

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## کدام نوزایی شهری؟

مقایسه استراتژی‌های بازسازی شهری در سطح بین‌الملل

ویرایش

لیبی پورتر و کیت شاو

ترجمه

دکتر طیبیان

استاد دانشگاه تهران

### توجه

این کتاب مشمول قانون حمایت از حقوق مؤلفان و مصنفان است. تکثیر کتاب به هر روش اعم از فتوکپی، ریسوگرافی، تهیه فایل‌های pdf، لوح فشرده، بازنویسی در وبلاگ‌ها، سایت‌ها، مجله‌ها و کتاب، بدون اجازه کتبی ناشر مجاز نیست و موجب پیگرد قانونی می‌شود.



# انتشارات دانشگاه تهران

شماره ۳۲۹۲

شماره مسلسل ۷۲۱۵

کدام نوزایی شهری؟ مقایسه استراتژی‌های بازسازی شهری در سطح بین‌الملل / ویرایش لیبی پورتر و کیت شاو؛ ترجمه منوچهر طبیبیان. تهران: دانشگاه تهران. مؤسسه انتشارات، ۱۳۹۱. س، ۲۵۰ ص. (انتشارات دانشگاه تهران؛ شماره ۳۲۹۲).

ISBN 978-964-03-6338-6

فهرست نویسی براساس اطلاعات فیبا.

عنوان اصلی: Whose Urban Renaissance? : An international comparison of urban regeneration strategies, 2009.

کتابنامه.

نوسازی شهری -- نمونه پژوهی. شهرسازی -- نمونه پژوهی. شهرها و شهرستان‌ها -- نمونه پژوهی. شاو، کیت، ۱۹۶۰ - م. Shaw, Kate. پورتر، لیبی، ۱۹۷۲ - م. Porter, Libby. طبیبیان، منوچهر، ۱۳۱۶، مترجم. دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات.

۱۳۹۲  
۲۷۳۶۳۱۱

۳۲۷/۲۴۱۱

HT ۱۷۰

شماره کتابشناسی ملی

عنوان: کدام نوزایی شهری؟ مقایسه استراتژی‌های بازسازی شهری در سطح بین‌الملل

ویرایش: لیبی پورتر- کیت شاو

ترجمه: دکتر منوچهر طبیبیان

نوبت چاپ: اول

تاریخ انتشار: ۱۳۹۲

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

چاپ و صحافی: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران (مؤسسه پژوهشی فرهنگ و هنر)

«مسئولیت صحت مطالب کتاب با مترجم است»

«کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است»

بها: ۱۲۰۰۰۰ ریال

ISBN-978-964-03-6338-6



9 789640 303388

خیابان کارگر شمالی - خیابان شهید فرشی مقدم - مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

پست الکترونیک: [press@ut.ac.ir](mailto:press@ut.ac.ir) - سایت <http://press.ut.ac.ir>

پخش و فروش: تلفکس ۸۸۰۱۲۰۷۸

## سیاسگزاری

از تمام افرادی که ما را در آماده‌سازی این کتاب یاری کردند، سپاسگزاریم. دوستان ما در شبکه بین‌المللی پژوهش و عملیات شهری<sup>۱</sup>، انجمن پژوهش و فراهم‌کننده بسیاری از تبادلات و فضای مباحثه برای مؤلفان کتاب بودند و دوستی صمیمانه‌ای با ما داشتند. آکادمی بریتانیایی، آکادمی استرالیایی علوم اجتماعی<sup>۲</sup> در استرالیا و آکادمی انسان‌شناسی استرالیا<sup>۳</sup> که جلسه مباحثه‌ای را در شفیلد<sup>۴</sup> در جولای ۲۰۰۷ ترتیب داد، از جمله گروه‌هایی هستند که با آنها در مورد تجربیاتمان بحث کردیم. بخشی از هزینه جلسه مباحثه را دانشگاه ملبورن و حمایت شدید دپارتمان برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای<sup>۵</sup> در دانشگاه شفیلد، تأمین کرد. همچنین از لئونیه ساندرکاک<sup>۶</sup>، جان فریدمن<sup>۷</sup>، مارگو هاکسلی<sup>۸</sup>، راث فینچر<sup>۹</sup> و دیگر دوستان سپاسگزاری می‌کنیم. با تشکر از جیل<sup>۱۰</sup>، که این کتاب در تابستان ۲۰۰۶ در باغ کوچک و زیبای او در لندن نوشته شد.

---

1. International Network for Urban Research and Action (INURA)

2. Australian Academy of Social Sciences

3. Academy of Humanities

4. Sheffield

5. Department of Town and Regional Planning

6. Leonie Sandercock

7. John Friedmann

8. Margo Huxley

9. Ruth Fincher

10. Jill

## فهرست مطالب

ر	پیشگفتار.....
ز	مقدمه سازمان.....
س	مقدمه مترجم بر نوین سازی یا Gentrification.....
۱	مقدمه.....
۲	اصلاح فرایند بازسازی شهری: نوآوری این کتاب.....
۷	ساختار کتاب.....
۹	<b>بخش اول</b> .....
۹	استراتژی‌های نوزایی شهری.....
۹	۱ دورین از سیلوود، املاک مسکونی عمومی در جنوب لندن.....
۱۴	۲ از بین بردن طبقه بندی در پروژه شهر- جهانی استانبول.....
۱۵	تحول سیاست حاکم بر مسکن‌سازی در ترکیه.....
۱۹	استانبول تحت لوای اداره مسکن‌سازی انبوه.....
۲۱	مقاومت و سرانجام.....
۲۳	۳ اعتقاد به قدرت بازار در ژوهانسبورگ.....
۲۴	تبیین شرایط: تحولات سیاست‌های بازسازی شهری.....
۲۸	ارزیابی سیاست‌های اجتماعی نوسازی ژوهانسبورگ.....
۳۱	نتیجه‌گیری.....
۳۲	۴ بازسازی از طریق پروژه‌های کلان شهری در ریاض.....
۳۲	فرایند بازسازی مناطق داخلی شهر ریاض.....
۳۳	ساخت مجدد و توسعه مجموعه دولتی.....
۳۵	مرکز تاریخی شاه عبدالعزیز یا بازسازی فرهنگ محور.....
۳۷	بازسازی محله ضهیرا.....
۳۷	بازسازی شهری و مشارکت اجتماعی.....
۳۸	تأثیرات بازسازی شهری.....
۴۰	نتیجه‌گیری.....
۴۱	۵ قانون گذاری و سوداگری املاک در مرکز شهر مکزیکوسیتی.....

۴۲	چالش‌های پیش روی سیاست‌های شهری در مکزیکو
۴۳	آیین‌نامه باندو دوس : ساخت شهری پر از امید یا ...
۴۶	... یا شهری برای تمرکز تجارت املاک و مستغلات؟
۴۷	شاگرد جادوگر
۴۸	۶ دگرگونی در فلورانس و تبدیل شدن آن به موزه
۴۹	مرکز شهر و برنامه‌های بازسازی
۵۱	ابزارهای برنامه‌ریزی و علم بدیع آنها
۵۳	گرایش‌های دگرگون‌ساز شهر
۵۴	مشارکت خصوصی - دولتی
۵۵	پرونده پینزا ژبیرتی
۵۸	نتیجه‌گیری
۵۹	۷ چه کسانی از رشد شهری در جنوب شرق انگلستان سود می‌برند و چه کسانی ضرر می‌کنند
۶۰	سیاست رشد ناحیه جنوب شرقی
۶۳	لابی املاک
۶۴	چرا برنامه رشد در نورتهمپتون شایر؟
۶۵	سیاست‌های رشد در نورتهمپتون شایر
۶۶	گسترش شهری پرایورز هال
۶۸	نتیجه‌گیری
۷۱	بخش دوم
۷۱	موانع محلی استراتژی‌های بازسازی
۷۱	ماهی‌های ترانه‌خوان در بروکسل
۷۲	۸ نوزایی از طریق تخریب در لایپزیگ
۷۲	لایپزیگ، شهری با رشد منفی
۷۳	رویارویی با چالش: دستورکار بازسازی لایپزیگ
۷۴	تخریب‌های برنامه‌ریزی شده
۷۷	محیطی سبزتر با خانه‌های کمتر
۷۹	زلبستون‌زرد؛ کمک به ساخت مسکن‌هایی که مالک در آن مستقر می‌شود
۸۰	نتیجه‌گیری
۸۱	۹ وجهه خط‌مشی سیاسی و رکود در دره رور
۸۱	چارچوب اقتصادی - اجتماعی منطقه امشر
۸۲	تاریخچه برنامه نمایشگاه بین‌المللی امشر پارک و مدل سیاست آن

۸۵.....	موقعیت فرهنگی نمایشگاه بین‌المللی ساختمان امشر پارک.....
۸۷.....	بازسازی نظارت منطقه‌ای و سیاست‌های دوجانبه نمادین.....
۸۹.....	نتیجه‌گیری.....
۹۰.....	۱۰ نوین‌سازی و طبقه‌خلاق در برلین-کرویتزبرگ.....
۹۰.....	بازگشت از حاشیه.....
۹۴.....	مدیا اسپری- شهر ساحلی برلین.....
۹۶.....	تغییر موضع اهداف تجدید حیات شهری.....
۹۹.....	نتیجه‌گیری: عوامل اثرگذار بر نوین‌سازی چیست؟.....
۱۰۱.....	<b>بخش سوم</b> .....
۱۰۱.....	مخالفت‌های برخاسته از جامعه.....
۱۰۱.....	گردآوری خاطرات دوران جنگ.....
۱۰۲.....	۱۱ بازسازی جدال برانگیز مرکز شهر گرین بی ویسکونسین.....
۱۰۴.....	مرحله شکل‌گیری ۱۹۹۵-۱۹۹۸.....
۱۰۶.....	مرحله گذار ۱۹۹۹-۲۰۰۲.....
۱۰۷.....	مرحله بلوغ ۲۰۰۳-۲۰۰۷.....
۱۱۰.....	۱۲ برنامه‌ریزی از پایین در شهر بارسلونا.....
۱۱۰.....	پابلنو : از حومه تا مرکز.....
۱۱۳.....	کن ریکارت، خاری در چشم 22@ben.....
۱۱۳.....	تابولا راسا <sup>۲</sup> در فرایند جدید برنامه‌ریزی : برنامه‌های اصلاحی بخش داخلی در پارک مرکزی.....
۱۱۴.....	دفاع از فعالیت‌ها و میراث کن ریکارت.....
۱۱۵.....	برنامه‌ها و جایگزین‌های جدید.....
۱۱۷.....	تخریب‌ها در مکانی که به‌عنوان یک امتیاز فرهنگی ملی (CANI) شناخته شده است.....
۱۱۷.....	تاثیرات نابرابر بسیج شدن.....
۱۱۹.....	نکات نهایی.....
۱۲۰.....	۱۳ نوزایی مبهم در رُم.....
۱۲۱.....	مدل رُمی.....
۱۲۱.....	مرکز تاریخی شهر - نمادی از مخالفت‌های شهری.....
۱۲۳.....	از یک آزمایشگاه برای تصمیم‌گیری‌های شهری تا کاسادالایستا.....
۱۲۴.....	استراتژی‌ها و خروجی‌ها.....
۱۲۷.....	میان تعارض و ضد فرهنگ: برخی تاثیرات وسیع‌تر.....
۱۲۸.....	روزنه‌های امید.....

۱۲۹	نتیجه‌گیری.....
۱۳۰	۱۴ منازعه در مقابل نوزایی در کناره شرقی بیرمنگام.....
۱۳۱	خلق کناره شرقی به‌عنوان بستری خالی و بکر.....
۱۳۳	آقای فرد گرو و حکم فروش الزامی.....
۱۳۶	مبارزه علیه نوزایی.....
۱۳۸	نتیجه‌گیری.....
۱۳۹	۱۵ نوزایی شهری و مقاومت در تورنتو.....
۱۴۰	پارکدیل: تولد، رکود، بی تفاوتی و احیاء مجدد.....
۱۴۲	گروه فعال (۱۸) به صحنه می‌آیند.....
۱۴۴	درگیر شدن در فرایند طراحی.....
۱۴۶	مذاکرات پر فراز و نشیب و بی نتیجه.....
۱۴۷	نتیجه‌گیری.....
۱۴۸	۱۶ نوین‌سازی و توانمند سازی جامعه در شرق لندن.....
۱۴۹	عکس العمل در مقابل نوین‌سازی در یک شهر جهانی با 'رشد زیاد' و 'کمبود مسکن'.....
۱۵۰	پیش زمینه: نوین‌سازی منطقه شوهو در دهه ۱۹۹۰.....
۱۵۴	ائتلاف شورشیج- درگیری بر سر فضاهای اجتماعی در پس نوین‌سازی.....
۱۵۷	نتیجه‌گیری.....
۱۶۱	<b>بخش چهارم</b> .....
۱۶۱	رویکردهای ممکن برای سیاست‌گذاری.....
۱۶۱	خیابان گرتروود در فیتزروی.....
۱۶۲	۱۷ گردشگری با تکیه بر میراث فرهنگی و جایگزینی ساکنین در سالوادور دا باها.....
۱۶۲	پیش زمینه تاریخی.....
۱۶۳	زوال پلورینیو.....
۱۶۴	سیاست‌های حفاظتی.....
۱۶۷	مونومنتا.....
۱۶۹	نتیجه‌گیری.....
۱۶۹	۱۸ نوین‌سازی خرد در کیوتات ولا، بارسلونا.....
۱۷۰	مدل بارسلونا پس از بازی‌های المپیک و وضعیت کیوتات ولا.....
۱۷۱	بازسازی کیوتات ولا.....
۱۷۵	کشمکش‌ها در کیوتات ولا برای تغییر جهت سیاست‌ها.....
۱۷۹	سیاست‌هایی برای مبارزه با نوین‌سازی یا نوین‌سازی به‌عنوان یک هدف؟.....

- ۱۸۰ ..... ۱۹ صحنهٔ موسیقی ایندی در ملبورن و گروه‌های جاز درون شهری
- ۱۸۱ ..... نوسازی و بهبود بخشیدن به بخش مرکزی شهر ملبورن
- ۱۸۴ ..... فعالیت ویژهٔ املاک و مستغلات در استرالیا
- ۱۸۵ ..... اثر نوین‌سازی بر صحنه موسیقی زنده
- ۱۸۷ ..... نمایشگاه 'گو فور لایو میوزیک' گروه کارشناسی موسیقی زنده
- ۱۹۰ ..... شهر خلاق یا سیاست‌گذاری فرهنگی سالم؟
- ۱۹۲ ..... ۲۰ حمایت از جایگاه آمستردام به‌مثابهٔ خاستگاهی خلاق
- ۱۹۲ ..... خلاقیت به‌عنوان یک ابزار انقلابی
- ۱۹۳ ..... چریک شهری: از کمبود مسکن تا فضاهای آزاد
- ۱۹۵ ..... نوزایی شهری: فضاهای آزاد کجا رفته‌اند؟
- ۱۹۶ ..... هیچ فرهنگی بدون خرده‌فرهنگ هویت نمی‌یابد: پیش به سوی سیاست‌گذاری برای مکان‌هایی خلاق
- ۱۹۷ ..... توصیف فضای باز متعلق به خودتان
- ۱۹۸ ..... اسکلهٔ NDSM
- ۱۹۹ ..... فرهنگسرای فیلم سابق
- ۲۰۰ ..... آمستردام، بهترین شهر: از فرهنگ به سوی خلاقیت
- ۲۰۱ ..... خودت آن را انجام بده: ساختمان سابق فولکس‌کراوت
- ۲۰۳ ..... ۲۱ بازسازی متعادل در پرن
- ۲۰۳ ..... طبقهٔ کارگر در ناحیهٔ لورین
- ۲۰۵ ..... قلمروهای شهری معترض
- ۲۰۸ ..... تعارضات ناشی از نوین‌سازی
- ۲۱۱ ..... بازندگان داستان موفقیت آمیز لورین
- ۲۱۲ ..... کشمکش‌ها ادامه می‌یابند
- ۲۱۳ ..... ۲۲ در جستجوی 'نقطهٔ مطلوب' در سان‌فرانسیسکو
- ۲۱۷ ..... سوما: تاریخچه مختصری از نوین‌سازی و مبارزه‌ها
- ۲۱۹ ..... اتخاذ خط مشی متفاوت
- ۲۲۰ ..... پاسخ‌ها به نوین‌سازی در سوما
- ۲۲۱ ..... آئین‌نامهٔ جامع مسکن‌سازی
- ۲۲۲ ..... منطقه‌بندی مزایای عمومی به توسعهٔ جدید گره خورده است
- ۲۲۲ ..... تصویب قوانین هدایت‌کنندهٔ برنامه‌ریزی و ساخت و ساز
- ۲۲۳ ..... نتیجه‌گیری: آیا تفاوتی ایجاد می‌شود؟

۲۲۵	بخش پنجم.....
۲۲۵	بینش‌های نظری و عملی در مورد سیاست‌گذاری شهری.....
۲۲۵	از پایین به بالا در مقابل از بالا به پایین.....
۲۲۹	۲۳ کدام نوزایی شهری؟.....
۲۳۱	سیاست‌های هدایتگر بازار.....
۲۳۱	شهرها به مثابه موتورهای رشد اقتصادی.....
۲۳۲	بازسازی توریسم محور.....
۲۳۴	بازسازی فرهنگ محور.....
۲۳۵	اصلاح نارسایی بازار مسکن.....
۲۳۷	محرومیت شهری و اجتماع.....
۲۳۹	راهبردهای پیرو بازار.....
۲۴۰	نتیجه‌گیری: بالا به پایین و پایین به بالا.....
۲۴۲	۲۴ مقابله با یک چالش.....
۲۴۶	رویکردی رادیکال به سرمایه‌گذاری مجدد.....

www.ketab.ir

### بسمه تعالی

نوسازی بافت فرسوده به‌عنوان کلید توسعه پایدار شهر امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر می‌باشد، امری که هدف آن ارتقاء سطح کیفی زندگی و دستیابی به سطح مطلوب کلیدی‌ترین عامل توسعه یعنی مسکن است. سازمان نوسازی شهر تهران با تبیین برنامه‌ها و مأموریت‌های خود بر مبنای الگوی اسلامی ایرانی پیشرفت به ارائه مدلی نوین از نوسازی بافت فرسوده متناسب با شرایط بومی و فرهنگی شهر تهران در مقیاس محلات اقدام نموده است.

«مدل توسعه تعالی بخش» رهیافتی است که با تأمل در آموزه‌های فلسفه و انسان‌شناسی اسلامی، راهکاری همگون و سازگار لازم را برای توسعه تعالی بخش ارائه می‌کند. این مقصود شیوه تحقیق و پژوهش کاربردی در شناخت روش‌ها و مدل‌های رایج و نیز شناخت منابع و ریشه‌های اسلامی است.

اطلاع از دانش و تحولات روز جهانی، امکان سنجش سطح اقدامات و ارزیابی جایگاه اندیشه‌ای و اجرایی موضوع را میسر می‌سازد. داشتن بصوری از اوضاع جهانی، ضمن کمک به شناخت موقعیت و ارزیابی مزیت‌های نسبی، امکان تعامل مؤثر با جهان بیرون و تولید علم را فراهم می‌کند.

امر خطیر نوسازی و تجدید حیات شهری در کنار ضرورت‌های حیاتی و اجتناب‌ناپذیر، ناگزیر از توجه به چشم‌اندازهای توسعه‌ای و آرمانی است، با وجود اینکه ملاحظات اجتماعی و محلی ممکن است به راحتی با اهداف اقتصادی و توسعه‌ای قابل جمع نباشد. تجربه‌های جهانی حاکی از این است که اهداف توسعه‌ای توانسته‌اند فرصت‌های بی‌نظیری برای تجدید حیات شهری فراهم نمایند. موضوعی که می‌تواند در کلانشهری چون تهران از یک طرف، با وسعت قابل توجه بافت‌های فرسوده و از طرف دیگر به سبب گرایش به ایفای نقش در مقیاس جهانی، مصداقی عینی پیدا کند.

شناخت صحیح مسائل بافت‌های فرسوده و تحلیل ابعاد مختلف آنها و در نهایت ارائه راهکارهای مؤثر در پرتو پژوهش و بهره‌مندی از دانش روز میسر خواهد بود. عنایت به نوسازی و تجدید حیات شهری بعنوان یک جریان مداوم، ناظر بر پایایی فرآیندهای پژوهشی در این حوزه است.

سازمان نوسازی در کنار فعالیت‌ها و اقدامات مختلف اهتمام جدی بر امور پژوهشی در حوزه نوسازی و تجدید حیات شهری داشته تا با بهره‌گیری از دانش اساتید و متخصصان با کمک به ارتقاء دانش موضوعی، نقش مؤثری در قوام فضای فکری مدیران ستادی و اجرایی نوسازی بافت فرسوده ایفاء نماید.

و من... توفیق

علیرضا جعفری

مدیر عامل سازمان نوسازی شهر تهران

## پیشگفتار

در سده‌های اخیر با گسترش روزافزون علوم و فنون و توسعه صنعتی، شهرهای ایران، بیش از پیش، تحت تأثیر عوامل متأثر از این پدیده قرار گرفته‌اند. این شهرها، در گذشته، در حقیقت مجموعه‌های همگنی بوده‌اند که توسعه کالبدی و فضایی آنها متأثر از روابط تولیدی و مناسبات اقتصادی محدوده‌شان بوده و به علت سرعت کم تغییر این مناسبات، تعادل شهر تا حدود زیادی حفظ می‌شده است. اما انقلاب صنعتی، عوامل به وجود آمده بعد از رنسانس، افزایش روزافزون جمعیت شهری و استقرار مناسبات نوین اقتصادی، باعث به هم خوردن تعادل شهر قدیمی شده‌اند.

شهرهای قدیمی از یک طرف به دلیل داشتن ارزش‌های فضایی و از طرف دیگر به دلیل داشتن همبستگی و همگنی خاص خود، باید از این عدم تعادل و تأثیرات ناشی از آن، مورد حفاظت و صیانت قرار گرفته و در مقابل تغییرات تند و ناگهانی مورد مراقبت قرار گیرد. همچنین باید گفت، بر اثر توسعه سریع و بی‌برنامه، محدوده‌هایی از شهر، از توسعه جامانده و دچار فرسودگی‌های گوناگون شده و بالتبع آن از نظر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز به بیماری مبتلا شده‌اند.

علی‌رغم آنکه در اکثر شهرهای ماندگار جهان روند پیوسته تغییر و نو شدن شهرها از دوران کهن به دوره معاصر، با حفظ اصول و ارزش‌های گذشته به چشم می‌خورد. کشور ایران با سابقه طولانی و تجربیات فراوان تاریخی و قدمت بسیار در پدیده شهر و شهرنشینی، از این جریان دور مانده است. اقداماتی نیز که در دوره معاصر به صورت شتابزده برای نجات این بیمار صورت پذیرفته نیز گاه روند این حرکت را تسهیل نموده است و گاه به صورت مسکن موضعی، این روند را به تعویق انداخته است.

بنابراین باید برای ایجاد تعادل و رفع مشکلات و فرسودگی‌ها چاره‌ای اندیشید. یکی از مسیرهای سریع و صحیح در این جهت استفاده از تجربیات موفق جهانی است که می‌تواند کمک رسان تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان شهری در ایران برای برنامه‌ریزی‌های مداخله در بافت‌ها باشد. در این راستا، برای آشنایی هرچه بیشتر نهادهای حرفه‌ای شهری از تجربیات جهانی، سازمان نوسازی شهر تهران، به عنوان نهادی عمومی و شهری و مؤسسه پژوهشی فرهنگ و هنر دانشگاه تهران به عنوان نهاد علمی و دانشگاهی، تصمیم به کباری متداوم بر پایه علمی جهت بر گرداندن متون علمی تخصصی کشورهای موفق در امر دخالت در امور شهری گرفته‌اند. مجموعه پیش‌رو، مقدمه‌ای بر این کار ارزشمند خواهد بود که امیدواریم تأثیر مناسب خود را بر جهت‌گیری دیدگاه‌ها و تصمیم‌ها به سوی صحیح خود بگذارد و قوت قلبی ادامه این مسیر و سرعت بخشیدن به آن باشد.

دکتر پیروز حناچی

رئیس موسسه پژوهشی فرهنگ و هنر

## مقدمه مترجم بر نوین‌سازی یا Gentrification

فرایند نو سازی<sup>۱</sup> و بهسازی<sup>۲</sup> واحدهای همسایگی با جاری شدن تعداد کثیری از طبقات متوسط جامعه و بالاتر به سمت پهنه‌های شهری (درون‌شهری) ارتباط دارد و نتیجه آن جابه‌جایی طبقات فقیرتر است. تفاوت بین باززنده‌سازی<sup>۳</sup> و نوین‌سازی<sup>۴</sup> مهم است. "باززنده‌سازی" محلات درونی شهر ممکن است پیامدی ضروری برای نمایندگی‌های حکومت محلی به دلیل افزایش درآمد پایه اقتصادی برای ارائه خدمات اجتماعی باشد، اما ساکنانی که سال‌هاست در این پهنه‌ها اقامت دارند، اغلب در مقابل نوین‌سازی مقاومت و ایستادگی می‌کنند. نوع باززنده‌سازی اغلب به جابه‌جایی طبقات کم‌درآمد به وسیله طبقات مرفه‌تر می‌انجامد.

راث گلاس<sup>۵</sup>، شهرساز بریتانیایی، برای اولین بار در سال ۱۹۶۴، واژه نوین‌سازی را هنگام توجیه تغییر بخش غربی لندن، مطرح کرد. بهترین نمونه‌ها از پهنه‌های نوین‌سازی شده در ایالات متحده، جرج تاون، دایره دوپونت واشینگتن دی سی، کناره پایینی بخش شرقی نیویورک، محله‌های کاسترو و میشن سان‌فرانسیسکو است. داکلندهای لندن نیز نمونه‌های شناخته شده‌ای از پهنه‌های نوین‌سازی شده به‌شمار می‌روند.

شاخصه‌های مشترک محلات نوین‌سازی شده عبارت است از: الف- مکان‌گزینی آنها، نزدیکی به مرکز شهر، موزه‌ها و دیگر تأسیسات و تسهیلات رفاهی؛ ب- کیفیت معماری ساختمان‌ها که اغلب به‌عنوان آثاری تاریخی برای حفاظت ثبت شده‌اند؛ ج- تراکم، کاربری مختلط و ویژگی اقلیت ساکن در پهنه؛ د- تمرکز جوانان متخصص، پویا و در حال رشد (گروه‌های تازه به دوران رسیده) که اغلب مجرد یا زوج‌های فاقد فرزند هستند؛ ه- وجود ساختمان‌های صنعتی که به آپارتمان‌های مسکونی بدل شده‌اند؛ و- سرمایه‌گذاری‌های مشهود دولت محلی و بخش دادوستد در زمینه‌هایی مانند مبلمان شهری، پیاده راه‌ها، منظرسازی، امنیت شخصی و دیگر تسهیلات و تأسیسات رفاهی محله.

نظریه‌های کلی تغییر و دگرگونی محلات، بینشی را برای درک علل برجسته نوین‌سازی از جمله پیامد آن بر محلات درون‌شهری و ساکنان آن ارائه می‌کند. رایج‌ترین تفکرات در این زمینه به تحقیقات مکتب جامعه‌شناسی شیکاگو در دهه ۱۹۲۰ برمی‌گردد که توسط روبرت پارک، ارنست برگس و دیگران در این مکتب انجام گرفت، آنها تغییرات محلات را فرایندی از تخطی و حق‌جانشینی<sup>۵</sup> تجسم می‌کردند. براساس این نظریه که حالا به‌عنوان اکولوژی انسانی شناخته می‌شود، شهرها از طریق فرایندی رقابتی برای تصاحب فضا رشد کردند، درحالی‌که تازه‌واردان (مهاجران فقیر در دهه ۱۹۲۰ شیکاگو) پهنه‌ای را به اشتغال خود در آوردند و ساکنان با درآمد بیشتر از ناحیه دادوستد فاصله گرفتند. نوین‌سازی فرایند معکوس مدل تخطی و حق‌جانشینی است که مکتب شیکاگو آن را برگزید، زیرا گروه‌هایی با طبقات بالاتر به جای طبقات کم‌درآمد مکانی را به تصرف خود در می‌آورند و

1. Renewal  
2. Upgrading  
3. Revitalization  
4. Ruth Glass  
5. Succession

موجب جابه‌جایی طبقات کم‌درآمد می‌شوند. بعضی متخصصان واژهٔ پالایش کردن و اشغال دوباره را برای مشخص کردن ویژگی فرایند "نوین‌سازی" به‌کار می‌برند.

پیدایش محلات مسکونی نوگرا (مد روز) در دههٔ ۱۹۸۰ همزمان با افت بافت‌های درون‌شهری، توجه رسانه‌ها را به‌خود جلب کرد. "جنبش بازگشت به شهر" برای توجیه "نوین‌سازی" به‌سرعت شهرتی مردمی یافت. براساس این تئوری بچه‌هایی که بعد از جنگ دوم جهانی در حومه‌ها متولد شده بودند، نسل‌های مربوط به دوران رونق بچه‌داری، نیاز بسیار قوی برای بازگشت به شهرها و زندگی در درون شهرها را به نمایش گذاشتند (برخلاف والدینشان که از مشکلات درون‌شهری فرار کرده بودند). به‌نظر می‌رسد این پیشگامان شهری به‌مثابهٔ آبادگران، محلات مسکونی کلنگی را از طریق تلاشی برابر و ارزش‌های کمال‌گرایی و طرفدارانه از شهر دوباره احیا می‌کنند. به هر صورت مطالعات تجربی و دقیق جمعیت‌شناسان نشان می‌دهد که میزان مهاجرت از حومه‌های شهری به درون شهر با عنوان "gentry" (واژه‌ای که انگلیسی‌ها برای طبقات بالای اجتماعی به‌کار می‌برند) در سال‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ رقم خیلی کوچکی برای حمایت از تئوری بازگشت به شهر بود و برعکس محلات مسکونی توسط ساکنان موجود شهری که از دیگر بخش‌های شهر به محلات نوین‌سازی شده نقل مکان کرده بودند، ارتقا یافته بود. این فرایند بعدی به‌مثابهٔ بهسازی ضروری و لازم شناخته شده است.

هنگامی که سلاقی و اولویت‌ها در فهم انتخاب مسکن برای خانوارهای مختلف مهم باشد، تمرکز بیشتر بر سبک زندگی شهری و الگوهای مصرف در شرح پیچیدگی‌های "نوین‌سازی" ناکارآمد و نارسا خواهد بود. قوی‌ترین انتقادات از رویکردهای صرفاً اکولوژیک و هموگرافیک در توجیه "نوین‌سازی" از سوی محققان عنوان می‌شود که سعی می‌کنند نقش سیاست‌گذاری عمومی، تاریخ، سازمان‌دهی دوبارهٔ اقتصادی، جنبش‌های اجتماعی و فرهنگ را در شکل دادن به شهرها، برجسته کنند. با توصیف توسعهٔ شهر به‌مثابهٔ محصولی از تولیدات سرمایه‌داری، دیوبدهاروی<sup>۱</sup> به‌طور مثال بر نقش ورود سرمایه و پول به داخل برخی شهرها و خروج سرمایه از آن که به‌وسیلهٔ نیازهای سرمایه‌گذاری دیکته می‌شود، تاکید می‌کند. تجدید ساختار اقتصادی و فضایی شهرها به‌شدت به هم وابسته و نزدیک به یکدیگرند. جدایی‌گرایی از صنعت و مرکز‌زدایی در دههٔ ۱۹۵۰ از مراکز شهرها به‌سوی حومه در حقیقت تلاشی بود برای یافتن زمین ارزان‌تر و پرداخت مالیات کمتر. این موضوع با فرار طبقهٔ متوسط و بالایی جامعه از درون شهرها برای مالکیت ممکن در حومه‌ها به‌هم گم‌خورده بود (این موارد به‌وسیلهٔ برنامه‌های یارانهٔ وام مسکن و آزادراه‌ها توسط دولت فدرال کمک مالی می‌شد). تداوم این جابه‌جایی به تخریب تدریجی بخش‌های درون شهرها منجر شد.

به نظر نیل اسمیت<sup>۲</sup> سرمایه صرفاً به برخی محلات درون‌شهری انتخاب‌شده برای بهره‌گیری از تفاوت نرخ اجاره برمی‌گردد. شارون زوکین<sup>۳</sup> و نیل اسمیت، هردو، تغییرات محلات سوهو<sup>۴</sup> و بخش شرقی پایین نیویورک را به سرمایه‌گذاری و انتقال سرمایه از آن را به چرخه‌های سرمایه‌گذاری نسبت می‌دهند.

1. Incumbent Upgrading  
2. David Harvey  
3. Neil Smith  
4. Sharon Zukin  
5. SoHo

نوین‌سازی محلات در شهرهای عمدهٔ آمریکای شمالی نیز به جنبش‌های جهانی جمعیت و جهانی شدن فعالیت‌های اقتصادی مربوط می‌شود. از نگاه جمعیت‌شناسی اغلب بخش‌های درونی شهرها در ایالات متحده آمریکا، جمعیت زیادی را بین سال‌های ۱۹۰۰ تا ۲۰۰۰ از دست دادند. چنانچه جمعیت مهاجران خارجی به‌طور چشمگیری افزایش نمی‌یافت، از نظر اقتصادی، شکوفایی پیش‌بینی‌ناپذیر فناوری در اواخر دهه‌های ۱۹۹۰ تأثیر زیادی بر شهرهای سانفرانسیسکو و نیویورک داشت. تمرکز شرکت‌های اینترنت در پهنه‌های مرکزی شهر و تقاضای شدید برای مسکن و فضاهای اداری به نوین‌سازی محلاتی انجامید که نسبت درستی از کاربری ترکیبی برای نیروهای فعال در بخش تکنولوژی فراهم کرده بود، مانند محلات میشن<sup>۱</sup> و سوما<sup>۲</sup> (در جنوب بازار) در سانفرانسیسکو.

موج جدید نوین‌سازی به‌علت کارکنان صنایع مرتبط با اینترنت در این محلات به‌وجود آمد. جای تعجب نخواهد بود چنانچه از این رهگذر تخلیه‌های اجباری زیادی از مستغلات و افزایش اجاره‌بها به وقوع بپیوندد. این رویداد به سهم خود تلاش‌های ضد جابه‌جایی را از سوی طرفداران مسکن برای خانوارهای کم‌درآمد و فعالان محلات مسکونی به‌همراه داشت. جنبش‌های اجتماعی نیز می‌تواند موجب نوین‌سازی محلات شود. مانوئل کاستلز<sup>۳</sup> تشریح می‌کند چگونه محله کاسترو سانفرانسیسکو از محله کارگری به محلهٔ ثروتمند با تمایلات مختلف در دههٔ ۱۹۸۰ تبدیل شد.

تمایل دولت‌ها به پیاده‌سازی استراتژی‌های نوزایی در شهرها، یکی از ویژگی‌های بارز سیاست‌های شهری در عصر حاضر است. از ملبورن و تورنتو تا ژوهانسبورگ و استانبول سیاست‌های دولت در حال حرکت به سوی جذب سرمایه و جمعیت سطح متوسط به مناطق داخلی شهرهاست. اثرات مثبت سرمایه‌گذاری مجدد در مناطقی از شهر که به دلیل کم‌توجهی متروک شده‌اند، واضح است. مزایای ناشی از بازسازی<sup>۲</sup> حتی در مناطقی که همچنان زندگی در آنها جریان دارد اما دچار اتلاف و کاهش سرمایه‌گذاری به صورت مزمن بوده و هستند نیز مشاهده می‌شود. اما بازسازی دارای یک نکته منفی است؛ تمامی مشاغل، فعالیت‌ها، بهبودها و محیط زیست طبیعی ناشی از بازسازی موفق ممکن است به افزایش ارزش زمین منجر شود و به طور متقابل نقل مکان یا محرومیت افراد کم‌درآمد در منطقه را به همراه داشته باشد. آثار ناشی از بازسازی، تقویت هرچه بیشتر خود است؛ هرچه پتانسیل افزایش ارزش زمین بیشتر باشد، به تبع آن قابلیت افزایش محرومیت اجتماعی نیز بیشتر خواهد بود.

به طور نسبی افرادی که رانبردهای بازسازی شهری را پیشنهاد می‌دهند، از عواقب منفی - خواسته یا ناخواسته - آنها آگاه نیستند. این موضوع عجیب نیست، چرا که ذی‌نفعان پروژه‌های بزرگ تمایلی به بیان مضرات آنها ندارند. از جمله اینکه سیاستگذاران، بشمول برنامه‌ریزی شهری و سازندگان املاک، مضرات بلندمدت یا آنی ناشی از حذف افراد کم‌درآمد از مراکز شهرها را انکاس نمی‌دهند. شواهد ناچیزی دال بر آگاهی تصمیم‌گیران دولت از تأثیرات متفاوت بازسازی شهری بر اقشار مختلف جامعه وجود دارد. تصمیم‌گیران به ندرت به پیچیدگی‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، محیطی و سیاسی بازسازی شهری اشراف دارند. به علاوه بازسازی شهری به بحثی رایج در بین بسیاری دولت‌ها تبدیل شده و سیاست‌های بازسازی شهری به منظور تسریع روند ارزیابی و تجدید نظر در مورد فضاهای شهری، در شهرهای مختلف اتخاذ شده‌اند. به‌زعم پژوهشگران مشهوری چون ریچارد فلوریدا<sup>۳</sup> (۲۰۰۲)، دولت‌ها در حال پیاده‌سازی راهبردی بازسازی فرمول‌بندی شده هستند، درست مثل اینکه این راهبردها کاربردی جهان‌شمول داشته و اثربخشی آنها به شرایط و محیط بستگی ندارد. در چنین شرایطی که شهرهای زیادی در دنیا به دنبال نوزایی در خود هستند، ارزیابی انتقادی ماهیت، تأثیرات و معانی این پدیده کاملاً ضرورت می‌یابد.

کدام نوزایی شهری؟ به بررسی استراتژی‌های بازسازی شهری مرسوم در اروپا، شمال و جنوب آمریکا، خاورمیانه، آسیا، آفریقا و استرالیا می‌پردازد. ما به دنبال ساختارها و تمایزها هستیم - آیا بازسازی شهری که اساس پروژه‌های بزرگ است، همیشه به شکل‌گیری فیزیکی سازه‌ها می‌انجامد و ارزش کمی برای کاربران کم‌درآمد فضای شهری دارد؟<sup>۴</sup> آیا استراتژی‌های بازسازی که با هدف افزایش گردشگری طراحی شده‌اند، فارغ از اینکه در کدام نقطه دنیا پیاده شوند، اثر مشابهی دارند؟<sup>۵</sup> آیا استراتژی‌های ایجاد شهر خلاق<sup>۶</sup> نوع متفاوتی از

1. Kate Shaw & Libby Porter

2. Regeneration

3. Richard Florida

4. Searle and Bounds, 1.999; Searle, 2002; Balibrea, 2004; Hall, 2005

5. Zukin, 1.995

6. Creative city strategies

بازسازی را ایجاد می‌کند یا اینکه مکملی برای شکل جاری و روزمره زندگی شهری است؟<sup>۱</sup> آیا بازسازی شهری همواره مستلزم فروش و بازیابی اماکن است؟ ذی‌نفعان این استراتژی‌ها چه کسانی هستند؟ پیش از ادامه مطلب، به تشریح عباراتی می‌پردازیم که معانی آنها در ادامه بحث از اهمیت زیادی برخوردار است.

*بازسازی شهری* یک مفهوم انعطاف‌پذیر است. به نظر آلن کاکرین<sup>۲</sup>:

تعریف 'شهری' که 'بازسازی' شده و همچنین 'فرایند بازسازی' بسته به میزان خلاقیت و ابتکار عملی که افراد به دنبال آنند، تنوع پیدا کرده است. با وجود این مسئولان سیاستگذاری و اجرای سیاست‌های شهری به‌ندرت این موضوع را بیان داشته‌اند. به‌طور مثال در برخی رویکردها این جوامع محلی یا محله‌ها هستند که بازسازی یا نوسازی می‌شوند (می‌آموزند که متکی به نفس باشند). در برخی تعاریف دیگر، این اقتصاد شهری است که از نو ساخته می‌شود. به‌گونه‌ای که رفاه اقتصادی شهروندان و رقابتی شدن شهر را به‌همراه آورد. در دیگر تعاریف، زیرساخت‌های فیزیکی و تجاری شهر با هدف بهره‌ور ساختن مجدد اقتصاد شهر بازسازی می‌شوند. به‌علاوه حرکت‌هایی نیز به سمت بازاریابی فضاهای شهری (یا حتی برندسازی) وجود داشته که در آنها هدف تغییر وجهه شهر (چه از دید شهروندان و چه از دید افراد بیرونی) است.

در فصول مختلف این کتاب مشاهده می‌کنیم که همه این زمینه‌ها، موضوعاتی در حوزه مبهم و نادقیق استراتژی‌های بازسازی شهری هستند که ترکیبی از این دیدگاه‌ها یا همه آنها را دربرمی‌گیرد. اما یک اشتراک جامع در این اصطلاح وجود دارد. ما از عبارت بازسازی برای القای مفهوم سرمایه‌گذاری مجدد در فضای شهری پس از یک دوره فقدان سرمایه‌گذاری استفاده می‌کنیم. از نظر ما *استراتژی‌های بازسازی* سازوکارهای مختلفی هستند که طی آنها بازسازی به‌وقوع می‌پیوندد، خواه نشأت‌گرفته از بازار باشند و خواه از دولت. سیاست‌های بازسازی، سیاست‌های عمومی ویژه‌ای هستند که با هدف بازسازی توسط دولت اخذ می‌شوند (فارغ از اینکه درست یا غلط باشند).

به‌طور معمول بازسازی شهری یک حسن تعبیر از نوین‌سازی<sup>۳</sup> تلقی می‌شود. ما نیز می‌پذیریم که این دو عبارت می‌توانند به یک معنا باشند، اما لزوماً این‌گونه نیست. ما تعریف جامع نوین‌سازی را در قالب 'ساختن مجدد سطح اجتماعی مردم شهر'<sup>۴</sup> پذیرفته‌ایم که مستلزم تغییر کاربری فضاها و ایجاد فضا برای افزایش تعداد کاربران سطح بالاتر<sup>۵</sup> و همچنین جابه‌جایی یا ممانعت از حضور شهروندان و کسب‌وکارهای سطح پایین است. این فرایند نیز می‌تواند توسط دولت هدایت شده یا نشأت‌گرفته از بازار باشد. برخی چنین استدلال می‌کنند که ویژگی‌های نوین‌سازی و بازسازی یکی هستند.<sup>۶</sup> ما این استدلال را به‌طور کامل، قبول نداریم. بازسازی می‌تواند، در قالب فرایند سرمایه‌گذاری مجدد، چنین تحویل و تبدیلی را موجب شود، ولی چنین دگرگونی الزامی نیست. از نظر ما بازسازی و نوین‌سازی عبارتند از اشغال فضاهای مختلف طی سلسله‌ای از تغییرات اجتماعی و جغرافیایی

1. Peck, 2005; Shaw, 2006; Atkinson & Easthope, 2007

2. Allan Cochrane, 2007 – pp.3-4

3. gentrification

4. Smith, 1.996

5. Hackworth, 2002:81.5

6. Slater, 2006

اقتصادی که در ابتدای این تغییرات، عدم سرمایه‌گذاری یا 'فیلترینگ' در حداکثر است و در 'حد اعلاي نوین‌سازی'<sup>۱</sup> جایگزینی کامل قشر کم‌درآمد جامعه با قشر سطح بالا - جایگزین شدن مدیران اجرایی با استادان دانشگاه<sup>۲</sup> - صورت می‌پذیرد. بازسازی زمانی به نوین‌سازی تبدیل می‌شود که محرومیت یا جابه‌جایی ساکنان اتفاق افتد. مفهوم "جابه‌جایی ناشی از طرد شدن یک طبقه اجتماعی"<sup>۳</sup> در اینجا اهمیت می‌یابد؛ چنانچه افراد از فضایی که در آن زندگی یا کار می‌کرده‌اند محروم شوند، آن فضا 'بازسازی' نشده است. این فرایند، "نوین‌سازی" خوانده می‌شود، گویی این افراد به‌طور مستقیم جابه‌جا شده‌اند.

بازسازی ممکن است آثار بسیار مثبتی برای شهروندان به‌همراه داشته باشد، در عین حال ممکن است نقطه آغازین نوین‌سازی نیز باشد. وجه تمایز ناچیزی بین اهداف استراتژی‌های بازسازی و نوین‌سازی وجود دارد، از این رو وجود گونه‌ای ابهام و همپوشانی در استفاده از این دو اصطلاح توسط مؤلفان کتاب دور از انتظار نیست. *نوزایی شهری* اصطلاحی است که در حقیقت هیچ محتوای عینی در بر ندارد و به‌طور عام و غیرمنتقدانه برای اشاره به پیدایش مجدد شهرها به‌طور مطلوب و به‌عنوان مراکز از رفاه اجتماعی عام، خلاقیت، سرزندگی و ثروت توسط طرفداران نئولیبرال آن به‌کار می‌رود. نوزایی شهری ضمن اهمیت دادن به مسائل زیست‌محیطی ناشی از گسترش شهرها و مزایای شهرهای مرکزی<sup>۴</sup>، ترکیبی از سازگاری و هماهنگی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، محیطی و سیاسی را دنبال می‌کند. ما از این عبارت در همهٔ زمینه‌های مزبور استفاده خواهیم کرد.

### اصلاح فرایند بازسازی شهری: نوآوری این کتاب

این کتاب در تقاطعی از جغرافیای شهری و برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری شهری قرار دارد. مباحث گسترده‌ای دربارهٔ اقتصاد جهانی و دگرگونی‌های اجتماعی که موجب نزول سرمایه‌گذاری در شهرها در قرن بیستم شده است، وجود دارد<sup>۵</sup>. پس این فرایندها را شرح نمی‌دهیم. مطالعات وسیعی در زمینهٔ بررسی علل و معلول‌های نوین‌سازی صورت گرفته است<sup>۶</sup>، از این رو به این زمینه نیز نخواهیم پرداخت.

نقطهٔ شروع ما کنجکاو دربارهٔ شیوع استراتژی‌های بازسازی شهری در دیاست. برای بررسی این پدیده از پژوهشگران بیست‌ویک شهر دربارهٔ نحوهٔ به‌کارگیری این استراتژی‌ها در محل سکونتشان تحقیق کردیم. همهٔ این شهرها در مقطعی سرمایه‌گذاری منفی را تجربه کرده‌اند و اخیراً سرمایه‌گذاری مجدد در آنها در حال شکل‌گیری است. از پژوهشگران خواستیم تا جزئیات سازوکار این فرایند و تأثیر آن را شرح کنند. فصل‌های این کتاب نقل مختصری از استراتژی‌های بازسازی ویژهٔ به‌کاربرده‌شده در مناطق مشخص است. شامل طرح‌ریزی بیشتر این استراتژی‌ها سیاست‌های دولت و تعداد کمی ناشی از بازار هستند. فصول کتاب در تعقیب اهداف این استراتژی‌ها چیده شده‌اند: آیا هدف، 'بهبود' سطح اجتماعی منقطه از طریق جایگزینی افراد کم‌درآمد با افراد پردرآمدتر بوده است؟ یا از طریق تامین مسکن، شغل و خدمات برای ساکنان، به افزایش میانگین درآمد کمک

1. Super gentrification

2. Lees, 2003a

3. Marcus, 1.985

4. Compact cities

5. Harvey, 1.985; Fainstein, 1.993; Sassen, 1.994; Smith, 1.996

6. Rose, 1.984; Lees, 1.994; van Weesep, 1.994; Shaw, 2002; Atkinson, 2003; Lees et al., 2008

کرده است؟ پیامدهای استراتژی‌ها مورد توجه قرار گرفته است: آیا جابه‌جایی (در ساکنان، کسب‌وکار یا دیگر کاربران شهر) صورت گرفته است؟ ذی‌نفعان این تحولات چه کسانی بوده‌اند و چه کسانی متضرر شده‌اند؟ فصل‌هایی از این کتاب از تخصیص تلافی‌جویانه و توأم با خشونت زمین‌های ارزان‌قیمت به کاربران پردرآمد حکایت می‌کند و برخی از فصل‌ها به بیان استراتژی‌هایی می‌پردازد که عملی نشدند. هدف ما در این موارد کشف علت عدم توفیق استراتژی‌ها و کشف مفاهیم ضمنی نهفته در آنهاست. دیگر فصل‌ها از مخالفت‌ها و تعارض‌ها با استراتژی‌ها حکایت دارد. این مخالفت‌ها چه شکلی به خود گرفتند؟ چه کسانی در آنها درگیر بوده‌اند و تا چه حد موفق به تغییر موضع پیشین شده‌اند؟ دیگر فصل‌ها به موضوعاتی متفاوت از جمله بررسی میزان تعادل و انصاف در اهداف تعریف‌شده برای استراتژی‌های بازسازی، چگونگی تحقق این تعادل در اهداف، وجود اهداف چندگانه و حتی متناقض یا بررسی اینکه آیا در جریان بازی مداخلات سیاسی نیز با هدف مقابله با اثرات نوین‌سازی وجود داشته است یا خیر اختصاص دارند.

تاکنون مطالعات موردی از جریان‌های تحول به‌سوی 'شهری خلاق'<sup>۱</sup> به‌ندرت جمع‌آوری و تحلیل شده‌اند، به‌ویژه توسط افرادی که ترویج و پیاده‌سازی استراتژی‌های بازسازی را عهده‌دارند. ادبیات سیاسی عمومی که به مرور زمان بر جامعه حاکم می‌شود، تمرکز خاصی بر عوامل نقصان و محرومیت در درون شهر و لزوم نوین‌سازی مناطق متروک شهر و ابزارهای سیاسی در دست دولت برای نیل به این موارد دارد، اثر بسیار زیادی بر تصمیم‌گیری‌های دولت می‌گذارد.<sup>۲</sup> این مطالعات نه به ارزیابی تأثیرات متفاوت چنین سیاست‌هایی می‌پردازد نه فرضیات مرتبط با میزان دانش موجود در پیاده‌سازی آنها و مکان استفاده از آنها را به چالش می‌کشد، از این رو قادر به تشخیص آنچه در روند بازسازی از دست رفته است، نیست.<sup>۳</sup>

بسیاری از استراتژی‌های بازسازی بر یک منطق مرموز شهرها استوار است: فقدان طبقه متوسط (ساکنان، سرمایه‌گذاران و بازدیدکنندگان) یک 'معضل' است. براساس منطق مذکور، چنین مناطقی دچار محرومیت و شرایط نامساعد زندگی می‌شوند.<sup>۴</sup> محرومیت و رکود اقتصادی پیامدهای نامطلوب زندگی شهری به‌شمار می‌آیند و به‌طور معمول مداخلاتی از جانب دولت با هدف ریشه‌کن کردن آن الزامی است.<sup>۵</sup> به‌ویژه اگر شهر مورد بحث، برای تحول به سمت شهری برتر وارد رقابت جهانی شده باشد. پیروی منطق مذکور سؤالی را که کاکرین<sup>۶</sup> در سال ۲۰۰۷ مطرح کرد، در پی دارد؛ چرا مرتفع کردن مشکلی خاص در یک مقطع زمانی مستلزم مداخله در سطح سیاستگذاری است و یا فراتر از آن؛ چرا آن را یک مشکل شهری می‌نامند که مستلزم مداخله در ساختار شهر است.

به‌نظر ما اصول سیاست نئولیبرال نوزایی شهری دو مشخصه بارز دارد: اول، بازسازی شهری مناطق 'رو به زوال' شهری که در آن مناطق دارای جمعیت آسیب‌پذیرتر اولویت دارند و دوم، ایجاد سیاست‌هایی با هدف بازسازی و ارزشگذاری مجدد فضای شهری، که موفقیت این امر در درجه اول با افزایش ارزش زمین سنجیده

1. Landry, 2000; Florida, 2002

2. Donnison and Middleton, 1987; Bianchini and Parkinson, 1993; Carley and Kirk, 1998; Roberts and Sykes, 2000

3. Porter and Barber, 2006

4. Atkinson, 2002; Seo, 2002

5. Beaten, 2004

6. Cochrane

می‌شود. به‌ندرت بحثی در مورد اتحاد و اتفاق آرای خاصی که میان سیاستمداران، سیاستگذاران، توسعه‌دهندگان و مالکان شهر - افرادی که بیشترین منفعت را از بازسازی شهری می‌برند - وجود دارد به میان آمده است. به زعم اریک سوینگدو<sup>۱</sup> (۲۰۰۷)، شیوع حذف قوانین موجب شده تا سیاستگذاری هر چه بیشتر به فرایندی مبتنی بر رضایت طرفین تبدیل شود. با این حال مسیری پر قدرت از جغرافیای انتقادی<sup>۲</sup> وجود دارد که به شناسایی عواقب منفی ناشی از استراتژی‌های بازسازی شهری می‌پردازد. ادبیات غنی موجود در این زمینه عباراتی چون بازسازی شهری، نوسازی، تجدید حیات، جوان‌سازی و نوزایی را حسن تعبیرهای غیرسیاسی از نوین‌سازی می‌داند. همان‌گونه که نیل اسمیت<sup>۳</sup> اشاره می‌کند، تمامی این عبارات هرگونه دلالت ضمنی ساخت مجدد و جایگزینی طبقات اجتماعی را نفی می‌کنند. این ادبیات با یک پیش‌فرض آغاز می‌شود؛ گذار از جمعیتی با موقعیت اجتماعی - اقتصادی ضعیف به سوی جمعیتی با موقعیت مناسب از طریق جایگزینی جمعیت اولیه با جمعیتی دیگر حاصل می‌شود و این دقیقاً همان چیزی است که همه طرفداران بازسازی شهری در صدد آنند. این ادبیات به تحلیل استراتژی‌هایی که با این هدف پیاده شده‌اند، می‌پردازد و بر انواع گوناگون بی‌عدالتی‌های ناشی از آن نسبت به افراد و گروه‌های اجتماعی تأکید می‌کند.<sup>۴</sup> فرایندهای سرمایه‌گذاری منفی و سرمایه‌گذاری مجدد فعالیت‌هایی آگاهانه از سوی ایجادکنندگان بازسازی<sup>۵</sup> - سرمایه‌گذاران، عاملان توسعه، عاملان املاک و مستغلات، بانک‌ها، دولت و رسانه اصلی هستند که به‌طور مؤثر در قالب عوامل اجرای نوین‌سازی عمل می‌کنند و شفاف‌سازی این مطلب ویژگی مثبت مطالعات مزبور است.

ایراد وارده به رویکرد مذکور عبارت است از اینکه امکان بازسازی به هر شکل دیگر را سلب می‌کند. همچنین اجازه ایجاد اهداف متفاوت و بعضاً رقابت‌پذیر میان ایجادکنندگان بازسازی را نمی‌دهد و به این موضوع توجهی ندارد که برخی بی‌عدالتی‌ها، به‌طور سهوی پدید می‌آیند. عملکرد دولت، فراتر از منافع و خواسته‌های ایجادکنندگان، بازسازی را غیرممکن می‌شمارد. ما مطمئن نیستیم که دولت‌ها نمی‌توانند چنین نقشی داشته باشند، زیرا همواره و به‌طور پیش‌فرض عاملی مانع و سرکوب‌کننده شناخته می‌شوند: دولت هم می‌تواند زمینه آزادی ما را فراهم کند و هم ممکن است مقید و محدودکننده باشد.<sup>۶</sup> به‌نظر ساندرکاک<sup>۷</sup> دولت نقشی ثابت (کمیتة اجرایی بورژوازی) ندارد، بلکه نقش وی به قوت تحرکات اجتماعی و سابقه این تحرکات در مکان و زمان مشخص وابسته است. نقش منازعات در تحرکات اجتماعی و مخالفت‌ها با نوین‌سازی برای کسب سطح بالاتری از عدالت اجتماعی در سیاست‌های دولت چیست؟ این شرایط در مورد دولت‌هایی که فرایند تصمیم‌گیری آنها اساساً تحت تأثیر خواسته‌های کارگران ساختمان و دیگر افراط‌گرایان قرار دارد چگونه است؟ فرایند سیاست‌زدایی در استراتژی‌ها، سیستم‌های حاکمیتی غیرنئولیبرال را نادیده می‌گیرد و نسبت به فرصت‌هایی که از وجود سیاست‌های رقابتی ناشی می‌شوند و فضا را برای اختلافات سودمند مساعد می‌کنند، بی‌توجه است.

1. Erik Swyngedouw

2. Critical Geography

3. Neil Smith, 1.996, 2002a

4. Deutsche, 1.996; Smith, 1.996, 2002a; Atkinson, 2002; Atkinson and Bridge, 2005; Slater, 2006; Lees et al., 2008

5. Smith, 1.987

6. Scott, 1.998:7

7. Sondercock, 1.998:1.02

ما در صددیم تا نوین‌سازی همراه با خشونت و اعمال زور را که با نام نوزایی شهری توسط دولت‌های نئولیبرال انجام می‌گیرد و فضای کنونی دنیا را تسخیر کرده است، با گزینه‌هایی دیگر جایگزین کنیم. با صراحت این سؤال را مطرح می‌کنیم، آیا امکان دارد بازسازی شهری بدون رخ دادن نوین‌سازی اتفاق افتد؟ آیا مواردی از سرمایه‌گذاری مجدد در محله‌هایی که سرمایه‌گذاری در آنها صورت نگرفته است، وجود دارد که افراد کم‌درآمد بخواهند از آنها بهره‌مند شوند؟ (سرمایه‌گذاری‌هایی با هدف تدارک منازل امن، مشاغل مناسب و فعالیت‌ها و خدماتی که افراد کم‌درآمد بتوانند از آنها استفاده کنند). پیش از شروع می‌دانستیم که به‌طور معمول رویکردهای دولتی، بیشتر عدالت‌محور و تساوی‌گرا هستند. پس در زمان اجرا چه بر سر این تمایلات آمد؟ مفاهیم ضمنی نهفته در این دو مقوله متضاد کدامند؟ آیا می‌توانیم از آنها بیاموزیم؟

ادبیات مربوط به بازسازی شهری و نوین‌سازی تاکنون بر شهرهای غربی تمرکز داشته است، هرچند جریان داستان‌ها در دههٔ اخیر در شهرهای کوچک و غیرغربی شدت بیشتری گرفته است.<sup>۱</sup> رشد تعداد طرح‌های بازسازی و نوین‌سازی در جهان زمینهٔ شناسایی ویژگی‌های مشترک این پدیده را قوت می‌بخشد و در عین حال احتمال وجود ویژگی‌های خاص وابسته به قراین را نشان می‌دهد. در اینجاست که سیاست شهری و سابقه برنامه‌ریزی شهری ما، تأثیر خود را نمایان می‌کند. بخشی از این کتاب به جست‌وجو برای روش‌هایی که دستاوردهایی متعادل و متوازن‌تر خواهد داشت، می‌پردازد. به اعتقاد کارکن جست‌وجو برای یافتن این روش‌ها کمکی به درک آنچه واقعاً در سیاست‌ها و عملیات جاری در حال رخ دادن است، نمی‌کند (۲۰۰۷:۴). ما نیز موافقیم که تلاش‌های صورت‌گرفته برای یافتن بهترین نمونهٔ عملی<sup>۲</sup> در استراتژی‌های بازسازی شهری تلاشی صوری و سرسری بوده و به‌ندرت درصد درک حقیقت این موضوع بوده‌اند. به‌علاوه به هشدار سوچیک<sup>۳</sup> نیز باید توجه داشت مبنی بر اینکه "به محض اینکه مسئولان شهری به درک صحیحی از آنچه واقعاً گریبانگیر شهرشان شده است دست یابند، تنها یک گردهمایی برای آگاه‌سازی تمامی فعالان این حوزه کافی خواهد بود (۲۰۰۸:۱۱).

روش پژوهش در این کتاب متفاوت است. داستان‌هایی که در این کتاب پیرامون سیاست‌های ابتکاری با هدف دستیابی به بازسازی متعادل و منصفانه مطرح می‌شوند، به نقد و بررسی این سیاست‌ها از لحاظ چگونگی عملکرد و قابلیت پیاده‌سازی و تأثیر آنها می‌پردازد. این داستان‌ها مجموعه‌ای شاخص از مطالعات موردی را به‌وجود می‌آورند که برای ترکیب روش‌های لازم به‌منظور درک فرایند دگرگونی شهر لازم است.<sup>۴</sup> قابلیت یادگیری از دیگر استراتژی‌های پیاده‌شده در دیگر شهرها وجود دارد. فصل‌های مختلف این کتاب تنها به نمایش و تشریح سلسله‌ای از استراتژی‌های بازسازی نمی‌پردازد، بلکه اهداف و دستاوردهای آنها را نیز ارزیابی می‌کند. هدف از گردآوری این موارد، ایجاد یک دستورالعمل نیست، بلکه تنها تذکر این است که (۱) همهٔ ایده‌ها و ابتکارات، از یک آرمانشهر در نقطهٔ دیگری در دنیا الگو می‌گیرند و (ب) همهٔ برنامه‌های بازسازی از یک مرجع در عمل پیروی می‌کنند.<sup>۵</sup>

1. Scarpaci, 2000; Atkinson and Bridge, 2005; Badyina and Golubchikov, 2005; also Yeoh, 2004

2. Best practice

3. Sudjic

4. Sondercock, 2003; Lees et al., 2008

5. Lefebvre, 2003:1.82

## ساختار کتاب

کتاب *کدام نوزایی شهری؟* به پنج بخش تقسیم شده است. فصول موجود در چهار بخش اول به انواع گوناگون استراتژی‌های بازسازی شهری می‌پردازد. بخش اول برخی از سیاست‌های بازسازی شهری نئولیبرال و عواقب (گاهی مخرب) آن را روشن می‌کند. گستره جغرافیایی این داستان‌ها وسیع است و قسمت جنوبی کره زمین، خاورمیانه و قسمت‌هایی از اروپا را که به سرعت در حال پیشرفت هستند، در بر می‌گیرند. این فصل با مساحیه‌ای با دورین<sup>۱</sup> از سیلوود<sup>۲</sup>، (مجتمع مسکونی در جنوب لندن)، آغاز می‌شود، مکانی که در معرض فرایند خشن بازسازی شهری قرار گرفت و موجب محرومیت وی از بخش زیادی از حقوق مدنی شد. داستان دورین ضمن اشاره مستقیم به بازسازی شهری از بالا به پایین و تأثیرات آن، خلاصه‌ای از شش داستان بعدی خود را مطرح می‌کند. داستان‌ها مشابه‌اند، اما در عین تشابه تفاوت‌هایی نیز دارند. تمام آنها شناسایی یک 'معضل شهری' را شامل می‌شوند؛ تمام آنها تلاش یک دولت برای تسهیل بازار سرمایه‌گذاری مجدد در منطقه را نشان می‌دهند. همه آنها، حرکت آن مکل به سوی جمعیت مرفه‌تر و جایگزینی یا اخراج ساکنان کم‌درآمد را در بر می‌گیرند. این استراتژی‌های بازسازی در نوع برخورد با کاربران محلی متفاوتند، از بیرون راندن‌های خشن و حذف نژادی/طبقه‌ای گرفته تا جایگزینی‌های تدریجی و گونه‌های 'مسالمت‌آمیزتر' اخراج.

تمام استراتژی‌های بازسازی شهری در بخش اول با مخالفت روبه‌رو شده‌اند، اما یا دولت ایالتی بسیار سرکوبگرانه عمل کرده یا مخالفت‌ها بسیار پراکنده‌تر از آن بوده‌اند که بتوانند حرکتی جدی را سبب شوند. بخش‌های ۲، ۳ و ۴ داستان‌های متفاوتی را نقل می‌کنند. بخش دوم، استراتژی‌های بازسازی را مستند می‌کند که به علت محدودیت‌های محلی که به گونه‌ای تمايلات ایجاد شده در بخش اول را تعدیل کردند یا خفیف ساختند، آن‌طور که طراحانش انتظار داشتند، آشکار نشدند. این فصل با تصاویر و انعکاسی از شهر بروکسل<sup>۳</sup> آغاز می‌شود، شهری که اغلب آن را پیوسته در وضعیت نوین‌سازی تدریجی می‌دانند، جایی که دو کسب‌وکار کاملاً متفاوت به گونه‌ای ناآرام در کنار هم جای می‌گیرند. مشخص نیست که تا چه زمانی این وضعیت پویا و بی‌ثبات ادامه خواهد داشت. سه داستان بعدی که از کشور آلمان سخن می‌گویند، هر یک موضوعی متفاوت دارند. توسعه اقتصادی غیریکنواخت به معنای آن است که هر ناحیه کمبود نسبی تمايلات نوین‌سازان بالقوه به حضور در آن ناحیه را تجربه می‌کند. سؤالاتی که مطرح می‌شوند عبارتند از اینکه داستان هر یک از این شهرها چه تلویحاتی برای شهرهای دیگر به همراه دارد. بخش دوم مسائل جالبی را درباره انعطاف‌پذیری راویان داستان‌ها مطرح می‌سازد. وقتی یکی از مؤلفان به شوخی می‌گوید: شاید 'تأکید بر محدودیت‌ها بخشی از فرهنگ ماست'، ما چنین برداشت می‌کنیم که تمايلات به نقد و انتقاد از لحاظ فرهنگی دوباره احیا شده است. بی‌گمان استانداردها، توقعات و ارزیابی‌ها به‌طور چشمگیری در میان فرهنگ‌های شهرهای مختلف در این کتاب تفاوت می‌کنند. در بخش پنجم به این مسائل باز می‌گردیم.

در بخش سوم، نقش کشمکش‌های محلی علیه سیاست‌های بازسازی شهری بررسی شده است. این بحث با داستانی مصور از شهر پکن، محل برگزاری المپیک ۲۰۰۸ و صحنه تخریب بخش تاریخی شهر، آغاز می‌شود.

گروهی از فعالان در پکن با جمع‌آوری قطعاتی از ساختمان‌های تخریب‌شده، مخالفت خود را به‌گونه‌ای آرام و مقدماتی نشان دادند. فصل‌هایی که در ادامه می‌آیند، جزئیات کشمکش‌های شدید در حمایت از بازسازی شهری را تشریح می‌کنند. مردمی که از حاشیه‌نشینی و شنیدن القایی چون "سرخ‌پوستان مست" و "آشغال‌های سفید" خسته شده بودند، از بازسازی شهری در گرین بی ویسکونسین<sup>۱</sup> حمایت کردند. داستان‌های دیگر به‌طور مفصل به توصیف مخالفت‌های محلی نسبت به بازسازی در مقیاس وسیع می‌پردازند، مخالفت‌هایی که گاهی با حسی از تجاوز شدت می‌یابند و می‌تواند از دولت ایالتی و بازار امتیازهای واقعی به‌دست آورد. تمام این امتیازها با مبارزات سخت به‌دست آمده و تمامی آنها در پاسخ به درخواست‌های سازمان‌یافته بوده است.

بخش چهارم با داستان‌های زیرکانه‌تری از بازسازی ادامه می‌یابد و با تشریح پیچیدگی این موضوع آغاز می‌شود. در این بخش تصویر ساختمانی قدیمی در داخل شهر ملبورن با طرح کاربری جدید نشان داده می‌شود؛ رستورانی که غذاهای بومی سرو می‌کند و آموزش‌های مهمانداری به افراد بومی ارائه می‌دهد (چراکه بی‌شک افراد بومی برای صرف شام به آنجا مراجعه نخواهند کرد). فصولی که در ادامه می‌آیند، طیف گوناگون و غنی از مداخله‌های سیاسی و دستیابی احتمالی به توزیع عادلانه منافع و توازن اجتماعی بیشتر را ارائه می‌دهند که همه آنها نتیجه تلاش‌های فعالانی جسور و سازماندهی شده هستند. تاکنون هیچ‌یک از این تلاش‌ها و تقاضاها بی‌اثر نبوده‌اند. شاید داستان مربوط به سان‌فرانسیسکو، تنش‌های کنونی را به شفاف‌ترین شکل آشکار سازد؛ با اینکه مؤلفان سؤالاتی در مورد چگونگی یافتن 'نقطه جاذب و ایده‌آل' مطرح می‌کنند، خود آنها معتقدند که راه دستیابی به چنین فضایی، مقاومت و مبارزه مستمر است.

بخش پنجم تمام این نقل‌قول‌ها را در تقابل با یکدیگر قرار می‌دهد و به سنتز نکات سیاسی و نظری ارائه شده در آنها می‌پردازد. فصل بیست و سوم مطالعات موردی را از نظر آنچه عملاً درباره استراتژی‌های بازسازی شهری مطرح می‌سازند، تحلیل می‌کند: این استراتژی‌ها چگونه اجرا می‌شوند، چه کسانی درگیر آنها هستند و عواقبشان چیست؟ ما ذاتاً در هر داستانی به این سؤال جواب می‌دهیم "کدام نوزایی شهری؟". فصل بیست و چهارم درباره سرمایه‌گذاری مجدد با رویکردی رادیکال بحث می‌کند: سرمایه‌گذاری مجدد برای بازسازی شهری بدون جابه‌جایی ساکنان. این موضوع یکی از سخت‌ترین مسائل است: آیا مزایای سرمایه‌گذاری مجدد می‌تواند بدون خارج ساختن ساکنان آسیب‌پذیر به فعلیت برسد؟ آیا چنین رویکردهایی از نظر سیاسی در طولانی‌مدت دوام خواهند داشت؟

به خوانندگان توصیه می‌کنیم به‌طور انتقادی داستان‌ها را تحلیل کنند و ضمن توجه به نحوه تأثیرپذیری سیاست‌ها از توسعه غیریکنواخت و اثر این‌گونه توسعه بر تداوم یا تقابل با سیاست‌ها، عملکرد و دستاوردها را در نظر داشته باشند. سیاست‌های اخذشده و سازوکار عملکرد آنها بسیار مهم است، چراکه عواقب تعیین‌کننده‌ای خواهند داشت. سیاست شهری به‌طور عمیق در مهلک‌ترین و نامتوازن‌ترین فرایند شهری به نام 'نوزایی شهری' مورد استفاده قرار گرفته است. در چنین شرایطی مباحثه و مناظره برای یافتن مسیری به‌سوی راه‌حل‌های جایگزین بیش از همیشه ضرورت می‌یابد.