

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مدیریت باز آفرینی شهری چشم انداز جهانی

ویراستاران

جان دایموند - جوسی لیدل - آلن ساوثرن - فیلیپ اوزی

مترجم

مجتبی رفیعیان



شماره مسلسل ۷۸۸۵

شماره انتشار ۳۴۶۶

انتشارات دانشگاه تهران

عنوان و نام پدیدآور : مدیریت بازآفرینی شهری؛ چشم‌انداز جهانی / تألیف [ویراستار] جان دایموند ... [و دیگران]؛ ترجمه مجتبی رفیعیان.
 مشخصات نشر : تهران: دانشگاه تهران، ۱۳۹۲.
 مشخصات ظاهری : ط، ۲۸۵ ص: مصور.
 فروبت : انتشارات دانشگاه تهران؛ شماره انتشار ۳۴۶۶.
 شابک : 978-964-03-6583-0
 وضعیت فهرست‌نویسی : فیا
 یادداشت : عنوان اصلی: Urban Regeneration Management : International Perspectives 2010
 یادداشت : تألیف [ویراستاران] جان دایموند - جوسی لیدل - آلن ساوتون - فیلیپ اوزی.
 موضوع : نوسازی شهری
 شناسه افزوده : دایموند، جان، ۱۹۵۴-م.
 شناسه افزوده : Diamond, John
 شناسه افزوده : رفیعیان، مجتبی، ۱۳۴۴-، مترجم
 رده‌بندی کنگره : HT ۱۷۰ / م۴ ۱۳۹۲
 رده‌بندی دیوبی : ۷۳۴۱۶-۷
 شماره کتابشناسی ملی : ۳۲۶۴۲۷۶

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، هر وبلاگ‌ها، سایت‌ها، مجله‌ها و کتاب، بدون اجازه کتبی ناشر مجاز نیست و موجب پیگرد قانونی می‌شود.

ISBN:978-964-03-6583-0



9 789640 365830

عنوان: مدیریت بازآفرینی شهری؛ چشم‌انداز جهانی
 تألیف: جان دایموند - جوسی لیدل - آلن ساوتون - فیلیپ اوزی
 ترجمه: دکتر مجتبی رفیعیان
 نوبت چاپ: اول
 تاریخ انتشار: ۱۳۹۲
 شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
 ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران
 چاپ و صحافی: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

«مسئولیت صحت مطالب کتاب با مترجمان است»

«کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است»

بها: ۱۵۰۰۰۰ ریال

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

پست الکترونیک: press@ut.ac.ir - سایت: http://press.ut.ac.ir

پخش و فروش: تلفنکس ۸۸۳۳۸۷۱۲

فهرست مطالب

- د مقدمه
- ص مقدمه مترجم
- بخش اول: زمینه**
- ۳ مقدمه‌ای بر بخش اول
(جان دایموند، جوسی لیدل، آلن ساوترن و فیلیپ اوزی)
- ۵ فصل اول - زمینه‌ای بر جهانی‌شدن و مدیریت نوسازی
(جان دایموند)
- فصل دوم - توسعه مجدد به هر قیمتی؟ نقد تحلیلی و بررسی مدل آمریکایی مدیریت و نوسازی شهری
(آندرو ای. جی جونز و لیندا مک‌کارتی)
- ۲۵ **بخش دوم: تجارب مرتبط با زمینه‌های مطالعاتی (مورد پژوهی)**
- ۶۱ مقدمه‌ای بر بخش دوم
(جان دایموند، جوسی لیدل، آلن ساوترن و فیلیپ اوزی)
- ۶۳ فصل سوم - درس‌آموزی از تجربه تدوین چشم‌انداز ۲۰۲۰ در شهر کینگستون
(فلیپ اوزی)
- ۹۳ فصل چهارم - فرصت‌ها و چالش‌های نوسازی: تجربه یونان
(جوسی لیدلو، یانسیا کونوموپولوس)
- فصل پنجم - نوسازی یا توسعه مجدد؟ نمونه مطالعاتی ایست‌پورت اسپاین، ترینداد و وست‌ایندیز
(آن ماری بیسه‌سار)
- ۱۲۱ **فصل ششم - بررسی سیاست‌های نوسازی شهری کشور هلند در دوران پس از جنگ**
(کارن لیمینگ)
- ۱۴۱

ث □ مدیریت بازآفرینی شهری

فصل هفتم- توسعه اقتصاد محلی، نوسازی و تغییرات شهری در ترکیه: عبور از مدرنیسم ۱۶۳
(حسین گل و مرآت علی دولوپون)

فصل هشتم- سیاست‌های نوسازی شهری در بارسلونا: دوره‌ها، مناطق و عوامل ۱۸۳
(اسماتیل بلانکو)

فصل نهم- صندوق ساختاری جمهوری چک ۲۰۱۳-۲۰۰۷: پاره‌ای مسائل حیاتی

مؤثر بر نوسازی منطقه‌ای ۲۰۱
(جان شات، استراتس کوتسوکس و مارتین پلوچا)

بخش سوم: ایجاد و تقویت ارتباطات

مقدمه‌ای بر بخش سوم ۲۲۱
(جان دایموند، جوسی لیدل، آلن ساوترن و فیلیپ اوزی)

فصل دهم- جنبش‌های اجتماعی و نوسازی ۲۲۳
(جریمی چسترز)

فصل یازدهم- چشم‌اندازهای بین‌المللی مدیریت نوسازی: موضوعات مشترک و مولد ارزش ۲۴۵
(آلن ساوترن)

نتیجه‌گیری: مروری بر مباحث و پیش‌بینی تغییر ۲۶۲
(جان دایموند، جوسی لیدل، آلن ساوترن و فیلیپ اوزی)

کتابشناسی ۲۶۷

فهرست جداول، تصاویر و نقشه‌ها

- جدول ۳-۱. مشخصات اساسی اجتماعی اقتصادی کینگستون و سن‌اندرو (KSA)..... ۶۹
- ۳-۲. جرائم گزارش شده حل شده در DA به عنوان بخشی از جرائم ملی (۲۰۰۴-۲۰۰۶)..... ۶۹
- ۳-۳. کل تعداد منازل و تعداد تخمینی خانوارها در ده محله..... ۷۵
- ۳-۴. مناطقی که طرح خانه‌سازی در آنها اجرا شده است..... ۷۵
- ۳-۵. فقر شهری..... ۷۸
- ۳-۶. نیازهای اجتماعی (محله‌ای) مورد اشاره ساکنان..... ۷۹
- ۳-۷. نمایندگی‌های مؤسسات اصلی و عملکرد آنها..... ۸۳
- ۴-۱. بخش‌های حاشیه‌ای..... ۹۸
- ۵-۱. تاریخ سیاست‌های توسعه و تأمین مسکن در ایست‌پورت..... ۱۲۹
- ۷-۱. نظام برنامه‌ریزی در ترکیه..... ۱۶۷
- ۹-۱. مواضع احزاب عمده فعلی و احزاب سیاسی دولتی در مورد منطقه‌گرایی (۲۰۰۶)..... ۲۰۵
- ۹-۲. توسعه برنامه‌های منطقه‌ای در جمهوری چک بین سال‌های ۱۹۹۰-۲۰۰۶ و برای سال‌های ۲۰۱۳-۲۰۰۷..... ۲۰۷
- ۹-۳. پنج منطقه واجد بیشترین اشتغال در منطقه موریویان - سیلیسان در سال ۲۰۰۶..... ۲۱۱
- ۹-۴. اثرات مستقیم و غیرمستقیم از ایجاد شغل ناشی از سرمایه‌گذاری شرکت هیوندای در منطقه موریویان - سیلیسان در دوره زمانی ۲۰۱۱-۲۰۰۷..... ۲۱۳
- ۹-۵. تخصیص منابع مالی در برنامه‌های عملیاتی برای دوره ۲۰۱۳-۲۰۰۷..... ۲۱۵
- ۹-۶. سهم‌بندی منابع مالی در میان برنامه‌های عملیاتی..... ۲۱۶

تصاویر

- ۱-۲. توسعه مبتنی بر نوشهرگرایی جدید: این نوع توسعه با نام زندگی مناسب سبز برای همه، هم خوانده می‌شود که در پروژه منطقه دریاچه جنوبی، در نزدیکی بخش مرکزی سیاتل اجرا شده است. ۳۴
- ۲-۲. منطقه حمل‌ونقل دنور از ترکیبی از منابع مالی دولت فدرال، ایالتی، محلی، عمومی و خصوصی برای تأمین مالی ۱-۶ میلیارد دلاری گسترش سیستم ریل سبک منطقه‌ای استفاده کرده است. ۳۸
- ۳-۲. توسعه مجدد در شهرهای کوچک در کوچیلا وولی به‌عنوان یک سازوکار مؤثر برای توسعه فروشگاه‌های بزرگ مورد استفاده قرار گرفت. ۴۴
- ۴-۲. مشکلات خورش شهری، آلودگی هوا، کمبود منابع طبیعی و رقابت بین‌بخشی برای کسب منابع مالیاتی باعث افزایشی تلاش‌ها برای اجرای رویکردهای منطقه‌ای جدید برای نظارت در کالیفرنیا شده است. ۴۶
- ۱-۳. مقدار جرائم کل گزارش شده در KMA ۶۹
- ۲-۳. مقدار جرائم کل گزارش شده توسط پلیس در KMA ۷۰
- ۳-۳. نوسازی و خوشه‌ها ۷۱
- ۴-۳. سازمان‌های همکار در توسعه شهری ۸۶
- ۶-۳. گزینه‌های سیاست‌گذاری ۹۰
- ۱-۶. مسکن جدید کم ارتفاع ۱۵۳
- ۲-۶. آپارتمان‌های بلندمرتبه طراحی مجدد شده ۱۵۴
- ۱-۷. نواحی سکونت‌ی حاشیه‌نشین در ازمیر ترکیه ۱۷۱
- ۲-۷. نواحی سکونت‌ی حاشیه‌نشین در آنکارای ترکیه ۱۷۱
- ۳-۷. نگاه از سمت دره دیکمن به پروژه نوسازی شهری در آنکارا ۱۷۳
- ۴-۷. پروژه مسکن انبوه‌سازی در ازمیر توسط HAD ۱۷۴
- ۵-۷. پروژه آپارتمان‌سازی در دیکمن آنکارا ۱۷۵
- ۶-۷. مدل اجرایی پروژه‌های نوسازی نواحی مسکونی حاشیه‌نشین ۱۷۷
- ۱-۹. عملکرد سطوح سیاست‌گذاری منطقه‌ای در جمهوری چک ۲۰۸

نقشه‌ها

- ۱-۳. نقشه بخش مرکزی گینگستون (کمیسیون توسعه اجتماعی ۲۰۰۸)..... ۶۹
- ۱-۹. نقشه مناطق بی‌وسه و خودمختار در جمهوری چک..... ۲۰۶

www.ketab.ir

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 به‌وجود آمده بعد از رنسانس، افزایش روزافزون جمعیت شهری و استقرار مناسبات نوین اقتصادی، باعث به‌هم 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 گیرند. 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 ملدگار 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، به‌عنوان نهادی عمومی و شهری و مؤسسه پژوهشی فرهنگ و هنر دانشگاه تهران به‌عنوان نهاد علمی و دانشگاهی، تصمیم به کاری 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 به‌سوی صحیح خود بگذارد و قوت قلبی ادامه این مسیر و سرعت بخشیدن به آن باشد.

دکتر پیروز حناچی

رئیس مؤسسه پژوهشی فرهنگ و هنر

مقدمه سازمان

وجود بالغ بر ۷۵ هزار هکتار بافت مسئله‌دار در شهرهای کشورمان و گسترش روزافزون آنها و مشکلات متعددی که در این‌گونه از محدوده‌های شهری وجود دارد، سبب شده است که نوسازی بافت‌های فرسوده جزء مهم‌ترین دغدغه‌های مدیران و برنامه‌ریزان کشورمان باشد. همچنین توجه به اهداف چشم‌انداز ایران در ۱۴۰۴ م. ش و حفظ هویت اسلامی- ایرانی در بازآفرینی شهری، ضرورت اقدام برای رفع معضلات موجود در بافت‌های فرسوده شهری را دوجندان می‌کند. با وجود آنکه تجارب موجود را نمی‌توان عیناً در بستر و فرهنگ دیگری اجرا نمود؛ اما می‌توان برای تدقیق راهبردها و نیز آشنایی با ابزارها و روش‌ها و در راستای هم‌افزایی دانشی، از این تجارب بهره جست و در نتیجه به رفع معضلات بافت‌های فرسوده سرعت بخشید.

در این میان سازمان نوسازی شهر تهران که فعالیت‌های خود را فراتر از بعد کالبدی نوسازی شهری تعریف نموده و اقدامات مختلفی را در راستای دستیابی به بازآفرینی جامع انجام داده است، اهتمام جدی بر امور پژوهشی، ترجمه و نشر کتب تخصصی روز در حوزه بازآفرینی را نیز در دستور کار خود قرار داده است؛ تا با بهره‌گیری از دانش صاحب‌نظران و متخصصان عرصه علمی و اجرایی، با کمک به ارتقاء دانش موضوعی، نقش هر چند اندکی در بستن فاصله‌های فکری نقش‌آفرینان این حوزه ایفا نماید.

سیاست بازآفرینی شهری، رویکرد جدیدی در روند سیر تحول نوسازی بافت‌های مسئله‌دار شهری است که در دهه‌های پایانی قرن بیستم میلادی و ابتدایی قرن حاضر از سوی مراجع علمی، حرفه‌ای و اجرایی در اروپای غربی و آمریکای شمالی مورد توجه و تحلیل واقع شده است. از جمله ویژگی‌ها و نقاط قوت جریان بازآفرینی شهری، نسبت به رویکردهای قبلی نوسازی می‌توان به جامع‌نگری آن اشاره کرد. رویکردهای پیشین بهسازی، نوسازی و بازسازی، بر دیدگاه‌های کالبدی و با صرفاً اقتصادی تکیه داشته که این امر نتیجه‌ای جز عدم موفقیت بسیاری از طرح‌ها و پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را نداشته است. با توجه به آنکه در این نوشتار هر دو جنبه میانی نظری و تجارب عملی بازآفرینی شهری مورد توجه قرار گرفته و به مفاهیم مرتبط و سابقه شکل‌گیری، مباحث و جوانب مختلف مالی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، آموزشی و مدیریتی مرتبط با بازآفرینی شهری، درباره مسکن شهری به‌عنوان یکی از دغدغه‌های مهم برنامه‌ریزان و مدیران شهری و در نهایت تجارب اخیر کشورهای توسعه‌یافته اشاره شده است، مطالعه آن برای جامعه متخصص فعال در این عرصه بسیار مفید و مورد تأکید است.

در پایان بر خود لازم می‌دانیم که از آقایان دکتر محمدسعید ایزدی و پیروز حناچی برای تلاش در جهت گسترش بیش از پیش دانش عرصهٔ نوسازی و بازاریابی بافت‌های فرسودهٔ شهری تشکر و قدردانی داشته باشیم.

امید است که این کتاب بتواند راهنمای مناسبی برای محققان، مدیران و برنامه‌ریزان حوزهٔ شهری به ویژه بازاریابی بافت‌های فرسوده جهت در نظر گرفتن رویکردی همه‌جانبه و منسجم برای رفع و یا کاهش مسائل این بافت‌های مسئله‌دار شهری باشد.

و من... توفیق

عبادالله فتح‌اللهی

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران