

چیستی و چرا این مفهوم تجدید حیات شهری

محمد اکبرپور سراسکانزود* / صابر محمدپور** / رضا یعقوبی***

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۸۸/۰۱/۲۴

تاریخ پذیرش مقاله:

۱۳۸۸/۰۹/۰۱

چکیده:

نواحی مرکزی شهر نقش مهمی در تأمین نیازهای حیات عمومی شهر بر عهده دارند. در این نواحی فعالیتهای تجاری و غیر تجاری تمرکز می‌یابد و شبکه حمل و نقل از هر جانب شهر به آنجا متنهی می‌شود. تنوع کاربرد و کارکردهای این محدوده از شهر سبب می‌شود، روزانه افراد زیادی برای تأمین نیازهای خود به آنجا مراجعه کنند. به همین دلیل این محدوده‌ها توانایی تبدیل شدن به فضایی بسیار جذاب و یا بر عکس به فضایی بحرانی را در خود دارند. وجود نواحی مرکزی چار افت شهری و تفاوت شرایط زیست افراد ساکن در نواحی چار افت با سایر نواحی شهری و مشخصاً محدوده‌های مجاور مشکلاتی را در نیمه دوم قرن بیستم میلادی دنیا ایجاد کرده است، که این نیاز به برخورد برنامه‌ریزی شده با نواحی چار افت شهری را امری اجتناب ناپذیر می‌نماید. در این میان اغلب کشورهای بیشتر توسعه یافته و تعدادی از کشورهای کمتر توسعه یافته، رویکردهای قابل اجرای شهر تبدیل نمایند تا از طریق ارائه روشها و راهکارهایی، افت شهری را با در نظر گرفتن تفاوت کیفیت زیست محلالات چار افت شهری، از طریق ساز و کار مطرح شده در این زمینه کاهش دهند. رهیافت تجدید حیات شهری یکی از رهیافت‌هایی است که در دو دهه آخر قرن بیستم به عنوان گزینه‌ای جهت برونو رفت از افت شهری نواحی قدیمی شهرها مورد توجه تصمیم‌گیران و برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است.

به دنبال حاد شدن مشکلات نواحی قدیمی (فرسode) شهر، بخصوص نواحی مرکزی شهرها که بعد مختلف زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده اند، دولتها توجه ویژه‌ای را نسبت به نواحی قدیمی شهر مبذول داشته‌اند. این نیاز به طرح رهیافت تجدید حیات شهری که ماهیت پویا و بلند مدتی را انعکاس می‌داد، منجر گردید. تجدید حیات شهری برخلاف فعالیتهای توسعه شهری و یا ایجاد شهرکهای جدید، فرایندی است که باید از یک پیشرفت تدریجی برخوردار باشد. در این مقاله سعی شده با بررسی ارکان اصلی وابعاد رهیافت تجدید حیات شهری به ارزیابی این مساله پرداخته شود تا حداقل راه حل مفیدی برای ساماندهی بافت‌های قدیمی (فرسode) شهری ارائه گردد.

واژگان کلیدی: تجدید حیات شهری، مشارکت، برنامه‌ریزی راهبردی، پایداری.

* دانشجوی دکترا جغرافیای دانشگاه تهران

** دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیای دانشگاه تهران

*** دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی

مفهوم رهیافت تجدید حیات شهری

تجدید حیات شهری را می‌توان براساس میزان توسعه کشورها تفسیر و تعریف کرد. در اغلب اقتصادهای توسعه یافته، هدف، بخشیدن حیات دوباره‌ای به مرکز شهرها است که در اقتصادهای کمتر توسعه یافته به برنامه‌های کیفی نیز توجه کرده و آنها را لزوماً با احتیاجات کمی پیوند می‌دهند (UNEP, 2004: 7). تجدید حیات شهری بینش و عملی جامع و یکپارچه است، که تمایل به بهبود مداوم در شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی را دارد که در معرض تغییر قرار گرفته است (Roberts and Sykes, 2000: 17) (Roberts and Sykes, 2000: 17). تجدید حیات شهری برخلاف فعالیت‌های توسعه شهری و یا ایجاد شهرک‌های جدید، فراینده‌ی است که باید از یک پیشرفت تدریجی برخودار باشد. نکته دیگر این که تغییرات در نظامهای سیاسی ملی می‌تواند خود مختاری بیشتری به مسئولان شهرداری اعطا کند (UNEP, 2004: 10).

اهمیت و ضرورت برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری

در طول تاریخ تحول شهرهای جهان، می‌توان عواملی را که موجب دخالت برنامه‌ریزی در جهت نوگردنی شهرها بوده، به صورت زیر شناسایی نمود: ۱- وجود نواحی کنه و فقیر نشین در شهرهای کشورهایی با سابقه طولانی شکل گیری شهر؛ ۲- اختیار (و ضرورت اختیار) هدف اصلاح شرایط مسکونی گروههای کم درآمد شهری؛ ۳- آزادسازی فضاهایی از شهر برای توسعه فعالیت‌ها و کاربردهایی با سوددهی بیشتر؛ ۴- تامین فضا برای جاده‌ی فعالیت‌ها و

میزان بالای رشد جمعیت، مهاجرت به شهرهای بزرگ، فقدان انسجام اجتماعی، عدم توازن در الگوی درآمد و مصرف، فقدان احترام به آیینهای سنتی، خشونت فزاینده، ایجاد تضادهای فزاینده اجتماعی و مواردی از این دست از جمله عواقب منفی گسترش بدون برنامه شهرها به شمار می‌آیند. رهیافت تجدید حیات شهری به دنبال حل مشکلات موجود در نواحی دچار افت شهری خصوصاً بخش مرکزی شهرهاست. این رهیافت با رویکردی منسجم و یکپارچه، مسائل موجود در نواحی دچار افت را از چندین زاویه مورد بررسی قرار می‌دهد. به دنبال حاد شدن مشکلات نواحی قدیمی (فرسوده) شهر، بخصوص نواحی مرکزی شهرها که ابعاد مختلف زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده اند، دولت‌ها توجه ویژه‌ای را نسبت به نواحی قدیمی شهر مبذول داشته‌اند. همچنین با حاکم شدن نگرش جدید در برنامه‌ریزی شهری که بر محورهای تقویت معیارها و ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی، تقویت و توسعه فضاهای شهری و امکانات عمومی فراغت، تعديل حرکت سواره و گسترش فضاهای پیاده در مراکز استوار بود، موجب شد تا مراکز شهرها یکی پس از دیگری به سمت پویایی گام بردارند و با اقداماتی موثر از مشکلات خود بکاهند. این نیاز به طرح رهیافت تجدید حیات شهری که ماهیت پویا و بلند مدتی را انعکاس می‌داد، منجر گردید (Carley, 1995:107).

حال با بیان این مساله به دنبال رسیدن به این سوالات هستیم: ۱- ابعاد اصلی رهیافت تجدید حیات شهری در یک شهر کدامند؟ ۲- ضرورت برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری در چیست؟ ۳- هدف از تجدید حیات شهری چیست؟

است. نسل‌های متتمدی از یک سو با مشکل فرسودگی نواحی شهری و پیامدهای کوشش‌های پیشین در جهت گشودن مشکلات و از سوی دیگر، با گسترش (عمدتاً خودروی) شهرها، تشکیل سکونتگاه‌های غیررسمی و شکل‌گیری نواحی کهنه و فقیرنشین (مخربه) با درجه کیفیت محیطی پایین و فارغ از سازوکار هدایت کترول شهری، روبرو بوده‌اند (دانشپور، ۱۳۸۳؛ ۱). در دهه ۹۰ قرن بیست و سال‌های ابتدایی قرن بیست و یک میلادی تجدید حیات شهری در صدد رفع نه تنها مشکلات کالبدی، بلکه در صدد تجدید حیات اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و محیطی برآمد. اهداف این رهیافت در قالب اهداف کلان و خرد جای می‌گیرد که اهداف کلان در اغلب طرح‌های تجدید حیات شهری وجود دارد و اهداف خرد با توجه به موضوعیت آن با محدوده مورد نظر تدوین می‌گردد. بطور کلی اهداف زیر را برای رهیافت تجدید حیات شهری مدنظر قرار داده‌اند:

- ۱- اقتصادی: جذب سرمایه گذاران، ایجاد اشتغال، بازسازی اقتصاد شهری
- ۲- اجتماعی- فرهنگی: افزایش مسکن شهری و توسعه زیرساخت‌های محلی، تقویت میراث معماری (هسته تاریخی) و گردشگری شهری، یا جذب موسسات تحقیقاتی و دانشگاهی
- ۳- کالبدی: ساماندهی سازمان فضایی- کالبدی شهرها، نحوه استفاده از زمین، ضوابط منطقه‌بندی، ضوابط ساختمان سازی، تامین معیارهای ساخت و ساز و مرمت و آسایش زیستی برای سازه‌های شهری متناسب با هر منطقه جغرافیایی
- ۴- زیست محیطی: مبارزه با آلودگی و بهبود شرایط زندگی در عین حالی که ارزش‌ها و خواسته‌های جامعه و هر گروه اجتماعی نیز در نظر گرفته شود (UNEP, 2004:8).

کاربردهای کانونی/ مرکزی چون فضاهای مرتبط با حمل و نقل (دانشپور، ۱۳۸۳: ۳). با پیدایش نگرش‌های جدید به نواحی و بخش‌های قدیمی شهر رهیافت‌های تازه‌ای همانند تجدید حیات شهری در مباحث شهرسازی مطرح گردید. ممکن است سه دلیل برای وقوع تجدید حیات شهری وجود داشته باشد که با توجه به آنها سه نوع تجدید حیات مطرح شده است:

- **تجدد حیات تحملی**^۱: این نوع تجدید حیات مدتی طولانی پس از رها شدن اراضی متروک (برای مثال داکلند لندن^۲)، یا به دلیل وخیم شدن شرایط زندگی در یک منطقه، اجرا می‌شود.

- **تجدد حیات فرصت طلبانه**^۳: این گونه از تجدید حیات زمانی رخ می‌دهد که سرمایه گذاران خصوصی و دولتی در صدد تصاحب زمین‌های موجود جهت اجرای پروژه‌های بزرگ (مثلاً بارسلونا^۴ و آتن^۵) هستند.

- **تجدد حیات شهری پیشگیرانه یا آینده نگرانه**^۶: این گونه از تجدید حیات در مناطقی که با افت اجتماعی و اقتصادی رو به تنزل نهاده دارند، رخ می‌دهد (مانند استانبول^۷، حلب^۸، اسکندریه^۹) (UNEP, 2004: 7).

هدف برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری

هدف اساسی تجدید حیات شهری، توسعه محیط زندگی چار افت برای انسان‌هاست. بیش از یک قرن است که نوگرданی شهری تبدیل به موضوعی مهم و جدال آمیز در بسیاری از کشورهای جهان و به ویژه در اروپا شده

ارکان اصلی برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری

مشارکت، راهبرد و پایداری سه رکن اصلی تجدید حیات شهری را تشکیل می‌دهند. این سه رکن، پایه‌ای را برای اقدام جامع و تفصیلی ارائه می‌نمایند و هریک نقش ویژه‌ای را در رهیافت تجدید حیات شهری ایفاء می‌کنند (شکل شماره ۱). در ادامه این سه رکن مورد بررسی قرار می‌گیرد.

شکل شماره ۱: ارکان اصلی برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری



مأخذ: UNEP, 2004, 10

رکن نخست: مشارکت و جایگاه آن در تجدید حیات شهری

یکی از ارکان مهم تجدید حیات شهری، مشارکت است. در مشارکت، افراد از روند امور آگاه هستند و در این زمینه دارای نگرش می‌باشند. همچنین در تصمیم سازی‌ها و تصمیم‌گیری‌ها به نحوی مداخله می‌کنند (خانیکی، ۸۰: ۱۳۷۷). مشارکت به معنای عام آن از دیر باز با زندگی انسان پیوند داشته و از ابتدای حیات انسان با او همراه بوده است، ولی به معنای جدید در عرصه سیاست و پس از

رکن دوم: برنامه‌ریزی راهبردی

برنامه‌ریزی راهبردی، چارچوبی جهت توسعه سیاست‌ها، زمینه‌های جدید نظری و ابزارهای تجربی برای برنامه‌ریزی شهری فراهم ساخته است (مرادی

جدول شماره ۱ : انواع مشارکت در رهیافت تجدید حیات شهری

فعالیت‌ها	انواع مشارکت جویان	ناحیه تحت پوشش	نوع مشارکت
توسعه تجاری بدون انگیزه سود که منافع تجاری متقابلی را ایجاد می‌کند.	توسعه دهنده‌گان بخش خصوصی، انجمن مسکن، ادارات محلی	یک مکان یا ناحیه کوچک برای مثال مرکز شهر	مشارکت در عمران و فرادرادهای مشترک
تجدید حیات مبتنی بر اجتماعات مخصوصاً در رابطه با ایجاد و گسترش منافع اجتماعی، از آنجا که اجتماعات خرد منفعی را در نظر نمی‌گیرند، تمامی مازاد در داخل هیات به گردش در می‌آید.	اجتماعات خرد مخصوصاً اجتماعات مستقل از هیات‌های عمومی و ادارات محلی	نواحی مشخص برای تجدید حیات، برای مثال واحدهای همسایگی یا مستغلات	مشارکت از طریق هیات‌های توسعه و عمران
جستجوی مکانی جهت استقرار کاربرد، ارتقاء رشد و سرمایه گذاری، توجه به مشکلات، اتخاذ راهبردهایی که منافع متقابلی را برای گروه‌های ذینفع بوجود می‌آورد.	بخش خصوصی	بخش یا گستره شهر	مشارکت از طریق سازمان‌های غیر رسمی
تقبل و ظایف متعدد در یک چارچوب زمانی مشخص.	دفاتر از یک تیم ثانویه متشکل از مشارکت جویان یا از شرکت‌های تضامنی عمران و توسعه مستقل از مشارکت جویان تشکیل می‌گردد.	شهر یا زیر منطقه	مشارکت از طریق دفاتر شهری و زیر منطقه‌ای
اقدام به عنوان یک سازمان دهنده اولیه برای فعالیت، اقدام به عنوان یک راهنمای توسعه، اجرا بواسطه شخص ثالث، اقدام به عنوان یک سازمان هدایت کننده دیگر سازمان‌ها به علاوه شرکت‌های توسعه.	تمامی بخش‌ها	زیرمنطقه، متروپلیتین	مشارکت راهبردی

ماخذ: Roberts and Sykes, 2000, 46

- رهیافت تجدید حیات شهری، انواع سازمانها، گروه‌های غیر رسمی مردم و دیگر قدرت‌ها را با اهداف و فرهنگ‌های متفاوت در بر می‌گیرد. هماهنگی و متشکل نمودن این فعالان از جمله موضوعات مهم در تجدید حیات شهری است. برنامه‌ریزی راهبردی نقش اساسی در این رابطه ایفاء می‌کند (ضیاء خواه، ۱۳۸۰).^{۲۲}

اتخاذ یک رویکرد منسجم و بلند مدت که بتواند تشخیص دهد که مشکلات محله‌ها دلایل اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی مرتبط با هم دارند، امر

مسیحی، ۱۳۸۴). این امر در برنامه‌های تجدید حیات شهری نیز جایگاه ویژه‌ای یافته است. برنامه‌ریزی راهبردی در تجدید حیات شهری دارای سه نقش زیر است:

- افت شهری در اثر پدیده‌های متعدد و پیچیده‌ای بوجود می‌آید. درک این پدیده‌ها نیاز به بیش جامع دارد.
- رهیافت تجدید حیات شهری یک راه حل تفصیلی و همه جانبه برای مشکلات ارائه می‌کند. برنامه‌ریزی راهبردی با توجه به بیش جامعی که ارائه می‌دهد، می‌تواند نقش مهمی در ارائه راه حل‌های تفصیلی داشته باشد.

جدول ۲: مشکلات مرتبط با مشارکت مردم محلی در فرایند تجدید حیات شهری

مشکلات	زیرحوزه ها	حوزه ها
- نیاز به تضمین نمایندگی از طرف کل جامعه.	دستیابی به نمایندگی در امر شهری	
- مشارکت کامل در تصمیم گیری و نه اقدام نمایشی	مشارکت حقیقی در تمام مراحل	
- عدم موفقیت گروه های بزرگ سرمایه گذاری در تشخیص اینکه مردم محلی می توانند بصورت مستقل به اهداف دست یابند.	جدی گرفتن جوامع	
- نیاز به حمایت مردم کم درآمد تا بتوانند یک درونداد هدفمند داشته باشند و در جلسات آموزشی و گرد همایی ها حضور یابند.	نیاز به حمایت	مسایل مربوط به توسعه اجتماع
- نیاز به زمان در مشاوره، گفتگو و ایجاد اطمینان می باشد.	مقیاس زمانی	
- رویارویی سازمان های کوچک با موانع و چالش های بزرگی در جایی که سازمان های بزرگ موفق هستند.	قدرت	
- نیاز به فعالیت های اقتصادی بیشتر و مهارت های رهبری جامعه و نیز تجربه آن برای کمک به «خود پشتیبان شدن» پروژه های تجدید حیات.	ظرفیت	
- مشکل از دست دادن افراد کلیدی.	حفظ افراد در طول زمان	
- وجود فرصت های بسیار محدود برای جامعه (مردم) جهت اعتراض به برنامه ریزی صورت گرفته.	نظام برنامه ریزی	مسایل مربوط به نظام برنامه ریزی
- فقدان مهارت ها و منابع در درون واحدهای برنامه ریزی جهت تشویق مشارکت		

مأخذ: Pindoria, 2003, 16

به صورت پایدار و ماندگار حفظ کند (حسین زاده دلیر، ۱۳۸۰: ۹۳) به گونه ای که نسل های آتی بتوانند از آن منابع استفاده نمایند. این مفاهیم دارای خصوصیات ویژه ای نظیر پایداری اجتماعی، عدالت اجتماعی، چارچوب اخلاقی جدید، همگرایی جمعی و ارزیابی می باشد (بحرینی، ۱۳۷۸: ۱۰). از دیدگاه توسعه پایدار زمین و فضا فقط عنصری طبیعی برای تأمین نیازهای

مشکلی است و برنامه ریزان و تصمیم گیران با مشکلاتی روبرو هستند (جدول شماره ۳).

رکن سوم: پایداری
پایداری یعنی فضای اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که تضمین کننده کیفیت مطلوب زیستی باشد و بتواند مسایلی مانند بهداشت، آموزش، رفاه، آزادی بیان، حقوق و ... را

جدول شماره ۳: مشکلات مرتبط با رهیافت بلند مدت و راهبردی در فرایند تجدید حیات شهری

مشکلات	زیر حوزه ها	حوزه ها
- دشواری پیوند دادن پروژه های تجدید حیات با سایر برنامه ها و راهبردها - عدم مسئولیت پذیری منسجم افراد در دفاع از توسعه پایدار	مسایل سازمانی پیامون منسجم سازی	مشکلات مربوط به سیاست پیامون توسعه پایدار
- عدم انسجام و شفافیت در سیاست ها به دلیل ابتکارات بسیار زیاد - تغییر سیاست دولت در طول زمان	انسجام و شفافیت سیاست	
- بی صبری سیاسی و شتاب برای نتایج سرعی چهت اثبات سیاست - ایجاد مشکلاتی به دلیل چرخه سیاسی ۵-۳ سال	چرخه ها و انتظارات سیاسی کوتاه مدت	
- نادیده گرفتن تمامی جنبه های توسعه پایدار به واسطه نیاز به شغل - تحت الشاعع قرار دادن بحث در مورد پایداری با بحث و گفتگو در مورد هزینه ها (در صنعت ساخت و ساز)	عمومی	تعادل اولویت های زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی
- شکست برنامه های تجدید حیات به واسطه اغراق آمیز شدن این برنامه ها - عملکرد ضعیف پروژه های موفق در دستیابی به پایداری زیست محیطی در موضوعات مربوط به پایداری اجتماعی	ضمانات اجتماع موجب شکست نمی شود	
- تأکید معماران بر نقشه و توجه ناکافی به کارآمدی انرژی - تغیب برنامه های تجدید حیات به کوتاه مدت بودن توسط برنامه های تامین بودجه	از دست رفتن اولویت محیط زیست یا پایین تر رفتن اولویت آن	منابع لازم برای یک رویکرد پایدار منسجم تر
- رویارویی پروژه های جامع نگر با موانعی در دسترسی به بودجه (عدم تناسب منابع مالی با پروژه های جامع نگر)	کوتاه مدت بودن	
- پایین بودن وجود اختصاص یافته به پروژه های اجتماعی یا زیست محیطی - مخالفت تامین کنندگان سرمایه در اقدام به ریسک کردن و حمایت از پروژه های پایداری و نوآورانه	منابع برای پروژه های کامل منسجم	
- تامین مالی درآمد به ندرت فراهم است.	فراهم بودن بودجه برای پروژه های پایدار	
- عدم درک مجریان مشاغل از چیستی تجدید حیات پایدار درکی ندارند. - ضرورت درک بهتر از توسعه پایدار و معنی عملی آن - تنوع گسترده بین موسسات مسکن در مورد چگونگی دید آنها از پایداری	درک و حمایت از توسعه و تجدید حیات پایدار	درک تجدید حیات پایدار و حمایت از آن
- نیازمندی به آموزش های سطح بالا به استفاده کنندگان به منظور توانمندسازی این افراد جهت عبور از موانع شغلی و دستیابی به تجدید حیات پایدار	ضرورت مهارت ها و تخصص ها	

اقتصادی و کالبدی شهری نیست، بلکه بستر اصلی تمام فعالیت های شهروندان و ابزار لازم برای تحقق خواست ها و آرزو های انسانی است. از این نظر زمین و فضای شهری شاید مهمترین ثروت همگانی است، که نقش عمیق تر و

شهری به محیطی رنج آور، نازیبا، تنفسزا و آلوده تبدیل شده است و مشکلات اجتماعی- روانی جدید مثل عدم هویت، عدم تعلق، احساس ناشناختگی و تنها بی، فردیت، رقابت شدید، اضطراب، نارضایتی در آن به صورت همه گیر در آمده است که بخش عمده‌ای از آنها به ساختار کالبدی شهرها و کمی شدن معیارهای شهرسازی بر می‌گردد، در این میان مراکز شهرها به عنوان منطقه ثقل شهری بازتاب روشی از این معضلات است. پایداری در رهیافت تجدید حیات شهری دارای چند نقشی است که عبارتنداز: ارائه یک راه حل پایدار؛

است. در تعریف کیفیت زندگی می‌توان گفت هم جنبه‌های عینی و کمی مانند چگونگی توزیع کالاها و خدمات و هم جنبه‌های ذهنی و کیفی مانند روابط اجتماعی، رضایت از زندگی، مشارکت و احساس همبستگی اجتماعی را در بر می‌گیرد. در این خصوص معیارهای کیفی مانند رفاه، آسایش، حفاظت محیط، مشارکت اجتماعی، زیبایی منظر، بهبود گذران اوقات فراغت، کیفیت فضا و مواردی از این قبیل اهمیت بیشتری در تجدید حیات شهری دارند (نیک پور، ۱۳۸۴: ۱۸). با توجه به رشد سریع و بدون برنامه شهرها، محیط زندگی

جدول شماره ۴ : مشکلات مرتبط با پایداری در فرایند تجدید حیات شهری

مشکلات	زیرحوزه‌ها	حوزه‌ها
<ul style="list-style-type: none"> عکس العمل منفی به برنامه‌های غیرسترنی کم اهمیت شدن تجدید حیات به واسطه عدم توجه ساکنان به موضوعاتی مانند بازیافت، استفاده از اتومبیل و غیره 	مباحث عمومی	حمایت از اثرات زیست محیطی و پیشرفت‌های زیست محیطی محلی
<ul style="list-style-type: none"> هزینه بالا برای پروژه‌های تجدید حیات فقدان احساس نیاز به مسکن سازی پایدار 	استفاده کنندگان	
<ul style="list-style-type: none"> وجود موانع فراوان برنامه ریزی در برنامه‌های تجدید حیات کوچک مقیاس تاكید بسیاری بر جنبه‌های زیباشناختی طراحان و عدم توجه آنان به منافع زیست محیطی و به هنگام تهیه نقشه ساختمان‌ها 	نظام برنامه ریزی	انتخاب یک رویکرد کارآمد
<ul style="list-style-type: none"> نیاز به هزینه‌های بالای اصلاحات محیط زیستی به دلیل فقدان تقسیم فعالیت‌های مناسب فقدان دانش و آگاهی از مزایای پایداری در میان ساکنین، عاقدهن قرارداد و مقاطعه کاران به علت ماهیت کوتاه مدت بودن قراردادها 	تقسیم فعالیت‌های مناسب	
<ul style="list-style-type: none"> سهولت شکست مالی پروژه‌های تجدید حیات فراهر نبودن منابع مورد نیاز در اغلب کشورها 	سازمان‌های درگیر	سیاست‌های لازم برای یک رویکرد کارآمد
<ul style="list-style-type: none"> حمایت پایین از تدوین برنامه‌های آموزشی جدید در مورد سازندگی یا تجدید حیات پایدار و فناوری‌های زیست محیطی 	مهارت‌های یا تخصص‌ها	
<ul style="list-style-type: none"> عدم وجود رهبری شفاف دولت در رابطه با مقررات ساخت و ساز دلسردی توسعه دهندگان به واسطه وجود یارانه‌ها به مصرف کنندگان 	هدایت و نظارت یارانه‌ها	سیاست‌های لازم برای یک رویکرد کارآمد
<ul style="list-style-type: none"> عدم امکان استفاده از منابع مختلف به دلیل ضرورت رفع موانع قانون‌گذاری و مقررات 	قانون‌گذاری و مقررات	

مأخذ: Pindoria, 2003, 20

توسعه مدیریت متعادل اقتصادی، اجتماعی و محیطی؛ حمایت از نسل آتی و توزیع متعادل هزینه منفعت و ارتقاء فعالیت‌های اقتصادی به منظور افزایش کیفیت محیطی (ضیاء خواه، ۱۳۸۰: ۲۴). اصول توسعه پایدار می‌تواند در قلب سیاست و عملیات تجدید حیات قرار گیرند تا بدین ترتیب تضمین شود که فرایند تجدید حیات نتایج زیست محیطی و همینطور نتایج اقتصادی و عدالت اجتماعی را در بر دارد. بهبود کیفیت محیط زیست محلی و در عین حال کاهش اثرات منفی استفاده از منابع می‌تواند بخشی از اهداف راهبردی هر برنامه تجدید حیاتی باشد. با این وجود، مشکلات فراوانی در این زمینه بر سر راه تحقق پایداری در پروژه‌های تجدید حیات وجود دارد (جدول شماره ۴).

تجدد حیات کالبدی

تجدد حیات کالبدی در راستای ارزیابی عناصر کالبدی به جستجوی محدودیت‌ها و توان‌های بالقوه کالبدی می‌پردازد و کالبد شهر را با تحولات سریع اقتصادی و اجتماعی تطبیق می‌دهد بهبودبخشی^{۱۰}، بازگردانی^{۱۱} و تجمعی^{۱۲} زمین و ساختمان؛ بهبود تاسیسات زیربنایی؛ بهبود حمل و نقل (Roberts and Sykes, 2000: 77)

تجدد حیات اجتماعی و فرهنگی

در نواحی دچار افت شهری و بخصوص بخش مرکزی شهرها، بواسطه ویژگی‌های خاص شان، گروه‌های قومی اقلیت، افشار کم درآمد، خانوارهای تک والدینی و افراد بیکار و فاقد شغل ساکن هستند (Home, 1982: 97-98). از طریق تجدید حیات شهری، هویت اجتماعی و زمینه‌های مشارکت در ناحیه تحت پوشش برنامه‌های تجدید حیات شهری ایجاد می‌گردد. اهداف تجدید حیات اجتماعی و فرهنگی بطور خلاصه در زیر ارائه گردیده است:

ابعاد رهیافت تجدید حیات شهری

تجدد حیات شهری را دارای چهار بعد اصلی اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی و محیطی دانسته‌اند (Roberts and Sykes, 2000: 15-31). بررسی این ابعاد از این جهت اهمیت دارد که اهداف، سیاست‌ها و راهبردهای تجدید حیات پایدار شهری بر مبنای این ابعاد تدوین می‌گردد.

تجدد حیات اقتصادی

تجدد حیات اقتصادی متعاقب با بروز افت اقتصادی در شهرها که با کاهش عظیم اشتغال و عدم جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی مواجه شدند، مطرح گردید. بطور کلی اقتصاد نواحی دچار افت اقتصادی ویژگی‌هایی از قبیل عدم یا کاهش اشتغال، کاهش صنایع تولیدی و فرصت‌های شغلی پایین را دارا می‌باشد (Home, 1982: 61). تجدید حیات اقتصادی موفق شهری دارای دو وجه عمده تقاضا و عرضه است. تقاضاً توسط توانایی شهر برای

- شناسایی محدودیت‌ها، فرصت‌ها و منابع مورد نیاز برای اجرای پیشنهادها
- ایجاد چارچوبی برای اقداماتی مانند مدیریت، تقسیم وظایف و شناسایی منابع ارزیابی و مرور تمامی عملکردهای فوق .(Roberts and Sykes, 2000:25)

پیش نیازهای تجدید حیات شهری

بدون توجه به انگیزه شروع فرایند تجدید حیات شهری، برای شروع آن چند عامل یا پیش شرط کلیدی وجود دارد. بدین معنی که ترکیبی از عواملی که در نهایت موجب ایجاد شرایط مطلوب برای عملی شدن برنامه‌ها در قالب یک برنامه مداخله‌ای و اجرایی^{۱۳} موفق می‌شوند، موجود باشد. از میان این عوامل، مهم ترین آنها را می‌توان به صورت زیر بیان نمود: فرایند تجدید حیات با شناسایی عمیق وضعیت حاکم بر نواحی دچار افت، شناخت تمایلات آتی، تشخیص مشکلات و فرصت‌های موجود شروع می‌گردد. شناخت وضع موجود پایه و اساس شناسایی اهداف بلندمدت و کوتاه مدت و نیز دیگر ویژگی‌های اصلی آن پروژه خواهد بود. تجدید حیات شهری نیازمند یک پیشرفت تدریجی در قالب مراحل پیوسته است، بدون اینکه این حرکت یک حرکت خطی صرف از مرحله‌ای به مرحله دیگر داشته باشد (UNEP, 2004:11).

عاملان^{۱۴} درگیر در فرایند برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری

دستیابی به عمل پیچیده و عظیم تجدید حیات شهری نیازمند مشارکت عاملان درگیر در این فرایند

به حداقل رساندن جرایم و خشونت، فراهم نمودن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب؛ کاهش انحرافات فرهنگی

- تقویت اجتماعات خرد؛ گسترش بیش اجتماعی مشترک؛ تاکید بر توانمند سازی اجتماعات خرد، تاکید بر هیات‌های نمایندگی؛ توجه به نیازهای گروه‌های مختلف اجتماعی (Seo, 2002: 117).

تجدد حیات محیطی

تجدد حیات محیط شهری گام‌های مثبتی به سوی توسعه پایدار بر می‌دارد. این رهیافت بر پایداری منابع محیطی تاکید خاصی دارد و این امر را از طریق پایداری در ابعاد مختلف سیستم شهری به انجام می‌رساند. شیوه حصول به پایداری در ابعاد مختلف عناصر شهری عبارتند از:

کاهش میزان آلودگی‌ها؛ مسکن پایدار؛ شکل شهری پایدار؛ حمل و نقل پایدار؛ اقتصاد پایدار(Ibid, 117).

نقش رهیافت تجدید حیات شهری

نقش تجدید حیات شهری در قالب هدف اصلی تجدید حیات شهری (کشف نیروها و عواملی که افت شهری را به وجود آورده اند و اتخاذ واکنش مثبت و پایداری است که به بهبود مستمر و کیفی حیات شهری منجر می‌گردد) تعریف می‌شود. بنابراین تجدید حیات شهری کارکردها و نقش‌های متعددی را ایفاء می‌نماید که در زیر به آنها اشاره می‌شود:

- تمهید چارچوبی برای تحلیل مشکلات شهری و شناسایی توان بالقوه توسعه
- تدوین راهبردی همه جانبه برای یک ناحیه و تهیی طرح‌های تفصیلی اجرایی و اقدام به آنها

از محترم شمردن عقاید و ایده های آنها و استفاده از آنها در تصمیم گیری ها یکی از مهمترین نکات در این رهیافت به شمار می آید. رهیافت تجدید حیات شهری نیاز به این دارد که اعتماد در بین مردم، سازمان های غیر دولتی و شرکت های تجاری را ایجاد نماید و یا بصورت بخشی از یک راهبرد بلند مدت بین حکومت و مردم ارتباط برقرار نماید (Ibid, 34).

چشم انداز بلند مدت^{۱۶}

تغییرات شهری مدت زمان زیادی می برند و از این نظر یک دیدگاه راهبردی برای هدایت فرایند تجدید حیات شهری ضروری است. این دیدگاه به حفظ انگیزه و تعهد عوامل کلیدی جهت رسیدن به اتفاق نظر، کمک می کند.

اراده و تعهد سیاسی^{۱۷}

حمایت سیاسی، برای بسیج عوامل کلیدی و جامعه به منظور مداخله پیچیده ای مانند تجدید حیات شهری، لازم است. هر مداخله بلند مدتی ملزم به مقابله با نوسانات اقتصادی- مالی، سیاسی یا انواع دیگر نوسانات می باشد. این نوسانات به علت تغییرات در ساختار سیاست خارجی یا داخلی بوجود می آیند. از این نظر تعهد اجتماعی برای ادامه دادن فرایند ضروری است.

مشارکت چند عاملی / سرمایه گذاران^{۱۸}

مقیاس و پیچیدگی تجدید حیات شهری اغلب از توانمندی و ظرفیت مسئولان محلی، منطقه ای یا ملی برای ایجاد تغییر فراتر است. اگر چه در بعضی مواقع، نمی توان توانمندی مسئولین را بعنوان یک گزینه نادیده گرفت، اما در اغلب موارد بسیج تعداد زیادی از عوامل امری لازم برای تجدید حیات به شمار می رود.

است. شناسایی عوامل اصلی مشارکت در تجدید حیات از اهمیت بالایی برخوردار است. بخش عمومی (دولتهای مرکزی و دولتهای محلی یا شهرداری ها)، بخش خصوصی و گروههای داوطلب عمدۀ ترین عاملان درگیر در تجدید حیات شهری به شمار می آیند.

بخش عمومی

این بخش شامل دولتهای مرکزی و دولتهای محلی یا شهرداری ها است. دولتهای مرکزی نقش مستقیمی در تجدید حیات شهری ایفاء می کنند (Home, 18: 1982). آنها با اتخاذ سیاست ها و راهبردهای کلان در پی عملی نمودن تجدید حیات شهری بوده و ابزارهای قانونی و مالی را در اختیار سازمان های محلی جهت تسريع این امر قرار می دهند.

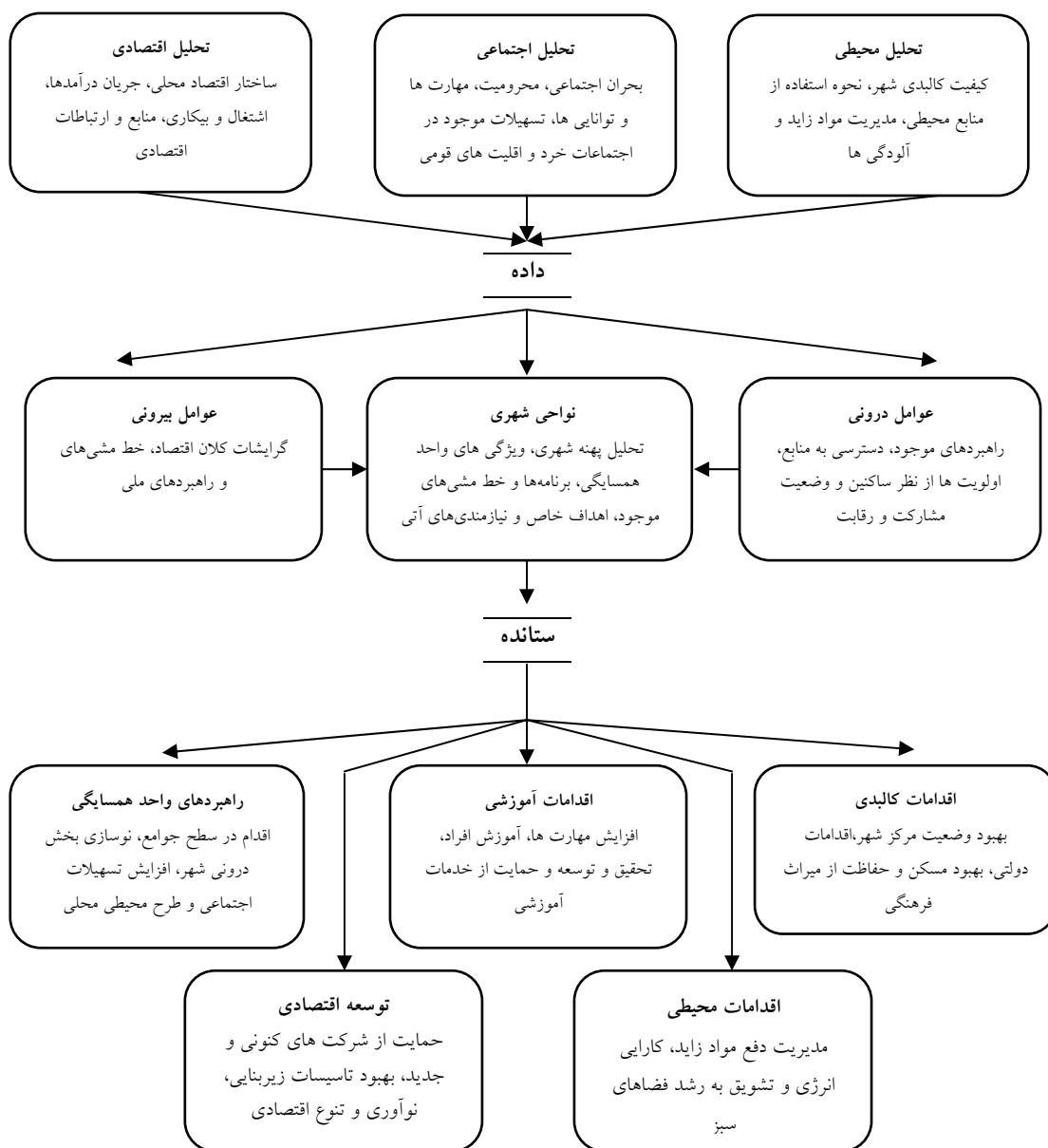
قوانین، سیاست ها و راهبردهای تدوین شده توسط دولتهای مرکزی توسط متولیان محلی امور شهری (شهرداری ها) با برنامه های اجرایی و عملیاتی رهگیری می گردد (Laurini, 2002:15). این متولیان در پی یافتن مسائل و مشکلات موجود در شهرها و بخصوص بخش قدیمی شهر جهت تدوین برنامه تجدید حیات شهری هستند.

بخش خصوصی

این بخش در برگیرنده شرکت هایی است که با امر تجدید حیات شهری در ارتباط بوده و قادر به بازگشت سرمایه به قسمت های دچار افت اقتصادی هستند. این شرکت ها شامل صنایع، خرده فروشی، توزیع کننده کالا و شرکت های خدماتی و مالی اند (Home, 1982: 29).

گروههای داوطلب و سازمان های غیر دولتی^{۱۹}

نقشه شروع برای ظهور رهیافت تجدید حیات شهری، وجود نیازهای قانونی برای افراد است. اطمینان عموم افراد



شکل شماره ۲

مسئولیت های از هم گسیخته و موازی وجود دارند که باعث مداخلات پیچیده و بزرگ مقیاس می شوند و چارچوب سازمانی، وظیفه ساماندهی این مسئولیت ها را بر عهده دارد.

^{۱۹} چارچوب سازمانی / حقوقی
این چارچوب برای پیگیری مداخلات تجدید
حیات نیازمند وجود یک ساختار توانمند است و یکی از
عوامل مشکل به شمار می رود. زیرا تعداد زیادی از

تأمین بودجه^{۲۰}

با توجه به مقیاس و پیچیدگی مداخلات شهری تأمین بودجه یکی از عوامل مهم به شمار می‌رود. به این معنی که عدم تأمین بودجه می‌تواند موجب به تأخیر افتادن مداخلات شهری شود.

حفظ فرایند^{۲۱}

حفظ فرایند محور اصلی برای فعالیت تجدید حیاتی شهری را بوجود می‌آورد و موجب سازمان بخشیدن به همه عوامل بالا در حول یک محور می‌شود.

حال با توجه به اطلاعات بیان شده در صدد هستیم برای نتیجه‌گیری فرایند تجدید حیات شهری، آن را در قالب یک فلوچارت بیان کنیم که شامل "شكل شماره ۲" می‌شود.

نتیجه‌گیری

جابجایی قابل توجه جمعیت و تغییرات در نحوه شکل‌گیری خانوارها از یک سو باعث فشار بر زمینها، زیرساخت‌ها و جوامع موجود و از سوی دیگر باعث به وقوع پیوستن افت شهری می‌شوند. چنین افتشی با بیکاری، محرومیت اجتماعی، فرسودگی بناها و طبعات زیست محیطی منفی همراه می‌شود. باوجود این که برنامه ریزان به دنبال مدیریت و توقف افت هستند، تا بدین ترتیب بتوانند مناطق شهری دچار افت را جذابتر و کارآمدتر کنند، گاهی اوقات با مسایل پیچیده و چالش برانگیزی روبرو می‌شوند و گاهی نیز شکست می‌خورند. مناطق شهری وجود دارند که پروژه‌هایی به منظور از میان برداشتن افت شهری بر روی آنها صورت پذیرفته است و مجموعه‌ای از این پروژه‌ها را در طول

سالیان تجربه کرده‌اند، اما هنوز محرومیت شدید و غیرقابل قبولی را به نمایش می‌گذارند. دلیل این امر را می‌توان در وجود موانع ساختاری مانند عدم سازماندهی مناسب افراد درگیر در چنین پروژه‌هایی، ضعف فنی مسئولان محلی در سیاست گذاری، منابع مالی بسیار محدود و ساختارهای سازمانی کاملاً انعطاف ناپذیر جهت از میان برداشتن افت شهری دانست. از طرفی ابعاد مختلف افت به صورت متقابل بر یکدیگر تاثیرگذاشته و باعث شدت یکدیگر می‌شوند. بنابرین تک نگری درباره ابعاد افت نمی‌تواند نتیجه بخش باشد. این امر ضرورت نگرشی یکپارچه و جامع به تمامی ابعاد افت شهری را نشان می‌دهد. رهیافت تجدید حیات شهری به واسطه دارا بودن نگرش یکپارچه و همچنین افق زمانی بلند مدت می‌تواند به عنوان گزینه‌ای جهت رفع افت شهری مطرح گردد. هدف اساسی تجدید حیات شهری توسعه محیط زندگی دچار افت برای انسان هاست. مردم ساکن در هر محلی می‌توانند در بطن فرایند تجدید حیات باقی بمانند و به تجدید حیات کمک کنند. قراردادن مردم محلی در قلب فرایند تجدید حیات، بعنوان شرکت کنندگان فعلی به منظور مبارزه با محرومیت اجتماعی و تقویت جوامع در کنار توسعه اقتصادی عادلانه با مشکلات توسعه اجتماعی و نظام برنامه ریزی مواجه است. یکی از رویکردهای موثر در جهت تجدید حیات شهری، مطرح شدن مفهوم کیفیت زندگی و دخالت است. همان طور که بیان شد تجدید حیات شهری دارای چهار بعد اصلی اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی و محیطی است. که در رابطه با آن نقش تجدید حیات شهری در قالب هدف اصلی تجدید حیات شهری (کشف نیروها و عواملی که افت

- حسین زاده دلیر، کریم، برنامه‌ریزی ناحیه‌ای، انتشارات سمت، تهران، ۱۳۸۰.
- خانیکی، هادی، فرهنگ مشارکت و راهکارهای آن در دانشگاهها، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی در آموزش عالی، شماره ۱۷، ۱۳۷۷.
- دانشپور، زهره، الف، برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی شهری، جزو شماره ۱۰ (رهیافت تجدید حیات شهری)، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۳.
- ضیاء خواه، سیما، بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری: نمونه موردی شهرک کیانشهر، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۰.
- مرادی مسیحی، واراز، برنامه‌ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهرسازی ایران: نمونه موردی کلان شهر تهران، انتشارات پردازش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۳۸۴.
- مهدیزاده، جواد، برنامه‌ریزی کاربرد زمین، تحول در دیدگاهها و روش‌ها، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۴، ۱۳۷۹.
- نیک پور، عامر، بررسی کاربری اراضی در بخش مرکزی شهر آمل، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران، ۱۳۸۴.
- هیلک، دیوید، مدل‌های دموکراسی، ترجمه: عباس مخبر، تهران، روشنگران، ۱۳۷۰.

- Carley, M. (1995), Using Information for Sustainable Urban Regeneration. Innovation Study No 4, Centre for Human Ecology, University of Edinburgh, July.

- Home, Robert K. (1982), inner city regeneration, E. & F. N. Spon, London, UK
- Laurini, Robert (2002), Information Systems for Urban Planning: A Hypermedia Co

Operative Approach, Rutledge, London.

- Seo, J-K (2002), Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability, <http://www.elsevier.com/locate/cities>

- UNDP (2004) Guidelines for urban regeneration in the Mediterranean region, Priority Actions Program Regional Activity Centre.

شهری را به وجود آورده اند و اتخاذ واکنش مثبت و پایداری است که به بهبود مستمر و کیفی حیات شهری منجر می‌گردد) تعریف می‌شود. تجدید حیات شهری نیازمند یک پیشرفت تدریجی در قالب مراحل پیوسته است، بدون اینکه این حرکت یک مسیر خطی صرف از مرحله‌ای به مرحله دیگر داشته باشد.

پی نوشت

- 1- Imposed regeneration
- 2- London Docklands
- 3- Opportunistic regeneration
- 4- Barcelona
- 5- Athens
- 6- Preventive or prospective urban regeneration
- 7- Istanbul
- 8- Aleppo
- 9- Alexandria
- 10- Recuperation
- 11- Restoration
- 12- Reintegration
- 13- Intervention program
- 14- Actors
- 15- NGOs
- 16- Long Term Perspective
- 17- Political will and commitmen.
- 18- Multi-actor/stakeholder participation
- 19- Institutional/legal framework
- 20- Financing
- 21- Maintaining the process

منابع و مأخذ

- الشوکی، سید یحیی، بررسی عوامل موثر بر مشارکت اجتماعی «مشارکت اجتماعی شهر وندان در اداره امور شهر»، دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی، ۱۳۸۳.
- بحرینی، سید حسین، تجدد، فراتجدد و پس از آن در شهرسازی، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۸.