

نگاهی بر تجدید نسل شهری و باز آفرینی شهری پایدار

جلال ربیعی

کارشناسی ارشد مدیریت امور فرهنگی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خوراسگان.

چکیده

این پژوهش با هدف نگاهی بر تجدید نسل شهری و باز آفرینی شهری پایدار انجام شد. روش تحقیق کتابخانه ای با استفاده از کتب، مقالات و پایان نامه ها بود. در این پژوهش به بررسی ماهیت، اصول، ابعاد و سیر تکوینی مفهوم بازآفرینی شهری پرداخته شد. سپس تجدید نسل شهرها در قالب باز آفرینی اقتصاد مدار اراضی قهوه ای (۱۹۷۰-۱۹۸۰)، باز آفرینی محیط زیست - مبناء (۱۹۹۰-۱۹۸۰)، باز آفرینی فرهنگ - مبناء (۱۹۹۰-۱۹۸۰)، بازآفرینی شهری یکپارچه (۲۰۱۲-۱۹۹۰) و باز آفرینی شهری پایدار معرفی گشت.

واژگان کلیدی: شهر، بازآفرینی، بازآفرینی شهری، پایدار

مقدمه

تجدید نسل شهری و بازآفرینی شهری پایدار به عنوان دو مفهوم کلیدی در توسعه و مدیریت شهرها، در دهه‌های اخیر توجه بسیاری از محققان، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران را به خود جلب کرده است. با افزایش جمعیت شهری و چالش‌های ناشی از آن، مانند آلودگی، ترافیک، و کمبود فضاهای عمومی، نیاز به رویکردهای نوین در مدیریت و طراحی شهری بیش از پیش احساس می‌شود. تجدید نسل شهری به معنای به‌روزرسانی و بهبود زیرساخت‌ها و فضاهای شهری موجود است، در حالی که بازآفرینی شهری پایدار به دنبال ایجاد فضایی است که نه تنها نیازهای کنونی ساکنان را برآورده کند، بلکه به حفظ منابع طبیعی و بهبود کیفیت زندگی در آینده نیز توجه داشته باشد. در این راستا، بازآفرینی شهری پایدار به عنوان یک رویکرد جامع، به بررسی ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی می‌پردازد و سعی دارد تا با ایجاد تعادل میان این ابعاد، شهرهایی با کیفیت زندگی بالا و پایدار را شکل دهد. این رویکرد به دنبال ایجاد فضاهای عمومی جذاب، تقویت هویت محلی، و ارتقاء تعاملات اجتماعی است. همچنین، با توجه به چالش‌های تغییرات اقلیمی و نیاز به حفاظت از محیط زیست، بازآفرینی شهری پایدار به دنبال استفاده بهینه از منابع و کاهش اثرات منفی بر محیط زیست است. لذا این مقاله نگاهی بر تجدید نسل شهری و باز آفرینی شهری پایدار خواهد انداخت.

بازآفرینی شهری (۲۰۱۲-۱۹۸۰)

تجدید نسل شهرها

از اواسط دهه ۱۹۶۰ میلادی فرآیندی شکل می‌گیرد که طی آن نسل تازه‌ای از ساکنان شهرها ظهور می‌کند. این نسل، مطالبات دیگری را از شهر مطرح می‌کند تفکر این نسل جدید با جریان نوسازی های سرمایه دارانه سازگاری پیدا نمی کند و این ناسازگاری به موجی از تقابل در برابر جریان اقتصاد سرمایه داری و شهرسازی انتفاعی شکل می دهد. به این ترتیب دورانی آغاز میشود که در آن گذشته از زمینه های فرهنگی، جغرافیایی و تاریخی گوناگون جریان نسبتاً مشترکی در جهت باز تدوین ارزش های اجتماعی و زمینه های کیفی حیات مدنی به وجود می آید که در آن تنها رشد اقتصادی معیار توسعه نبوده و اقتصاد وسیله ای است برای دستیابی به ابعاد متنوع از توسعه یافتگی این همان جریانانی است که تبلور آن به صورت تجدید نسل شهری یا معاصر سازی و باز آفرینی شهر است. شهری که در درجه اول پاسخگوی شرایط تازه شهرها در مناسبات نوین بین المللی و در وهله بعد برآورد کننده خواسته ها و نیازهای افراد نسل جدید باشد. این دوره را میتوان دوره گذار به دموکراسی و شهرسازی مردمسالارانه تلقی کرد به طور اخص می توان گفت که از سال ۱۹۸۱ و زمانی که مایکل هزلتاین وزیر وقت محیط زیست انگلستان مبارزه خود را در جهت حل مشکلات مرکز شهر لیورپول که به تظاهرات و ناآرامی های گسترده ای انجامیده بود آغاز کرد، واژه تجدید نسل شهری به طور جدی و مستقل مورد استفاده قرار گرفت که در حوزه مرمت شهری واژه تجدید نسل را میتوان با بازآفرینی شهری جایگزین کرد.

پس از تحولات اجتماعی سال ۱۹۶۸ قانونی برای حذف مساکن آلوده و غیر بهداشتی در فرانسه به تصویب می رسد. در همین ایام توجه ویژه به بافت موجود شهرها به عنوان عرصه ای مناسب برای به انجام رساندن طرح های توسعه ای جدید از نوع ارتقاء و بهبود کالبدی و کارکردی به امری مشترک برای مرمت شهری کشورهای اروپای غربی و ایالات متحده تبدیل میشود. گزارش سال ۱۹۷۷ دولت انگلستان نشان می دهد که فرسودگی هسته های مرکزی شهرها نه تنها به دلیل وضعیت اقتصادی تک تک خانوارها و افراد مقیم در این هسته ها که اصولاً به خاطر بحرانی شدن کل سازوکار اقتصادی بخشهای درونی

شهرهاست و به همین خاطر است که موضوع باززنده سازی اقتصادی به میان می آید. در انگلستان و ایالات متحده، مهم شمردن توسعه از درون؛ با کاربست واژه (Brownfield) به معنای اراضی قهوه ای مطرح می گردد. (لطفی: ۷۵-۱۳۹۰)

- باز آفرینی اقتصاد مدار اراضی قهوه ای (۱۹۷۰-۱۹۸۰)

در طول دهه ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ بیشتر شهرهای آمریکای شمالی و اروپا اقدام به کاهش تولیدات صنعتی نموده اند. بسیاری از تولیدات صنعتی به کشورهایی انتقال یافتند که دارای نیروی کار ارزان و قوانین زیست محیطی آسان بودند. (زیاری و دیگران: ۱۳۸۸، ۳۱۰) تجدید ساختار اقتصادی ناشی از تغییرات اقتصاد جهانی در دهه هشتاد میلادی با انتقال فعالیت های صنعتی به بخش خدمات صنعت زدایی موجب تحولات شگرفی در فرآیند اقدامات توسعه و نوسازی شهری گشت این تجدید ساختار تولید نواحی بسیاری را که در داخل شهرها قبلا به فعالیت های صنعتی مشغول بودند رها شده باقی گذاشت. مناطقی همچون کارخانه های صنایع سنگین، کارگاهها و یا باراندازها که از سرچشمه اصلی اشتغال محروم شده بودند به بستر جدیدی برای بروز مسائل شهری تبدیل گشتند. این فرآیند به خالی شدن مرکز شهرها و گسترش حومه نشینی منجر گردید. بدنبال خروج صنایع از مرکز شهرها بر میزان اراضی آلوده و خالی از مرکز شهر افزوده شده و بنابراین طبقه ثروتمند نیز مرکز شهرها را رها کرده و به مناطقی دور از مادر شهرها مهاجرت کردند. از طرف دیگر افراد فقیری که در مرکز شهرها باقی می ماندند توانایی پاکسازی و باز توسعه اراضی خالی و آلوده را نداشتند. (سلیمانی مقدم، ۷۱:۱۳۹۳) واژه اراضی قهوه ای شهری اولین بار توسط چارلز بارتش در بیانیه کنگره شرق میانی شمال شرق در سال ۱۹۹۲ برای تعریف سایتهای متروک و رها شده و آلوده به کار گرفته شد. لازم به ذکر است این اصطلاح در ایالات متحده و کانادا تحت عنوان اراضی قهوه ای شناخته می شود در حالی که در انگلستان اراضی متروک» یا «راضی قبلا توسعه یافته و در بیشتر قسمتهای اروپا سایتهای صنعتی گذشته نامیده میشود. (همان، ۷۳) اراضی قهوه ای در واقع محوطه های رها شده بدون استفاده یا تحت استفاده صنعتی یا تجاری است که در آن توسعه مجدد یا گسترش از طریق آلودگی محیطی دشوار گردیده یا واقعا پیچیده شده است. (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹: ۵۱) اراضی قهوه ای معمولا اراضی متروک یا در حال استفاده تجاری یا صنعتی هستند که دارای آلودگیهایی هستند که ممکن است باعث تاثیر بر استفاده آینده ی آنها شوند. این اراضی معمولا در شهرها و علی الخصوص مرکز شهرها قرار گرفته اند در برخی موارد در روستاها هم دیده می شوند. (سلیمانی مقدم، ۷۰:۱۳۹۳)

- باز آفرینی محیط زیست - مبناء (۱۹۹۰-۱۹۸۰)

این مقطع را می باید آغاز توجه جدی به امورزیست محیطی تلقی کرد. تاسیس وزارت محیط زیست در فرانسه، اجباری نمودن سنجش اثرات زیست محیطی برای طرحهای بزرگ در ایالات متحده و تعیین روز زمین از اقداماتی است که در همین دوره روی می دهد. با مفهوم پایداری و واژه توسعه پایدار در دهه ۱۹۸۰ و انتشار گزارش کمسیون برانت لند در سال ۱۹۸۷ محیط زیست به صورت سرفصلی از نگاه تلفیقی یکپارچه نگر در مرمت شهری درآمد از این زمان به بعد محیط زیست به عنوان قیدی تعیین کننده در جهت گیری ها و طرح های شهرسازی و معماری از این مقطع وارد ادبیات شهرسازی می شود. ترجمان این توجه در زمینه شهر، شامل موارد زیر و بسیاری از ملاحظات مرتبط با این موارد است پرداختن به فرم های شهر پایدار و کاستن از آلاینده های ناشی از عملیات شهرسازی کاستن از میزان هدر رفتن انرژی چه در مرحله ساخت و چه به هنگام بهره برداری کم کردن از حجم سفرهای درون شهری و رفت و آمدهای سواره و ایجاد بهترین شرایط برای حمل و نقل عمومی از میان بردن پراکنده رویی شهری و حومه ای کاستن از نابرابری ها و گسستگی اجتماعی، جلوگیری از تخریب فضاهای باز

شهری و طبیعی حفظ منابع آب و اراضی تالابی، حل مشکل ترافیک و آلودگی های ناشی از آن و... از این پس بخش مستقلی از طرح های بازآفرینی به جنبه های زیست محیطی، و تدارک لوازم رسیدن به توسعه های همگام با پایداری محیطی اختصاص پیدا کرده است. شاید به همین علت باشد که توسعه پایدار را یکی از نظریه های جدی مرتبط با مرمت شهری امروزی می پندارند. (لطفی، ۱۳۹۰: ۸۳)

- باز آفرینی فرهنگ - مبناء (۱۹۸۰-۱۹۹۰)

در دهه ۱۹۹۰ انگاره باز آفرینی هدایت شونده با فرهنگ فرهنگ مبناء و استفاده از سرمایه های فرهنگی خود را به عنوان گزینه ای موفق در عرصه مرمت شهری مطرح ساخت نهضت موزه سازی در اروپا که به خصوص پس از فروپاشی دیوار برلین تبدیل به حرکتی چشمگیر برای زنده کردن خاطره های جمعی و ایجاد هویتی تازه و منحصر بفرد برای شهرها و شهر نشینان شده است یکی از نشانه های استفاده از اهرم فرهنگ در امر مرمت شهری می باشد. بازآفرینی فرهنگ مبناء فعالیت های و رویدادهای فرهنگی را به مثابه عامل تسهیل گر و نیروی محرکه بازآفرینی شهری قرار می دهد. در این رویکرد رویداد مداری محوریت بازآفرینی را تشکیل میدهد و رویدادهای فرهنگی از جنبه اقبال عمومی بسیاری برخوردارند. در جریان باز آفرینی فرهنگ - مبناء معمولا مجموعه ای از بناها به منظور استفاده های عمومی و اداری مورد طراحی یا استفاده دوباره قرار می گیرند از فضاهای شهری استفاده های تازه ای صورت می گیرد و رویدادها و فعالیت های جدیدی که می تواند در آینده موجب شهرت و محبوبیت مکان ها شود پیشنهاد می گردد. (لطفی: ۱۳۹۰، ۵۱)

- باز آفرینی شهری یکپارچه (۱۹۹۰-۲۰۱۲)

بازآفرینی شهری گامی فراتر از مقاصد آروضا و دستاوردهای نوسازی شهری، «توسعه شهری و بهسازی شهری» است فراتر از نوسازی شهری که کوچ (Couch) از آن به عنوان فرآیند تغییرات کالبدی بنیادی نام می برد و فراتر از توسعه شهری یا توسعه مجدد که دارای اهداف کلی و به طور کامل تعریف نشده است؛ و همین تور فراتر از باز زنده سازی یا توانمند سازی که با وجود اشاره اش مبنی بر لزوم انجام اقدامات در تعیین یک روش برای دستیابی به آن ناتوان می ماند علاوه بر این ها بازآفرینی شهری بر این مطلب تاکید دارد که طرح و اجرای هرگونه روش برای مقابله با مشکلات شهرهای بزرگ و کوچک باید دارای اهداف بلند مدت و راهبردی باشد. (ایزدی و حناچی ۱۳۹۳، ۱۶) از اواخر دهه ۱۹۹۰ میلادی به بعد رویکرد یکپارچه برای مداخله در بافت های ناکارآمد شهری مورد تاکید قرار گرفته که در چارچوبی استراتژیک یکپارچه سازی اهداف اجتماعی، اقتصادی و محیطی مورد توجه قرار می گیرد بر این اساس رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه ضمن حفاظت، بهسازی و استفاده دوباره از ساختمان های تاریخی، توجه به وقایع و رویدادهای فرهنگی هنری و ورزشی و انواع فعالیت های گذران اوقات فراغت، توجه به کیفیت و عامل خلاقیت در طراحی های جدید، تاکید بر افزایش همکاری و تعاون میان کلیه کنشگران دخیل، بر افزایش اشتغال، کاهش فقر، محرومیت های اجتماعی و همچنین مشارکت اجتماعی به عنوان بخشی مهم در فرآیند باز آفرینی تاکید ویژه دارد. با توجه به ابعاد مختلف بازآفرینی یکپارچه و گستردگی موضوعات مورد بررسی در این رویکرد و به منظور تحقق بازآفرینی یکپارچه شهری ضروری است که انواع بازآفرینی، اقتصادی کالبدی فضایی، اجتماعی- فرهنگی و بازآفرینی زیست محیطی بایستی در تعادل و یکپارچگی با یکدیگر قرار گیرند تا بازآفرینی پایدار شهری تحقق یابد.

- باز آفرینی شهری پایدار

از دهه ۹۰ میلادی به این سو دگرگونی هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفت که در همسویی با بحث های توسعه پایدار نیز مورد توجه قرار گرفتند. در ادامه توافق فزاینده ای شکل گرفت که رویکردهای قبلی باز آفرینی پاسخ موقتی به مسائل بوده و راه حلهای پایداری ایجاد نکرده است. در سال ۱۹۹۶ هاپکینز و دیگران پارادایم نوینی را معرفی می نمایند که هر گونه طرح بازآفرینی می بایست به تمایلات و سیاست های اقتصادی اجتماعی پایدار واقعی مرتبط با مسائل گسترده تری توجه داشته باشند. (مفیدی و همکاران: ۱۳۹۲، ۲۲) بلک "من" (Blackman) نیز اذعان می دارد که هرگونه تلاشی برای ادغام بازآفرینی شهری و توسعه می بایست به عنوان اصل راهبر و بنیادی سیاست شهری آینده اهداف پایداری را در برداشته باشد. (همان، ۲۲) مفهوم بازآفرینی به واسطه مدنظر قرار دادن توامان ابعاد محیطی اجتماعی و اقتصادی بیشترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلایی کردن توسعه و دستیابی به برآیند مثبت اثرات متقابل عوامل محیطی اجتماعی و اقتصادی قرار دارد. (عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴: ۸) رابرتز نیز بیان می دارد 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 گروهی از رویکردها را شکل میدهند که نیروی محرکه باز آفرینی موفق هستند. (مفیدی و همکاران، ۱۳۹۲، ۲۲) به این ترتیب از دهه ۱۹۹۰ به مرور نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. بنابراین تعاریفی از بازآفرینی شکل می گیرند که به اهداف پایداری نزدیک شده اند.

. بازآفرینی شهری یک رویکرد جامع یکپارچه و کل نگر است که سه هدف (۳) یعنی اقتصاد برابری و محیط را در بر می گیرد؛ با حفظ رقابت اقتصادی کاهش نابرابری حفاظت و نگهداری محیط زیست که حاکی از نسل جدیدی از مشارکت ها برای توسعه سیاست ها شامل شکل های نوآورانه ای از بخش های خصوصی عمومی و سازمان های غیر دولتی می باشد. . بازآفرینی شهری پایدار (SUR) توسعه مجددی است که تأثیرات بلند مدت پایدار ایجاد نماید و در عین حال به مسائل اجتماعی اقتصادی و زیست محیطی توجه داشته باشد این مسئله چشم انداز بلند مدت سه ستون پایداری را در بر می گیرد که در قلب و هسته اصلی قرار گرفته است. . بازآفرینی شهری می تواند 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.

ماهیت و اصول و ابعاد بازآفرینی شهری پایدار

سیر تکوینی مفهوم شناسی بازآفرینی شهری پایدار

تعریف بازآفرینی شهری

ابتدا واژه بازآفرینی تاحدودی به عنوان معادلی جدید برای نوسازی به کار می رفت و خود واجد معنای تازه ای نبود ولی به تدریج این واژه در مقابل تبعات منفی نوسازی شهری بار معنایی مثبتی پیدا کرد. واژه Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیاء کردن جان دوبار بخشیدن، احیاء شدن از نو رشد کردن گرفته شده است. در مطالعات شهری به معنای احیاء تجدید حیات، معاصر سازی و باز آفرینی به کار میرود. واژه (Regeneration) در لغت به معنای بازتولید یا ترمیم طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است می باشد. (لطفی: ۱۳۹۰، ۷۹)

پیتر را برتز محقق سرشناس انگلیسی در زمینه توسعه پایدار فضایی و بازآفرینی شهری در سال ۲۰۰۰ میلادی برای اولین بار تعریفی اولیه ای از بازآفرینی شهری به صورت زیر ارائه می دهد:

باز آفرینی شهری عبارت است از نگرش و فعالیتی جامع و یکپارچه که منجر به حل مشکلات شهری شده و به دنبال بدست آوردن بهبود پایدار در شرایط اقتصادی کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی نواحی که در معرض تغییرند می باشد. در تعریفی دیگر بازآفرینی شهری در سال ۲۰۰۳ این گونه تعریف شد روند کلی رفع زوال اقتصادی، اجتماعی و کالبدی در نواحی که میزان آن به سطحی رسیده که نیروهای بازاری به تنهایی کافی نیست.

همچنین در گزارش نوامبر سال ۲۰۱۱ گروه کار بازآفرینی شهری با عنوان راهنمای حرفه مندان برای بازآفرینی محله «آمده است: بازآفرینی شهری برآیند مباحث مشترک اقتصادی، اجتماعی کالبدی بوده و قلب برنامه ریزی شهری قلمداد می گردد از این رو می تواند به عنوان باز توسعه یکپارچه محلی برای مناطق محروم تعریف گردد. محله شهر مناطق کلانشهری و بررسیاری از وجوه حیات شهری از قبیل کالبدی، اجتماعی و محیطی پوشش دهد. روش برخورد در بازآفرینی به تاریخ شهر بستگی دارد و در نتیجه سیاست های آن می باید یکپارچه و گستره - محور باشد.

«توروک» سه ویژگی بازآفرینی شهری عصر حاضر را به قرار زیر شناسایی کرده است: تغییر ماهیت مکان مورد نظر با مشارکت تمام اجتماع و سایر سهامداران همراه با سهام آتی اهداف و فعالیت های چند جانبه که روی مشکلات و امکانات خاص آن ناحیه تمرکز دارد و می تواند با وظایف دولت مرکزی و مشارکت کاری میان سهامداران مختلف در تضاد باشد.

با توجه به تعریف بالا بازآفرینی شهری نسل جدیدی از نوسازی شهری است که به دنبال توازن میان مردم تجارت و مکان می باشد. بازآفرینی شهری امکان مشارکت مردم در این طرح را فراهم می کند و آن ها متعاقبا با بالا بردن استعدادهای توانایی ها و اشتیاق خود از کنار آن سود میبرند در بعد تجاری بازآفرینی شهری با بهبود رقابت اقتصادی و ایجاد مشاغل جدید محلی و بالا بردن رفاه اجتماعی عملکردهای تجاری را تقویت می کند.

در بعد مکانی بازآفرینی شهری جاذبه طبیعی منطقه را بالا برده و افراد بسیاری را برای انجام فعالیت های تجاری جذب آن می کند با تعادل میان این سه عنصر به وضعیت پایدار طولانی مدتی می رسیم.

به طور خلاصه بازآفرینی شهری فعالیتی مداخله گرایانه است؛

فعالیتی که در بردارنده بخشهای عمومی خصوصی و اجتماعی است؛

فعالیتی که شاید با گذشت زمان در پاسخ به شرایط اقتصادی اجتماعی محیطی و سیاسی، متحمل تغییرات عمده ای در ساختار نهادی خود شود؛

امکان بسیج تلاش های گروهی و ایجاد موقعیتی جهت بحث پیرامون راه حل های مناسب با امکان تعیین سیاست ها و عملکردهای برنامه ریزی شده به منظور بهبود وضعیت نواحی شهری و توسعه ساختارهای نهادی برای پشتیبانی آماده سازی طرح های پیشنهادی ضروری می باشد. به طور کلی میتوان بازآفرینی شهری را اتصالی چهار وجهی دانست که شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی محیطی و دولتی است. برخی از عناصر اصلی بازآفرینی شهری با بهره گیری از تاریخچه بازآفرینی شهری انگلیس، تعریف شده است. اما این عناصر تنها به عنوان پایه و اساس بازآفرینی شهری در نظر گرفته شده اند. تعریف بازآفرینی شهری باید مشتمل بر چالشهای آتی توسعه شهری یا همان توسعه پایدار باشد.

الزامات و زمینه های ظهور رویکرد بازآفرینی شهری

ابنزر هاوارد و جنبش باغشهر تجربه ای در ایجاد جامعه ای که ترکیبی از مزیت های زندگی پرتکاپوتر و زنده شهری و زیبایی ها و لذت موجود در روستاها باشد را ارائه دادند. اگرچه تنها شمار محدودی از باغ شهرها دقیقاً مطابق با نظریات اصلی ها وارد ساخته شدند اما تأثیر جنبش باغ شهر بسیار قابل توجه بوده است. در ادامه پس از جنگ جهانی دوم در حالی که فقط نوسازی شهری آنوسازی کالبدی نمی توانست برای بسیاری از مشکلاتی که یک شهر ویکتوریایی را در بر گرفته بود راه حلی قطعی ارائه کند اجرای برنامه های افزایش سلامت عمومی شهری مانند برنامه های کاهش جمعیت و ریشه کنی بیماری ها به آرامی سبب بهبود شرایط زندگی شهری شد با هدف فراتر از حرکت کردن از این اهداف محدود و جستجو برای ایجاد یک محیط نمونه که در آن بتوان به رفاه اجتماعی و بهبود شرایط کالبدی دست پیدا کرد عنصر سوم یعنی بازآفرینی شهری ارائه شد. به طور کلی وجود مشکلات و فرصت های تاریخی مسائل شهری زیر بنیان حرکت به سمت بازآفرینی شهری را فراهم کرد:

-ارتباط بین وضعیت کالبدی شهرها و واکنش های اجتماعی

- نیاز مستمری که بسیاری از عناصر بافت شهری برای جایگزین کالبدی بهتری داشتند؛

- اهمیتی که رشد اقتصادی به عنوان زیربنای شکوفایی شهری و افزایش کیفیت زندگی شهر نشینان داشت؛

- نیازی که به بهترین استفاده ممکن از اراضی شهری و اجتناب از جابه جایی جمعیتی غیر ضروری را ایجاد می کرد؛

- اهمیت شناخت و آگاهی از سیاست شهری که نشان دهنده بایدها و نبایدهای اجتماعی غالب و قدرت های سیاسی روز است.

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 و جزایر نوسازی در دریای زوال آرا تولید کرده بود و به طور فزاینده ای مشهود بود که نوسازی بر مبنای املاک و مستغلات پایداری قابل اعتمادی برای بازآفرینی اقتصادی پایدار و باثبات ارائه نمی نماید. (مفیدی و همکاران: ۱۳۹۲، ۱۹) در دهه ۱۹۹۰ مفهوم توسعه پایدار به رویکرد توسعه مجدد شهری انگلیس معرفی شد. با این مفهوم پروژه های توسعه مجدد در شهرهای انگلیس علاوه بر ابعاد فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی ملزم به هماهنگی با اهداف محیطی نیز گردیدند این دگرگونی تاریخی با مرتبط کردن مشکلات قبلی اختلافات جدیدی را به وجود آورد که به شکل گیری بازآفرینی شهری انگلیس کمک کرد. در مجموع انگلیس از توسعه مجدد شهری به عنوان واژه مطلق استفاده کرد که به سه زیر مجموعه تقسیم میشود: بازسازی شهری، نوسازی شهری و بازآفرینی شهری در چنین شرایطی است که در تداوم جنبش بازسازی و نوسازی رویکرد جدیدی شکل می گیرد که از آن پس به مرور در ادبیات توسعه شهری با واژه بازآفرینی همراه می گردد. در مراحل اولیه این رویکرد، عمدتاً بر پایه مداخله هایی بزرگ مقیاس و با همراهی شرکت های خصوصی و به صورت پروژه های عظیم و برخوردار از دیدگاه های اقتصادی کلان استوار بود به این ترتیب کشورهای غربی هر یک بر اساس ساختار سیاسی و نظام برنامه ریزی خود بدین امر مبادرت می ورزیدند. اما مسئله این بود که هنوز نحوه برخورد با امر توسعه از دیدگاه های قیم مابانه از بالا به پایین غیر تعاملی جزئی نگر و بخشی برخوردار بودند. در انگلستان دولت محافظه کار با تشکیل شرکتهای توسعه و عمران شهری (UDCS) سیاستهای بازآفرینی را بر پایه توسعه زمین و مستغلات آغاز نمود. بنابراین نمونه شاخص بازآفرینی اقتصادی در سیاستهای شهری بریتانیا از طریق این شرکت ها تحقق یافت. توجه بیش از اندازه طرح های بازآفرینی در دهه ۱۹۸۰ نسبت به بازدهی اقتصادی از طریق توسعه مستغلات انتقاداتی را در محافل علمی و نیز از جانب دولت های محلی برانگیخت که در دهه ۱۹۹۰ اساس راهبردها و سیاست گذاری های بازآفرینی را در کشورهای غربی تشکیل داد.

در پاسخ به فشارها و انتقادات مزبور دولت مرکزی انگلستان در سال ۱۹۹۱ برنامه ای تحت عنوان چالش شهرها را معرفی نمود این برنامه از دولت های محلی میخواست تا با مشارکت بخش خصوصی و گروه های داوطلب و همچنین مشارکت بخش دولتی پیشنهادهایی برای انجام پروژه های بازآفرینی در ناحیه خود ارائه نمایند.

سیاست چالش شهرها برخلاف استراتژی شرکت های توسعه و عمران شهری (UDC) بدون استفاده داخل بافت باشد توجه به مسائل گروه های اجتماعی درون شهری را مستقیماً مورد تأکید قرار داد: نواحی انتخاب شده برای پروژه های چالش شهرها واقعیت های فضایی - اجتماعی جاری در مشکلات شهری را به طور کامل منعکس می کردند به عبارت دیگر طرح ها به جای مناطق فرسوده خالی از سکنه برای نواحی رو به فرسایشی که مردم ساکن در آنها از کیفیت نازل محیط و زندگی شهری رنج می بردند تهیه می شد.

محورهای اصلی مورد توجه این سیاست عبارت بودند از:

- تداوم تأکید بر همکاری نیروهای محلی با بخش خصوصی و گروه های داوطلب مشارکت به جای اجرای سیاستها به تنهایی بازگشت توجه نسبت به وضعیت اجتماعی شهرها، نظر به رویکردهای اجتماع مدار دهه های ۱۹۶۰ و اوایل ۱۹۷۰ و تأکید بر مشارکت گروه های اجتماعی در این فرایند با وارد نمودن گروه های اجتماعی محروم در روند اقتصاد از طریق تأکید بر مشارکت این گروه ها و ارائه آموزش های فنی و حرفه ای به آنان.

- ایجاد همبستگی و یکپارچگی میان جنبه های گوناگون سیاست های شهری و گروه های مختلف مرتبط با این امر بر مبنای شراکت و ویژگی اصلی برنامه چالش شهرها بود. (صحی زاده ایزدی، ۲۱، ۱۲-۱۳۸۳) در روند تحولات در سیاست های توسعه شهری با حرکت به سوی شکل جامع تری از سیاستگذاری و اعمال تمرکز بر روی راه حل های یکپارچه و کل نگر همچنین توجه به خواسته های جوامع محلی برپایه دیدگاه های مشارکتی شهری 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 دهه های اخیر متاثر از پارادایم پایداری، باز آفرینی پایدار تجربه می گردد.

اصول بازآفرینی شهری

بر اساس تعریفی که از بازآفرینی شهری ارائه شد می توان اصول و مبانی بازآفرینی شهری که منعکس کننده چالش های تغییرات شهری و نتایج آن باشد را به شرح زیر معرفی کرد. بازآفرینی شهری باید:

۱- مبتنی بر یک تحلیل کامل از منطقه شهری مورد نظر بوده و در پی اصلاح چند جانبه بافت کالبدی ساختار اجتماعی پایه های اقتصادی و شرایط محیطی آن منطقه باشد؛

۲- تا حد ممکن در جهت رسیدن به اصلاح چند جانبه از یک استراتژی جامع و کامل استفاده کند و با راه حل های دقیق منظم و علمی با مشکلات روبه رو شود؛

۳- اطمینان حاصل شود که استراتژی و برنامه های اجرایی شده در مسیر اهداف توسعه پایدار قرار دارند؛

۴- دارای اهداف عملیاتی واضح و مشخص قابل بسط به مکان های مختلف و دارای کیفیت مطلوب باشد؛

۵- از منابع طبیعی اقتصادی انسانی و غیره مانند زمین و ویژگی های موجود محیط مصنوع بهترین استفاده ممکن را کند؛

۶- این یقین حاصل شود که مشارکت حداکثری ممکن و همراهی تمامی ذی نفعان برای دستیابی به منافع مشروع آنان در بازآفرینی شهری به دست آمده است این امر به واسطه برنامه مشارکتی و روش های دیگر به دست آید؛

۷- تأکید بر همکاری نیروهای محلی با بخش خصوصی و گروه های داوطلب

- ۸- توجه بیشتر به حفاظت از محیط های تاریخی و نقش ساختارهای تاریخی در بازآفرینی شهری
- ۹- استفاده از هنر، فرهنگ و گذراندن اوقات فراغت به عنوان محرکهای برنامه تجدید حیات شهری
- ۱۰- تاکید بر مشارکت گروه های اجتماعی در این فرایند؛
- ۱۱- ایجاد همبستگی و یکپارچگی میان کلیه نقش آفرینان شهری و سایر گروه های ذی نفع بر مبنای شراکت
- ۱۲- پرهیز از ساخت و سازهای تک عملکردی و تشویق ساخت پروژه های با کاربری های متعدد و مختلط
- ۱۳- توجه به اقدامات و برنامه های کیفی به موازات اقدامات کمی؛
- ۱۴- تاکید بر افزایش اشتغال، کاهش فقر و افتراق اجتماعی، تامین امکانات اجتماعی و آموزش به جای نوسازی صرفا فیزیکی؛
- ۱۵- انتقاد از درگیری بیش از اندازه و مستقیم دولت در امر توسعه. (عبدی، مهد دیزادگان، ۱۴۰۴: ۱۳۸۹)

منابع و مأخذ

۱. ایزدفر، ن، رضایی، م، محمدی، ح (۱۳۹۹) ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری براساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد). پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری ۸ (۲) ۳۲۷-۳۴۵.
۲. رفیعیان، م، هو دستیه (۱۳۹۱) مروری بر مفاهیم نظری و تجارب جهانی توسعه محله ای پایدار، جستارهای شهرسازی، سال یازدهم، شماره ۳۹-۴۰.
۳. زیاری، ک. (۱۳۸۰) توسعه پایدار و مسئولیت برنامه ریزان شهری در قرن بیست و یکم، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تهران، دوره ۱۶۰، دانشگاه تهران.
۴. زیاری، ک، (۱۳۸۵) اصول و روش های برنامه ریزی منطقه ای، انتشارات دانشگاه یزد.
۵. عبدی، م، مهدیزادگان س (۱۳۸۹) توسعه درونی شهری، انتشارات مرکز تحقیقات و مسکن، وزارت راه و شهرسازی و ساختمان.
۶. لطفی، س (۱۳۸۷) حفاظت و بازآفرینی شهری مفاهیم و شرایط با تاکید بر سال های دهه ۱۹۹۹ میلادی، رساله دکتری دانشگاه تهران، پردیس هنرهای زیبا.
۷. مفیدی، م و همکاران (۱۳۹۳)، رویکردها و سیاست های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، فصلنامه مطالعات شهری، دانشگاه کردستان.