کلی مسئله (مخاطب شناسی و آگاهی سنجی)، توضیح برنامه (اهداف، روش، تکالیف، منابع...)، معرفی کلی موضوع، نمایش فیلم شناخت       |
| جلسه دوم   | علل اصلی و زمینه های شکل گیری و فرسودگی و گسترش بافت، تحلیل وضعیت بافت های فرسوده کشور، آسیب شناسی علل عدم تحقق طرح های نوسازی |
| جلسه سوم   | ضرورت های نوسازی، مسئولیت های راهبردی مدیریت نوسازی، مدل های تحلیل موضوع   |
| جلسه چهارم   | شناخت پشتوانه های علمی، حقوقی و قانونی تدوین نظریه نوسازی متوازن بافت های فرسوده، مسئله اصلی معطوف به حل آن                    |
| جلسه پنجم  | اصول و اجزاء نظریه نوسازی متوازن (تعاریف و مفاهیم و واژگان کلیدی)  |
| جلسه ششم   | تبیین مدل مفهومی نوسازی متوازن، عناصر موثر در فرآیند مدل سازی  |
| جلسه هفتم  | نمایه و اجزاء مدل مفهومی نوسازی متوازن، شناخت کاربردهای مدل  |
| جلسه هشتم  | وجه اشتراک و افتراق نظریه با نظریه های رقیب و موجود نوسازی و شهرسازی (ماهیت و مفهوم، اصول و روش ها)                            |
| جلسه نهم   | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: مبانی و رویکردهای اقدام (منشور با مفهوم ابعاد بنیادین نوسازی)                               |
| جلسه دهم   | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: مقیاس اقدام، گونه شناسی محدوده ها و محله های هدف  |
| جلسه یازدهم  | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: گونه بندی اقدام   |
| جلسه دوازدهم   | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: فرآیند اقدام (اقدامات پایه ای)  |
| جلسه سیزدهم  | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: فرآیند اقدام (اقدامات زمینه ای)   |
| جلسه چهاردهم   | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: فرآیند اقدام (اقدامات زیرساختی)   |
| جلسه پانزدهم   | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: فرآیند اقدام (اقدامات توسعه ای)   |
| جلسه شانزدهم   | شروط و الزامات تحقق نوسازی متوازن: برنامه های اقدام، سند ویژه توسعه نوسازی   |
| جلسه هفدهم   | برگزاری آزمون کتبی و تحویل کارهای تحقیقی دانشجویان   |