

سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری*

دکتر احمد پورا احمد^۱، دکتر کیومرث حبیبی^۲، مهناز کشاورز^۳

^۱ استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

^۲ استادیار دانشکده شهرسازی، دانشگاه کردستان

^۳ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تهران

(تاریخ پذیرش نهایی: ۸۹/۸/۹)

چکیده

توجه به بافت های فرسوده و قدیمی و رفع ناپایداری آن ها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، به گونه ای که سازمان های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت ها را در دوره های مختلف زمانی مطرح نموده است. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده اند. در این پژوهش، با استفاده از روش های توصیفی و تحلیلی در بستر تاریخی، فرضیه های ذیل مورد بررسی قرار می گیرند: - مرمت و بهسازی شهری دوره هایی از تحول و تکامل را پشت سر نهاده و امروز به مرتبه ای از حضور خود رسیده که «بازآفرینی شهری» و رویکرد متأخر آن یعنی «نوزایی شهری» نام نهاده می شود. - مرمت و بهسازی شهری به صورت فعالیتی یکپارچه و همه جانبه نگر درآمده که جنبه های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب جهت دستیابی به توسعه های همراه با پایداری و توسعه پایدار در آن لحاظ می گردد.

در این مقاله، دو مسیر اصلی دنبال می شود: اول، تبیین خط سیری که بهسازی و نوسازی شهری را به بازآفرینی و نوزایی شهری پیوند می زند و آن را به رویکرد مداخله ای همه جانبه نگر و در عین حال معاصرشونده تبدیل می نماید. دوم، به مفهوم شناسی رویکرد بازآفرینی شهری و تبیین اصول، راهبردها و فرایندهای آن پرداخته می شود.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، نوزایی شهری، نوسازی شهری، باززنده سازی شهری، بافت فرسوده

مقدمه

انقلاب صنعتی و پیشرفت‌های تکنولوژیکی ناشی از آن، به تغییرات بطنی جمعیت سرعت بخشید و جمعیت را افزایش داد. این افزایش جمعیت بیشتر متوجه مراکز شهری شده و موجب برهم خوردن تعادل‌های اجتماعی و محیطی گردید. بر اساس گزارش صندوق جمعیت سازمان ملل متحد، سال ۲۰۰۸ میلادی نقطه عطفی مهم در تاریخ جهان است، زیرا برای نخستین بار در طول تاریخ بیش از نیمی از جمعیت جهان یعنی حدود سه میلیارد و سیصد میلیون نفر در مناطق شهری زندگی خواهند کرد و پیش بینی می‌شود که این رقم تا سال ۲۰۳۰ به حدود پنج میلیارد نفر افزایش یابد (برک پور، ۱۳۸۸: ۷).

توسعه سریع شهرنشینی، تأثیرات قابل توجهی بر بافت‌های قدیمی و تاریخی بر جای گذاشته است. هسته قدیمی و تاریخی شهرها، برای اسکان جمعیت زیادی که غالباً مهاجران سال‌های اخیر می‌باشند، پیوسته دچار تغییر شکل شده که خود تخریب و فرسودگی بافت‌های مذکور را به همراه داشته است.

بافت‌های قدیمی و فرسوده، بافت‌هایی هستند که در فرایند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده‌اند. اگرچه این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بودند، ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی بوده و اغلب جواب‌گوی نیاز ساکنین خود نمی‌باشند (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۶).

بافت قدیمی و کهن شهرها به واسطه قدمت تاریخی و وجود عناصر با ارزش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی آن و غیره دارای ارزش و جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر می‌باشد. در حالی که این گونه بافت‌ها علی‌رغم دارا بودن پتانسیل‌ها و نقاط قوت، در طول زمان با تحولات متعددی مواجه شده و بتدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست محیطی گردیده‌اند.

مشکلات و محدودیت‌هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغت، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری‌های ناسازگار و جاذب ترافیک، وجود فضاهای بی‌دفاع و رها شده، کمبود فضاهای عمومی مناسب جهت شکل‌گیری تعاملات اجتماعی، اختلال و نابسامانی در نظام کاربری زمین، برخی آلودگی‌های زیست محیطی، قرارگیری برخی قسمت‌های بافت در حریم آثار تاریخی و ضوابط نارسای ساخت و ساز در آن، خروج

تدریجی سرمایه و فعالیت و جایگزینی کارکرد سکونت با کیفیت بسیار نازل، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی و هویت ساز شهرها شده و جابجایی‌های جمعیتی و خروج گروه‌های با توان مالی بالا و حس تعلق خاطر به آن و جایگزینی با گروه‌های کم‌درآمد و فاقد حس تعلق به مکان و فضا صورت پذیرد.

همزمان با بروز مسائل فوق و تأثیرات آنها بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت‌های قدیمی و فرسوده و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و احیاء این عناصر و بافت مذکور سوق داده است و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های زمانی مختلف مطرح نموده است.

در ادبیات اخیر دنیا، واژه «بازآفرینی شهری»، به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی را در برمی‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می‌شوند که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارند (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۵). بازآفرینی (معاصر سازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد (پیشین: ۲۳). در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت و سازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدامات کیفی به موازات اقدامات کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی و غیره مشهود می‌باشد.

سیاست‌های توسعه شهری در کشورهای توسعه یافته بویژه در اروپای غربی و آمریکای شمالی، در طی دو دهه گذشته، عمدتاً بر برنامه‌های بهسازی، بازآفرینی و توانمندسازی شهری متمرکز بوده است. هدف از اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری و برنامه‌های تجدید حیات شهری، ارتقاء شرایط کیفی زندگی در سکونت‌گاه‌ها از طریق ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، توسعه و بهبود زیرساخت‌های شهری، تأمین خدمات شهری مورد نیاز، آموزش ساکنان، ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات محله‌ای مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعمل‌های کیفی ساخت و ساز است. سند برنامه‌ریزی منتشره در سال ۲۰۰۰ میلادی توسط دولت فرانسه^۱، «برنامه شهرهای اجتماعی»^۲ در آلمان، سند «بسوی یک

نوزایی شهری^۳ در انگلستان و "برنامه شهرهای بزرگ"^۴ در هلند از سیاست‌ها و برنامه‌های مرتبط در این زمینه‌اند. کشورهای اروپای غربی هر یک با توجه به ساختار سیاسی و نظام برنامه‌ریزی شهری خود بدین امر مبادرت ورزیده‌اند، ولی علی‌رغم تفاوت‌ها در قوانین، برنامه‌ها و مدل‌های مواجهه بین کشورها، اسناد و قوانین فوق‌نشان از توجه ویژه آنها به موضوع ارتقاء محیطی، توسعه اقتصادی و شمول اجتماعی^۵ است که پایه‌های اساسی سیاست بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند.

در حال حاضر، استفاده بهینه از اراضی شهری به منظور حداکثر بهره‌وری از منابع موجود از طریق بهسازی و بازآفرینی عرصه‌های فرسوده و نابسامان، جلوگیری از توسعه و گسترش شهرها در مناطق پیرامونی و استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی، از محورهای اصلی و اولویت‌های برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری در کشورهای توسعه‌یافته و حتی برخی کشورهای در حال توسعه است (Izadi, 2006:19). در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقاء کیفیت زندگی، در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد. توسعه درونی شهری در حقیقت بکارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی شهری و استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم و غیره است (آئینی، ۱۳۸۷: ۴۰۷).

بررسی سیر تحول سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری به ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز، نشانگر این است که در هر دوره‌ای بر اساس شرایط زمانه، رویکرد و نوع نگاه خاصی در امر مداخله در بافت‌های قدیمی و تاریخی غلبه داشته است. دست‌اندرکاران نیز در هر مقطع زمانی با وقوف بر نقاط ضعف هر رویکرد، سعی در اصلاح آن داشته و بدون رد کامل رویکرد قبلی در جهت تکمیل آن تلاش کرده‌اند. به این ترتیب، رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده‌اند.

هدف از نوشتار حاضر، بازخوانی مفاهیم و شرایط حاکم بر جریان بهسازی و بازآفرینی شهری است. در این راستا، یکی از اهداف مورد نظر، شفاف‌سازی سیر تحول "بهسازی و بازآفرینی شهری" با تمرکز بیشتر بر رویکردهای دو دهه اخیر یعنی بازآفرینی و نوزایی شهری می‌باشد. در راستای هدف فوق، در مقاله حاضر، نموداری از مجموعه تحولاتی که طی چند دهه اخیر در زمینه مداخله در بافت‌های قدیمی و تاریخی شهری به وقوع پیوسته، ارائه می‌گردد. همچنین

به ارائه مفهوم و مشخصه‌ها و اصول و راهبردهای بازآفرینی شهری و تبیین فرایند رویکرد مذکور پرداخته شده است. بنا بر رویکرد مقاله که بررسی ویژگی‌ها و مفاهیم مرمت و بهسازی شهری معاصر است، دو پرسش اصلی قابل طرح می‌باشد:

- مرمت و بهسازی شهری چه خط سیری را برای رسیدن به وضعیت کنونی طی نموده است؟
- ویژگی‌ها و راهبردهای بازآفرینی شهری چیست؟
بر این اساس فرضیه‌های پژوهش حاضر را می‌توان چنین مطرح کرد:

- مرمت و بهسازی شهری دوره‌هایی از تحول و تکامل را پشت سر نهاده و امروز به مرتبه‌ای از حضور خود رسیده که "بازآفرینی شهری" و رویکرد متأخر آن یعنی "نوزایی شهری" نام نهاده می‌شود.

- در این دوران مرمت و بهسازی شهری به صورت فعالیتی یکپارچه و همه‌جانبه‌نگر درآمده که در آن جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب جهت دستیابی به توسعه‌های همراه با پایداری و توسعه پایدار، لحاظ می‌گردد.

بر این اساس، پژوهش دو مسیر اصلی را دنبال می‌کند: اول، تبیین خط سیری است که بهسازی و نوسازی شهری را به بازآفرینی و نوزایی شهری پیوند می‌زند و آن را به رویکرد مداخله‌ای همه‌جانبه‌نگر و در عین حال معاصرشنونده تبدیل می‌نماید. مسیر دوم، مفهوم‌شناسی رویکرد بازآفرینی شهری و تبیین اصول، راهبردها و فرایند آن می‌باشد. فرایندی که با عنوان کلی "بهسازی و بازآفرینی شهری" بازشناخته می‌شود و واجد مجموعه‌ای از اصول عام یا جهانی و ضروریات خاص یا محلی می‌باشد و در هر مکان جغرافیایی کاربستی ویژه می‌یابد. اقدامات رویکرد مذکور، مستلزم مهیا ساختن بستر مناسب و طی مراحل است.

روش تحقیق

در پژوهش حاضر، روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی بوده و بر اساس داده‌ها و اطلاعات حاصله از مطالعه منابع کتابخانه‌ای و اسناد و نوشته‌های مربوطه سعی گردیده با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی، داده‌ها و اطلاعات گردآوری شده، بررسی و تحلیل گردد. همچنین با استفاده از روش‌های تاریخی، سیر تکامل بهسازی و بازآفرینی شهری مورد بررسی و توجه قرار گرفته است.

ادبیات موضوع

نظریات بهسازی و بازآفرینی بافت‌های کهن و قدیمی شهرها، گاه به طور صریح و گاه به طور ضمنی در تفکرات برخی اندیشمندان نظیر اوژن و یوله لودوک (۱۸۷۹-۱۸۱۴)، جان

راسکین (۱۹۰۰-۱۸۱۸)، کاملیو بویی تو (۱۸۳۶-۱۹۱۴)، فردریش انگلس (۱۸۹۵-۱۸۲۰)، امیل زولا (۱۸۴۰-۱۹۰۲)، کاملیو سیته (۱۸۴۳-۱۹۰۳)، لوکوبوزیه (۱۸۸۷-۱۹۶۵)، ابنزهاوارد (۱۹۲۸-۱۸۵۰)، لوتیزمفورد (۱۸۹۵-۱۹۹۰)، آلدولفولپو (۱۸۸۷-۱۹۴۸)، جین جکوبز (۲۰۰۶-۱۹۱۶)، کوین لینچ (۱۹۸۴-۱۹۱۸)، کریستوفر الکساندر (۱۹۳۶)، ریچارد راجرز و برخی دیگر ارائه شده است. در ادامه جهت بررسی ادبیات موضوع به برخی از آنها اشاره خواهد شد. از منشور آتن (۱۹۳۳) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵) بیش از چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته از پرداختن به تک بنا غافل شوند و به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان بخشی^۱ آنها بپردازند. در این فاصله، قانون آندره مالرو (۱۹۶۲) در جلوگیری از تخریب بافت‌های قدیمی در فرانسه، تجربه انگلستان از پنج شهر تاریخی و تعمیم نتایج آن به منظور دستیابی به معیارهای بهسازی و مرمت شهری بولونیا (ایتالیا-۱۹۷۵) در دقیق سازی مفاهیم این عرصه حساس تأثیر اساسی داشته است. اعمال سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و بازآفرینی در مراکز شهرها و بافت‌های تاریخی و قدیمی به چند دهه اخیر محدود نمی‌شود. الکساندر تامسون، در سال ۱۸۶۸ پیشنهاد اسکان ۱۰ هزار نفر خانواده کارگری را در بافت شطرنجی فشرده مرکز گلاسکو مطرح ساخت. وی معتقد بود که تراکم زیاد برای احیاء واحدهای تجاری و فضاهای عمومی و بازایی ارزش اقتصادی املاک مرکز شهری حیاتی است. طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه‌های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می‌شود (فرخ زنوزی، ۱۳۸۰: ۸).

کامیلوسیتته (۱۸۴۳-۱۹۰۳)، خواستار ساماندهی فضاهای شهری بود و درصدد زنده کردن بافت‌های کهن شهری برآمد و راه‌حل‌های تزئینی شهری را عنوان کرد (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۰: ۲۴). وی اعتقاد داشت نباید میراث و یادگارهای گذشته را با ویژگی والایی که داشته‌اند به سادگی رها کرد، بلکه باید از آنها الهام گرفت و مبانی آن را شناخت (شماعی، ۱۳۸۵: ۱۶۷).

کریر (۱۹۲۲)، پیوستگی کامل میان فضاهای جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد است که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لئوناردو بنه ولو (۱۹۳۳)، بر همجواری محوطه تاریخی و بافت‌های پیرامونی، با حفظ تفاوت در کالبد و عملکرد تأکید می‌ورزد. همچنین به اهمیت بهبود شرایط زیست ساکنان بافت‌های شهری مجاور آثار تاریخی می‌پردازد (پور جعفر، ۱۳۸۸: ۱۵). لیچفیلد^۲ به ضرورت درک بهتر فرآیند فرسودگی و توافق بر روی چیزهایی که فرد سعی دارد به آن برسد و نحوه رسیدن به آنها اشاره می‌کند. دانیسون^۳ در سخنرانی خود در زمینه نحوه مواجهه با راه‌حل‌های جدید حل مسائل، نظرش این است که باید بر روی مسائل و نواحی

که مشکلات آنها با هم مرتبط بوده و هماهنگ و هم نسخ هستند، تمرکز کنیم (Roberts, 2000: 17).

کوین لینچ و جین جکوبز از جمله اندیشمندان و نظریه پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس شهرسازی انسانگرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد لینچ باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر صورت گیرد (شماعی، ۱۳۸۵: ۱۹۵). جین جکوبز (۱۹۶۱)، در زمینه بافت‌های فرسوده و قدیمی و در اصطلاح وی «بافت‌های مسئله‌دار مزمن» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خودترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تأکید داشت (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۱۲۸).

در سال ۱۹۹۶، استیون تیزدل، همراه با گروه کاری خود «با ارزیابی مجدد کیفیت محله‌های تاریخی شهری» میدان پاپونیر و محله پاسترز را در شهرهای سیاتل و نیویورک آمریکا مورد بررسی قرار داده و آن را در اثری با همین عنوان منتشر نمود (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶: ۳۴). ریچارد راجرز در سال ۱۹۹۸ با گروه کار خود، مأموریت یافت دلایل زوال شهری را در انگلستان بررسی کند و اصولی را برای ارتقاء کیفیت شهری در انگلستان ارائه دهد. حاصل کار گزارشی است به نام «به سوی نوزایی شهری»، که در آن گزارش، طیف گسترده‌ای از پیشنهادات آینده نگرانه را ارائه کرد. گزارش حاوی بیش از ۱۰۰ راهکار در زمینه‌های طراحی شهری، مدیریت، ترابری، بازآفرینی مراکز تاریخی و قدیمی و غیره را شامل می‌شود (فرخ زنوزی، ۱۳۸۰: ۹). وی رمز انعطاف‌پذیری در طرح‌ها را در پایداری آنها می‌داند و معتقد است، پایداری حاصل نمی‌شود، مگر در ارتباط با محیط پیرامون (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۵۳).

کریستوفر الکساندر (۱۹۳۶)، در رابطه با بافت‌های فرسوده شهر و محوطه‌های تاریخی، بر ایجاد نظم ارگانیک، اندام‌واره یا سازمند، استفاده گسترده از مشارکت مردم تأکید می‌کند (پور جعفر، ۱۳۸۸: ۱۵). همچنین به اصولی از قبیل مشارکت مردمی، نظم ارگانیک، تعادل پایدار (با معاصر سازی عناصر فرعی می‌توان به تعادل پایدار رسید) و هماهنگی با سازمان اقتصادی، اجتماعی، محیطی اعتقاد داشت (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۵۰).

سیر تحول و تکامل بازآفرینی شهری و سیاست‌های بهسازی و نوسازی

در بررسی سیر تکاملی بازآفرینی شهری نگاهی به بیش از یک قرن تجربه تئوری بهسازی و بازآفرینی شهری از بعد از انقلاب صنعتی تا اوایل قرن حاضر، ضروری به نظر می‌رسد. این مطالعه بیانگر مراحل متفاوت با اندکی هم پوشانی این دوره‌های تاریخی است. هر کدام از این دوره‌ها با هدف مرمت

و بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری، بیانگر سطوح مختلفی از مداخله، دگرگونی در مفهوم و محتوی و وارد شدن جنبه‌ها و عرصه‌های جدید در مقوله مرمت شهری است.

۱- قرن نوزدهم و پیامدهای انقلاب صنعتی

حفاظت از ثروت‌های فرهنگی در قرون گذشته همواره به مثابه امری آیینی مورد عمل بوده است، اما از اواسط قرن هجدهم و اوایل قرن نوزدهم میلادی، با شکل‌گیری تئوری‌های مرمت معماری، این امر شکل تازه‌ای به خود گرفت (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۲). با ویرانی‌های ناشی از انقلاب کبیر فرانسه و تحولات و پیامدهای انقلاب صنعتی در بریتانیا و فرانسه مرحله اول شکل گرفت. کلیساها و بناهای مذهبی بسیاری آسیب دیدند. در سال ۱۸۳۷، کمیسیونی به نام «کمیسیون ملی یادمان‌های تاریخی» برای حمایت از آن آثار تأسیس شد (نراقی، ۱۳۷۹: ۷۸). همزمان با اقدامات حفاظتی و نگاهداشت آثار تاریخی و ارزشمند، دو جریان هم از نیمه دوم قرن نوزدهم به بعد منجر به تغییرات عمده‌ای در سازمان فضایی- اجتماعی بافت‌های شهری گردید. نخست اقدامات بارون هوسمان در پاریس با تخریب بخش‌هایی از محلات پر جمعیت و احداث بولوارهای وسیع که خود سرمنشاء مداخلات وسیعی در بافت‌های شهری سایر کشورها گردید، از سوی دیگر قوانین و برنامه‌های صیانتی انگلستان برای جواب‌گویی به نیازها و حل مشکلات شهرهای قدیمی که پا به مرحله صنعتی گذارده بودند (فلامکی، ۱۳۸۶: ۱۶۸). قرن ۱۹ میلادی، توجه به حفاظت صرف از ساختمان‌های منفرد با گرایش به مرمت سبکی رایج^۹ (وابسته به تقلید) که توسط ویوله لودو^{۱۰} در فرانسه، شینکل^{۱۱} در آلمان، و اسکات^{۱۲} در انگلستان مورد حمایت و توسعه قرار می‌گرفت، به عنوان تفکر غالب در اروپا مطرح و مورد عمل بود. از سوی دیگر، در اواخر قرن ۱۹ میلادی جنبش جدیدی بر پایه تفکرات جان راسکین^{۱۳} شکل گرفت که تاکنون نیز به عنوان یکی از گرایش‌های عمده مورد توجه و عمل است. جنبش حفاظت مدرن^{۱۴} با تلاش‌های ویلیام موریس^{۱۵} و با انتشار اعلامیه‌ای توسط انجمنی که خود او بنیاد نهاد، کار خود را آغاز نمود. آنان بر نگهداری و مراقبت مستمر از آثار تاریخی و حداقل مداخله در این ابنیه تأکید می‌ورزیدند (پیکارد به نقل از صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۴).

طبق قوانین علاوه بر توجه به حفاظت از یادمان‌ها و اشیاء عتیقه و هنری، بر حفظ ویلاها و پارک‌ها و باغ‌ها و به طور کلی حفاظت از زیربناهای طبیعی و چشم اندازها نیز تأکید شد. ویژگی این مرحله به طور عمده توجه به حفظ تک بناهای تاریخی است که در ایران نیز مصداق دارد و تا تاریخ ۱۳۵۲ شمسی (۱۹۷۳ میلادی) ادامه داشته است (نراقی، ۱۳۷۹: ۷۸).

۲- حفاظت و توسعه در نیمه اول قرن بیستم

تحولات عمده اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در نیمه نخست قرن بیستم میلادی، موجب بروز تقابل‌های گسترده‌ای در فرآیند برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری‌های شهری گردید. از یک سو جنگ‌های جهانی و نیاز به بازسازی گسترده ویرانی‌ها، شیوع تفکر نوگرایی در اوایل این قرن و نیز پیامدهای انقلاب صنعتی، گرایش به توسعه را شدت می‌بخشید و از سوی دیگر پی‌گیری اندیشه‌های حفاظت با آمیخته‌ای از فن‌آوری روز و همچنین شروع حمایت‌ها در مقیاس بین‌المللی که منجر به تدوین اولین منشور مرمت معماری در کنفرانس ۱۹۳۱ آتن گردید، موجبات تداوم جنبش حفاظت می‌گردید (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۲). در مواد نود و پنج‌گانه منشور آتن تأکید بر پیوندهای ناگسستنی بین مجموعه‌ای از شرایط کالبدی، ساختمانی، بهداشتی، مقیاس و تناسب‌های فضایی، ویژگی‌های تاریخی و جغرافیایی و کیفیت فضای زیستی شهر هویداست. با این حال در عصر توسعه سریع شهرهای صنعتی و مداخله‌های شتابان و نامعقول، نه تنها محیط‌های تاریخی آسیب دیدند، بلکه مضامین تاریخی- هنری بسیاری از یادمان‌ها نیز به طور مستقیم و یا بر اثر تغییر ویژگی محیط اطرافشان تغییر کرد (نراقی، ۱۳۷۹: ۷۹).

۳- دهه ۱۹۵۰ رویکرد بازسازی^{۱۶} شهری

جنگ جهانی دوم نگرش‌های نوسازی شهری را متحول کرده بود، چرا که نقشه‌های بازسازی جزئی از تکاپوی جنگی به شمار می‌آمدند. بازسازی به مثابه مجاهده‌ای اخلاقی علیه غول‌های پن‌جگانه بیان شده توسط بدریج در گزارش زمان جنگ خود، تلقی می‌شد. این غول‌ها شامل بطالت، نیازمندی، نادانی، بی‌خانمانی، و بیماری بود (رابرتز ماریون، ۱۳۸۱: ۳۵-۱۵).

میراث سال‌های جنگ جهانی دوم در اروپا، فرسودگی و فروپاشی سازمان شهری بسیاری از شهرها در قاره اروپاست. با حجم وسیع تخریب و آوار ناشی از جنگ، نگرش به مرمت کالبدی و بازسازی شهری به عنوان اولویت اول در دستور کار قرار گرفته است. ویرانی و تخریب گسترده ناشی از جنگ فرصت مناسب برای اجرای طرح‌های جاه طلبانه مرمت شهری را فراهم آورد (مرمت فرصت‌طلبانه). فرصتی که موجب شد بسیاری از مدرنیست‌ها آرمان‌ها و ایده‌های خود را در قالب این رویکرد اجرا کنند (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۷). روند بازسازی در مقیاس کلان تحت تأثیر آراء مدرنیست‌ها بخصوص پس از جنگ تشدید شد. نوگرایان احساس می‌کردند که شهرهای معاصر اساساً پاسخ‌گوی چالش‌های «عصر مدرن» نیستند. اهمیت مشکلات دلالت بر این امر داشت که دگرگونی‌های بزرگی ضرورت دارد. مهم‌ترین بازتاب این ایده در بازسازی شهرهای منهدم شده در حملات هوایی، پس از پایان جنگ در سال ۱۹۴۵ روی داد (Izadi, 2006: 15). فرانکو بیانچینی آغاز رویکرد بازسازی را آغاز دهه ۴۰ می‌داند و دهه ۵۰، ۴۰ و ۶۰ میلادی مقارن با سال‌های پس از جنگ

جهانی دوم را، تحت عنوان «عصر بازسازی»^{۱۷} می‌نامد. عصری که در آن، بحث محوری و غالب، تأکید بر رشد اقتصادی، برنامه ریزی رفاه، بازسازی کالبدی و نوسازی شهری بوده و عملکردگرایی در قالب قوانین منطقه‌بندی، جبریت تکنولوژی، اولویت به حرکت ماشین، طراحی شهر برای اتومبیل و تأکید و اجرای پروژه‌های ضربتی مسکن انبوه، برای پاسخ به بحران مسکن ناشی از جنگ، عمده‌ترین مشخصه‌های این نوع نگاه به مرمت شهری است (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۷). در واقع، اندیشه منطقه‌بندی بر اساس کارکرد، تولید انبوه، توسعه سیستم دسترسی‌ها و طرح‌های خیابان‌کشی متأثر از چیرگی اتومبیل، بی‌تفاوتی نسبت به میراث گذشته، تندیس‌گرایی در آرایش و خلق ساختمان‌ها، و توجه صرف به برنامه‌ریزی فیزیکی، مؤلفه‌های عمده برنامه‌ریزی و طرح‌های بازسازی جامع در این دوران بودند (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۳).

رویکرد به سوی استفاده مجدد از ابنیه و آثار تاریخی و گرایش به تجدید حیات کارکردی و باز زنده سازی آنان است. اکنون با ملحوظ داشتن ارزش‌های فرهنگی-تاریخی، زیبایی‌شناسی، معماری و بافت شهری، ضرورت «احیاء عملکردی» و «توانمندسازی بافت»^{۱۸} نیز مورد توجه قرار می‌گیرد (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۳). در این رویکرد ضمن توجه به نوسازی و ارتقاء وضعیت کالبدی محلات، احیاء اقتصادی و اجتماعی محلات مورد توجه و تأکید جدی قرار می‌گیرد. به عبارتی، در این دوره مرمت شهری، بیش از آن که بازسازی و مرمت کالبدی را مد نظر داشته باشد، به جنبه‌های اقتصادی-اجتماعی و توانبخشی خانوارهای کم درآمد شهری توجه دارد. موج اول اصالت بخشی به محلات شهری^{۲۰} نیز در این مرحله اتفاق می‌افتد. با وجود این، رویکرد توانبخشی و تجدید حیات شهری در این دهه، به هیچ وجه توفیق تبدیل شدن به یک رویکرد مسلط و غالب را نیافت (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۹).

۵- دهه ۱۹۷۰، مرمت شهری با نگرش نوسازی شهری^{۲۱}

روند گسترش تفکر حفاظت در دهه ۱۹۷۰ میلادی، همچنان با توسعه قوانین، نهادها و مؤسسات مسئول، به ویژه با روند تمرکززدایی و واگذاری قدرت بیشتر به دولت‌های محلی مورد پی‌گیری قرار می‌گرفت. همزمان با اقدامات حفاظت در این دو دهه، برنامه‌های توسعه شهری کماکان در چارچوب طرح‌های بازسازی جامع پس از جنگ و در ادامه به شکل طرح‌های نوسازی شهری تداوم داشت. روند رو به افزایش مسائل شهری و افول کیفیت در مناطق مرکزی شهرها، سیاست‌گذاران شهری را وادار می‌داشت تا برنامه‌های نوسازی و طرح‌های کالبدی از یک سو و طرح‌های توانمندسازی و باززنده سازی از سوی دیگر بدنبال پاسخی برای این مسائل برآیند.

۴- دهه ۱۹۶۰، مرمت شهری با رویکرد باززنده‌سازی^{۱۸} (تجدید حیات شهری)

از اوایل دهه ۶۰، دلسردی نسبت به اقدامات بازسازی و پاکسازی طرح‌های توسعه مجدد آغاز گردید و خود زمینه‌ساز بروز واکنش‌های گسترده‌ای شد. از این رو در این دوران گستره‌ها و مناطق تاریخی شهرها از ارزش‌گذاری مجدد و قابل ملاحظه‌ای برخوردار شدند. بسط قوانین و آیین‌نامه‌های حفاظت از آثار تاریخی، منشورها و معاهدات و همکاری‌های بین‌المللی و ظهور گروه‌ها و نهادهای با نفوذ برای امر حفاظت، همگی بر شروع تحولات جدیدی گواهی می‌دادند. روند پیش‌گفته‌ای که با شروع جنبش حفاظت مدرن و در اواخر قرن نوزدهم آغاز گشته بود، با تعمیم بینش حفاظت از بناهای منفرد به مجموعه‌ها، زمینه‌ها، چشم‌اندازها و همچنین فضاها بین بناها و فضاهای شهری تکامل می‌یابد و موجب ظهور موج دوم رویکرد به حفاظت می‌گردد. نکته قابل توجه دیگر در این روند، آغاز



تصویر شماره ۱: پروژه بهسازی شهری جهت توانبخشی به بافت کهن شهری (تغییر کاربری فضای جمعی کلیسا به ایستگاه مرکزی مترو در ایتالیا)



ساختمانی با قدمت بیش از ۴۰۰ سال در فرانکفورت آلمان با کاربری پذیرایی

ساختمانی با قدمت ۵۰۰ سال در لیون فرانسه

تصویر شماره ۲: طرح نوسازی با هدف افزایش عمر بنای شهری
(مداخله‌های جزئی با حفظ عملکرد اصلی، باعث نگهداشت این‌دو اثر در طی صدها سال شده است)

در طول دهه ۸۰، جریانی با جهت‌گیری دور شدن از این ایده که دولت مرکزی باید یا می‌تواند همه منابع مورد نیاز را جهت پشتیبانی از سیاست مداخله فراهم کند، صورت گرفت. این رویکرد جدید با تأکید بیشتر بر نقش مشارکت همراه شد (Roberts, 2000:19). در واقع، در دهه ۱۹۸۰، سیاست بهسازی و بازآفرینی با نفولبرالیسم همراه شد. از جمله، نقش نداشتن دولت‌های محلی در اداره امور شهرها را می‌توان ذکر کرد (McDonald, 2009:52).

در دهه ۱۹۸۰، نگرش اقتصادی به بافت‌ها و محلات فرسوده و رو به زوال شهری در کانون توجه سیاست شهری قرار دارد که از طریق توسعه‌های مجدد شهری صورت گرفته است. در واقع توسعه مجدد شهری کماکان نگاه بازسازی و مداخلات کالبدی را مد نظر دارد، اما توجه به مکانیزم‌های اجرایی و مالی نوسازی، چارچوب‌های حقوقی - قانونی و نگاه درآمدزایی به امر مرمت شهری از ویژگی‌های این نگرش مرمت است. توسعه مجدد، آمیخته‌ای از نگاه بازسازی، بهسازی و بازآفرینی در مرمت شهری است. مقوله مشارکت و دخالت همه گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ در این رویکرد، امری مهم قلمداد می‌شود (حاجی پور، ۱۳۸۶:۱۸).

در مواجهه با مسائل اقتصادی و ناهنجاری‌های اجتماعی بافت‌های شهری، برنامه‌های توانمندسازی تمرکز فعالیت‌های خود را بر محور رفع محرومیت‌های اجتماعی استوار گردانده و با پی‌گیری «پروژه‌های توسعه گروه‌های اجتماعی» و توجه به «رویکرد آسیب‌شناسی اجتماعی» تلاش نمودند تا از طریق توجه به ارزش‌ها و نفع اجتماعی (اقدامات اجتماع مدار)، انگیزه‌های ساکنان را برای تداوم زندگی در این مناطق افزایش دهند. رویکرد دیگر در فرآیند نوسازی بر بعد فعالیت اقتصادی از طریق تغییر کاربری یا ایجاد فعالیت‌های جایگزین به شکل «بازسازی کارکردی» یا «تنوع بخشی کارکردی» تأکید می‌ورزید. این روند در مواردی که بر حفظ کاربری‌های موجود ولی با کارآمدی و سوددهی بیشتر تأکید داشت، به عنوان «بازآفرینی کارکردی» مورد عمل قرار می‌گرفت (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۵).

۶- دهه ۱۹۸۰، مرمت شهری با نگرش توسعه مجدد^{۲۲} یا بازآفرینی اقتصاد مدار

در یک نگاه اجمالی به رویدادهای دهه ۱۹۸۰ می‌توان گفت که سیاست‌های نوآورانه دهه ۱۹۷۰ در دهه ۱۹۸۰ نیز تداوم داشت. هر چند اصلاحات اساسی بعداً صورت گرفت.



خانه بهسازی شده در بافت قدیم

ساختمان قدیمی شورا که قبلاً ساختمان شهرداری بوده است

تصویر شماره ۳: دو نمونه از پروژه‌های بهسازی شهری (استحکام بخشی به بناهای شهری)



تصویر شماره ۴: نمونه‌هایی از پروژه‌های بهسازی بافت شهری (احداث محوره‌های پیاده‌روی، کف‌سازی و بدنه‌سازی میادین شهری)

شهرها» بوجود آمد. بگونه‌ای که اقدامات نوسازی با گرایش صرف کالبدی مورد انتقاد دولت‌های محلی قرار گرفت. بر این اساس از دولت‌های محلی خواسته شد تا با مشارکت بخش خصوصی، بخش دولتی و داوطلبان پیشنهادهایی برای انجام پروژه‌های بازآفرینی در ناحیه خود به دولت مرکزی ارائه دهند (کلانتری، ۱۳۸۴: ۷۵). سیاست «چالش شهرها» توجه به مسائل گروه‌های اجتماعی درون شهرها را مستقیماً مورد تأکید قرار داد.

نظر به رویکردهای اجتماع مدار دهه‌های ۱۹۶۰ و اوایل ۱۹۷۰، از طریق تأکید بر مشارکت این گروه‌ها و ارائه آموزش‌های فنی و حرفه‌ای به آنان در سال ۱۹۹۴ دولت با ارائه سیاستی تکمیلی تحت عنوان «بودجه برای بازآفرینی» به یکپارچه سازی منابع مالی جهت این گونه اقدامات گرایش پیدا کرد (Izadi, 2006: 19).

تجدید ساختار اقتصادی ناشی از تغییرات اقتصاد جهانی در دهه ۸۰ میلادی با انتقال فعالیت‌های 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 قبلاً به فعالیت‌های صنعتی مشغول بودند، رها شده باقی گذاشت. مناطقی همچون کارخانه‌های صنایع سنگین، کارگاه‌ها و باراندازها که از سرچشمه اصلی اشتغال محروم شده بودند، به بستر جدیدی برای بروز مسائل شهری تبدیل گشتند و بازسازی مناطق قدیمی به کانون فعالیت‌های بازآفرینی شهری تبدیل شد. برای مقابله با این معضلات شهری و در تداوم تحولات جنبش توسعه و نوسازی، رویکردی جدید شکل می‌گیرد که از این پس در ادبیات توسعه شهری با واژه «باز آفرینی» همراه می‌گردد (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۸).

۷- دهه ۱۹۹۰، نگاه بازآفرینی شهری

در دهه ۱۹۹۰، مرمت شهری با نگرش بازآفرینی در دستور کار قرار گرفت. نوعی رویکرد مداخله ای که با نگاه به گذشته و بدون پاک‌سازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌انداخت (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۸). به این ترتیب سیاست بازآفرینی در کشورهای غربی شکل گرفت و در دهه ۹۰ سیاست جدیدی تحت عنوان «چالش

جدول شماره ۱: سیر تکامل بازآفرینی شهر

نوع سیاست هر دوره	دهه ۱۹۵۰ بازسازی	دهه ۱۹۶۰ باززنده سازی	دهه ۱۹۷۰ نوسازی	دهه ۱۹۸۰ توسعه مجدد	دهه ۱۹۹۰ بازآفرینی
راهبرد اصلی و جهت گیری	بازسازی و گسترش مناطق قدیمی تر شهرها و شهرک ها اغلب براساس یک طرح جامع، رشد حومه نشینی	تداوم راهبردهای دهه ۱۹۵۰، رشد حومه ای و حاشیه ای؛ برخی تلاش های اولیه در توانمند سازی	تمرکز بر روی نوسازی در جای اولیه خود و طرح های واحد همسایگی؛ کماکان توسعه در حاشیه شهر	طرح های متعدد بزرگ برای توسعه و توسعه مجدد پروژه های کلان مقیاس پرهزینه پروژه های خارج از شهر	حرکت به سوی شکل جامع تری از سیاست گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه حل های یکپارچه
دست اندرکاران با نفوذ و گروه های ذینفع	دولت ملی و محل، پیمان کاران و توسعه دهندگان خصوصی زمین و املاک	حرکت به سوی توازن بیشتر میان بخش های عمومی و خصوصی	نقش رو به افزایش بخش خصوصی و تمرکززدایی با واگذاری قدرت بیشتر به دولت محلی	تأکید بر نقش بخش خصوصی و کارگزاران خاص افزایش شراکت	شراکت به عنوان رویکرد غالب
کانون اقتصادی	سرمایه گذاری بخش عمومی با مداخله نسبی بخش خصوصی	ادامه روند دهه ۱۹۵۰ با افزایش اثر سرمایه گذاری بخش خصوصی	محدودیت منابع بخش عمومی و رشد سرمایه گذاری بخش خصوصی	تسلط بخش خصوصی با تأمین گزینشی بودجه از سوی بخش عمومی	توازن بیشتر میان بودجه تأمین شده از سوی بخش عمومی، خصوصی و داوطلبانه
محتوای اجتماعی	بهبود معیارهای زندگی و ساخت مسکن	بهبود اجتماعی و رفاه	اقدام اجتماع مدار و اختیار بیشتر	گروه های اجتماعی خودیار با حمایت بسیار گزینشی دولت	تأکید بر نقش گروه های اجتماعی
تأکید فیزیکی	جایگزینی نواحی درونی و توسعه حاشیه ای	تداوم برخی رویکردهای دهه ۱۹۵۰ موازی با توانمندسازی نواحی	نوسازی های گسترده بیشتر در مناطق شهری قدیمی تر	طرح های بزرگ جایگزینی و توسعه جدید، طرح های کلان مقیاس پرهزینه	میان به رو تر از دهه ۱۹۸۰، توجه به میراث و نگاهداشت این به
رویکرد محیطی	منظر سازی و تا حدودی گسترش فضای سبز	بهسازی های گزینشی	بهسازی محیطی همراه با برخی ابتکارات	افزایش توجه به رویکردهای گسترده تر نسبت به محیط	معرفی ایده گسترده تری از پایداری محیط

مأخذ: رابرت به نقل از صحن زاده و ایزدی، ۲۰۰۰.

آخرین مرحله تحول و دگرگونی در مفهوم مرمت با آغاز هزاره سوم و ورود به قرن ۲۱ است که تعریفی جدید از بازآفرینی و نوزایی شهری می باشد. در این تعریف، ابعاد فرهنگی و هنری به وجه غالب تبدیل شده و تئوری های مختلف سعی در توجیه توجه به مقوله های هنری و فرهنگی در خلق و ایجاد محیط های سرزنده و پویای شهری دارند و به نظر می رسد که با آغاز این دوره، نقش و عملکرد شهرها با تغییری بنیادین روبه رو شده است.

در نوزایی شهری، توجه به ابعاد هنری و فرهنگی و اصالت بخشی به محلات شهری از طریق آن، به عنوان یک ابزار اساسی در کانون سیاست عمومی برای تجدید حیات اقتصادی و کالبدی محلات و بافت های روبه زوال شهری در سال های آغازین قرن بیست و یکم تبدیل شده است (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۹). ایده نوزایی شهری، مبنا قرار دادن طراحی را شرط لازم برای موفقیت برنامه های بازآفرینی شهری می داند و معتقد است ترویج سبک زندگی پایدار و شامل نمودن همه گروه های اجتماعی در شهر و فعالیت های آن با طراحی محیط فیزیکی در ارتباط است. با تأکید بر این موضوع که طراحی باید با سرمایه گذاری بر بهداشت، آموزش، خدمات

از اوایل تا اواسط دهه ۱۹۹۰، شرکت های ناحیه محور محلی در جهت جبران خسارت سرمایه های عمومی شکل گرفت. سیاست مذکور نشان داد که اجرای موفق پروژه های بازآفرینی مستلزم کنترل منابع، نیروها، انرژی و ابتکار عمل جوامع محلی و رویکرد پایین به بالا، به منظور ایجاد سرمایه اجتماعی و تشویق جوامع خودیار است (McDonald, ۲۰۰۹: ۵۲).

در واقع از دهه ۱۹۹۰ به بعد، چارچوبی جدید برای فرآیند تجدید حیات شهری فراهم شد که براساس آن و در تعریفی جدید، مرمت شهری مفهومی جامع است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است. نکته دیگر این که مرمت در این دیدگاه توجه و تأکیدی خاص بر مقیاس محلی، تنوع فرهنگی و کنش متقابل میان انسان و مکان زندگی او دارد (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۸).

۸- هزاره سوم، مرمت شهری با رویکرد نوزایی (رسانس) شهری^{۲۳}

همزیستی و هم نشینی مسالمت آمیز سبک ها و فرهنگ ها،

اجتماعی، امنیت جامعه و اشتغال همراه باشد تا به شرط کافی برای موفقیت برنامه های بازآفرینی بدل گردد (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۶).

«بازآفرینی»: رویکرد متأخر «مرمت و بهسازی»

بازآفرینی شهری به دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری از طریق بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به دنبال باززنده سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده تری همچون اقتصاد رقابتی^{۲۴} و کیفیت زندگی^{۲۵} به خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می کنند، سروکار دارد. به صورت ایده آل بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. واژه Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیاء کردن، جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن، از نو رشد کردن، گرفته شده است. در مطالعات شهری به معنای احیاء، تجدید حیات، معاصر سازی و بازآفرینی به کار می رود.

این رویکرد مفهوم جامعی است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی می باشد. این نوع نگاه به مرمت، پاسخی در مقابل چالش های نوظهوری چون جهانی شدن، تغییرات ساختاری و عدم تعادل های فضایی ناشی از رشد گسترده شهرها می باشد. معاصر سازی تأکید خاص بر مقیاس محلی، تنوع فرهنگی و کنش متقابل میان انسان و مکان زندگی او دارد (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۶). در ایجاد تعریف کاربردی از بازآفرینی شهری، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی های کالبدی و واکنش های اجتماعی؛ ضرورت جابجایی کالبدی برخی عناصر شهری مهم؛ اهمیت بهبود وضعیت اقتصادی به عنوان پایه و اساس رفاه زندگی شهری و کیفیت آن؛ ضرورت استفاده بهینه از زمین های شهری و ممانعت از توسعه بی رویه شهرها؛ و اهمیت شناسایی بازتاب سیاست های شهری انجمن های اجتماعی غالب و نیروهای سیاسی. و موضوع جدیدی به نام «توسعه پایدار» باید مورد بررسی و شناخت قرار گیرند. بنابراین بازآفرینی شهری عبارت است از: دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری منجر شود، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی ناحیه (منطقه) ای که دستخوش تغییر شده، را فراهم می کند (Roberts, 2000: 17).

بازآفرینی را می توان اصلی ترین رویکرد «مرمت و بهسازی و نوسازی شهری» در دوران معاصر تلقی نمود. این رویکرد با توجه به ابعاد و اصول بازآفرینی شهری و به گواه رویدادهای سال های اخیر، چند راهبرد اصلی را در دستور کار خود داشته است.

راهبردهای بازآفرینی شهری

۱- فرهنگ ابرازی در «بازآفرینی» (بازآفرینی فرهنگ محور)^{۲۶}

از دهه ۱۹۸۰ به بعد، بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ به صورت موج عظیمی، پروژه های بازآفرینی را در سراسر اروپا تحت تأثیر قرار داده و بازآفرینی فرهنگ محور و استفاده از سرمایه های فرهنگی^{۲۷} «خود را به عنوان گزینه ای موفق در عرصه «مرمت و بهسازی و نوسازی شهری» مطرح کرده است (kearns and philo, 1993: 14). توجه به نقش فرهنگ، استفاده از ارزش های تاریخی و فرهنگی به عنوان منابعی برای توسعه و همچنین توجه به گذران اوقات فراغت مردم، مهم ترین وجوه این گرایش هستند.

از زمانی که سیاست گذاران و مقامات مسئول شهری به سمت «فرهنگ» به مثابه ابزار بازآفرینی شهری روی آوردند، اهمیت کیفیت محیط های تاریخی به عنوان بخشی از نوآوری ها و ابتکار عمل های بازآفرینی شهر به طور روز افزونی آشکار گردیده است (ایزدی به نقل از پندل بری، ۲۰۰۶: ۲۰). خط مشی های فرهنگی با ایجاد مشاغلی که به اداره کنندگان آن مشاغل، تبلیغ و ترویج و محل های برگزاری مربوطه مثل کافه ها، رستوران ها و غیره مرتبط است، به عنوان تأمین کننده منافع اقتصادی تلقی گردید: «بدین ترتیب، مداخلات فرهنگی بیش از آنکه محصول ثانوی رشد اقتصادی باشند، نیروی محرکه آن بودند» (Izadi, 2007: 17).

نهضت موزه سازی در اروپا، که به ویژه بعد از فروپاشی دیوار برلین، به حرکتی چشم گیر برای زنده کردن خاطره های جمعی و ایجاد هویتی تازه و «منحصر به فرد» برای شهرها و شهرنشینان تبدیل شده است، یکی از نشانه های استفاده از ابزار فرهنگ در مرمت و بازآفرینی شهری می باشد (Bianchini and Parkinson, 1993: 113). در واقع به تدریج فرهنگ و پروژه های فرهنگی در بازآفرینی شهری اهمیت ویژه ای پیدا کرد. به گونه ای که بازآفرینی را می توان با پروژه های فرهنگی یا هنری معتبر و آبرومند که مزایای اقتصادی و اجتماعی متعددی دارند، تقویت کرد (W.caves, 2005: 485).

در گزارشی که توسط ایوانز و شاو در سال ۲۰۰۴ برای وزارتخانه فرهنگ، رسانه و ورزش انگلیس برای آماده سازی یک سند خط مشی از مشارکت فعالیت های فرهنگی در بازآفرینی تهیه شده است، انواع مشارکت فرهنگ در زمینه های مختلف بازآفرینی بیان گردیده است (جدول شماره ۲).

جدول شماره ۲: مشارکت فرهنگ در زمینه‌های مختلف بازآفرینی

• استفاده مجدد از ابنیه خالی؛ • ارتقاء کیفیت محیط زیست؛ • استفاده فزاینده عمومی از فضا که منجر به کاهش نابودی اموال عمومی و افزایش امنیت شود؛ • احساس غرور در یک مکان؛ • توسعه یک فضای کار / زندگی و با کاربری مختلط (توسعه / زندگی پایدار، شهر فشرده، تراکم بالا، اثرات زیست محیطی اندک مثلاً در ترافیک و حمل و نقل)؛ • بکارگیری هنرمندان در گروه‌های طراحی؛ • ادغام ایده‌های فرهنگی در برنامه‌های آینده؛	مشارکت فرهنگ در بازآفرینی کالبدی
• سرمایه گذاری درونی (نیروهای بخش خصوصی - عمومی)؛ • خرج کردن پول بیشتر (تمایل به پرداخت بیشتر) توسط ساکنین و بازدید کنندگان؛ • اشتغال زایی مستقیم و غیر مستقیم / ایجاد درآمد؛ • حفظ نگهداشت تحصیل کردگان در محل (هنرمندان / خلاقان)؛ • تنوع مشاغل و نیروی کار (سطح مهارت ها)؛ • محرکی در توسعه مناطق کسب و کار، مراکز خرده فروشی و تفریحی جدید؛ • مشارکت روزافزون بخش خصوصی و عمومی و گروه ها و انجمن های داوطلبانه؛ • مشارکت های بیشتر در بخش های فرهنگ محلی (که به افزایش تمایل به پرداخت منجر شود). • افزایش قیمت املاک و مستغلات (مسکونی و اداری)؛	مشارکت فرهنگ در بازآفرینی اقتصادی
• تغییر نگرش و ادراک ساکنین از محل سکونت خویش؛ • تقویت اعتماد به نفس و اشتیاق در افراد؛ • ابراز صریح تر ایده ها و نیازهای فردی و جمعی؛ • افزایش فعالیت های داوطلبانه؛ • بهبود و افزایش سرمایه اجتماعی معیارها و شبکه هایی که عملکرد جمعی را امکان پذیر می سازند؛ • تحول و دگرگونی اعتبار یک مکان و ساکنین آن؛ • مشارکت بخش های خصوصی - عمومی و گروه های داوطلبانه؛ • دستیابی به سطح آموزش بالا؛	مشارکت فرهنگ در بازآفرینی اجتماعی

مأخذ: ایوانز و شاو به نقل آیت، ۱۳۸۶: ۹۶

طبیعی و سکونت‌گاه‌های شهری و تهدید بسیاری منابع تجدید ناپذیر، از اواخر دهه ۱۹۶۰ و اوایل دهه ۱۹۷۰ به بعد، توجه به محیط زیست و مباحث زیست محیطی، به عاملی تعیین کننده و اساسی در برنامه‌ریزی شهری تبدیل شد. این برهه زمانی را می‌توان آغاز توجه جدی به امور زیست محیطی تلقی کرد. با طرح مفهوم «پایداری» و واژه «توسعه پایدار» در دهه ۱۹۸۰ و انتشار گزارش برانت لند در سال ۱۹۸۷، محیط زیست بصورت سر فصلی اساسی در مباحث «مرمت و بازآفرینی شهری» درآمد. به این ترتیب، محیط زیست به صورت بحثی اساسی و تعیین کننده در جهت گیری ها و طرح‌های شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری، از این مقطع زمانی وارد ادبیات شهرسازی شد.

مهم‌ترین موفقیت حاصله، پذیرفتن لزوم اجرای کار مطابق با اهداف زیست محیطی و کالبدی توسعه پایدار بوده است. تفکر «شهر فشرده» به عنوان یک شکل ساخته شده پایدار به طور فزاینده‌ای میان سیاست‌گذاران در سطح ملی و اروپایی محبوبیت پیدا می‌کرد. بطور کلی، برای تقویت و

هدف نهایی، بهبود و ارتقاء کیفیت زندگی شهری از طریق بهبود و توسعه ویژگی‌های منحصر به فرد یک مکان و مردم آن بود. بکارگیری جنبه‌های گوناگونی از فرهنگ شهری نظیر هنر، ورزش و آموزش هم به عنوان ابزاری مؤثر برای بازآفرینی مناطق راکد و هم در مقام اهداف ذاتی، به شکل گسترده‌ای در پروژه‌های بازآفرینی طی دهه گذشته در کشورهای غربی مطرح بوده‌اند. در واقع ضمن توجه به منافع مالی و اقتصادی در پروژه‌های شهری، مسیر این سرمایه‌گذاری در راستای ایجاد مراکز فرهنگی و هنری و گذران اوقات فراغت تعیین می‌شود که از این طریق علاوه بر بازگشت سرمایه، به دلیل ایجاد جذابیت‌های خاص برای حضور مردم مناطق مورد عمل نیز کاملاً تحت تأثیر قرار می‌گیرند (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۹).

۲- مباحث زیست محیطی و کالبدی در «بازآفرینی»

پس از حدود سه دهه تمرکز کامل بر رشد اقتصادی و بروز نتایج ناخوشایند، این شیوه از «توسعه» بر پیکر عرصه‌های

شکل دادن به توسعه شهری و ابتکار عمل‌های بازآفرینی، حمایت گسترده‌ای از اصول توسعه پایدار صورت می‌گیرد. راهبردها و برنامه‌های مربوط به brownfield به منزله کمک به شهرهای فشرده و پایدار تلقی می‌شود (Izadi, 2006: 17). توسعه شهر فشرده که ریشه در تعهد به اصول طراحی و برنامه‌ریزی پایدار و عالی دارد، احداث سامانه‌های حمل و نقل شهری یکپارچه که نیازهای دوچرخه سواران، عابرین پیاده و مسافری حمل و نقل عمومی را در اولویت قرار می‌دهد. پرداختن به شکل‌های شهر پایدار (فرای، ۱۳۸۳)، کاستن از آلودگی‌های زیست‌محیطی، کاهش و هدر رفتن انرژی چه در مرحله ساخت و چه به هنگام بهره‌برداری، کاهش حجم سفرهای شهری، ایجاد بهترین شرایط برای حمل و نقل عمومی، جلوگیری از تخریب فضای باز شهری و طبیعی، حفظ منابع آب و اراضی تالابی، حل مشکل ترافیک و آلودگی‌های ناشی از آن و غیره نشان از این امر دارد که از این پس، بخش مستقلی از طرح‌های «مرمت و بازآفرینی»، به جنبه‌های زیست‌محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب جهت دستیابی به توسعه‌های همراه با پایداری و توسعه پایدار، اختصاص پیدا کرده است.

۳- صنعت زدایی^{۲۸} فرصتی برای بازآفرینی شهری

از اواخر دهه ۱۹۷۰ و اوایل ۱۹۸۰، دگرگونی کالبدی مناطق ویران شده به خصوص در نواحی قبلاً صنعتی نیمه ویران، گرایشی بین‌المللی یافته است. حال استدلال می‌کند که جهانی شدن به موجی از صنعت زدایی در شهرهایی انجامید که انبوهی از صنایع تولیدی قدیمی‌تر و با قدرت رقابت کمتر را در خود جای داده بودند. بسیاری از شهرهای اروپای غربی و ایالت متحده آمریکا از مراکز عمده تولید به مراکز عمده مصرف تغییر یافته‌اند. صنایع سنگین قدیمی قرن نوزدهم در معرض نابودی قرار گرفتند و فعالیت‌های اقتصادی به بخش خدمات انتقال یافته بودند (Izadi, 2006: 15).

۴- خدماتی شدن، تجدید ساختار کارکردی و بازآفرینی شهری

همزمان با افول صنایع سنگین سنتی، فعالیت‌های اقتصادی به بخش سوم یا بخش خدمات انتقال یافت. این بازسازی تولید، منابع بسیاری را در درون شهرها خالی شده و ویران رها ساخته است: «همه مناطق بدون منبع اصلی اشتغال آنها رها شدند و از آنجا که مغازه‌ها و خدماتی که روزگاری از سوی جمعیت شاغل حمایت می‌شدند، قادر به ادامه حیات نبودند، موجب تنش‌های اجتماعی و افول اقتصادی ثانویه گردید. به این ترتیب، بازسازی مناطق صنعتی قدیمی به کانون فعالیت‌های بازآفرینی تبدیل شد. بخش عمده

تلاش‌های بنگاه‌های ساختمان‌سازی ملی و محلی که با هدف معاصر کردن شالوده اقتصادی مناطقی که عملکرد خود را از دست داده بودند، تأسیس گردیدند، بر هدف جذب سرمایه گذاری داخلی متمرکز گشتند. راهکارهایی از قبیل: استفاده مؤثر از ارضی و ساختمان‌ها، حمایت از توسعه صنعت و تجارت موجود و جدید، خلق محیط زیست جذاب و حصول اطمینان از این که مسکن و امکانات اجتماعی در دسترس مردم قرار دارد، شهروندان را تشویق به زندگی و کار در این مناطق می‌کرد. پروژه‌هایی که توسط شرکت‌های بزرگ توسعه شهری^{۲۹} (UDC) اداره می‌شود را به عنوان «پروژه‌های سرآمد» و به طور خاص «پروژه‌های دارای اعتبار» تعریف می‌کنند که بر توسعه مستغلات تجاری در مناطق شهری فرسوده تأکید دارد (Izadi, 2000: 17). در بریتانیا، راهبرد ملی دولت حزب کارگر برای نوسازی محلات مواردی از قبیل ایجاد مناطق کاربری آموزشی، مناطق با کاربری بهداشتی را شامل می‌شد. این رویکرد موجب ترویج فعالیت‌های تجاری مبتنی بر جوامع محلی می‌گردید. بخصوص در بازار آزاد دهه ۱۹۸۰، برخی سیاستمداران، از مناطق کسب و کار (فعالیت‌های تجاری) به عنوان راهی به سوی آینده یاد کردند (W. caves, 2005: 485).

بنابراین به رغم تلاش‌های مثبت بسیاری از قبیل ارتقاء کیفیت در محیط ساخته شده، افزایش اشتغال در فعالیت‌های مربوط به ساخت و ساز و جذب سرمایه‌گذاری داخلی، برخی محققین بر اهمیت گنجاندن بخش‌های احیاءگر اجتماعی و اقتصادی در پروژه‌های مربوط به معاصر سازی مناطق شهری تصریح می‌کنند (Izadi, 2006: 19). به این ترتیب، بخش عمده‌ای از پروژه‌های شهرسازی و معماری، به ایجاد مجتمع‌های تجاری- اداری و چند منظوره، پارک‌های بزرگ، موزه‌های مجهز و مراکز فرهنگی و هنری در سطوح بین‌المللی مربوط می‌شود. می‌توان گفت که بخش اعظمی از طرح‌های «بازآفرینی شهری» با هدف تبدیل پهنه‌هایی از شهر که روزگاری در راستای «تجارت سنتی» و اقتصاد نوع دوم و بعضاً اول قرار داشته به مراکزی جهت ارائه خدمات عمومی و ویژه در سطوح ملی و بین‌المللی، صورت گرفته‌اند (Griffiths, 1993: 47).

۵- توسعه از درون، «باز آفرینی» و Brownfield^{۳۰}

گزارش سال ۱۹۹۷ دولت بریتانیا نشان می‌دهد که فرسودگی هسته‌های مرکزی شهرها، نه تنها به دلیل وضعیت اقتصادی خانوارها و ساکنین این مراکز، بلکه به خاطر بحرانی شدن کل مکانیسم اقتصادی بخش‌های درونی شهرها می‌باشد. به همین دلیل موضوع «احیاء اقتصادی»^{۳۱} به میان می‌آید. در انگلستان و ایالت متحده، اهمیت توسعه

- **تغییر و تحولات اقتصادی:** افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات و مستغلات محلی، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی، منطقه‌ای و شهری، جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی.

- **تغییر و تحولات اجتماعی:** بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت، غلبه بر بدنام‌سازی^{۳۵} و محرومیت اجتماعی^{۳۶}.

- **حکمرانی:** سازمان‌دهی مجدد ساز و کارهای تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، در نظر گرفتن انتظارات مختلف، تأکید بر مشارکت‌های منطقه‌ای گوناگون، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آنها.

- **تغییر و تحولات کالبدی:** حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی همراه با اراضی جدید و ضروریات متناسب.

- **کیفیت محیط زیست و توسعه پایدار:** بازآفرینی شهری باید سبب ارتقاء توسعه متوازن و مدیریت اقتصاد جامعه و محیط زیست گردد. البته دستیابی به چنین رویکرد یکپارچه‌ای، مستلزم احیاء خلاقیت‌های جامعه و به کارگیری آن در بازآفرینی می‌باشد.

اصول یک برنامه بازآفرینی مؤثر و کارآمد در قرن ۲۱

- شکل جامع تری از راهبرد و عمل؛
- تأکید بیشتر بر رویکردهای یکپارچه؛ دگرگونی کالبدی همراه با بهبود وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی یک ناحیه در کنار دو هدف اصلی کارآمدی اقتصادی^{۳۷} و عدالت اجتماعی^{۳۸}؛

- مشارکت چند بخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی؛
- معرفی مجدد یک چشم انداز راهبردی دراز مدت؛
- قبول این احتمال که برنامه‌های اجرایی اولیه باید هم‌سو با تغییر شرایط اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و مدیریتی، جرح و تعدیل یابند؛

- قبول منحصر به فرد بودن مکان. چارچوب‌های سازمانی و فضایی برای بازآفرینی هم در طی زمان و هم به لحاظ مکانی تفاوت می‌کند؛

- تعادل و موازنه میان سرمایه گذاری دولتی خصوصی و داوطلبانه؛

- معرفی ایده جامع‌تری از پایداری زیست محیطی.

Source: Ozlem Guzey, 2006:29

بازآفرینی شهری فراتر از اهداف، آرمان‌ها و دستاوردهای نوسازی شهری عمل می‌کند و بر این مسئله دلالت دارد که هر رویکردی در مواجهه با مسائل موجود در شهرها باید در مدت طولانی‌تر و به طور راهبردی به ساخت ذهنی اهداف بپردازد.

از درون، با به کارگیری واژه «Brownfield»، به معنای زمین‌های درون شهرها که قبلاً موضوع ساخت و سازهایی بوده‌اند (Cowan, 2005:37)، مطرح گردید. در طی این دوره، ساختمان سازی روی زمین‌های «بران فیلد» به عنوان راه حلی برای مشکلات شهری رو به رشد معاصر، اهمیت و برجستگی تازه‌ای یافت. اکنون، وظیفه استفاده مجدد و بهبود منابع موجود به عنوان وظیفه اصلی بازآفرینی در سراسر اروپا مطرح می‌باشد (بازآفرینی با محوریت اراضی که قبلاً موضوع توسعه‌هایی بوده‌اند). گزارش سفید شهری که براساس گزارش لرد راجرز^{۳۹} با عنوان «به سوی نوزایی شهری»^{۴۰} در انگلستان تهیه شده، قانون جدید شهرسازی که از طرف دولت فرانسه ارائه شده، برنامه شهرهای اجتماعی در آمریکا و برنامه شهرهای اصلی در هلند، از مثال‌های بارز این گونه گرایشات هستند (McDonald, 2009:52).

۶- نگرش مشارکتی و تعاملی شرط اساسی «بازآفرینی»

فعالیت‌های شهرسازی دهه ۱۹۷۰، بیشتر از نوع روش تعاملی بوده است. در بریتانیا راهبرد ملی حزب کارگر برای نوسازی محلات، مواردی از قبیل ایجاد مناطق با کاربری آموزشی، مناطق با کاربری بهداشتی و مشارکت‌های راهبردی محلی با تأکید بر لزوم مشارکت عامه مردم، برنامه‌ریزی جوامع و مالکیت مردم محلی نسبت به تغییر و تحولات را شامل می‌شد. این رویکرد از پایین به بالا، رشد جوامع و فعالیت‌های تجاری اقتصادی مبتنی بر جوامع محلی را ترویج کرده است، کسب و کارهایی که گرچه برای احیاء شهری کافی نیستند، اما می‌توانند به ایجاد بازارهای کار بی واسطه و فرهنگ کسب و کار کوچک کمک کرده و به موضوع استفاده مجدد از نیروی کار محلی بپردازند. تحقق عملی اختیار دادن به جامعه محلی از طریق فعالیت، سازماندهی، رهبری و ظرفیت سازی^{۴۱} در جامعه محلی به تغییرات چشمگیری منجر شده است.

نگرش مشارکتی و تعاملی، علاوه بر مورد فوق الذکر، کار مشارکتی چند سازمان را نیز شامل می‌گردد. هدف ایجاد تفکر و عمل جمعی «گاه ممکن است به ایجاد تنش میان نهادها و سازمان‌ها منجر شود، اما دولت این هدف را به منزله پیامد نضج گرفتن دیدگاهی کل نگرتر و شیوه جدیدی در مدیریت شهری و حکمروایی شهری می‌داند. کار مشارکتی چند سازمان با ترغیب مشارکت و درگیر شدن بیشتر در امور شهر، تکمیل کننده نظام انتخاباتی است (W.caves, 2005: 484).

اصول و فرایند بازآفرینی شهری

باز آفرینی شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در مقیاس‌های شهری، منطقه‌ای و ملی و مشتمل بر اصول زیر می باشد:

اصول و راهبردهای جدید دهه ۱۹۹۰ و اوایل قرن بیست و یکم، مشتمل بر موارد ذیل می باشد:

- تعهد و توجه بیشتر به حفاظت از محیط تاریخی و اذعان به اهمیت حفظ ابنیه و فضاهای اصلی؛

- محوریت بیشتری فرهنگ، هنر و برنامه‌های تفریحی در فرآیند بازآفرینی و نوسازی شهری؛

- تأکید به سهیم بودن جوامع در انجام امور و ظهور رویکرد «مبتنی بر اجتماع» (اجتماع محور) در زمینه رفع فرسودگی شهری؛

- تأکید بر افزایش اشتغال، کاهش فقر و محرومیت اجتماعی، تأمین امکانات محله و برنامه‌های آموزشی به جای نوسازی کالبدی صرف؛

- وجود تعامل و مشارکت بیشتر میان بازیگران و دستگاه‌های درگیر (کار مشارکتی): «بازآفرینی کارآمد مستلزم دانش، مهارت‌ها و منابع بخش‌های دولتی، خصوصی و جوامع محلی است». جنبشی مبنی بر انتقاد از دخالت مستقیم دولت در امر توسعه و حرکت به سوی حکمروایی خوب؛

مهم ترین موفقیت، قبول ضرورت انجام امور مطابق اصول توسعه پایدار بوده است. به طور کلی برای تقویت و شکل دادن به توسعه شهری و ابتکار عمل‌های بازآفرینی، حمایت گسترده‌ای از اصول توسعه پایدار صورت می‌گیرد. تفکر شهر فشرده به عنوان شکل شهری پایدار و راهبردها و برنامه‌های مربوط به استفاده مجدد از اراضی که قبلاً مورد استفاده قرار گرفته‌اند، به عنوان وظیفه اصلی بازآفرینی در سراسر اروپا مطرح گردیدند (Izadi, 2006: 19).

با مبنا قرار دادن تعریف فوق و در نظر گرفتن اصول حاکم بر بازآفرینی شهری، شکل شماره (۱) تصویری از فعل و انفعالات عوامل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی و کالبدی را در فرآیند بازآفرینی شهری به نمایش می‌گذارند. نمودار مذکور، همچنین بر تنوع مباحثی که بازآفرینی شهری دربرمی‌گیرد و تعدد خروجی‌های مرتبط با آن اشاره دارد (Roberts, 2000: 20).

بازآفرینی شهری ماهیتاً فعالیتی مداخله‌گرانه است. در حالی که بسیاری از اشکال مداخله، بطور سنتی از طرف دولت هدایت می‌شوند، ضرورت مداخله به منظور اصلاح ناکامی بازار به طور روز افزونی در بخش‌های دولتی - خصوصی مورد توافق قرار گرفته است. مکتب نظارت و کنترل^{۳۹} نقش بسزایی در یکی از این اقدام‌ها داشته تا بتواند اهمیت ایجاد چارچوبی را تشریح و تبیین کند که بتوان در درون آن، اشکال جدیدی از تلاش جمعی را ایجاد کرده و به کار گرفت. واقعیت امر این است که به جای نابودی کنترل و نظارت از طریق کاهش حوزه فعالیت دولت، الگوی جدیدی از روابط اجتماعی، سیاسی و اقتصادی ظهور می‌کند (پیشین، ۲۱). در

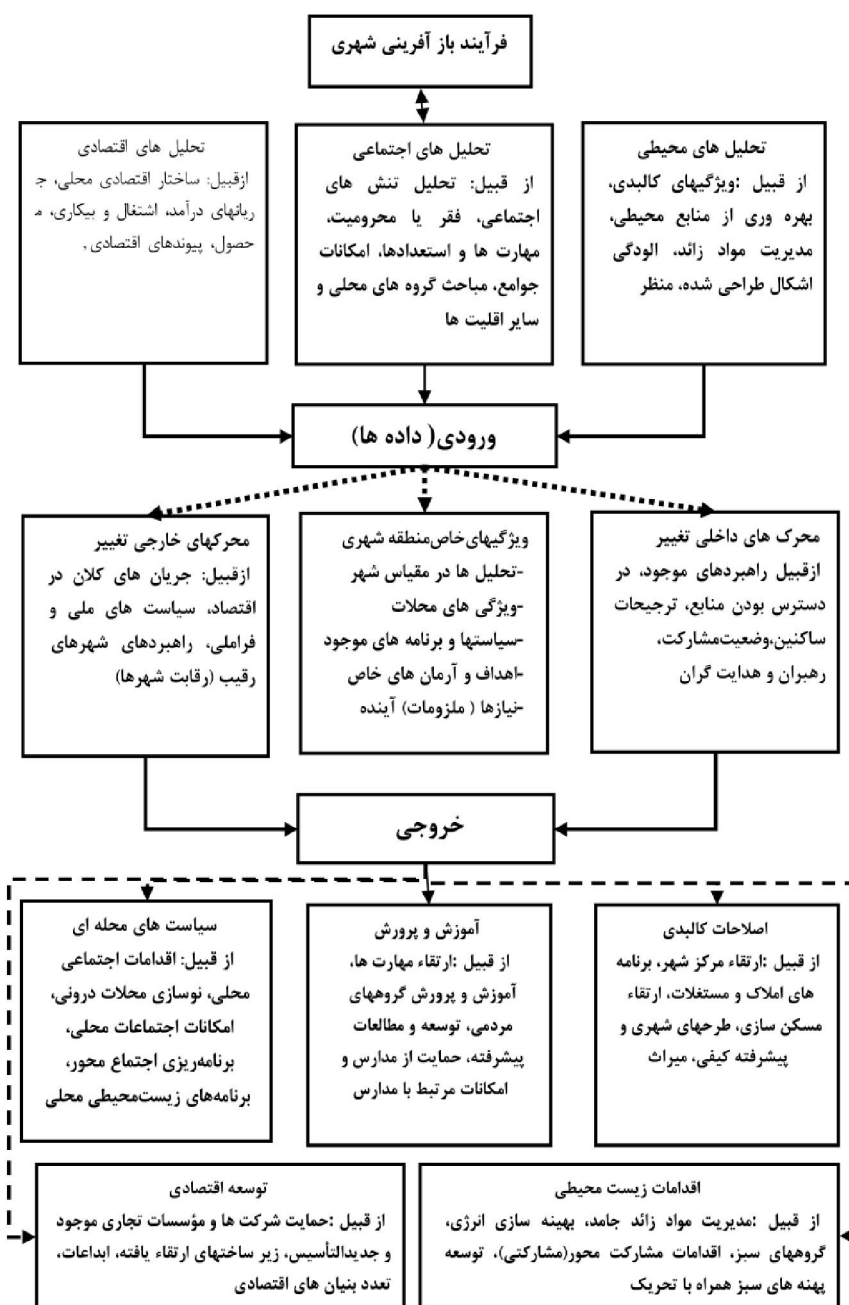
فرآیند بازآفرینی شهری، تحلیل‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی صورت می‌گیرد. در این فرایند، داده‌ها شامل محرک‌های داخلی تغییر از قبیل راهبردهای موجود، در دسترس بودن منابع، ترجیحات ساکنین، وضعیت مشارکت، رهبران و هدایت‌گران؛ ویژگی‌های خاص منطقه شهری شامل تحلیل‌ها در مقیاس شهری، ویژگی‌های محله‌ها، سیاست‌ها و برنامه‌های موجود، اهداف و آرمان‌های خاص و نیازها و ملزومات آینده؛ محرک‌های خارجی تغییر مانند: جریان‌های کلان در اقتصاد، سیاست‌های ملی و فراملی، راهبردهای شهرهای رقیب می‌باشند. خروجی فرایند مذکور در ابعاد مختلف شامل ابعاد کالبدی، سیاست‌های محله‌ای، توسعه اقتصادی، اقدامات زیست‌محیطی و سیاست محله‌ای می‌باشد (شکل شماره ۱).

نوزایی شهری، شکلی نو از بازآفرینی شهری

میان نظریه‌های مرمتی رایج، نوزایی شهری از جمله نظریات متأخری است که با تأکید بر مفاهیمی چون «پایداری»، «مشارکت مردم و حکومت محلی» و «ایجاد اختلاط اجتماعی»، شکلی نو از معاصر سازی شهری را ارائه نموده است.

واژه نوزایی، فارسی شده کلمه «Renaissance» است. این واژه در سال‌های اولیه قرن نوزدهم به فرهنگ لغات فرانسه و انگلیسی راه یافت و بر خلاف آنچه ممکن است به ذهن خطور کند، برای نامیدن مقطع تاریخی پس از قرون وسطی که از ایتالیا آغاز شده بود، به مدت بیش از سه قرن، واژه ایتالیایی، Rinascimento به کار گرفته می‌شده است (Pavoni, 1997: 4).

طرح عنوان نوزایی، بیانگر دوره‌ای است که در آن شهر در کالبد و محتوای خود از نو زاده می‌شود و مفهوم آن با ماهیت نوگرایی نیز عجین است. در عین حال، نوعی آغاز، شروع دوباره و بازگشت به اصل را نشان می‌دهد. این اشاره نمایانگر آغاز قرن بیست و یکم همراه با تغییر و تبدیلی در ساختار اجتماعی و کالبدی شهر می‌باشد (Frampton, 1999: 15).



نمودار شماره ۱: فرآیند باز آفرینی شهری
مأخذ: رابرتز، ۲۰۰۳: ۲۰

نیاز را به صورت لوایح پیشنهادی به دولت شامل می شود (فرخ زنوزی، ۱۳۸۰: ۸). طی تحقیقات دامنه دار و مفصل این گروه، علل و عوامل «زوال شهری» شهرهای انگلستان با خالی شدن هسته های شهری از جمعیت مترادف شناخته شد. در این دوره به تدریج واژه «نوزایی شهری» جایگزین دو عنوان متقدم بر خورد یعنی «نوسازی شهری» و باز آفرینی شهری می شود. از جمله سرفصل های مهم نوزایی شهری از نظر پیتر هال عبارتند از: اشاعه شهرگرایی پایدار، توجه به کیفیت محیط طبیعی، حمایت از بخش خدمات، وارد کردن کارکردها و فعالیت های جدید در ساختار بافت قدیمی شهر،

این واژه اولین بار در سال ۱۹۹۷ توسط ریچارد راجرز مطرح شد. در آوریل ۱۹۹۸، نخست وزیر بریتانیا از ریچارد راجرز (معمار بنام و نظریه پرداز «نوزایی شهری») تشکیل یک گروه کار را خواستار شد. نتیجه فعالیت یک ساله این گروه کار، گزارشی است به نام به «سوی نوزایی شهری» که طیف گسترده از پیشنهاد های آینده نگرایانه را ارائه کرده و تحرکی بی سابقه را در محیط تصمیم گیری بریتانیا و جهان موجب شده است. این گزارش بیش از ۱۰۰ راهکار در زمینه طراحی شهری، حمل و نقل، مدیریت، تجدید حیات مراکز تاریخی و قدیمی، مهارت های فنی و سرمایه گذاری مورد

تزریق دوباره یا بازگرداندن مجدد جمعیت به شهرها، بازیافت اراضی درون شهری. تعریف دیگری برای نوزایی شهری وجود دارد که آن را شکلی تکامل یافته از بازآفرینی شهری می‌داند و هدف دیگری به نام «بازگرداندن جمعیت» یا «باززنده‌سازی محتوای محیط کالبدی شهرها» به آن اضافه شده است (Neal, 2003: 47).

نوزایی شهری بیشتر بر مجموعه‌ای از «فرآیندهای» تغییر و انطباق دلالت دارد. بر این اساس، نوزایی شهری فراتر از راه حل‌ها و اهداف زیست‌محیطی و کالبدی دربرگیرنده مباحثی از قبیل: محرومیت اجتماعی، تولید ثروت، حکمروایی شهری، سلامتی و رفاه، جلوگیری از وقوع جرم، فرصت‌های آموزشی، آزادی عمل، کیفیت محیط زیست و طراحی مناسب خواهد بود.

گزارش (گروه کار) چنین استدلال می‌کند که تغییر شکل نوزایی شهری در اصول ذیل جست و جو می‌شوند:
امتیاز طراحی، قدرت اقتصادی، رفاه اجتماعی و حکمروایی خوب (Cowan, 2005: 489).

بحث و نتیجه‌گیری

در پژوهش حاضر، به بازخوانی مفاهیم و شرایط حاکم بر جریان بهسازی و بازآفرینی شهری پرداختیم. هر چند در لابلای مباحث طرح شده، به نوعی پاسخ پرسش‌های اصلی تحقیق ارائه گردیده است. اما در این بخش مقاله، بار دیگر فرضیه‌ها و پرسش‌های اصلی پژوهش از نظر گذرانده می‌شود تا بر اساس یافته‌های مقاله، پاسخ‌های آنها در چارچوب بحثی کوتاه و ارجاع دهنده به فرایند و محصول پژوهش، داده شود.

پرسش‌های اصلی پژوهش

- مرمت و بهسازی شهری چه خط سیری را برای رسیدن به وضعیت کنونی طی نموده است؟
- ویژگی‌ها و راهبردهای بازآفرینی شهری چیست؟

فرضیه‌های پژوهش حاضر

- مرمت و بهسازی شهری، دوره‌هایی از تحول و تکامل را پشت سر نهاده و امروز به مرتبه‌ای از حضور خود رسیده که «بازآفرینی شهری» و رویکرد متأخر آن یعنی «نوزایی شهری» نام نهاده می‌شود.

- در این دوران، مرمت و بهسازی شهری به صورت فعالیتی یکپارچه و همه‌جانبه‌نگر درآمده که در آن جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب جهت دستیابی به توسعه‌های همراه با «پایداری» و «توسعه پایدار» لحاظ گردد.

بررسی سیر تحول رویکردهای «بهسازی و بازآفرینی شهری»، ضمن گشودن چشم‌اندازی به تحولی چند دهه‌ای در

برداشت‌ها و رویکردهایی که در این عرصه وجود داشته است، عملاً بر این نکته صحنه می‌گذارد که «بهسازی و بازآفرینی شهری»، ضمن پیشروی به سوی تبدیل شدن به واقعیتی «یکپارچه» و «همه‌جانبه» و «فراگیر»، بسته‌ای کامل از رویکردهای گوناگون «مرمت و حفاظت شهری» بوده است که هنوز و پس از گذشت چندین دهه، آثار به خدمت گرفته شدن هر کدام از رویکردها را در طرح‌های بهسازی و بازآفرینی شهری به وضوح می‌توان دریافت. باز کردن دامنه «مرمت و بازآفرینی شهری» در قالب رویکردهای چهارگانه «بازسازی»، «نوسازی» (شامل «توسعه مجدد» و «تجدیدحیات شهری»)، «بازآفرینی» و «نوزایی»، نشان‌دهنده نوعی سیر تکاملی و در عین حال تسلط، سنجش و درک صحیح از موقعیت و شرایط بکارگیری هر یک از این رویکردهاست.

مروری بر آن چه گذشت، نشان می‌دهد سیر تحول سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری به ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز، دوره‌ها و مراحل مختلفی را پشت سر گذاشته و هر دوره‌ای رویکرد و نوع نگاه خاصی را بر مبنای شرایط زمانه خود مد نظر داشته است و دست‌اندرکاران در هر مقطع زمانی با وقوف بر نقاط ضعف هر رویکرد سعی در اصلاح آن داشته و بدون رد کامل رویکرد قبلی، در راستای تکمیل آن تلاش کرده‌اند. در واقع توجه به بافت‌های تاریخی و قدیمی شهرها طی چند دهه اخیر شکل‌های گوناگونی به خود گرفته است. این توجه از پرداختن به ویژگی‌های صرفاً کالبدی آغاز شده و به ابعاد پرحرکت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ارتقاء یافته است. به طور کلی چند دوره عمده و متفاوت در سیاست‌های رویارویی و مواجهه با بافت‌های تاریخی و قدیمی (به ویژه در اروپا و آمریکا) مشاهده شده است که به ترتیب زمانی عبارتند از: بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی، توسعه مجدد و بازآفرینی و نوزایی شهری.

از اواسط قرن هجدهم و اوایل قرن نوزدهم میلادی، با شکل‌گیری تئوری‌های مرمت معماری، امر حفاظت از ثروت‌های فرهنگی شکل تازه‌ای به خود گرفت. در این دوره، حفاظت صرف از ساختمان‌های منفرد با گرایش به «مرمت سبکی رایج»، مورد حمایت قرار گرفت و به عنوان تفکر غالب در اروپا مطرح بود. «جنبش حفاظت مدرن» نیز بر نگهداری و مراقبت مستمر از آثار تاریخی و حداقل مداخله در این ابنیه تأکید داشت. در نیمه اول قرن بیستم، رخداد جنگ‌های جهانی و بازسازی گسترده ویرانی‌ها و پیامدهای انقلاب صنعتی، گرایش به توسعه را شدت می‌بخشید.

اواسط دهه ۱۹۴۰ و سراسر دهه ۱۹۵۰ که عمده‌تاً موضوع بازسازی پس از جنگ در مناطق بمباران شده شهری مطرح بوده، تحت عنوان «عصر بازسازی» قلمداد شده است. دورانی که در آن بحث محوری و غالب، تأکید بر «رشد اقتصادی»، «برنامه‌ریزی رفاه»، «بازسازی کالبدی» و «نوسازی شهری»

غلبه دارد و بعنوان یک ابزار اساسی در کانون سیاست عمومی برای تجدید حیات اقتصادی و کالبدی بافت‌های رو به زوال شهری در سال‌های آغازین قرن بیست و یکم تبدیل شده است.

در این بررسی، تمایل تدریجی مرمت و بهسازی شهری، به لایه‌های ناپیدا و محتوایی شهر و اهمیت نوعی ترکیب «تعاملی» که در آن درجات هم‌ارزی از «مرمت و حفاظت» «کالبدی - فضایی» و «اجتماعی - محتوایی»، مورد توجه قرار می‌گیرند، مکشوف گردید. تأویل این واقعیت که در تعریف «بازآفرینی شهری» و «نوزایی شهری» نیز نمودار است، همراه شدن ملاحظات «توسعه پایدار»، ویژگی‌های «عصر اطلاعات» و ویژگی‌های «الگوی جدید اجتماعی» با جریان «بهسازی و بازآفرینی شهری» می‌باشد. رویکرد بازآفرینی شهری، طیف وسیعی از ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و محیطی را دربرمی‌گیرد. به دلیل تعامل مداوم میان این ملاحظات، بازآفرینی شهری مفاهیم و راهکارهایی نظیر «توسعه پایدار شهری»، «حفاظت از میراث»، «مشارکت و آموزش» و «گردش‌گری فرهنگی» را شامل می‌گردد. همچنین، توسعه‌های کالبدی شهرها به بیرون و بطور بی‌رویه با رویکرد بازآفرینی شهری در تضاد است. زیرا این رویکرد، در راستای تقویت سیاست «توسعه از درون» و «بازگشت به شهر» قرار دارد.

با توجه به مطالب ارائه شده، باز آفرینی شهری را می توان چنین ترسیم کرد:

- به مثابه ابزاری جهت خط مشی‌ها و اقدامات تعیین کننده‌ای که جهت بهبود وضعیت نواحی شهری و توسعه ساختارهای نهادی طراحی می‌شوند،
- ساختارهای نهادی که برای حمایت از آماده سازی و تدارک پیشنهادات خاص ضرورت دارند.
- عنصر مهم دیگر در نظریه بازآفرینی شهری با عملکرد سیستم شهری به مثابه یک کلیت و با عملکرد فرایندهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی که محتوای بازآفرینی شهری را تعیین می‌کنند، مرتبط است.
چهار عنصر اصلی دخیل در فرآیند های تغییر شهری عبارتند از:

- تجدید سازمان صنعت برای به حداکثر رساندن درآمدها؛
عامل محدودیت‌ها شامل دسترسی به زمین و ساختمان‌ها؛
عدم جذابیت واقعی نواحی شهری و ترکیب اجتماعی مناطق شهری.

- یکپارچگی، عمده‌ترین ویژگی بازآفرینی شهری است که موجب تمایز بازآفرینی شهری از اقدامات ناقص و محدود اولیه جهت پیشبرد تغییرات در محیط‌های شهری می‌گردد.
- آخرین عنصر در بازآفرینی شهری عبارت از آن است که این عنصر فرآیندی راهبردی بوده و عاملی برای کنترل تصمیمات

بوده است. در دهه ۱۹۶۰ مشارکت مردم و بخش خصوصی در سرمایه‌گذاری‌ها دامنه فراخ‌تری یافت و از نقش دولت مرکزی کاسته شد. همچنین، ضمن توجه به نوسازی و ارتقاء وضعیت کالبدی محله‌ها، احیاء اقتصادی و اجتماعی مورد تأکید قرار می‌گیرد. در واقع موج اول اصالت بخشی به محله‌های شهری در این مرحله اتفاق می‌افتد.

در دهه ۱۹۷۰ توجه دست اندرکاران به نوسازی جلب شد. در واقع، روند رو به افزایش مسائل شهری و افت کیفیت در مناطق مرکزی و قدیمی شهرها، سیاست‌گذاران شهری را واداشت تا برنامه‌های نوسازی و طرح‌های توانمندسازی را جهت پاسخ به مسائل فوق به کار گیرند. در دهه ۸۰ قدرت سیاسی دولت کاهش و مشارکت بخش خصوصی افزایش یافت. فعالیت‌های این دهه، تحت عنوان توسعه مجدد مطرح شد. توسعه مجدد، آمیخته‌ای از نگاه بازسازی، بهسازی و بازآفرینی در مرمت شهری است.

از دهه ۱۹۹۰ به بعد، مرمت و بهسازی شهری با «نگرش» بازآفرینی به عنوان رویکرد جدید مطرح گردید و مفهومی جامع به خود گرفت، به گونه‌ای که به معنای بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی و قدیمی و نواحی محروم در جنبه‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و فرهنگی است. این نوع نگاه به مرمت و بهسازی، واکنشی است در مقابل چالش‌های نوظهوری چون جهانی شدن، تغییرات ساختاری و عدم تعادل‌های فضایی ناشی از رشد گسترده شهرها که امکان ایجاد رویکردی جامع، یکپارچه و عمل‌گرا برای پاسخ به مسائل شهری را فراهم آورده است.

تبدیل شدن بهسازی و بازآفرینی شهری به ابزاری برای جامعه عمل پوشاندن به راهبردهای «پایداری»، «توسعه متوازن»، «حفاظت از میراث»، «ارتقاء کیفیت محیط شهری»، «جلوگیری از آسیب‌های اجتماعی» و غیره، آن را به سوی تمام ابعاد و مقیاس‌های برنامه‌ریزی، طراحی و مدیریت شهری هدایت کرده است. این رویکرد در طول دهه ۹۰ و حتی اوایل قرن بیست و یکم غلبه داشت، «تأکید بر فرهنگ، هنر و برنامه‌های تفریحی»، «تأکید بر افزایش اشتغال و کاهش فقر و محرومیت اجتماعی»، «وجود تعامل و مشارکت بیشتر میان بازیگران و دستگاه‌های درگیر و حرکت به سوی حکمروایی خوب» و توجه اساسی به «اصول توسعه پایدار» عمومیت پیدا کرد.

سرانجام در هزاره سوم، رویکرد نوزایی (رنسانس) شهری مطرح گردید. در رویکردهای پیشین، مرمت کالبدی و احیاء اقتصادی و تاحدودی بهبود و ارتقاء وضعیت اجتماعی ساکنان بافت‌های شهری مد نظر بوده، اما نوزایی شهری، متمرکز شدن بر مقوله‌های فرهنگی و هنری، احیاء اقتصادی و سرزندگی اجتماعی را مد نظر دارد. در این رویکرد، توجه به ابعاد فرهنگی و هنری و اصالت بخشی به محله‌های شهری

از طریق به کارگیری گزینش راهبردی. با در نظر گرفتن دامنه وسیع موضوعات دخیل در مدیریت تغییر شهری و پذیرش این امر که بسیاری از اقدامات فردی احتمالاً محدود و کوتاه مدت می باشد، ضرورت دارد تا بازآفرینی شهری مطابق با یک دستور کار راهبردی، عملیاتی شود (رابرتز به نقل از رایسون، ۲۰۰۰: ۲۲).

حاصل کلام این که در فرایند بازآفرینی شهری باید نکات ذیل را مد نظر قرار دهیم:

۱. یک پیش شرط برای بازآفرینی موفق مناطق فرسوده شهری، ادغام و یکپارچه سازی رویکردهای بخشی است. گرچه رویکردهای بخشی ممکن است در کوتاه مدت به تسکین مشکلات حاد کمک کند، با وجود این راه حل هایی که بدون توجه به مسائل اجتماعی، تنها به تغییر ساختار فیزیکی منجر می شوند، به احتمال زیاد موجب فرسودگی بیشتر می گردند.

۲. حتی در مواردی که برنامه ها و سیاست های ملی مبتنی بر یکپارچه سازی بوده، الزاماً در عمل اجرا نشده است. اجرای سیاست های یکپارچه چالشی است که فرایند مستمر آموزش را در حین اجرا می طلبد.

۳. ماهیت یکپارچه بازآفرینی شهری را باید با ایجاد نهادهای مناسب برای هدایت فرایند مذکور به سمت ارتقاء کیفیت زندگی تقویت کرد. این نهادها خود باید از طریق مشارکت سیاسی اداره و هدایت شوند.

۴. هماهنگی، همکاری و توافق استراتژیک مهم ترین عوامل در ارتقاء کیفیت زندگی مناطق فرسوده است. مسائل اصلی، توانمندسازی و مشارکت دهی اجتماعی و ایجاد توافقات دو سویه میان ساکنین، بهره برداران، سرمایه گذاران و شهرداری هاست.

۵. فرایند بازآفرینی شهری و ارتقاء کیفیت زندگی در مناطق فرسوده، فرایندی دراز مدت است و نیاز به تفکر استراتژیک و پایداری دارد. تمرکز کوتاه مدت بر روی بهسازی ساختار کالبدی برای حل مشکلات عمیق اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی کافی نیست. این جاست که بازه زمانی محدود برنامه های مالی، تداوم فرایند بازآفرینی را محدود می سازد. از آن جا که بسیاری از مشکلات باید در سطحی بالاتر از منطقه حل شوند، رویکردهای یکپارچه فضایی اهمیت فزاینده ای می یابند (مولر، ۲۰۰۳: ۳۱).

در یک جمع بندی نهایی در زمینه رویکرد بازآفرینی شهری، می توان گفت که طی چندین دهه، سیر تکامل بازآفرینی شهری از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری رسیده است. به عبارت دیگر، مرمت شهری در سیر تحول خود، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده است. رویکردهای متأخر مرمت و بهسازی شهری در جستجوی «تعامل

اجتماعی» بوده و «تأکید بر نقش گروه های اجتماعی» را در دستور کار خود قرار داده است. سیاست های نوسازی همچنین ناظر بر نوسازی فرهنگی و اجتماعی بوده و ابعاد چندگانه و متنوعی پیدا کرده است. در رویکرد بازآفرینی، در بعد محیطی حرکت از منظرسازی صرف و گسترش فضای سبز بتدریج به سمت افزایش توجه به رویکرد گسترده تری از پایداری محیط و لحاظ کردن ابعاد توسعه پایدار رسیده است. این که راهبرد اصلی و جهت گیری ها نیز به صورت حرکت به سوی شکل جامع تری از سیاست گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه حل های یکپارچه بوده است.

بنظر می آید، نقطه ای که امروز پژوهش حاضر بر آن تکیه کرده است، نقطه عطفی در تاریخچه چندین دهه «مرمت و حفاظت شهری» است که در آن «تعادل»، «تعامل»، «یکپارچه نگری» بی سابقه ای خودنمایی می کند. البته نمی توان این دوره را «دوره تکامل مطلق» اندیشه پشتیبانی کننده جریان «مرمت و حفاظت شهری» محسوب داشت، اما همین ویژگی های برشمرده آن را به مقطعی ممتاز و متمایز در طول این تاریخچه بدل می کند.

«بازآفرینی شهری» ریشه در تجدید نسل شهروندان و حرکت بسوی جامعه ای جدید همراهی شده و بتدریج در مقابل روایت های پیش از خود قرار گرفته و واجد معنایی مثبت گردیده است. در رویکرد بازآفرینی، غلبه با «فرهنگ گرایی»، «نگرش تعاملی»، «توجه به محیط زیست»، «پاسخ به پدیده صنعت زدایی»، «خدماتی شدن و تجدید ساختار کالبدی - کارکردی» و «تأکید بر توسعه از درون» می باشد.

پیشنهادهایی برای پژوهش در زمینه مورد بحث

پژوهش حاضر مجالی بود برای گشودن مبحثی نسبتاً مبسوط در زمینه مرمت و بازآفرینی شهری و در حد توان و تا جایی که در این مقال بگنجد، برخی از ابعاد این واقعیت گسترده، را دربر گرفته است. در عین حال، ادامه پژوهش در این باره را به فرصتی دیگر و یا سپردن به سایر محققان موکول می نماییم. به عنوان آخرین بخش از نتیجه گیری پایانی این پژوهش، لازم است بطور خلاصه، به عرصه های پژوهشی دیگری در این زمینه اشاره شود. پیشنهاد سرفصل هایی برای ادامه پژوهش، جزئی از سرشت کار تحقیق و یادآور این نکته است که هر پژوهش در چارچوب محدودیت هایی گرفتار است که در هر مقطع زمانی، همانند آنچه درباره «مرمت و بازآفرینی شهری» نیز بیان گردید، جزئی از تمامیت موضوع پژوهش را دربر می گیرد و به همین دلیل در جریان تحقیق به صورت جریانی مداوم و تمام نشدنی همواره ادامه خواهد داشت.

پیشنهاد سرفصل هایی برای پژوهش، به صورت عناوین کلی در قالب فهرست زیر قابل طرح می باشد:

1. Economic Revival
32. Lord Rogers
33. Towards an Urban Renaissance
34. Capacity- building
35. stigmatization
36. stigmatization
37. Economic efficiency
38. Social equity
39. regulation school

فهرست منابع و مراجع

۱. آئینی، محمد (۱۳۸۷). بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناسامان شهری، چالش‌ها، فرصت‌ها و پیشنهاد استراتژی‌های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات. همایش سیاست‌ها توسعه مسکن در ایران. جلد اول. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی- معاونت امور مسکن و ساختمان- دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن.
۲. آیت، نرگس سادات (۱۳۸۷). بازآفرینی شهری در بافت کهن شهر سمنان. پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه تهران.
۳. برک پور، ناصر؛ اسدی، ایرج (۱۳۸۸). مدیریت و حکمروایی شهری. تهران: دانشگاه هنر، معاونت پژوهشی. چاپ اول.
۴. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۶). سیر اندیشه‌ها در شهرسازی- انتشارات شهرهای جدید.
۵. پورجعفر، محمد رضا (۱۳۸۸). مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها. تهران: انتشارات پیام. چاپ اول.
۶. حاجی پور، خلیل (۱۳۸۶). «مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)». اندیشه ایران شهر، فصلنامه‌ای در زمینه شهرشناسی. سال دوم، شماره نهم و دهم.
۷. حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه. مرمت شهری. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم، ویرایش جدید.
۸. حبیبی، کیومرث، پور احمد، احمد، مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. انتشارات دانشگاه کردستان و سازمان عمران و بهسازی شهری. چاپ اول.
۹. رابرتز ماریون (۱۳۸۱). «طراحی شهری و تجدید حیات شهری. مترجم: معلمی، بهرام. فصلنامه هفت شهر.
۱۰. شماعی، علی. پور احمد، احمد (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا. انتشارات دانشگاه تهران.
۱۱. صبی زاده، مهشید؛ ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۳). «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر؟ فصلنامه شهرسازی و معماری آبادی. سال چهاردهم، شماره ۴۵.
۱۲. فرخ زنوزی، عباس (۱۳۸۰). «ضرورت نوزایی شهری». فصلنامه هفت شهر. سال دوم، شماره چهارم.
۱۳. فری، هیلدر براند (۱۳۸۷). طراحی شهری به سوی یک شکل پایدارتر شهر. مترجم: بحرینی، سید حسین.
۱۴. فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۶). باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم.
۱۵. کلاتری خلیل آباد، حسین. پور احمد، احمد (۱۳۸۴). فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها. سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی. چاپ اول.
۱۶. مولر، برنهارد و گروه نویسندگان (۲۰۰۳). ارتقاء کیفیت زندگی

- پژوهش برای تدوین چارچوبی جهت «بومی و محلی نمودن» دستاوردها و تجارب «مرمت و بازآفرینی شهری»؛
- تحقیق و مطالعه در زمینه سازو کارهای مالی، اجرایی و مدیریتی «بازآفرینی شهری»؛
- بررسی راهکارها و شیوه های جلب همکاری و مشارکت شهروندان در امر «مرمت و بازآفرینی شهری»؛
- پژوهش در زمینه نقش «فرهنگ» و «آثار تاریخی و فرهنگی» و «توجه به گذران اوقات فراغت مردم»، در «مرمت و بازآفرینی شهری»؛
- تبیین ارتباط میان «توسعه پایدار شهری» و «پایداری شهری» و «بازآفرینی شهری».

تشکر و قدردانی

از مساعدت‌های معاونت محترم پژوهش و فناوری دانشگاه تهران که امکانات این تحقیق را فراهم آوردند، تشکر و قدردانی می‌گردد.

پی‌نوشت

1. Planning Act-SRU (Solidarite et au Renouveau Urbains) - France, 2000.
2. Social Cities programme in Germany
3. Towards an Urban Renaissance-Urban White Paper
4. Major Cities programme in the Netherlands
5. Social inclusion
6. Rehabilitation
7. Lichfield
8. Donnison
9. Pure Preservation and mimetic
10. Viollet-le-Duc (1814-1879)
11. K-F. Schinkel
12. G.G.Scott
13. John Ruskin (1819-1900)
14. Modern Conservation Movement
15. William Morris (1834- 1896)
16. Reconstruction
17. Age of Reconstruction
18. Revitalization
19. Rehabilitation
20. Gentrification
21. Urban Renewal
22. Urban Redevelopment
23. Urban Renaissance
24. Comparative economy
25. Quality of life
26. Cultural-led Regeneration
27. Cultural Capital
28. Deindustrialization
29. Urban development corporation
۳۰. بحث‌های متعددی درباره تعریف دقیق این اصطلاح صورت گرفته اما تعریف پذیرفته شده در اروپا و ایالات متحده در حال حاضر با زمین یا محوطه ساختمانی مرتبط است که سابق بر این استفاده شده یا روی آن ساخت و ساز صورت پذیرفته بود و اکنون با مداخله یا بدون مداخله آماده استفاده مجدد است.

در مناطق وسیع فرسوده، پروژه لودا (LUDA). مترجم: شاهویی، سیروان. نشر نی.

۱۷- نراقی، فتنه (۱۳۷۹). «مجموعه‌ها، مراکز تاریخی و سیر تحول

جنبش حفاظت و صیانت از آثار معماری»، هفت شهر، شماره دوم.

18. Bianchini, F. & Parkinson, M.(1993). Cultural policy and Urban Regeneration: The Western European Experience, Manchestet: Manchester University Press.

19. Cowan, Robert.(2005). «The Dictionary of Urbanism», Great Britain: Streetwise press.

20. Frampton, K.(1999). Seven Points for the Mhllenniu: An Untmely Manifesto, Architectural Record. P15

21. Griffiths, R. (1993). The Politics of cultural Policy and Politics. Vol.21(1). P39-45

22. Izadi, M.S(2006). Astudy on citycenter Regeneration: A comparative analysis of two different approachestotherevitalizationofhistoriccitycentersinIran. Newcastle University.

23. Kearns, G. & Philo, C.(1993). Selling Places: The past as Cultural Capital Past and Present, Oxford: Pergamon Press

24. McDonald, S. Naglis, M. & Vida, M. (2009). Urban Regeneration For Sustainable Communitess:A Case Study. Baltic Journal on Sustainability. 15(1):49-59.

25. Neal, P. (2003). Urban Villages and the Making of Communities, London: Spon Press. 25

26. Ozlem, G.(2009). Urban Regeneration and increased comparative power: Ankara in an era of globalization. Cities Vol.26.P:27-37

27. Pavoni, R. (1997). Reviving the Renaissance: The Use and Abuse of the Past in Nineteenth-Century Italian Art and Decoration, Cambridge University Press.

28. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: Handbook, London. Sage Publications.

29. W.Caves, R.(2005). Encyclopedia of the city. Newyork: Routledge.