

ارزش طراحی شهری

رویکردی اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی به طراحی

به سفارش

کمیسیون معماری و محیط مصنوع

دپارتمان محیط، حمل و نقل و مناطق

ترجمه

رضا بصیری مژدهی

حمیده فرهمندیان

انتشارات طمان

ناشر تخصصی معماری و شهرسازی

عنوان و نام پدیدآور	: ارزش طراحی شهری: رویکردی اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی به طراحی شهری/گروه تحقیق متیو کارمونا...[ودیگران]؛ ترجمه رضا بصیری مژدهی، حمیده فرهنگیان؛ به سفارش کمیسیون معماری و محیط مصنوع، دیپارتمان محیط حمل و نقل و مناطق انگلستان ۲۰۰۱.
مشخصات نشر	: تهران: طحان، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۱۵۶ ص.: مصور، جدول، نمودار.
شابک	: 978-964-2932-57-3
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: عنوان اصلی: design The value urban.
یادداشت	: چاپ دوم.
یادداشت	: چاپ قبلی: هله، ۱۳۸۹.
یادداشت	: نمایه.
موضوع	: شهرسازی
موضوع	: شهرسازی -- طرح و برنامه ریزی
موضوع	: شهرسازی -- ارزشیابی
موضوع	: شهرسازی -- انگلستان -- طرح و برنامه ریزی
شناسه افزوده	: کارمونا، متیو، ۱۹۶۶ - م.
شناسه افزوده	: Carmona, Matthew
شناسه افزوده	: بصیری مژدهی، رضا، ۱۳۵۹ - ، مترجم
شناسه افزوده	: فرهنگیان، حمیده، مترجم
شناسه افزوده	: انگلستان. وزارت حمل و نقل، محیط زیست و مناطق شهری
شناسه افزوده	: Environment. Transport and the Regions Great Britain. Department of the
شناسه افزوده	: انگلستان. کمیسیون معماری و محیط مصنوع
شناسه افزوده	: Great Britain. Commission for
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۱۱۶۴HT / الف۴
رده بندی دیویی	: ۱۳۱۶/۳۰۷
شماره کتابشناسی ملی	: ۲۸۵۴۲۷۲

ارزش طراحی شهری

مترجم: رضا بصیری مژدهی - حمیده فرهنگیان
ناشر: طحان
مدیر تولید: ابوالفضل چلاغلو
چاپ: پیام
صحافی: نوین
لیتوگرافی: آرمانسا
نوبت چاپ: دوم-اول ناشر
شمارگان: ۱۵۰۰ نسخه
شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۲۹۳۲-۵۷-۳
قیمت: ۶۵۰۰ تومان



تلفن های مرکز پخش: ۶۶۴۰۳۱۹۱ - ۶۶۴۰۳۲۰۸ - ۰۲۱
فاکس: ۶۶۹۶۷۰۵۹ شماره همراه: ۰۹۱۲۱۹۸۵۶۱۷

پیش گفتار

ارزش طراحی شهری، برخی از مهم ترین پرسش های مطرح در باره مفهوم "مکان" در معماری و طراحی شهری در جوامع مدرن را مطرح می نماید.

"طراحی شهری مطلوب"، از چه طریقی قادر به ایجاد ارزش اقتصادی و اجتماعی در جوامع است؟ در شرایط دشوار مالی و اقتصادی، عایدی ساختمان های با کیفیت برای کسانی که در آن ها سرمایه گذاری کرده و یا از آن ها استفاده می کنند، چیست؟ چه طور می توان به ارزش های مذکور به شکلی دست یافت که کارفرمایان، سرمایه گذاران و سازندگان را مجاب نماید که طراحی مطلوب موجب ایجاد ارزش افزوده شده و محصول نهایی آن ها را در بازار، قابل رقابت تر می کند؟

پژوهش حاضر که توسط دانشکده شهرسازی "بارلت"^۱ صورت گرفته است، مبتنی بر ادبیاتی جامع، مبانی نظری گسترده و منتخبی از موارد مطالعاتی توسعه های مختلط (دارای کاربری مختلط) در انگلستان است، که سرآغازی برای پاسخ به پرسش های مذکور می باشد. از پاسخ های دریافتی این گونه نتیجه می شود که طراحی مطلوب، موجد مزایای ویژه اقتصادی، اجتماعی، و زیست محیطی برای طیف وسیعی از افراد و گروه های ذی نفع و ذی نفوذ است. چنین مزایایی را می توان در مواردی چون بهبود سود ناشی از سرمایه گذاری، حصول "حوزه های قابل اجاره تر"^۲، کاهش هزینه های زندگی، افزایش بهره وری نیروی کار، و کسب سود حاصل از احیا و باز زنده سازی جوامع، خلاصه کرد.

چنین تحقیقی برای "کمیسیون معماری و محیط مصنوع"^۳، سرآغازی بزرگ است که از آن، هسته اصلی و مستدل کار ما شکل می گیرد. هدف ما اکنون، دامنه ای به مراتب فراتر از توسعه های صرفاً تجاری است. هدف، تفکر در باره حصول ارزش اقتصادی - اجتماعی منبعت از طراحی مطلوب در میان طیف متنوعی از گونه های ساختمانی، به ویژه ساختمان های متعلق به "بخش عمومی"^۴ است. ما اطمینان داریم که طراحی مطلوب قادرست تنوعی از مزایای مختلف را حاصل نماید که از آن جمله می توان به کاهش جرم، افزایش سرزندگی قلمروی عمومی، حرکت و جنبش کارا و موثر، و بهبود وضع سلامت جوامع اشاره کرد. به عبارتی ساده تر، کاهش محرومیت های اجتماعی، و افزایش اندوخته های مالی دولت، نتیجه غایی طراحی شهری مطلوب است.

بنابراین، پژوهش حاضر یک تمرین صرفاً آکادمیک که چندان فایده ای نیز ندارد، نیست. قصد اصلی آن، تکوین یک منبع اطلاعاتی است که بتواند پشتوانه ای برای تصمیمات حوزه سرمایه گذاری و ساخت و ساز باشد. از نقطه نظر "کمیسیون معماری و محیط مصنوع"، این تحقیق، بخشی از تلاش های سفت و سختی است که در جهت تضمین ارزشمند بودن معماری و طراحی مطلوب انجام می شود. واجد ارزش بودن "معماری و طراحی شهری مطلوب" دلیلی بر شایستگی شان برای سرمایه گذاری توسط کارفرمایان بخش دولتی و خصوصی است. کارفرمایانی که متولی ایجاد ساختمان ها و فضاهایی هستند که زندگی و فعالیت های روزمره ما در آن ها رخ می دهد.



سر استوارت لیپتون^۵

رئیس کمیسیون معماری و محیط مصنوع

1- Bartlett
2- Lettable area
3- CAGE: Commission for Architecture and the Built Environment
4- Public sector
5- Sir Stuart Lipton

گروه تحقیق

- ۱- "متئو کارمونا"^۱
- ۲- "کلودیو دی مگل هاس"^۲
- ۳- "مایکل ادوارد"^۳
- ۴- "باب آور"^۴
- ۵- "شرین آمینوسه"^۵

گروه راهبری

- ۱- "لس اسپارک"^۶ از "کمیسیون معماری و محیط مصنوع"
- ۲- "رابرت بارگری"^۷ از "کمیسیون معماری و محیط مصنوع"
- ۳- "جان بیلینگهام"^۸ از "گروه طراحی شهری"^۹
- ۴- "پیتر الیس"^{۱۰} از "دپارتمان محیط، حمل و نقل و مناطق"^{۱۱}
- ۵- "زیونا استرلیتز"^{۱۲} از شرکت "زیونا استرلیتز و همکاران"^{۱۳}

قدردانی

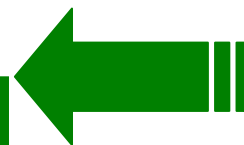
از تمام سازندگان، مالکان، سرمایه‌گذاران، طراحان، ساکنان و متصرفان فضاها و ساختمان‌ها^{۱۴}، مراجع محلی، و تمام رهگذرانی که حاضر به مصاحبه شدند، تشکر می‌شود. نه تنها همگی با ارزیابی و سنجش پروژه‌هایشان موافقت نمودند، بلکه این امید نیز وجود دارد که اهمیت پژوهش و بی‌طرفی آن را نیز بپذیرند.

از دکتر "تونی کی"^{۱۵} و همکاران او در "موسسه اطلاعاتی سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات" (IPD)^{۱۶} و نیز از اعضای گروه راهبری هم تشکر ویژه‌ای داریم.

1- Matthew Carmona
2- Claudio de Magalhães
3- Michael Edwards
4- Bob Awuor
5- Sherin Aminossehe
6- Les Sparks
7- Robert Bargery
8- John Billingham
9- Urban Design Group
10- Peter Ellis
11- DETR: Department of the Environment, Transport and the Regions
12- Ziona Strelitz
13- Ziona Strelitz Associates
14- Occupiers
15- Dr Tony Key
16- Investment Property Database



۹	۱- ساختار تحقیق
۱۳	۲- یافته‌های اصلی
۱۵	۱-۲- طراحی شهری مطلوب ارزش افزوده را به همراه دارد
۱۶	۲-۲- ذی‌نفعان چه کسانی هستند؟
۱۷	۳-۲- چه طور می‌توان به ارزش افزون‌تری دست یافت؟
۲۱	۳- تحقیق
۲۳	۱-۳- پیش‌زمینه تحقیق
۲۴	۲-۳- اهداف و پرسش‌های کلیدی تحقیق
۲۴	۳-۳- روش تحقیق
۲۷	۴- ادبیات و مبانی نظری تحقیق
۲۹	۱-۴- پرسش‌هایی در باره ارزش و طراحی شهری
۲۹	۲-۴- ارزش به چه معناست؟
۳۰	۳-۴- چرا موضوع ارزش حایز اهمیت است؟
۳۱	۴-۴- آموزه‌های منتج از تاریخ کدامند؟
۳۳	۵-۴- "طراحی شهری مطلوب" به چه معناست؟
۳۵	۶-۴- تفاوت برداشت‌ها و دریافته‌ها از طراحی مطلوب، به چه میزان است؟
۳۸	۷-۴- چگونه می‌توان ارزش و کیفیت طراحی شهری را مورد سنجش و اندازه‌گیری قرار داد؟
۴۱	۸-۴- چه چیزی را می‌توان به عنوان ارزش افزوده "طراحی شهری مطلوب"، قلمداد نمود؟
۴۱	۹-۴- چه کسانی متحمل هزینه‌های "طراحی شهری مطلوب" می‌شوند یا از مزایا و منافع آن بهره‌مند می‌گردند؟
۴۷	۱۰-۴- در راه دستیابی به ارزش افزوده طراحی، چه موانعی وجود دارد؟
۵۳	۵- مطالعات موردی
۵۵	۱-۵- چارچوبی تحلیلی
۵۷	۲-۵- گزینش موارد مطالعاتی
۵۸	۳-۵- مروری بر موارد مطالعاتی
۵۸	۱-۳-۵- منطقه میدلند شرقی
۵۸	- Castle Wharf, ناتینگهام
۵۸	- Standard Court, ناتینگهام
۶۵	۲-۳-۵- منطقه میدلند غربی
۶۵	- Brindleyplace, بیرمنگام
۶۵	- Waterfront Business Park, دودلی
۷۴	۳-۳-۵- منطقه شمال غربی
۷۴	- Barbirolli Square, منچستر
۷۴	- Exchange Quay, سالفورد



۸۳	۶- افراد و گروه‌های ذی‌نفع
۸۵	۶-۱- شواهد کیفی
۸۵	۶-۲- دیدگاه‌های سرمایه‌گذاران
۸۸	۶-۳- دیدگاه‌های سازندگان
۹۱	۶-۴- دیدگاه‌های طراحان
۹۳	۶-۵- دیدگاه‌های ساکنین و متصرفان
۹۶	۶-۶- دیدگاه‌های مراجع محلی
۹۸	۶-۷- دیدگاه‌های کاربران
۱۰۱	۷- نتایج تفصیلی
۱۰۳	۷-۱- ادبیات و مبانی نظری
۱۰۳	۷-۲- تحقیق تجربی: ارزش اقتصادی
۱۰۷	۷-۳- تحقیق تجربی: ارزش زیست محیطی و اجتماعی
۱۱۱	۸- توصیه‌هایی برای تحقیقات آتی
۱۱۵	پیوست ۱- رویکردهای کیفی و کمی به سنجش ارزش در محیط انسان‌ساخت
۱۱۷	الف) رویکردهای کیفی
۱۱۹	ب) رویکردهای کمی
۱۲۷	پیوست ۲- ارزیابی موارد مطالعاتی توسط گروه تحقیق
۱۳۷	پیوست ۳- فرم‌های مصاحبه
۱۴۷	کتاب‌شناسی