

رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)

سیدحسین بحرینی - استاد دانشگاه تهران، پردیس هنرهای زیبا
محمد سعید ایزدی - استادیار دانشگاه بوعلی سینا همدان
مهرانوش مفیدی - دانشجوی دکترای شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران

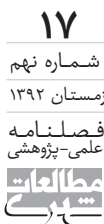
تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۰۳/۱۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۰۹/۱۰

چکیده:

این مقاله به بررسی سیر تحول رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری از نخستین اقدامات در چارچوب بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار می‌پردازد. در دهه‌های اخیر، سیاست‌های متعددی در رویارویی با مسئله افت کیفیت محیطی، منزلت اجتماعی و سرزندگی اقتصادی شهرها (به ویژه در نواحی درونی آنها) مطرح و برنامه‌های گوناگونی در این خصوص به اجرا درآمده‌اند. در یک نگاه تحلیلی تاریخی مراحل متمایزی در فرآیند تکاملی این سیاست‌ها قابل تشخیص هستند. طی سه دهه اخیر در کشورهای توسعه یافته متأثر از دگرگونی‌های سیاسی، اقتصادی و اجتماعی و همچنین در گذار از اقتصاد صنعتی به اقتصاد خدماتی به منظور حل معضلات و تنگناها در محدوده‌های شهری رو به افول، رویکردهای مختلفی در تئوری و عمل تجربه شده‌اند. ادبیات موجود در این عرصه تا آغاز هزاره سوم میلادی به این رویکردها و عوامل مؤثر بر آنها و همچنین تأثیرات آنها بر تحولات شهرها به شکل مشروحی پرداخته است. در سال‌های اخیر با اولویت یافتن پارادایم (الگو) پایداری، توسعه پایدار و رویکرد بازآفرینی شهری پایدار، عرصه موضوعی جدیدی در ادبیات جهانی مطرح شده است. پرسش این پژوهش و هدف اصلی مطالعه نیز در راستای تبیین این رویکرد نوین و ابعاد و مؤلفه‌های آن شکل گرفته است، مبنی بر اینکه ابعاد و مؤلفه‌های "بازآفرینی شهری پایدار" چیستند و چگونه متأثر از "پایداری اجتماعی" به عنوان رویکرد متأخر تبیین می‌گردند. روش تحقیق پژوهش حاضر متأثر از ماهیت پرسش پژوهش بر مبنای مطالعه اسنادی، کتابخانه‌ای و همچنین روش تحلیل محتوا و استدلال منطقی تهیه و تنظیم شده است. در مقاله حاضر دیدگاه‌های اندیشمندان و عوامل مؤثر بر دگرگونی‌ها از حدود نیمه دوم قرن بیستم میلادی تا کنون استخراج، طبقه‌بندی و تحلیل شده‌اند. نتایج حاصل از پژوهش بیانگر آن هستند که رویکرد یکپارچه، کاربرد مفهوم مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و دولتی، تأکید بر هویت محلی و حس مکان، شهرها به عنوان مکان‌های رقابتی، محیط‌هایی به لحاظ اجتماعی همه شمول و به لحاظ اقتصادی شکوفای عرصه‌های عمومی سرزنده از اهم مؤلفه‌ها و معیارهای بازآفرینی شهری پایدار با اولویت پایداری اجتماعی می‌باشند.

واژگان کلیدی: بازسازی شهری، نوسازی شهری، بازآفرینی شهری، بازآفرینی شهری پایدار، پایداری اجتماعی.



شماره نهم

زمستان ۱۳۹۲

فصلنامه علمی-پژوهشی

مبانی

رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری
(از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)

۱. مقدمه

بی‌تردید «تغییر» لازمه زندگی بشرو تداوم و تکامل است و با میزان و شتاب متفاوت ردپایی را از خود در زمان و مکان بر جای می‌گذارد. در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است. از پیامدهای این پدیده، شدت یافتن ضرابهنگ "تغییر" فضایی-کالبدی شهرها به طور اعم و مراکز شهری، بافت‌های کهن و اصولاً بخش‌های مرکزی شهرها به طور خاص بوده است که اغلب سبب افت منزلت‌های اجتماعی، نابسامانی در سازمان فضایی-کالبدی، زوال اقتصادی و ناکارآمدی کارکردی در این محدوده‌ها شده است.

کشورهایی که در رفع این معضلات و ترمیم تخریب‌ها و زوال بافت‌های شهری، مدیریت تغییر و باززنده‌سازی و تجدید حیات شهرها و یا بخش‌هایی از شهرهایشان به تلاش‌های منسجم‌تری پرداخته‌اند (مانند کشورهای امریکای شمالی، اروپای غربی و به ویژه بریتانیا) رویکردهای مختلفی را در **تئوری و عمل** تاکنون تجربه نموده‌اند.

در یک نگاه تحلیلی-تاریخی به این رویکردها و نتایج آنها ملاحظه می‌گردد که سیاست‌های اجتماعی و اقتصادی مختلفی در رویارویی با تنزل محیطی، اجتماعی و اقتصادی در بخش‌هایی از شهرهای پسا-صنعتی مطرح شده‌اند. در روند تغییرات این سیاست‌ها مراحل مختلفی براساس ویژگی‌های برجسته و همچنین چارچوب‌های سیاستی و نهادی متعدد قابل تعریف هستند که در تطابق با شرایط زمانه به اجرا درآمده‌اند. بزویک و شنکووا (2006) عوامل دیگری را نیز شناسایی نموده و بیان می‌دارند که گرچه عوامل اقتصادی، سیاسی و اجتماعی محرک‌های مهمی در این تغییرات بوده‌اند، عناصر مختلف دیگری نیز مانند صحنه سیاسی و ایدئولوژی‌های حاکم بر محیط سیاست‌گذاری‌ها، رویکردها، حمایت‌های مالی و نوع برنامه‌های به اجرا درآمده در این رویارویی تأثیرگذار بوده‌اند (Beswick & Tsenkova, 2002:6).

در برخی بررسی‌ها و پژوهش‌ها، تقسیم‌بندی‌های تحولات براساس مقاطع زمانی (دهه‌های نیمه دوم قرن بیستم میلادی) مورد ملاحظه قرار گرفته‌اند. در پژوهش حاضر، صرفاً از دیدگاه **رویکردهای مؤثر** بر دگرگونی‌ها، جمع‌بندی از روند طی شده از حدود نیمه دوم قرن بیستم تاکنون با اتکا به بررسی‌ها و پژوهش‌های معتبر انجام پذیرفته و مؤلفه‌ها و معیارهای رویکرد متأخر یعنی بازآفرینی شهری پایدار با اولویت‌یابی اجتماعی تشریح و تحلیل می‌گردند.

۲. روش‌شناسی تحقیق

ماهیت پرسش این پژوهش از نوع کیفی بوده و در نتیجه روش تحقیق این مقاله به منظور تدقیق چارچوب مفهومی، از مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای و همچنین "تحلیل محتوا" و "استدلال منطقی" تشکیل می‌گردد. در هر "تحلیل محتوا"، کارمحقق استنباط از رویدادها درباره جنبه‌های خاصی از متن آن‌ها و توجیه استنباط‌ها بر حسب شناخت عوامل پایدار در نظام مورد نظر می‌باشد. تحلیل

محتوا نقش مهمی در روش‌شناسی ابزارهای پژوهشی نیز دارد؛ زیرا دارای توان تحلیل پدیده‌های مشاهده نشده با میانجی‌گری داده‌های مرتبط با پدیده‌ها می‌باشد (کریپیندورف، ۱۳۸۸). از این رو در مقاله حاضر با بررسی و تحلیل محتوای نظریه‌ها و کاربرد آنها و همچنین با کاربرد استدلال منطقی، جمع بست مؤلفه‌های بازآفرینی شهری پایدار تبیین می‌گردند.

۳. مبانی نظری تحقیق

پس از انقلاب صنعتی در رویارویی با دگرگونی ساختار اقتصادی و پیامدها و تبعات اجتماعی-فرهنگی آن، سرعت آرام تغییرات و تأثیر بطنی آن بر کالبد شهرها با تغییراتی پرشتاب و تأثیرگذار جایگزین شد. رویارویی با پدیده‌های گوناگون در چارچوب توسعه‌های شهری و در همه ابعاد آن (به ویژه از زمانی که آهنگ تغییرات شتاب بیشتری یافت و رد پای این تغییرات در شهرها به جا گذاشته شد) از یک سو متأثر از اندیشه‌ها و رویکردهای مختلف صورت پذیرفته و از سویی دیگر در راستای نیازهای زمان شکل گرفته است. در حوزه نظریه‌ها و اقداماتی که با عنوان "مرمت شهری" شناخته می‌شود، رویکردهایی شاخص در نیمه دوم قرن بیستم که خود از زیرشاخه‌های سیاست‌گذاری دیگری تشکیل شده‌اند، از سوی نظریه‌پردازان در دوره‌های زمانی-تاریخی مورد مذاقه قرار گرفته‌اند. پژوهش حاضر پس از نگاهی اجمالی به رویکردهای پیش از بازآفرینی، بر بازآفرینی شهری و بازآفرینی شهری پایدار تأکید خواهد داشت.

۳.۱. رویکردهای مرمت شهری پیش از بازآفرینی

سیاست‌ها و برنامه‌های نوسازی و بازسازی شهری در هر دوره متناسب با رویکردهای قالب، نیروهای مؤثر و هدایتگر (اقتصادی، سیاسی و اجتماعی) و همچنین شرایط و ویژگی‌های محیطی، اقتصادی و اجتماعی شهرها دارای مشخصه‌ها و ابعادی معرف دوره و سیاست قالب بر آن مطرح بوده‌اند. بازسازی‌های کلان مقیاس پاپ سیکتوس پنجم^۱ در رم با هدف تبدیل نمودن شهر رم به پایتختی برای جهان مسیحیت یا برنامه‌های نوسازی شهری کلان مقیاس هوسمان^۲ در پاریس، همچنین برنامه‌های تخریب و نوسازی گسترده موسولینی در رم (۱۹۳۴) و نوسازی‌های گسترده استالین (۱۹۳۵) و هیتلر در مسکو و برلین معرف سیاست‌های نوسازی حاکمان شهری با انگیزه‌های سیاسی و اقتصادی بوده است. بازسازی‌های پس از جنگ، تخریب و نوسازی‌های گسترده بر پایه دیدگاه‌های مدرنیستی دهه‌های ۵۰ و ۶۰ میلادی نیز بیانگر رویکردهای متفاوتی به فرآیند تغییر و نوسازی شهری بوده‌اند. این فرآیند تکامل اندیشه، رویکرد و سیاست‌های نوسازی شهری با گذر از بازسازی‌های کلان مقیاس دهه پنجاه میلادی^۳، نخستین توجهات به مسائل اجتماعی اواخر دهه ۶۰، باززنده‌سازی و بهسازی دهه هفتاد^۴ و توسعه‌های مجدد

1 Pope Sixtus V (1590-1585)

2 Haussman (1853)

3 Large-Scale Urban Reconstruction (clearance, comprehensive redevelopment)

4 Urban Revitalization and area improvement

جدول ۱: ویژگی‌های بارز رویکردهای بازسازی و نوسازی

ابعاد رویکردها	بعد اقتصادی	بعد کالبدی	بعد اجتماعی	بعد زیست محیطی	اندیشه‌ها و رویدادهای مؤثر
رویکرد بازسازی	- تأکید بر رشد اقتصادی - بازسازی پیامدهای جنگ جهانی - برنامه ریزی رفاه - تسلط اقتصاد کینزی - سرمایه‌گذاری بخش عمومی	- پروژه‌های ضربتی - مسکن انبوه - بازسازی‌های جامع - پاک‌سازی محله‌های فقیرنشین	- عدم توجه به مسائل و پیامدهای اجتماعی اقدامات	- فقدان اهمیت ارزش‌های زیست محیطی در مجموعه اقدامات توسعه‌ای	- آرمان‌های مدرنیستی - تسلط فلسفی عقلانیت ابزاری - دیکتاتورهای سیاسی - برنامه‌ریزی مبتنی بر نگاه از بالا به پایین
رویکرد نوسازی (توسعه مجدد) تجدید حیات و (بهبودی)	- توسعه اقتصادی علاوه بر توسعه کالبدی - آغاز مشارکت‌های دولتی و خصوصی - شکل‌گیری شرکت‌های توسعه و عمران با تأکید بر بازدهی اقتصادی	- تداوم توسعه‌های کالبدی همراه با بازنگری‌های اجتماعی و موازی شدن با بحث‌های ساماندهی - در توسعه مجدد طرح‌های کلان مقیاس و توسعه‌های جدید	- توجه به «رویکرد آسیب‌شناسی اجتماعی بایبگیری» پروژه‌های توسعه گروه‌های اجتماعی - محرومیت‌زدایی از محدوده‌های مرکزی شهرها - تلفیق نگاه اجتماعی و انسانی به مرمت شهری	- تداوم فقدان اهمیت ارزش‌های زیست محیطی در اقدامات توسعه‌ای	- تأثیر نگرش‌های اجتماعی و علوم اجتماعی در حیطه شهرسازی و مرمت - عدم موفقیت پروژه‌های کلان مقیاس و توسعه انبوه

مأخذ: نگارندگان: براساس جمع بست تحلیلی

دهه هشتاد با تأکید بر توسعه املاک و مراکز تجاری^۱ به علاوه توسعه قلمرو فعالیت به سوی رویکرد جامع‌نگر پیشرفته که علاوه بر توجه به ویژگی‌های کالبدی-محیطی و ارتقای آن، به تحول در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز متعهد می‌گردد. در یک جمع‌بندی (جدول ۱) ویژگی‌های بارز رویکردهای بازسازی و نوسازی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست محیطی و همچنین اندیشه‌ها و رویدادهای مؤثر در شکل‌گیری آن‌ها مورد مقایسه قرار می‌گیرند:

۳.۲. گذار از نوسازی به بازآفرینی

شهرها در دهه‌های پایانی قرن بیستم، دگرگونی‌های عظیمی در صنعت، اقتصاد، محیط زیست، سیاست و جامعه را شاهد بوده‌اند که انعکاس آن در چرخش رویکردها و سیاست‌های شهری و اصلاحات متعاقب آن، قابل تأمل هستند. تحولاتی مانند حرکت اقتصاد جهانی از فوردیسم^۲ به پسافوردیسم^۳، رشد اقتصاد متکی بر فعالیت‌های خدماتی، پدیده جهانی شدن و شروع توجه جدی به محیط زیست که هر یک به تنهایی وزنه سنگینی در این تحولات به شمار می‌روند، آغازگر ایجاد تغییراتی در شهرها به ویژه در هسته‌های مرکزی و بافت درونی آنها بوده‌اند. تیزدل (۱۹۹۶) اشاره می‌کند که در نتیجه به هم خوردن

تعادل کلاسیک اقتصادی و صنعتی، پیامد آن متروک ماندن بسیاری از محدوده‌های شهرها (مراکز تولید، کارخانه‌ها، صنایع کشتی‌سازی، ماشین‌سازی و...) و تلاشی به منظور احیای عملکردی و اقتصادی است (Tiesdell et al., 1996). عدم کارایی رویکرد نوسازی شهری در دوران گذار مورد توجه بسیاری از اندیشمندان قرار گرفته و به عناوین مختلف از آن شرایط یاد شده است. راهبردهای نوسازی شهری مبتنی بر رشد اقتصادی جانبدارانه در دهه ۸۰ «شهرهای تقسیم شده»^۴ (Fainstein et al., 1992) و «جزایر نوسازی در دریای زوال» (Berry, 1985) را تولید کرده بود و به طرز فزاینده‌ای مشهود بود که نوسازی بر مبنای املاک و مستغلات، پایداری قابل اعتمادی برای بازآفرینی اقتصادی پایدار و با ثبات ارائه نمی‌نماید (Ng, M.K., 2001).

در چنین شرایطی است که در تداوم جنبش بازسازی و نوسازی، رویکرد جدیدی شکل می‌گیرد که از آن پس به مرور در ادبیات توسعه شهری با واژه **بازآفرینی**^۵ همراه می‌گردد. در مراحل اولیه، این رویکرد عمدتاً بر پایه مداخله‌هایی بزرگ مقیاس و با همراهی شرکت‌های خصوصی و به صورت پروژه‌هایی عظیم و برخوردار از دیدگاه‌های اقتصادی کلان استوار بود. به این ترتیب کشورهای غربی هر یک براساس ساختار سیاسی و نظام برنامه‌ریزی خود، بدین امر مبادرت می‌ورزیدند. اما مسئله این بود که هنوز نحوه

4 "Divided Cities"
5 "Islands of renewal in seas of decay"
6 Regeneration

1 Urban Redevelopment with focus on commercial and property development
2 Fordism
3 Post Fordism

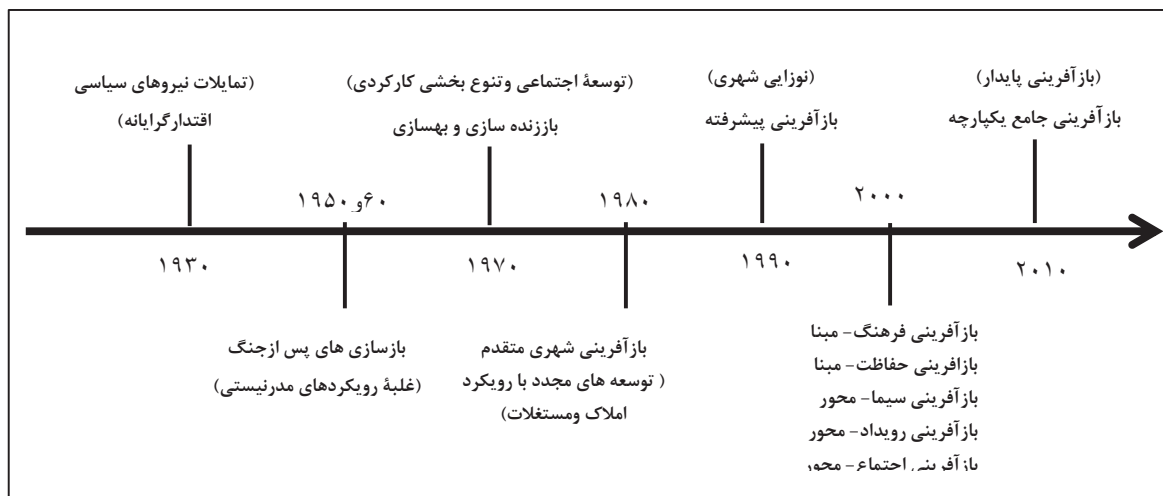
برخورد با امر توسعه از دیدگاه‌های قیم مآبانه، از بالا به پایین، غیرتعاملی، جزئی‌نگر و بخشی برخوردار بودند. "صحی زاده و ایزدی" بیان می‌دارند که "در انگلستان دولت محافظه کار با تشکیل شرکت‌های توسعه و عمران شهری (UDCs) سیاست‌های بازآفرینی را برپایه توسعه زمین و مستغلات آغاز نمود" (صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۸). بنابراین نمونه شاخص بازآفرینی اقتصادی در سیاست‌های شهری بریتانیا از طریق این شرکت‌ها تحقق یافت. "از طریق شرکت‌های توسعه شهری بود که چارچوب شراکتی همه پروژه‌های بهسازی و نوسازی به حرکت در می‌آمدند" (Beswick & Tsenkova, 2002). گرایش عمده این مداخلات که با عنوان پروژه‌های شاخص (پرچم) با طرح تجدید ساخت "گری وارف" آغاز شد، عمدتاً تأمین‌کننده منافع اقتصادی کارفرمایان بود (صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۸). در روند تحولات در سیاست‌های توسعه شهری، پیامد این نوع نگاه و توجه بیش از حد به بازدهی اقتصادی از طریق توسعه مستغلات، انتقاداتی را در برداشت که در پاسخ به آن، دیدگاهی که دیگر در محافل علمی و نهادهای اجرایی، رویکرد «بازآفرینی شهری»^۳ شناخته می‌شد، با حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه و کل‌نگر، همچنین توجه به خواست‌های جوامع محلی، بر پایه دیدگاه‌های مشارکتی و در همراهی با تغییرات زمانه، می‌رفت تا در انتقال و اتصال قرن بیستم میلادی به هزاره سوم نقشی کلیدی را در سیاست‌های توسعه شهری به ویژه در بهسازی و نوسازی شهری در نواحی درونی شهرها ایفا نماید. پس از آن نیز در مسیر این گذار و در دهه‌های اخیر متأثر از پارادایم پایداری، بازآفرینی پایدار تجربه می‌گردد (نمودار ۱).

۳.۳. بازآفرینی شهری

واژه «Regeneration» از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده و

- 1 Urban Development Corporations
- 2 Flagship Projects
- 3 Canary Wharf
- 4 Urban Regeneration

نمودار ۱: رویکردهای غالب در مقاطع زمانی



همچنین در تعریف این عبارت گفته می‌شود که به معنای بازتولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده می‌باشد که در معرض نابودی قرار گرفته است (Robert, 2000). به نقل از لطفی، (۱۳۹۰: ۷۹). این واژه به شکل گسترده‌ای پس از ۱۹۹۵، به عنوان جایگزینی برای نوسازی شهری در عرصه ادبیات شهرسازی جریان یافت. "کوچ" این جایگزینی را چنین بیان می‌نماید:

"بازآفرینی شهری از آرمان‌ها و دستاوردهای نوسازی شهری که به صورت فرآیندی از تغییرات کالبدی اساسی دیده می‌شود و تجدید حیات شهری که هرگاه نیاز به اقدام را پیشنهاد می‌دهد، در تدقیق یک رویکرد باشکست مواجه می‌گردد، بسیار فراتر حرکت می‌کند" (Couch, 1990: 2).

واژه بازآفرینی شهری معانی متفاوتی را در ذهن افراد مختلف متبادر می‌سازد و در عمل می‌تواند در طیفی از فعالیت‌های بزرگ مقیاس برای ارتقای رشد اقتصادی تا مداخلات در حد محله‌ها و واحدهای همسایگی به منظور ارتقای کیفیت زندگی بگنجد. در بریتانیا نهاد «شراکت انگلیسی»^۴، بازآفرینی را به عنوان مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند مطرح می‌سازد که تنزل کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را در محیط‌هایی که بازار نتوانسته بدون حمایت دولت موفق بر حل آن شود، تغییر دهند (CLG, 2008: G7). رابرتز در مقدمه کتاب بازآفرینی شهری یکی از جامع‌ترین نگرش‌ها را در تعریف بازآفرینی ارائه نموده است:

"بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. بازآفرینی شهری، عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد" (Roberts, 2000: 19).

رابرتز و سایکس در یک جمع‌بندی در سال ۲۰۰۰ و در آغاز هزاره سوم میلادی بر این عقیده‌اند که سه موضوع کلیدی: نیاز به یک رویکرد جامع که موضوعات اجتماعی و اقتصادی سر و کار

5 English Partnership



تغییرات در

نظام های بزرگ اقتصادی، سیاست های قاره ای و ملی (در اروپا)، حکمروایی، تکنولوژی،

گرایش ها

وروندها:

- اقتصادی
- اجتماعی
- زیست محیطی

نیمرخ (موجود) اقتصادی

مانند ساختار اقتصاد بومی؛ راه های کسب درآمد، اشتغال و بیکاری و تولید محلی و ارتباطات اقتصادی با دیگر مناطق.

نیمرخ (موجود) اجتماعی

مانند تحلیل دغدغه ها و نگرانی های اجتماعی، محرومیت ها، توانایی و قابلیت ها، استعداد مردمی، نژادی و دیگر موضوعات همجور مانده.

نیمرخ (موجود) محیطی

مانند کیفیت فیزیکی شهر، کیفیت زیر ساخت ها، منابع محیطی در حال استفاده، مدیریت پساب، آلودگی، ریخت شناسی زمین و مناظر شهری.

هادیان داخلی تغییر

مانند استراتژی های موجود، میزان در دسترس بودن منابع، اولویت های ساکنین، وضعیت مشارکت، هزینه ها و فواید

طرح های توسعه

- شهری:
- اقدامات
- سیاست گذاری ها
- ابزارهای قانونی



محیطی:

- اقدامات زیست محیطی
- ارتقاء فضاهای سبز
- مدیریت پساب،
- مصرف بهینه انرژی

کالبدی:

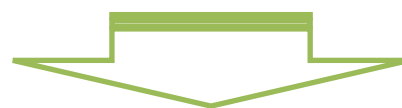
- ساخت مجدد مراکز شهری
- بهبود مسکن
- طراحی شهری ترفیع یافته و کیفیت، میراث
- تسهیلات اجتماعی جدید
- حمل و نقل

اجتماعی:

- آموزش مجدد شاغلین
- بهبود و ارتقاء وضعیت آموزش و خدمات سلامت
- نوسازی محلات درونی،
- تسهیلات اجتماعی محلی،
- طرح ریزی نقشه های مردم رهنبر،
- برنامه های محیطی بومی

اقتصادی:

- حمایت از بنگاه های اقتصادی موجود و جدید
- فرصت های جدید اقتصادی
- تنوع اقتصادی
- حمایت از مؤسسات جدید
- و موجود
- بهبود زیر ساخت ها



شهرها/مکان های رقابتی

،سرزنده به لحاظ مالی سلامت ، به

لحاظ اجتماعی همه شمول

دارد، تدوین چشم انداز راهبردی یکپارچه بلند مدت و در پیش گرفتن اهداف توسعه پایدار، ماهیت، محتوا و شکل نظریه و عمل بازآفرینی شهری را در آینده تعریف خواهند کرد (Roberts and Sykes, 2000).

نکته مهم این است که بازآفرینی شهری در راستای یک فرآیند معنادار می‌گردد. «فرآیند بازآفرینی شهری» به طور خلاصه شامل تجزیه و تحلیل، اجرا، خروجی‌ها و نتایج حاصل می‌باشد. در این فرآیند براساس دیدگاه‌های متأخر، نه تنها خروجی‌ها بلکه نتایج و پیامدهای آن حاکی از نگاه هزاره سوم بر مبنای محیط‌های شهری سرزنده و قابل زندگی، سلامت و به لحاظ اقتصادی شکوفا اعتبار می‌یابند (نمودار ۲). اصولاً چرخش حرکت در توسعه مجدد و بازآفرینی شهرها از رویکردهای کالبدی و گاه صرفاً اقتصادی به سوی نگرش‌های یکپارچه و با تأکید بر ویژگی‌های فرهنگی-اجتماعی، سرزندگی و رونق اقتصادی و مقوله کیفیت ارتقا یافته عرصه‌های عمومی به بلوغ خود می‌رسد.

۳،۴. بازآفرینی شهری پایدار (SUR): پارادایم تأثیرگذاری که به عنوان رویکردی جامع در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی در این تصمیم‌گیری‌ها در سطحی گسترده مطرح شده، «پایداری» و بسط آن در مفهوم «توسعه پایدار» بوده است. پارادایم «پایداری» یا «توسعه پایدار» در پی دستیابی به شیوه‌های بهینه رفع چالش‌ها، بحران‌های زیست محیطی، معضلات توسعه شهری به منظور ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد موازنه بین «رشد و توسعه» و «حفاظت از محیط زیست» مطرح شده است. همچنین از اوایل دهه ۱۹۹۰ مفهوم «پایداری» به نحو گسترده‌ای با واژه «شهری» در ابعاد مختلف همراه شده و مقوله‌هایی چون «شهر پایدار» و «توسعه شهری پایدار» در ادبیات جهانی مطرح شده‌اند.

در این جریان تغییر دیدگاه‌ها و تمرکز بر ابعاد پایداری در توسعه شهری انتظار می‌رود که اگر شهرها بخواهند به عنوان موتورهای رشد اقتصادی موفق عمل کنند، می‌بایست سیاست‌گذاری‌ها را در بخش‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی یکپارچه نمایند. به عبارتی دیگر آن‌چنان که کمیسیون اروپایی اعلام می‌دارد: «می‌بایست تعادلی بین ارتقای رقابت‌های اقتصادی،

ادغام و انسجام اجتماعی و مناقشات مسائل زیست محیطی برقرار گردد» (EC, 2006). در ادامه و همزمان با مطرح شدن مسائل اجتماعی و فرهنگی در توسعه و به ویژه توسعه مجدد در برنامه شهرهای پایدار (در بازه زمانی دهه ۹۰ میلادی)، علاوه بر ابعاد زیست محیطی و اقتصادی، ابعاد اجتماعی و فرهنگی نیز اهمیت خاصی یافتند. پس از آن در آغاز هزاره سوم «محیط» به موضوعی سیاسی با اهمیتی جهانی تبدیل شده و جهان به مقطعی ویژه از رابطه محیط و جامعه رسیده است (عبدی دانشپور، ۱۳۸۷: ۴۲۰). سیر تحول در نگاه به توسعه و مطرح شدن ابعاد چندگانه یاد شده، هم‌راستایی اقدامات احیا و باززنده‌سازی با مقوله «پایداری» را نیز در بر گرفت:

«اهداف «شهر پایدار» با اقداماتی که به منظور بازسازی و بازآفرینی

بافت‌های کهن و قدیمی و مناطق مرکزی شهر باید صورت گیرد، کاملاً هماهنگ بوده و در حقیقت مکمل و حامی یکدیگرند. زیرا در «شهر پایدار» نیز هدف این است که قبل از مصرف و یا تخریب اراضی مهم طبیعی و یا اراضی بایر در اطراف شهر، از زمین‌های موجود در داخل شهر استفاده به عمل آید. تأکید بر ایجاد فضاهای با دوام و احیا و استفاده مجدد از بناها و عناصر موجود در شهر، وجه مشترک مفیدی را بین دو هدف پایداری و حفظ بناها و آثار تاریخی و بافت‌های تاریخی و قدیمی شهری پدید می‌آورد» (بحرینی، ۱۳۷۶: ۳۲).

۳،۴،۱. بازآفرینی شهری پایدار

از دهه ۹۰ میلادی به این سو، دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفتند که در هم‌سویی با بحث‌های توسعه پایدار نیز مورد توجه قرار گرفتند: ساده‌ترین درس‌های گرفته شده از بازآفرینی دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی این بود که بازآفرینی چیزی بیش از بحث آجر و ملات بوده است. در ادغام با این فرآیند تغییر، ظهور بحث پایداری بوده است و همچنین ادراک این مقوله که شهرها به طرز فزاینده‌ای ناپایدار می‌گردند و کیفیت زیست محیطی برای نسل‌های آینده به شدت کاهش و تنزل می‌یابد (Blackman, 1995). «هاپکینز و دیگران» (۱۹۹۶) پارادایم نوینی را معرفی می‌نمایند که هرگونه طرح بازآفرینی می‌بایست به تمایلات و سیاست‌های اقتصادی-اجتماعی پایدار و واقعی، مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشند (Hopkins et al., 1997). این دیدگاه توسط «بلک من» نیز حمایت می‌گردد؛ چنانچه اذعان می‌دارد که: «هرگونه تلاشی برای ادغام بازآفرینی شهری و توسعه می‌بایست به عنوان «اصل راهبر» و بنیادی سیاست شهری آینده، اهداف «پایداری» را در برداشته باشد» (Blackman, 1995).

رابرتز نیز بیان می‌دارد که: بازآفرینی شهری قصد دارد، نیروها و عوامل مختلفی را که موجب انحطاط شهری می‌شوند، شناسایی کرده و پاسخ مثبت و پایداری فراهم آورد که به بهسازی دائمی کیفیت زندگی شهری بینجامد. همچنین شراکت، راهبرد و پایداری (جدول ۲) گروهی از رویکردها را شکل می‌دهند که نیروی محرکه بازآفرینی موفق هستند (Roberts, 2000).

به این ترتیب از دهه ۱۹۹۰ به مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. بنابراین تعاریفی از بازآفرینی شکل می‌گیرند که به اهداف پایداری نزدیک شده‌اند:

- بازآفرینی شهری یک رویکرد جامع، یکپارچه و کل نگر است که سه هدف (3E) (اقتصاد، برابری و محیط) را در بر می‌گیرد؛ با حفظ رقابت اقتصادی، کاهش نابرابری، حفاظت و نگهداری محیط زیست که حاکی از نسل جدیدی از مشارکت‌ها برای توسعه سیاست‌ها شامل شکل‌های نوآورانه‌ای از بخش‌های خصوصی-عمومی و سازمان‌های غیردولتی می‌باشد (Gibson & Kocabas, 2001).

- بازآفرینی شهری پایدار (SUR)، توسعه مجددی است که تأثیرات بلندمدت پایدار ایجاد نماید و در عین حال به مسائل اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی توجه داشته باشد. این

جدول ۲: رویکردهای بازآفرینی موفق

رویکردها	ویژگی ها
شراکت	بازآفرینی شهری آزمایشگاهی برای توسعه شراکت فراهم آورده است. توسعه تدریجی، شراکت های اجتماع محلی و کمک های سازمان های بخش داوطلبی و درک کلی از این موضوع است که شراکت پاسخ معتبری به کمبود منابع یا فقدان قدرت ارائه می دهد.
راهبرد	بازآفرینی شهری یک رویکرد راهبردی را ارائه می دهد، به جای آنکه مجموعه ای از مداخلات و اقدامات غیرمنسجم ارائه دهد. "این نقش راهبردی، گستره ای از سایر مزایا، شامل تدوین چارچوبی که بتوان در برنامه های اقدام مربوطه به کار گرفت، ایجاد پایه ای برای تعریف بیشتر نقش ها و تعهدات توسعه یافته بینا شراکتی، معرفی رویکردی که بتواند به برنامه ریزی تکنیک پروژه ها کمک کند و تدوین روشی که بتواند به تضمین استفاده کارا و کارآمد منابع کمک کند را تولید کرده است."
پایداری	"بازآفرینی شهری پایدار می بایست تاکید خاصی بر ترویج فعالیت های اقتصادی و مشاغل جدید داشته باشد که کیفیت محیطی را ارتقا می بخشند. این امر می تواند از طریق درپیش گرفتن رویکرد مدرنیزه کردن اکولوژیکی محقق شود."

مأخذ: نگارندگان با اقتباس از (Roberts, 2000)

جدول ۳: مؤلفه ها و ویژگی های بارز رویکردهای بازآفرینی و بازآفرینی شهری پایدار

رویکردها	ابعاد	بعد اقتصادی	بعد اجتماعی	بعد کالبدی	بعد زیست محیطی	اندیشه و رویدادهای مؤثر	
رویکرد بازآفرینی شهری	شراکت بخش های دولتی، خصوصی و داوطلبانه - تغییر ماهیت شهرها از مراکز تولید به مراکز مصرف - تأثیر اقتصاد خدمات-محور بر ابعاد مختلف بازآفرینی	- آغاز توجه به مردم و نقش مشارکت های محلی - استفاده از نقش فرهنگ در جامعه در اجرای سیاست های بازآفرینی	- تداوم توسعه مجدد استفاده از زمین های قهوه ای و بازیافت آن ها - استفاده بهینه از سرمایه های کالبدی پرهیز از پروژه های کلان مقیاس - تأکید بر احیای مراکز شهری	- آغاز توجه به - معضلات زیست محیطی - توجه به محدودیت منابع زمین وانرژی	- تأثیر تغییر ساختارهای اقتصادی و خدماتی شدن اقتصاد (حرکت از ف.ردیسم به پسافوردیسم) - حرکت به سوی شکل جامعتری از سیاست گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه حل های یکپارچه - تأثیر رویکردهای مبتنی بر شراکت	- تأثیر تغییر ساختارهای اقتصادی و خدماتی شدن اقتصاد (حرکت از ف.ردیسم به پسافوردیسم)	- تأثیر تغییر ساختارهای اقتصادی و خدماتی شدن اقتصاد (حرکت از ف.ردیسم به پسافوردیسم)
رویکرد بازآفرینی شهری پایدار	- تأثیر مقوله اقتصاد خلاق - تأثیر رویکردهای یکپارچه در مسائل اقتصادی - تأثیر ادغام اقتصاد و فرهنگ و صنایع فرهنگی	- تقویت نقش مردم در طراحی و اجرای طرح ها و پایداری شدن آن ها - تقویت نهادهای مدنی و مشارکت های مردمی در طراحی و اجرا - تأثیر رویکردهای یکپارچه در مسائل اجتماعی	- استفاده از زمین های قهوه ای و بازیافت آن ها - استفاده بهینه از سرمایه های کالبدی	- تشدید تأثیر بحث های زیست محیطی در طرح های توسعه شهری و توسعه مجدد - بازیافت زمین های محدوده های شهری	- تأثیر پارادایم پایداری و توسعه پایدار - تداوم تغییرات ساختاری اقتصادی - تأثیر اقتصاد خلاق بر اندیشه های مرمت شهری - تأثیر اندیشه های نو شهرسازی، شهرفشرده و رشد هوشمند - تقویت و تسلط رویکردهای یکپارچه	- تأثیر پارادایم پایداری و توسعه پایدار - تداوم تغییرات ساختاری اقتصادی - تأثیر اقتصاد خلاق بر اندیشه های مرمت شهری - تأثیر اندیشه های نو شهرسازی، شهرفشرده و رشد هوشمند - تقویت و تسلط رویکردهای یکپارچه	- تأثیر پارادایم پایداری و توسعه پایدار - تداوم تغییرات ساختاری اقتصادی - تأثیر اقتصاد خلاق بر اندیشه های مرمت شهری - تأثیر اندیشه های نو شهرسازی، شهرفشرده و رشد هوشمند - تقویت و تسلط رویکردهای یکپارچه

مأخذ: نگارندگان براساس جمع بست تحلیلی از منابع

مسئله چشم‌انداز بلندمدت سه ستون پایداری را در بر می‌گیرد که در قلب و هسته اصلی بحث قرار گرفته است (Hemphill et al., 2002).

- بازآفرینی شهری می‌تواند ابزاری مؤثر برای ارتقای پایداری و تقویت کلان سطح کیفیت زندگی باشد؛ چنانچه اصول «تشویق به مشارکت»، ساخت شخصیت اجتماعی، پیشرفت عدالت، ارتقای محیط، حیات بخشی و تقویت رشد اقتصادی متعاقب آن قابل مشاهده باشند (Ng, M.K., 2005).
- در بازآفرینی پایدار شهری، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذینفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری، یک راهبرد یکپارچه از فرآیند تصمیم‌سازی را ارائه می‌دهد که فراگیر، رقابت‌آمیز و از لحاظ محیطی پایدار است (LUDA, 2003).

راجرز در گزارش "به سوی نوزایی شهری" می‌گوید که از تجربیات شهرهایی چون "بارسلونا" و "آمستردام" آموختیم که "نوسازی شهری می‌بایست براساس طراحی باشد، اما برای پایدار کردن آن لازم است این فرآیند با توجه به زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی شهر صورت گیرد" (Urban Task Force, 1999). همچنین در گزارش استدلال شده که شهر فشرده و چندمرکزی و دارای کاربری‌های مختلف که طرفدار پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری و حمل‌ونقل عمومی است، پایدارترین فرم شهری محسوب می‌شود (Ibid). "بازآفرینی پایدار" تصویری مثبت ایجاد می‌کند، تصویری از یک اجتماع قوی و متعادل به وجود می‌آورد که از لحاظ اقتصادی قابل رقابت، از لحاظ اجتماعی منسجم و از لحاظ محیطی پایدار می‌باشد. بنابراین مفاهیم کلیدی که بازآفرینی شهری پایدار را شکل می‌دهند، در راستای توسعه پایدار، چهار اصل پذیرفته شده کلی توسعه پایدار، «پیشرفت اجتماعی که نیازهای همه را برآورده کند، محافظت مؤثر از محیط زیست، استفاده از منابع طبیعی و حفظ سطوح بالای اشتغال و ثابت رشد اقتصادی» (DETR, 2000) هستند. دریک جمع بندی مشخصه‌های بارز رویکردهای بازآفرینی شهری و بازآفرینی شهری پایدار ارائه می‌گردد (جدول ۳):

۴.۳.۲. بازآفرینی پایدار و پایداری اجتماعی

گرچه همه اصول یاد شده توسعه پایدار در بازآفرینی پایدار مطرح هستند، دیدگاه غالب و متأخر، بحث "پایداری اجتماعی" است که در "مکان پایدار" تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که «پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، در حالی که پایداری‌های زیست محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن می‌باشند» (Assefa & Frostell, 2007).

پژوهش‌های قبلی در رابطه با پایداری اغلب به دغدغه‌های اقتصادی و زیست محیطی محدود می‌شدند و در مطالعات اخیر پایداری اجتماعی و به طور کلی بعد اجتماعی توسعه پایدار و نقش مردم و خواست‌هایشان به طرز فزاینده‌ای اهمیت یافته‌اند.

تمرکز بیشتر بر این بعد، در رویکردهای توسعه شهری و به ویژه بازآفرینی نیز قویاً تأثیر داشته است. در نموداری که کلنتونیو و دیکسون (2011) در پژوهشی مبتنی بر «بازآفرینی شهری و پایداری اجتماعی» (رویکرد متأخر) ارائه می‌نمایند (نمودار ۳) در سیر تکاملی بازآفرینی از توسعه کالبدی دهه‌های ۴۰ و ۵۰ میلادی و سپس دوره رفاه اجتماعی در دهه ۶۰ میلادی گذر کرده، تسلط دیدگاه‌های اقتصادی بر توسعه در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی راملحظه نموده و آنگاه تا مقوله مشارکت اجتماعات محلی (که به نوعی از بنیان‌های پایداری اجتماعی محسوب می‌گردد) پیش می‌رود و تجلی آن را در دهه آغازین قرن حاضر میلادی در "مکان‌های پایدار" که نقطه ثقل پایداری اجتماعی است، لحاظ می‌نماید (Colantonio & Dixon, 2011). بنابراین تکامل بازآفرینی شهری در راستای "رویکرد اجتماعی"، "اجتماعات محلی" و "مکان‌های پایدار" معنا دار می‌گردد.

کلنتونیو و دیکسون (2011) با اعتقاد بر این‌که در سال‌های اخیر شناخت مقوله "پایداری اجتماعی" به عنوان بخش و اساسی توسعه پایدار به حساب آمده، بحث "بازآفرینی شهری پایدار" را در ابعاد سیاستی و نهادی مورد تأیید قرار می‌دهند. پژوهش آن‌ها در چندین شهر اروپایی حاکی از این دگرگونی در دیدگاه‌ها می‌باشد: "تحلیلی زمانی از مضامین پایداری اجتماعی بیانگر این است که چگونه مضامین سنتی چون نیازهای اساسی، شامل مسکن و سلامتی زیست محیطی، تعلیم و تربیت و مهارت‌ها، عدالت، کاهش فقر و سرزندگی، به طور فزاینده‌ای کامل تر شده و یا با مفاهیمی چون هویت، حس مکان و فرهنگ، قدرتمند شدن مشارکت و دسترسی، سلامتی و امنیت، سرمایه اجتماعی، رفاه، شادی، کیفیت زندگی

نمودار ۳: سیر تکاملی سیاست‌های بازآفرینی (رویکرد متأخر)



مأخذ (Colantonio & Dixon, 2011)

و منافع شبکه‌های اجتماعی و به عبارتی اهداف نرم در مقابل اهداف سخت جایگزین می‌گردند" (Colantonio & Dixon, 2011).

"توروک" نیز با تأکید بر ویژگی‌های مکان معتقد است که "بازآفرینی شهری در جوهره و ذات خود برآن است تا با شرکت دادن ساکنین و دیگر ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان با در بر گرفتن اهداف و فعالیت‌ها و با کار مشترک بین تمامی دست‌اندرکاران، طبیعت مکان را تغییر دهد" (Turok, 2004:111). همچنین رویکرد بازآفرینی شهری به این نتیجه رسیده است که برای اجرای موفق پروژه‌های بازآفرینی به مهارت‌ها و بستن نیروها، منابع و ذخایر انرژي، ابتکار عمل جوامع محلی، رویکرد از پایین به بالا به قصد بنا نهادن سرمایه اجتماعی و مشارکت جوامع محلی به صورت خودیاری در توسعه نیاز می‌باشد (McDonald et al., 2009).

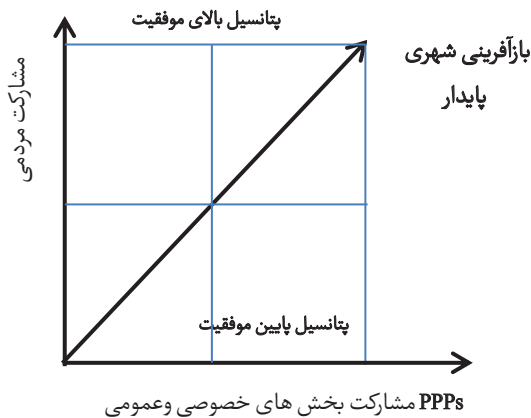
بنابراین لازمه بازآفرینی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است. لازم است یک اتحاد و ائتلاف راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های ذی‌نفع برای مشارکت و رهبری فرآیند بازآفرینی شهری توسعه یابد. برای این کار لازم است تا اجتماع محله‌ای، چشم‌اندازی از محله و منطقه بازآفرینی شده را بسط و توسعه دهد؛ آنگاه این چشم‌انداز سیاست‌هایی را برای پایدار کردن بازآفرینی فراهم آورد (LUDA, 2003).

این مسئله در مقوله «قابلیت زندگی» و ارتقای آن نیز تجلی می‌یابد. بوهل (2002) بیان می‌دارد که این واژه در شهرهای آمریکایی اغلب به کار گرفته می‌شود. بر طبق نظر بوهل این مفهوم بر محیط فیزیکی روزمره دلالت داشته و بر مکان‌سازی تأکید دارد (Bohl, 2002). به ویژه در عرصه قابلیت زندگی، هم هر سه بعد محتوایی که توسعه پایدار برآن تأکید دارد (اقتصاد، اکولوژی و برابری) و هم ابعاد مفهومی سه بعدی «فضاهای عمومی»، «سامانه‌های حرکتی» و «طراحی بناها» قرار می‌گیرند. از این روست که به نظر می‌رسد آنچه اهمیت دارد، طراحی، کیفیت مکان، مقیاس آن، اختلاط و ارتباطات می‌باشند؛ تمام موضوعاتی که حسن مکان و آگاهی‌های مردم را نسبت به محله خودشان تصریح می‌نمایند (Calthorpe and Fulton, 2001:274).

از سویی دیگر الگوهای زندگی روزمره نه تنها در منظر شهری تأثیر می‌گذارند، بلکه در نتیجه تعامل خودجوشی که بین مردم مختلف در این مکان‌ها اتفاق می‌افتد، معنایی جدید نیز می‌یابند؛ در راستای چنین اهدافی است که مشارکت مردم به معنای تقویت امکان موفقیت ابتکار عمل‌های بازآفرینی معنادار می‌گردد؛ در واقع یکی از مفاهیم تکرار شونده‌ای که شهرهای پایدار را احاطه نموده، نقش مشارکت عمومی و جامعه مدنی گسترده در کمک به شکل دادن و اجرای این برنامه‌ها می‌باشد. در واقع چشم‌انداز یک جامعه شهری خود پایدار (خودکفا در پایداری) جایی است که مردم نقشی اساسی و محوری در برنامه‌ریزی، طراحی و سرپرستی آن ایفا می‌نمایند.

مشکلات فزاینده اجتماعی در محله‌های محروم و آسیب‌پذیر به سوی «کشف مجدد اجتماع محلی» و نوعی مشارکت جدید که نه تنها شامل شراکت بخش خصوصی و دولتی باشد بلکه

نمودار ۴: ارتباط بین مشارکت اجتماعات محلی و مشارکت بخش‌های خصوصی-عمومی در تحقق بازآفرینی شهری



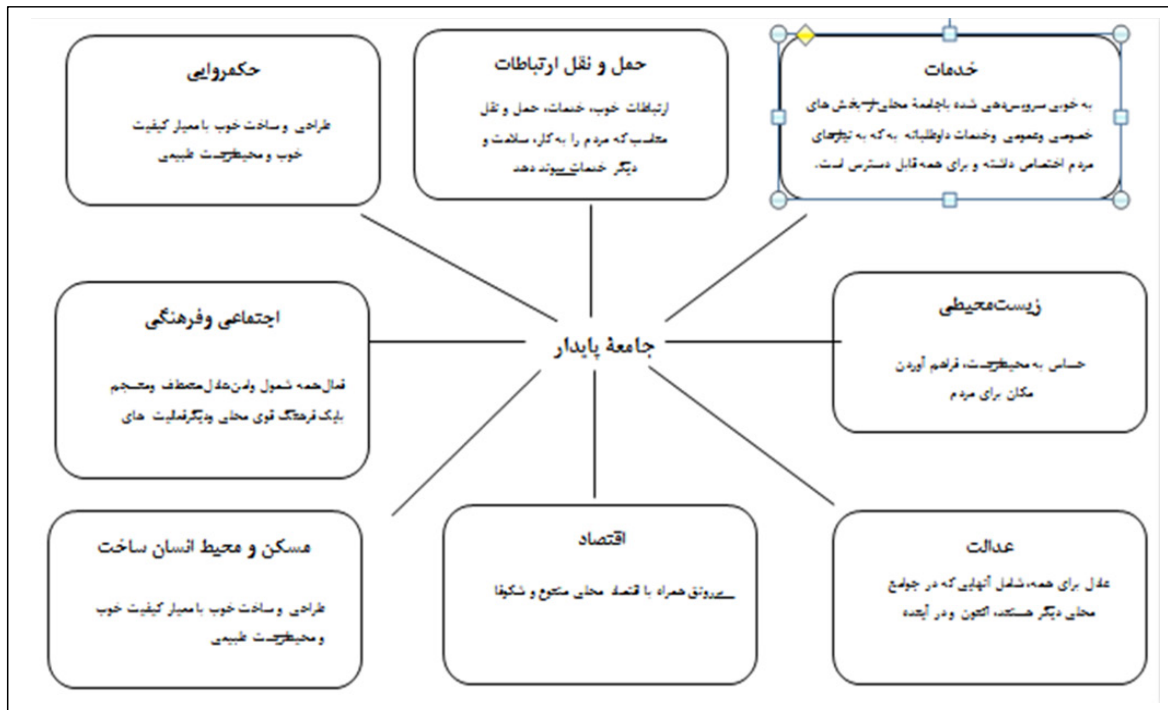
مأخذ: (Bevilacqua et al. 2013)

سازمان‌های داوطلب و مردم را شامل گردد، رهنمود ساخته است (Ng, M.K., 2005). "پویلاک و دیگران" در پژوهشی که ارائه نموده‌اند نقش مشارکت مردم را در فرآیند تصمیم‌سازی، عاملی اساسی در اطمینان از ارتقای کیفیت ابتکار عمل‌های بازآفرینی پایدار بررسی نموده‌اند. هرچه مشارکت مردم و شراکت‌های خصوصی-عمومی (PPPs) افزایش یابند، بازآفرینی پایدارتری محقق می‌گردد (نمودار ۴).

نکته با اهمیت این است که بالا رفتن کیفیت زندگی، اصولاً ارزش‌های بسیار مهم بازآفرینی شهری پایدار می‌باشد، در نتیجه زمانی که «بازآفرینی شهری پایدار» به خوبی تحقق پذیرد، می‌بایست به ارتقای کیفیت زندگی کمک نماید. "ان جی" ارزیابی فرآیند بازآفرینی شهری پایدار را بر پایه پنج بعد "مشارکت جامع توسط دست‌اندرکاران مختلف"، "ساخت جوامعی با ویژگی‌ها و شخصیتی که میراث تاریخی را محترم شمارد"، "توزیع برابر و عادلانه سود هزینه برای تمام طرف‌های ذی‌ربط"، "ارتقای کیفی محیط" و "تقویت رشد اقتصادی" بنا می‌نهد (Ng, 2005).

در بریتانیا (سال ۲۰۰۳) طرح جوامع پایدار^۲ معرفی شده است که چشم‌انداز چگونگی توسعه جوامع را در ۲۰ سال آینده معرفی می‌نماید و در این دیدگاه توجه اصلی به سوی مسائل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی با توجه به نیازهای نسل آینده جلب شده است. این اجزا توسط وزرای اروپایی در بریستول مورد موافقت قرار گرفتند و کشورهای مختلف برابعد متفاوتی تأکید داشته‌اند؛ کشورهای اسکاندیناوی بر پایداری زیست‌محیطی و آلمان بر پایداری اجتماعی و توانمند ساختن اجتماعات محلی تمرکز داشته‌اند. در بازبینی‌های انجام شده (ODPM, 2003a; Roberts and Jeffrey, 2006) دولت بریتانیا هر هشت بخش را با اهمیت یکسان پیشنهاد نموده است (نمودار ۵). "جوامع پایدار مکان‌هایی هستند که مردم می‌خواهند در حال و آینده در آنها زندگی کنند. آنها نیازهای ساکنین موجود و آینده را برطرف می‌سازند. آن‌ها به

2 Public Private Partnerships
3 Sustainable Communities Plan



مأخذ: (ODPM, 2006)

اجتماعی و فرهنگی مرتبط ساخته است. در این رویکرد نوین، مفهوم اجتماع محلی و واحد همسایگی در مرکز توجه تحلیل‌ها قرار گرفته‌اند (Colantonio and Dixon, 2011). در جدول ۴ جمع‌بندی از نظریه‌ها و منابع مورد بررسی، مؤلفه‌ها و معیارهای بازآفرینی شهری پایدار با رویکرد پایداری اجتماعی (رویکرد متأخر) ارائه می‌گردد.

۴. نتیجه‌گیری

در بررسی سیر تکوینی نوسازی شهری به عنوان بخشی از توسعه‌های شهر، ملاحظه می‌گردد که نوع نگاه به روش‌های مداخله و اقدامات حاصل از پروژه‌های ضربتی، کلان مقیاس با پیش زمینه‌های آمرانه و اجباری و تأکید بیشتر بر ابعاد کالبدی و اقتصادی و همچنین تسلط اندیشه‌های مدیریستی و عدم توجه به پیامدهای اجتماعی- فرهنگی در رویکردهای پیش از بازآفرینی، به سوی اقداماتی قابل انعطاف‌تر، تدریجی، خردمقیاس و جامع‌نگر تغییر نموده است. در این مسیر تأکید بیشتر بر ابعاد اجتماعی- فرهنگی، موضوعات اقتصادی، تدوین چشم‌انداز راهبردی یکپارچه و بلند مدت صورت پذیرفته و در پی مطرح شدن پارادایم پایداری و مقوله توسعه پایدار ابتدا دغدغه‌های زیست‌محیطی قوت یافتند، سپس در جریان سیر تکاملی بازآفرینی، رویکرد پایداری اجتماعی تقویت شده و نقش پررنگ مردم و اجتماعات محلی و تلاش برای پایدار نمودن اقدامات به کمک ایجاد انگیزه در مردم محلی و همچنین مشارکت بخش‌های خصوصی در سرمایه‌گذاری‌ها و هماهنگی با بخش‌های دولتی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار شده است. این تغییرات در شیوه‌های عمل از رویدادها و اندیشه‌های حاکم بر هر زمان در حرکت از اندیشه‌های تحکم‌آمیز و اقتدارگرایانه به سوی نگرش‌های مردم

محیط‌زیست حساس هستند و در کیفیت بالای زندگی سهم دارند، به خوبی طراحی و ساخته شده‌اند، امن هستند و فرصت‌های برابر و خدمات خوب برای همه ارائه می‌نمایند (ODPM, 2003). مسئله مهم وجود **جامعه محلی قوی، منسجم و فعال** است و در هر حال برنامه بازآفرینی شهری پتانسیل بسیار قوی در ایجاد جوامع پایدار دارد.

پس از "بیانیه رتردام" در منشور لایپزیگ^۱ در باره شهرهای اروپایی پایدار (EU Ministers, 2006) اعضای اتحادیه اروپا مدل ایده‌آل شهرهای اروپایی را ترسیم کرده و بر راهبردها و اصول مشترکی در ارتباط با توسعه شهری موافقت نمودند. در نتیجه مفهوم «مشارکت» در ابتکار عمل‌های شهری EU (اتحادیه اروپا) در برنامه‌های متعددی^۲ در هم آمیخته است که با پیشنهادهایی برای تجارب سودمند براساس شراکت بخش‌های داوطلب، خصوصی و عمومی همراه بوده است. همچنین استقرار تعداد زیادی از شراکت‌های خصوصی-عمومی^۳ (PPPs) را در برنامه‌های بازآفرینی شهری تشویق کرده است که یکی از مظاهر حرکت به سوی برنامه‌های مالی پایدار برای شهرها و توسعه یک مجموعه از سرمایه‌گذاری‌ها با مشارکت مسئولین محلی، سرمایه‌گذاران نهادی، بانک‌ها و پیمانکاران خصوصی و مانند آنها بوده است.^۴ کلنتونیو و دیکسون^۵ بیان می‌دارند که این مسئله اهمیت زیادی دارد که روشن شود چگونه از دهه ۹۰ برنامه‌های بازآفرینی، تحریک فعالیت‌های اقتصادی و حفاظت زیست‌محیطی را با **سرزندگی**

1 Rotterdam Urban Acquis of 2004
2 Leipzig Charter (2006, 2007)
3 URBANI و URBANII
4 PublicPrivate Partnerships

جدول ۴: جمع بندی ابعاد و مؤلفه های بازآفرینی شهری پایدار

نظریه پردازان و مأخذ	ابعاد بازآفرینی شهری پایدار با تأکید بر پایداری اجتماعی
(ODPM, 2006). Office of the Deputy ... 2003, 2004	برنامه‌ای جهت ایجاد جوامع پایدار از طریق برقراری خدمات عمومی بهتر، تقویت برنامه‌های اقتصادی، گسترش سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی به منظور فرصت‌های بیشتر و ارتقاء کیفیت زندگی خانه‌های ارزان قیمت، حمل و نقل عمومی مناسب، مدارس، بیمارستان‌ها، فروشگاه‌ها و محیطی امن و پاک هدایت رهبری محلی، شهرهایی با منابع کافی و جذاب، طراحی و برنامه‌ریزی پایدار زیست محیطی، سرمایه‌گذاری برای ایجاد رفاه مشترک و برای همه اجتماع، خدمات و کیفیت خوب قابل دسترس برای همه (RTED, ۲۰۰۲b).
(Ng, M.K., 2005)	مشارکت جامع تمام ذی‌مدخلان، ساخت جوامعی با ویژگی‌ها و کاراکتری که میراث تاریخی را محترم شمارد، توزیع برابر و عادلانه سود هزینه برای تمام طرف‌های ذی‌ربط، ارتقا محیط و تقویت رشد اقتصادی
Hemphill, Berry & McGreal	پیشرفت اجتماعی که نیازهای همه را برآورده کند، محافظت موثر از محیط زیست، استفاده از منابع طبیعی، حفظ سطوح بالای اشتغال و ثابت رشد اقتصادی معیارهای زیست محیطی و اجتماعی مانند کارایی منابع، مدیریت بر فضای سبز، خدمات کلیدی و مشارکت جوامع محلی
2011 Andrea Colantonio and Tim Dixon	تأکید بر سه مضمون مشارکت، اختلاط اجتماعی و سرمایه اجتماعی؛ جایگزین شدن مضامین سنتی چون نیازهای اساسی، شامل مسکن و سلامتی زیست محیطی تعلیم و تربیت و مهارت‌ها، عدالت، کاهش فقر و سرزندگی، با مفاهیمی چون هویت، حس مکان و فرهنگ، قدرتمند شدن مشارکت و دسترسی، سلامتی و امنیت، سرمایه اجتماعی، رفاه، شادی، کیفیت زندگی و منافع شبکه‌های اجتماعی؛ اهداف نرم در مقابل اهداف سخت
LUDA, 2003	کسرسرئومی از همه گروه‌های ذی‌نفع؛ تشکیل گروه‌های نهادی جدید؛ راهبرد یکپارچه؛ برنامه فراگیر؛ ایجاد تعادل بین توسعه اقتصادی-اجتماعی و محیطی؛ توافق جمعی استراتژیک
APA Sustaining Places Task Force Godschalk and Anderson 2012	محیط زندگی سرزنده شامل کاربری‌های متنوع، حمل و نقل، انرژی، زیرساخت‌ها؛ مکان‌های سبز جهت زندگی و کار؛ کیفیت بالای زندگی؛ هماهنگی با طبیعت؛ اقتصاد منعطف در برابر تغییرات مثبت و منفی؛ عدالت در راستای تأمین مسکن، سلامت و قابلیت زندگی شهروندان و گروه‌های مختلف؛ اجتماعات سلامت، منطقه‌گرایی مسئولانه
Edwin Chan Grace K. L. Lee 2008	توانایی نیازهای روان‌شناختی، حفظ و نگهداری کاراکتر محلی-بومی طراحی منظر شهری، قابل دسترس بودن فضاهای باز شهری، شکل توسعه، ایجاد محیط زندگی هماهنگ، فراهم آوردن فرصت‌های شغلی، فراهم ساختن زیرساخت‌های اجتماعی

مأخذ: نگارندگان بر اساس جمع بندی تحلیلی از نظریه‌ها

محور، اجتماعی و فرهنگ‌گرایانه تأثیر پذیرفته‌اند. بنابراین در جمع بست مقاله در راستای تحقق ارتقای کیفیت زندگی به عنوان هدف نهایی بازآفرینی شهری پایدار، بر رویکرد یکپارچه، کاربرد مفهوم مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و دولتی، توجه به نقش مردم و اجتماعات محلی، تأکید بر هویت محلی و حس تعلق به مکان به عنوان اصول تعیین کننده بازآفرینی شهری پایدار تأکید می‌شود. در نتیجه پیشنهاد می‌گردد که در چشم‌انداز، اهداف و راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار با رویکرد پایداری اجتماعی، شهرها به عنوان مکان‌های رقابتی با حفظ جذابیت‌ها و تمایزات بومی، محیط‌های سرزنده و به لحاظ اجتماعی، همه شمول و به لحاظ اقتصادی، شکوفا و به ویژه واجد عرصه‌های عمومی سرزنده در راستای ایجاد مکان پایدار تلقی گردند.

منابع:

- بحرینی، حسین (۱۳۷۶) شهرسازی و توسعه پایدار، رهیافت شماره هفدهم، شورای پژوهش‌های علمی کشور، تهران
- حاجیبور، خلیل (۱۳۸۶) مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، اندیشه ایرانشهر، فصلنامه‌ای در زمینه شهرشناسی، سال دوم، شماره نهم و دهم.
- حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۱) مرمت شهری، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- صبحی‌زاده، مهشید، ایزدی، محمدسعید (۱۳۸۳) حفاظت و توسعه: دورویکرد مکمل یا مغایر؟، "آبادی" دوره ۱۴، شماره ۴۳، صفحات ۲۱-۱۲.
- عبدی دانشپور، زهره (۱۳۸۷) درآمدی بر نظریه‌های

- EC. (2006), European Institute for Urban Affairs 2006.
- EU Ministers. (2006), European Conference of Ministers Responsible for Spatial/Regional Planning (CEMAT)
- Fainstein, S. Gordon S., I and Harloe, M. (1992), *Divided Cities: New York and London in the Contemporary World* (Basil Blackwell, Oxford, UK).
- Gibson, Micheal and Kocabaş, Arzu (2001) "London: Sustainable Regeneration- Challenge and Response". Paper presented to the Rendez-vous Istanbul: 1. International Urban Design Meeting, Mimar Sinan University, Istanbul, Turkey.
- Godschalk, David, and William Anderson. (2012). *Sustaining Places: The Role of the Comprehensive Plan*, APA Report 567.
- Hemphill L, McGreal S & Berry J (2004) An Indicator Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance: Part 2, Empirical Evaluation and Case Study Analysis *Urban Studies* 41: 757-772 .
- Hopkins. C . Benjamin. C. and Carter. A. (1997) *Regeneration - Some Legal and Practical Issues* BURA. London
- LUDA .(2003) *Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA)*, Dresden.
- McDonald, S.; Malys, N.; Malienè, V. (2009) *Urban regeneration for sustainable communities: A case study, Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 49-59.
- Ng, M.K. (2005) *Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong* *Social Indicator Research* 71: 441-465.
- ODPM (2003) *Creating sustainable communities: making it happen, Thames Gateway and the growth areas*. ODPM, London.
- ODPM (2004) *Creating sustainable communities: greening the Gateway*. ODPM, London.
- ODPM (2006) *UK Presidency. EU Ministerial Informal on Sustainable Communities. European Evidence Review papers*. Office of the Deputy Prime Minister, London.
- Roberts, P. 2000. *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*, in P. Roberts and H. Syke (eds.). *Urban Regeneration, A Handbook*. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications, London,
- برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، چاپ اول، تهران.
- کریپندورف، کلسوس (۱۳۸۸) *تحلیل محتوی: مبانی روش‌شناسی (ترجمه هوشنگ ناییبی)*، نشرنی، تهران.
- لطفی، سه‌پند (۱۳۹۰) *تبارشناسی بازآفرینی شهری، ازبازسازی تا نوزایی*، چاپ اول، انتشارات آذرخش، تهران.
- Assefa G. and Frostell B. (2007), *Social Sustainability and Social Acceptance in technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies*, *Technologies in Society* (29): 63-78.
- Berry, B.J.L (1985), 'Islands of renewal in seas of decay', in P. E. Peterson (Ed.), *The New Urban Reality* (The Brookings Institution, Washington, DC), pp. 69-96.
- Beswick Carole-Ann . Tsenkova, Sasha. (2002) *Overview Of Urban Regeneration Policies in Urban regeneration: learning from the British experience / edited by Sasha Tsenkova* University of Calgary.
- Bevilacqua, Carmelina, Calabrò, Jusy, Maione, Carla. (2013), *The Role of Community in Urban Regeneration: Mixed Use Areas Approach in USA* *Proceedings REAL CORP 2013 Tagungsband* and 20-23 May 2013, Rome, Italy.
- Blackman, T. (1995), *Urban Policy in Practice*, London, Routledge.
- Bohl, Charles C. (2002), *Place making: Developing town centers, main streets, and urban villages*. Washington, D.C.: Urban Land Institute.
- Calthorpe, Peter, Fulton, William.. (2001), *The regional city*. Island Press, pp. 279-285.
- Chan Edwin Æ Grace K. L. Lee (2008), "Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects", *Springer Science + Business Media*.
- CLG (Communities and Local Government) (2007e) *Strong and Prosperous Communities: The Local-Government White Paper - Making It Happen: The Implementation Plan*, London: HMSO.
- Colantonio & Dixon (2011), (*Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*).
- Couch, C. (1990) *Urban Renewal: Theory and Practice* [Chapter 1 covers post-war approaches to the reconstruction of urban areas], Basingstoke: Macmillan.
- DETR. (2000), (Department of the Environment, Transport and the Regions) *Sustainability Counts*, London, DETR

می‌نماید، مطرح ساخته است.

9-36.

- Roberts, P. and Sykes, H. (eds.) (2000) Urban Regeneration: A Handbook, London: Sage
- Roberts, P.; Jeffrey, P. (2006) Signposts to sustainable communities: lessons from the exemplar learning programme 2006. RENEW, London.
- Senkova, Sasha (2001) Urban regeneration: learning from the British experience / edited by Sasha Tsenkova University of Calgary. September /October,
- Tiesdel, S., Oc, T. & Heath, T. (1996) Revitalizing historic urban quarters, Oxford, UK, Architectural Press.
- Turok, Ivan (2004) "Urban Regeneration: what can be done and what should be avoided?". Paper presented to International Urban Regeneration Implementations Symposium, Lütfi Kırdar Exhibition Centre, Istanbul.
- URBACT. (2010), "Impact of the Crisis and Responses of Cities", European Programme for Sustainable Urban Development.
- Urban Task Force. (1999) Towards an Urban Renaissance London, Landor Publishing.

i برخی از مطالعات انجام شده در موضوع روند تکاملی رویکرها و سیاست‌های توسعه شهری نگاه‌های زمانی-تاریخی به این تحولات دارند و مراحل بازسازی، باززنده‌سازی، توسعه مجدد، نوسازی، نوزایی شهری و بازآفرینی را در دهه‌های نیمه دوم قرن بیستم تاکنون مورد بررسی قرار می‌دهند برای مطالعه بیشتر در مورد بررسی‌هایی با توجه به بازه‌های زمانی، رجوع شود به رابرتز (2000)، حبیبی و مقصودی (138)، ایزدی و صبحی‌زاده (1383)، لطفی (1390)، برخی نیز فائل به تقسیم‌بندی‌های دیگری هستند و در دهه‌هایی از نظر زمانی متناظر با منابع قبلی، دوره‌هایی چون بازسازی، رفاه اجتماعی، شکوفایی اقتصادی، بازآفرینی مالکیت-مینا، مشارکت مردمی و مکان پایدار را مدنظر قرار می‌دهند (Colantonio & Dixon, 2011).

i رتردام در سال 2004 مفهوم «توسعه شهری پایدار یکپارچه» (Integrative sustainable urban development) (ISUD) را بر مبنای سامانه اقدامات تنگاتنگ جهت تحقق ارتقاء دائم شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی یک شهر یا محدوده درون یک شهر مورد توجه قرار داد. کلید این فرآیند، «یکپارچگی» است که به معنای این است که تمام سیاست‌ها، پروژه‌ها و پیشنهادات در ارتباط با یکدیگر در نظر گرفته خواهند شد. (URBACT, 2010).

منشور لایبزیگ^۱ در اروپا بنای یک سیاست شهری یکپارچه را با تمرکز بر چالش‌های شهری مرتبط با دانش اجتماعی، تغییرات ساختاری، زوال، تغییرات آب‌وهوایی و حرکت بنا نهاده است. همچنین این رویکرد گسترده سیاست‌های شهری که اخیراً ارتقاء داده شده، و ابتکار عمل‌های بازآفرینی یکپارچه را که ابعاد زیست‌محیطی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی را، توسط مشارکت‌کنندگان با مشارکت قوی مدنی، ترکیب

