



مجموعه کتاب‌های «معرفی مفاهیم پیشاهنگ»

کتاب نخست: آموزش و فراگیری

کتاب دوم: محله

کتاب سوم: دخیلان اولین، دومین و ... (دخیلان تسهیل گر)

کتاب چهارم: مشارکت؛ مشارکت‌مبنایی و مشارکت‌محوری

کتاب پنجم: برنامه‌ریزی مشارکت‌مبنا و مشارکت‌محور (برنامه‌ریزی محله‌ای)

نویسنده: پرویز پیران

ناشر: انتشارات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

سال چاپ: ۱۳۹۶

قیمت دوره: ۴۴۵۰۰۰ ریال

و ده اصل بازآفرینی، به انواع روش‌های آموزش دادن و فراگیری پرداخته شده است.

کتاب دوم (محله) به موضوع توسعه اجتماعی-اقتصادی محله در قالب محله‌یاری ایران (میا) می‌پردازد. نویسنده در آغاز عنوان می‌کند که برای تعریف محله در چارچوب شرایط ایران، نخست به منابع و متون موجود نگاه کرده، سپس با استنتاج مهمترین متغیرها به شرایط ایران بازگشته و تعریف نهایی را ارائه کرده است. او راه‌حل و کلید طلایی تحقق برنامه آموزش دخیلان و آموزش مشارکت‌محور اهالی محله‌ها را دوری از تقسیم و جداسازی، و با هم و در کنار هم قرارگرفتن همه دخیلان می‌داند. در ادامه با تعریف «تسهیل‌گران نامداخله‌گر» یعنی همه افراد، نهادها، سازمان‌ها یا کمک‌کنندگانی که خارج از محله هستند و کار تسهیل‌گری انجام می‌دهند، بر این موضوع تاکید می‌کند که این تهسیلگران نباید در هیچ کاری دخالت کنند. درواقع خود ساکنان هستند که باید محله‌یاری محله خود را شکل دهند و در اولین گام بین اهالی، تقسیم کار انجام دهند.

مجموعه کتاب‌های «معرفی مفاهیم پیشاهنگ» محصول یک کار مطالعاتی با عنوان «برنامه جامع آموزش چندروشی و چندمنظوره» است که به سفارش شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و به همت دکتر پرویز پیران تهیه شده است. در این مجموعه تلاش شده تا مفاهیم پیشاهنگ مرتبط با پروژه بازآفرینی محله‌یاری ایران (میا) معرفی شوند. نویسنده در کتاب نخست (آموزش و فراگیری) با توضیح این نکته که در این مجموعه، ساکنان محله را دخیلان اولین و تمام کسانی را که خارج از محله زندگی می‌کنند ولی با محله به طور تعریف‌شده و مستمر در ارتباط کاری یا داوطلبی هستند دخیلان دومین یا «تسهیل‌گران» خوانده است، به معرفی اهداف کتاب می‌پردازد از جمله «تعریف و معرفی آموزش به‌طور کلی و آموزش بازآفرینی با تأکید بر محله»، «تعریف و معرفی مشارکت با تأکید بر مشارکت عمومی»، «سنخ‌شناسی مشارکت»، «آشنایی با متن ایران، محدودیت‌ها، موانع، نقاط قوت و ضعف». در ادامه پس از اشاره به ده قاعده سازمان‌دهی محله‌ای

نویسنده در کتاب سوم (دخیلان اولین، دومین و ... (دخیلان تسهیل‌گر)) با تاکید بر اهمیت مسئله دخیلان، بر لزوم شناسایی تمام کنشگران دخیل در محله تاکید می‌کند و اولین و مهمترین لایه خط مقدم در بین دخیلان را ساکنان محله معرفی می‌کند. دخیلان لایه دوم نیز عبارتند از افراد و سازمان‌ها و نهادها و در مجموع تمامی کنشگرانی که بیشترین رابطه و دخالت را در برنامه یا پروژه یا موضوع مورد بحث دارند. این کتاب تسهیل‌گری را به بیان ساده، وظیفه دخیلان دومین، سومین و ... یا سازمان‌ها و نهادهای خط مقدم برنامه‌ریزی مشارکتی و از جمله بازآفرینی محله‌ای و شهری می‌داند و مهمترین نقش تسهیل‌گر را نقش وحدت‌بخش و اجماع‌ساز عنوان می‌کند. در ادامه نیز به هشت گام تسهیل‌گری که از آماده‌کردن شرکت‌کنندگان تا ارزیابی اقدام و اجرا و تصحیح و اجرای دوباره را دربرمی‌گیرد، اشاره می‌شود.

کتاب چهارم (مشارکت؛ مشارکت‌مبنایی و مشارکت‌محوری) بر موضوع مشارکت متمرکز شده و با برشمردن ویژگی‌ها و اصول مشارکت به طبقه‌بندی‌های گوناگون درخصوص مشارکت اشاره کرده است. در ادامه چهار مرحله برنامه‌ریزی مشارکت راهبردی معرفی و به هشت درس از برنامه‌ریزی مشارکت‌مبنا و مشارکت‌محور اشاره شده است. نویسنده در انتها با طرح بازآفرینی مشارکت‌مبنا و مشارکت‌محور در محله «یاوران یکدیگر» به هشت گام برنامه‌ریزی مشارکتی و زیرمجموعه‌های هر گام و ملاحظات آن دربارہ عملی کردن آن‌ها در ایران می‌پردازد.

در کتاب پنجم با عنوان «برنامه‌ریزی مشارکت‌مبنا و مشارکت‌محور (برنامه‌ریزی محله‌ای)» به مهمترین اندیشه‌ها و طرح‌هایی که در فرایند دگرگونی برنامه‌ریزی محله‌ای مطرح شده‌اند، یعنی «نوسازی شهری»، «اقدام محله‌ای»، «توسعه اقتصادی محله‌ای» و «برنامه‌ریزی محله‌ای توسط شهرداری‌ها» اشاره می‌شود. نویسنده در ادامه با برشمردن سه مدل برنامه‌ریزی محله‌ای یعنی «مدل عقلانی»، «مدل سازماندهی اجتماعی محلی یا کامیونیتی» و «مدل توسعه

دارایی‌محور کامیونیتی» به شرح هر کدام می‌پردازد. سپس با ارائه تعاریفی از مشارکت همگانی به ویژگی‌ها و اصول حاکم بر اجزای این نوع مشارکت، اصول برنامه‌ریزی موفق محله‌ای و انواع مشارکت‌های همگانی و چالش‌های مشارکت همگانی و برنامه‌ریزی مشارکت‌مبنا و مشارکت‌محور اشاره می‌کند. در انتها نیز ده گام برنامه آموزش و پروژه بازآفرینی مشارکت‌مبنا و مشارکت‌محور محله‌ای به شرح زیر پرداخته است:

گام اول: آماده‌سازی و راه‌اندازی؛

گام دوم: سهیم‌شدن در اطلاعات؛

گام سوم: تشخیص منابع؛

گام چهارم: تجسم و تصور آینده؛

گام پنجم: تجزیه و تحلیل نیازها؛

گام ششم: رسیدن به اجماع؛

گام هفتم: خلق برنامه عمل، عمل‌نامه، نامه اعمال،

برنامه اقدام؛

گام هشتم: اجرا.





بازآفرینی شهری؛ یک کتاب راهنما

نویسندگان: پیتر رابرتز، هیو سایکس

مترجمان: محمدسعید ایزدی، پیروز خنای

انتشارات دانشگاه تهران

سال چاپ: ۱۳۹۳

قیمت: ۲۰۰۰۰ ریال

اقتصادی، محیط زیستی و کالبدی را در کنار مباحث اجرایی، مدیریتی و پایش و ارزیابی گرد آورد و از طریق بررسی مصادیق و تجارب جهانی، تصویری روشن تر از آن‌ها ارائه کند احساس می‌شود.

نویسندگان در مقدمه‌های بر ویرایش دوم، هدف این کتاب را استخراج شواهدی از تجارب موفق جهانی و ترکیب این آموزه‌ها با تعاریف، ضرورت‌ها و کارکرد سیاست بازآفرینی شهری معرفی کرده‌اند. آنان با بهره‌گیری از ترکیبی از نظریات، توضیحات، مصادیق و تجارب مستقیم، سعی در فراهم آوردن راهنمایی جامع، دسترس‌پذیر و کاربردی برای مخاطبان داشته‌اند. در حقیقت، این کتاب می‌کوشد تا دلایل و زمینه‌های تشدید مسائل و چالش‌های شهری، تغییرات موفقیت‌آمیزی که در حوزه‌های نظر و عمل بازآفرینی شهری به وجود آمده است، و همچنین آموزه‌های حاصل از تجارب موفق یا ناموفق جهانی در پاسخ‌گویی به چالش‌های دیرپا و پیچیده شهرها را شرح دهد. این کتاب مقدمه‌های یکپارچه و همه‌جانبه در زمینه بازآفرینی شهری است که مروری جامع بر مباحث نظری و کاربردی را در چهار فصل به شرح زیر در اختیار مخاطبان قرار می‌دهد.

فصل اول) زمینه بازآفرینی شهری

در این فصل، ساختار کتاب و منطق کلان آن ترسیم و سپس زمینه، خاستگاه، تعریف و اهداف بازآفرینی شهری به بحث

کتاب راهنمای بازآفرینی شهری^۱ را انتشارات سیج با همکاری انجمن بازآفرینی شهری انگلستان^۲ در سال ۲۰۰۰ منتشر کرده و ویرایش دوم آن نیز در سال ۲۰۱۷ با نام بازآفرینی شهری عرضه شده است. پیتر رابرتز، هیو سایکس و ریچل گرینجر^۳ در این کتاب می‌کوشند با ترکیب موضوعات نظری و کاربردی، درکی جامع از مهم‌ترین ابعاد بازآفرینی شهری و راهنمایی عملی برای تمام کسانی که درگیر فرایندهای بازآفرینی شهری هستند به دست دهند.

بازآفرینی شهری موضوعی است که به صورت گسترده در سراسر جهان به بحث گذاشته شده، اما به نظر می‌رسد این بحث‌ها نتوانسته به بسط برداشتی فراگیر از این سیاست کمک شایان توجهی کند. به اعتقاد نویسندگان این کتاب، نگاهی به منابع و متون بازآفرینی شهری ما را با طیف گسترده‌ای از اطلاعات پراکنده در حوزه‌های جذاب و پرطرفدار روز همچون شراکت، باززنده‌سازی اقتصادی، مقابله با تبعیض و محرومیت‌های اجتماعی، جذب سرمایه‌گذاری‌ها به شهر، حمایت از توسعه پایدار شهری، و وفاداران قدیمی پروژه‌های بزرگ و مهم مواجه می‌کند. اما به رغم این گستردگی، هنوز نیاز به کتابی مرجع که بتواند عناصر بنیادی بازآفرینی شهری یعنی ابعاد اجتماعی،

1- Urban Regeneration: A Handbook

2- British Urban Regeneration Association

3- Peter Roberts, Hugh Sykes, Rachel Granger

گذاشته می‌شود و راهبردها و نقش شراکت در تحقق بازآفرینی شهری به قلم اندرو کارتر^۱ تبیین می‌گردد. رابرتز در این بخش تعریفی از بازآفرینی شهری به عنوان مفهومی جدال‌برانگیز ارائه کرده است: «چشم‌انداز و اقدامی جامع و یکپارچه که منجر به حل مسائل شهری می‌شود و به دنبال ایجاد بهبود پایدار در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی یک محدوده در معرض تغییر است.»

فصل دوم) موضوعات و محورهای اصلی

فصل دوم با موضوع بازآفرینی اقتصادی و تأمین مالی را دیوید نون^۲ و همکارانش آغاز می‌کنند و با چهار بخش دیگر شامل ابعاد کالبدی و محیطی، جنبه‌های اجتماعی، اشتغال و مهارت، و توسعه مسکن تکمیل می‌شود. این بخش‌ها از یک ساختار مشابه پیروی می‌کنند و با خلاصه‌ای اولیه از موضوعات اصلی آغاز می‌شوند و با جمع‌بندی نهایی این موضوعات و نتایج مهم اقدامات معاصر در حوزه بازآفرینی شهری به پایان می‌رسند.

فصل سوم) موضوعات کلیدی در مدیریت بازآفرینی شهری

این فصل بر بعد مدیریتی بازآفرینی شهری تکیه دارد و به موضوعات حقوقی در زمینه توسعه اراضی، ارزیابی و پایش، مدیریت و سازمان‌دهی می‌پردازد. این بخش‌ها بر جنبه اجرایی و عملیاتی اقدامات بازآفرینی شهری تمرکز دارند. برای مثال در بخش ۱۱ این فصل که دالیا لیچفیلد^۳ نگاشته است، مدلی کارآمد از فرایند هدف‌گذاری اقدامات تا اجرا ارائه شده است. مطالعه این بخش باید با توجه به این نکته باشد که چارچوب‌های نهادی و فضایی بازآفرینی شهری در طول زمان و در شهرها و کشورهای مختلف متفاوت‌اند که بازتاب‌دهنده ترجیحات سیاسی، اولویت‌های حکومت‌ها و آگاهی‌های در حال تغییر از حوزه اقدامات بازآفرینی شهری است.

فصل چهارم) تجارب جهانی و چشم‌انداز بازآفرینی شهری

فصل چهارم به بررسی آموزه‌های به دست آمده از تجارب سایر مناطق جهان می‌پردازد. بخش آغازین از ایالات متحده شروع می‌شود. جاش شات^۴ در این بخش نشان می‌دهد که چگونه ارتباط بین سیاست‌های بازآفرینی شهری در امریکا و انگلستان (دولت تونی بلر در حوزه سلامت، آموزش و اشتغال)

در حد فاصل سال‌های ۱۹۶۰ تا ۱۹۹۰ حفظ شده است. تجارب بازآفرینی شهری در استرالیا و حاشیه سلنتیک در ویرایش دوم کتاب مورد بررسی و مقایسه تحلیلی با دیگر تجارب قرار گرفته و زمینه بحث در خصوص آینده جریان‌های بازآفرینی فراهم آمده است. در فصل‌های مختلف این کتاب، پیشینه و زمینه‌های سیاست بازآفرینی شهری بررسی می‌شود و نقش ویژه تأمین مالی، محیط زیست، ابعاد اجتماعی و جوامع محلی، همچنین اشتغال، آموزش و مهارت‌آموزی در بازآفرینی شهرها مورد توجه قرار می‌گیرد. این اثر بر اهمیت مدیریت بازآفرینی شهری، توجه به مباحث و چالش‌های مرتبط با زمین، و ضرورت پایش و ارزیابی برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی تأکید دارد.

ممکن است با گذشت قریب به دو دهه از انتشار ویرایش اول کتاب، برخی از مباحث آن روزآمد نباشد، اما اهمیت مطالعه این اثر در تبادل تجارب و آموزه‌های حاصل از آن‌ها در نقاط مختلف جهان است که می‌تواند برای خوانندگان یادآور اقدامات مشابه در دیگر نقاط جهان باشد.

هریک از تجربه‌های بازآفرینی شهری با چالش‌های خاص و متفاوتی روبه‌رو بوده‌اند و متناسب با زمینه‌های بومی به راه‌حل‌های ویژه‌ای دست یافته‌اند. این موضوع به معنای نفی اهمیت و ارزش درس‌آموزی از این تجارب نیست. از دست دادن زمان و منابع در فرایندهای اختراع مجدد چرخ مؤبد ضرورت توجه به آموزه‌های دیگر شهرها و کشورها در بازآفرینی شهری است. آنچه واجد اهمیت است درک فرایند بازآفرینی شهری به عنوان چرخه‌ای طولانی مدت از اقدامات منقطع است. فرایندی که دربرگیرنده راه‌حل‌های سریع و کوتاه مدت نیست و در مواجهه با چالش‌ها و مسائل شهری در نقاط مختلف جهان، راه‌حل‌های قطعی و دائمی و الگوهای ثابتی برای تمامی شرایط پیشنهاد نمی‌کند.

مطالعه این کتاب به همه کنشگران و افراد درگیر و تأثیرگذار در فرایند بازآفرینی شهری، دانشجویان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و مدیریت و مطالعات شهری، و معماران توصیه شده است. مروری نظام‌مند و کل‌نگر بر پیشینه، زمینه‌ها و ابعاد سیاست بازآفرینی شهری در انگلستان، در کنار بررسی تجارب جهانی، نقطه قوت این اثر است که توانسته آن را به مجموعه‌ای جامع و مرجعی کلیدی در منابع و مطالعات بازآفرینی شهری تبدیل کند.

- 1- Andrew Carter
- 2- David Noon
- 3- Dalia Lichfield
- 4- Josh shut



معرفی مجموعه کتاب‌های «راهنمای بازآفرینی فضاهای عمومی شهری»

نویسندگان: سمانه خبیری، نینا الوندی پور

انتشارات شرکت بازآفرینی شهری ایران

ابزار قدرتمند سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری در برقراری عدالت فضایی و مقابله با تبعیض‌های اجتماعی است.

این در حالی است که در روند شتابان شهری شدن کشور در دهه‌های گذشته، نقش، اهمیت و ظرفیت این فضاها در شکوفایی اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی شهرها به خوبی در برنامه‌های توسعه و مدیریت شهری مورد توجه قرار نگرفته و کمیت و کیفیت فضاهای عمومی در شهرهای کشور تضعیف شده است. این امر در نواحی ناکارآمد شهرها شدت بیشتری داشته و فشار و تنش‌های روانی فزاینده‌ای را به ساکنان این محدوده‌ها که در شرایطی نابرابر زندگی می‌کنند وارد ساخته است.

پس از تصویب سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری در سال ۱۳۹۲، بازآفرینی شهری به عنوان سیاست اصلی دولت در حل چالش‌های پیچیده در محدوده‌های ناکارآمد شهرها تعریف شد. انتخاب بازآفرینی شهری به عنوان سیاست اصلی وزارت راه و شهرسازی در ارتقای کیفیت زندگی و شاخص‌های زیست‌پذیری شهرها درک

شهرها در ارتباط با شهروندان است که معنا می‌یابند. از این رو، حیات شهرها در گرو هدایت روند توسعه شهری به نحوی است که به نیازهای شهروندان پاسخ داده شود و کیفیت زندگی آنان بهبود یابد. امروزه فضاهای عمومی شهری باکیفیت پیش‌نیاز توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهرها شمرده می‌شوند. شهرهای خوب، شهرهایی با خیابان‌ها، میدان‌ها، گذرها و مرکز محله‌ها، رودکناره‌ها، فضاهای سبز و پارک‌ها، زمین‌های بازی و پایانه‌های باکیفیت و سرزنده را به ذهن متبادر می‌کنند. در حقیقت، کیفیت فضاهای عمومی شهرها تفاوت کیفیت زندگی شهروندان را به نمایش می‌گذارند.

در واقع، فضاهای عمومی شهری از اصلی‌ترین عرصه‌های شهر به شمار می‌روند که احیا و بازآفرینی آن‌ها در ساختار فضایی و اجتماعی شهرها می‌تواند زیست‌پذیری و کیفیت را در کل سیستم شهر تزریق کند و توسعه بدهد و تأثیر شگرفی بر ارتقای کیفیت زندگی شهروندان بر جای بگذارد. ایجاد و تقویت فضاهای عمومی باکیفیت، به‌ویژه در محدوده‌های ناکارآمد شهری و با تأکید بر گروه‌های آسیب‌پذیر اجتماع،

و شناسایی مفهوم و اصول بازآفرینی شهری و چگونگی اعمال آن‌ها در طرح‌ها، برنامه‌ها و پروژه‌های مرتبط با فضاهای عمومی شهرها را به گامی ضروری در تحقق اهداف سند ملی در ارتقای کیفیت زندگی و زیست‌پذیری در شهرها بدل کرده است. همچنین تأکید سند ملی بر «تأمین سرانه فضاهای عمومی در سطح میانگین شهر»، «تجهیز و توسعه فضاهای عمومی» و «اجرای پروژه‌های محرک توسعه در محدوده‌های ناکارآمد شهرها» در چشم‌انداز و اصول هادی این سند و نیز توجه به تقویت و بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های تاریخی در سیاست‌های مندرج در این سند مبین ضرورت تبیین چارچوب‌ها و اصولی است که هدایت‌گر اقدامات بازآفرینی و احیای فضاهای عمومی شهرها باشند.

سیاست بازآفرینی شهری دربرگیرنده نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه در جهت هدایت روند رشد شهرها به گونه‌ای پایدار است تا در نهایت، ضمن پیشگیری و درمان مشکلات شهری، به ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و قابلیت زیست‌پذیری شهرها منجر شود. براساس این تعریف، بازآفرینی شهری متشکل است از شبکه‌ای متصل و هم‌افزا از برنامه‌ها و اقدامات منعطف در مقیاس‌های فضایی مختلف، از مقیاس موضعی و محلی تا مقیاس‌های فراتر شهری، منطقه‌ای و سرزمینی، با تأکید بر برنامه‌ها و اقدامات محلی محور و در مسیر اهداف توسعه پایدار. این برنامه‌ها و اقدامات، در تمامی سطوح، تعامل و مشارکت حداکثری و بهره‌مندی تمامی کنشگران و ذی‌نفعان، بخش عمومی، خصوصی، مدیریت شهری و به‌ویژه مردم را از مزایای توسعه به همراه دارد و به پیشرفت و بهبود پایدار اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی در شهرها و زندگی شهروندان منجر می‌شود. کاهش فقر شهری، پیش‌نگری و پیشگیری از بازتولید فقر، افزایش تاب‌آوری شهرها در برابر تغییرات و بلایا، کاهش آسیب‌های اجتماعی، ارتقای هویت شهری و منزلت مکانی، حفاظت پایدار از میراث ملموس و غیرملموس در شهرها، حفاظت از زیست‌بوم‌ها و بهبود

شاخص‌های زیست‌محیطی، ارتقای کارایی نظام حمل و نقل شهری، هم‌پیوندی و یکپارچگی شبکه‌های شهری، و ارتقای حکمروایی شهری از اصلی‌ترین نموده‌های اجرای سیاست بازآفرینی در توسعه شهرها برشمرده می‌شوند. قابلیت‌ها و ظرفیت‌های ارزشمند فضاهای عمومی شهری برای بهبود کیفیت زندگی شهروندان و تأثیرگذاری بر ارتقای ابعاد متفاوت فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، بهداشت و سلامت، حمل و نقل و جابه‌جایی، و محیط‌زیست شهرها، این فضاها را به محرکی قدرتمند در بازآفرینی شهرها بدل کرده است. تعریف فضاهای عمومی شهری در طول زمان دستخوش تغییر و تحول شده است. در مجموعه کتاب‌های «راهنمای بازآفرینی فضاهای عمومی شهری»، فضاهای مذکور فضاهایی باز در شهر برای کنش متقابل و تعاملات اجتماعی تعریف شده‌اند که در مالکیت بخش عمومی هستند و همه شهروندان امکان دسترسی و بهره‌مندی از این فضاها را به صورت رایگان دارند. این مجموعه به پیشنهاد دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران با هدف دستیابی به درکی روشن‌تر و صحیح‌تر از مفهوم و اصول بازآفرینی شهری و همچنین آگاهی از چگونگی اعمال این اصول بنیادی در برنامه‌های «ارتقا و بهسازی زیرساخت‌های شهری و محله‌ای و توسعه فضاهای شهری» در پنج جلد با موضوعات زیر تدوین شده است: مفاهیم و الزامات، خیابان‌ها و میدان‌های شهری، خیابان‌ها و میدان‌های محلی، آب‌کناره‌ها، و پایانه‌های راه‌آهن و قطار شهری.

در این مجموعه کوشش شده است به سه سؤال چرایی، چیستی و چگونگی تهیه و اجرای برنامه‌های بازآفرینی فضاهای عمومی شهری، در قالب محتوا، ساختار و فرمی مشخص و اندیشیده‌شده پاسخ داده شود. همچنین از آن‌جا که انتقال مفاهیم به طیف متنوعی از مخاطبان در کشور از جمله مدیران دولتی، مجموعه مدیریت شهری، جامعه حرفه‌ای و تخصصی و سازمان‌های مردم‌نهاد مورد تأکید بوده است، تلاش شده تا مفاهیم به زبانی ساده و قابل فهم برای همه

مخاطبان شرح داده شود و در انتها نیز مجموعه‌ای غنی از منابع برای مطالعه بیشتر علاقه‌مندان و پژوهشگران معرفی شده است.

در جلد نخست، مفاهیم و الزامات مرتبط با چگونگی تحقق بازآفرینی فضاهای عمومی شهری تعریف و در انتها، بیست اصل کلان بازآفرینی فضاهای عمومی تبیین می‌شود. در هریک از جلد‌های این مجموعه، با ارائه شواهد و مصادیقی از تجارب موفق جهانی، چگونگی اعمال هریک از اصول بازآفرینی در گونه‌های مختلف فضاهای عمومی شهری تشریح شده است. به باور نویسندگان، تجارب معرفی شده در این کتاب‌ها در بستری متفاوت از چالش‌های اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و مدیریتی شکل گرفته و روش‌های مختلفی برای تحقق اهداف بازآفرینی شهری در پیش گرفته‌اند؛ و آنچه در درس‌آموزی از این تجارب حائز اهمیت است، توجه به این شرایط ویژه در هریک از نمونه‌ها و شناسایی ملاحظات و اصول کلان در برنامه‌ریزی و طراحی این پروژه‌هاست.

مجموعه کتاب‌های «راهنمای بازآفرینی فضاهای عمومی شهری» در حقیقت راهنمایی کاربردی است که روش‌ها، رویه‌ها و چگونگی اعمال اصول این بازآفرینی را در شهرهای مختلف جهان در قالب بررسی تجارب موفق ترسیم می‌کند. آشنایی با این تجارب، به‌ویژه در شهرهایی که با نرخ بالای رشد جمعیت و منابع مالی محدود توانسته‌اند اصول و ایده‌های بازآفرینی شهری را در فضاهای عمومی شهر با موفقیت به مرحله اجرا برسانند، می‌تواند راهنمای عمل مدیران و سیاست‌گذاران شهری در احیای فضاهای عمومی شهری ایران باشد.

تجارب ارائه شده در این کتاب‌ها بر سه مرحله اساسی در بازآفرینی فضاهای عمومی شامل برنامه‌ریزی، طراحی و مدیریت فضای عمومی تأکید دارند. بر این اساس، در توضیح هریک از تجارب، پیشینه‌ای مختصر از آن به همراه برنامه‌ها، اقدامات، ابزارها و روش‌های مورد استفاده برای تحقق هریک از اصول بازآفرینی ارائه شده است. تبیین اصول بیست‌گانه بازآفرینی فضاهای

عمومی شهری و بررسی تجارب موفق جهانی در این مجموعه کتاب‌ها نشان می‌دهد که بازآفرینی فضاهای عمومی در گام نخست نیازمند تغییر اساسی نگرش‌ها نسبت به فرایندها و ابزارهای برنامه‌ریزی شهری است. فضاهای عمومی ماهیتی پیچیده و چندوجهی دارند و تحقق اهداف بازآفرینی در این فضاها در گرو توجه توأمان به ابعاد مختلف توسعه پایدار است. فضاهای عمومی شهری عناصری منفرد و مجزا از محیط پیرامونی خود نیستند. از این رو، اتخاذ رویکرد شهرنگر در بازآفرینی فضاهای عمومی ضروری است. از سوی دیگر، سازمان‌دهی فرایند بازآفرینی فضاهای عمومی باید از طریق ایجاد ساختارها و رویه‌های مدیریتی و نهادی و همچنین برنامه‌ریزی برای نگه‌داری و مدیریت بلند مدت و بهینه این فضاها انجام پذیرد. همچنین لازم است نهادهای پشتیبان با هدف ارتقای نقش ساکنان و ایجاد شبکه‌های همکاری مشترک بین کنشگران بخش عمومی، خصوصی و مردم در بازآفرینی فضاهای عمومی برنامه‌ریزی و راه‌اندازی شوند.

توجه به تأثیرگذاری حداکثری بر محیط پیرامونی و بر کل سیستم شهر، اصلی کانونی در موفقیت برنامه‌ها و طرح‌های بازآفرینی فضاهای عمومی در شهرها بوده است. از این رو، هر گونه برنامه و اقدام در فضاهای عمومی شهرها باید به گونه‌ای تعریف و عملیاتی شود که بتواند همچون محرک و کاتالیزوری، با خلق زنجیره‌ای از واکنش‌ها در سطح شهر، رونق اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیط زیستی را به کل سیستم شهر تزریق و احیای کل شهر به عنوان یک سیستم را هدف قرار بدهد.

ساختارهای متمرکز و نخبه‌گرا و رویکردهای بالا به پایین نمی‌توانند پاسخ‌گوی نیازهای شهروندان امروز در فضاهای عمومی و حق به شهر آنان باشند. از این رو، تغییر اساسی در نظام برنامه‌ریزی با سهیم کردن و مشارکت تمامی کنشگران، تأثیرگذاران و تأثیرپذیران اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی فضاهای عمومی شهری باید در چارچوب رویکرد محلی‌گرایی و با تأکید بر اعطای قدرت به اعضای

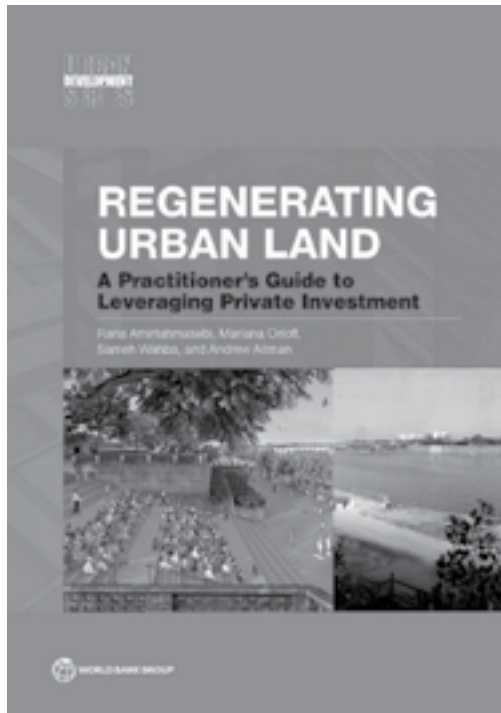
اجتماع محلی و محله‌ها تدوین و اجرا شوند، به گونه‌ای که بتوانند ضمن پرهیز از تضعیف پیوندهای اجتماعی - فرهنگی ساکنان و کسب و کارهای خرد محلی، صاحب نقش و سهمی در توسعه اجتماع و اقتصاد محلی محدوده‌های ناکارآمد شهری باشند.

ماهیت پیچیده و در حال تغییر شهرها اتخاذ روش‌های منعطف و تغییرپذیر و مستندسازی، ارزیابی و پایش را در بازآفرینی فضاهای عمومی ایجاب می‌کند. توجه به مدیریت فضاهای عمومی پس از برنامه‌ریزی و طراحی این فضاها از دیگر اصول بازآفرینی فضاهای عمومی است که تأثیر حیاتی بر موفقیت عملکردی این فضاها دارد.

بازآفرینی فضاهای عمومی همچنین نیازمند اتخاذ رویکردی میان‌دانشی و بهره‌گیری از مجموعه‌ای از تخصص‌ها در حوزه‌های برنامه‌ریزی شهری، طراحی

شهری، جامعه‌شناسی، اقتصاد، هنر، جغرافیا، محیط زیست و دیگر حوزه‌ها در کنار یکدیگر برای مواجهه با مسائل و ابعاد مختلف ناکارآمدی در این فضاهاست. تضمین پایداری اجتماعی و فرهنگی، زیست‌پذیری اقتصادی و پایداری محیط زیستی از مهم‌ترین موضوعات در بازآفرینی فضاهای عمومی است.

ایفای نقش مؤثر در بازآفرینی فضاهای شهری در ساختار سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها مستلزم شناخت و درک کامل این اصول است. در چنین بستری است که می‌توان امید داشت برنامه‌های بازآفرینی فضاهای عمومی شهری، ضمن توجه به عدالت فضایی از طریق احیای فضاهای عمومی سرزنده، امن، ایمن و همه‌شمول، توسعه عرصه عمومی و کنشگری فعالانه شهروندان را موجب شوند.



بازآفرینی اراضی شهری

نویسندگان: رعنا امیرطهماسبی، ماریانا اُرفوف، سامه وهبا، اندرو آلتمن

انتشارات بانک جهانی، ۲۰۱۶

۴۷۶ صفحه

Regenerating Urban Land: A Practitioner's Guide to Leveraging Private Investment

Rana Amirtahmasebi, Mariana Orloff, Sameh Wahba, Andrew Altman

Publisher: World Bank Publications, 2016

معرفی نویسندگان

رعنا امیرطهماسبی^۱ معمار، شهرساز و علاقه‌مند به نظام‌ها، سیاست‌ها و خروجی‌های^۲ مرتبط با طراحی در جهت بهبود و تنظیم شرایط سکونت‌گاه‌های انسانی است. وی دارای تجربه در زمینه‌های تحلیل سیاست، طراحی و اجرای برنامه در جوامع محلی و توسعه اقتصاد محلی، حفاظت از شهرهای تاریخی، طراحی و ارتقای سکونت‌گاه و چارچوب‌های مدیریت اراضی است. او علاوه بر بانک جهانی، در گروه معماری پلی-کلارک ۱۸۰- پلی^۳ (نیویورک)، مهندسین مشاور باوند (تهران - ایران) و بنیاد آقاخان نیز تجربیات حرفه‌ای کسب کرده است. امیرطهماسبی دانش‌آموخته کارشناسی ارشد مطالعات شهری پیشرفته و برنامه‌ریزی شهری^۴ از انستیتو تکنولوژی ماساچوست و همچنین کارشناسی ارشد معماری دانشگاه آزاد تهران است.

ماریانا اُرفوف^۵ عضو مرکز شهرهای پایدار راس^۶ در

انجمن منابع جهانی^۷ است. وی عضو گروه توسعه شهری است و وظیفه هماهنگی میان برنامه‌ریزی شهری، کاربری اراضی و برنامه‌های توسعه‌ای حمل‌ونقل محور را عهده‌دار است. پیش از پیوستن به انجمن منابع جهانی، وی به عنوان مشاور بخش شهری بانک جهانی در پروژه‌های مبتنی بر اعطای وام^۸ و پروژه‌های دانش‌محور^۹ (در حوزه آمریکای لاتین و دریای کارائیب)، و در واحد جهانی شهر و انعطاف‌پذیری^{۱۰} در زمینه توسعه اقتصاد محلی، ارتقابخشی به زاغه‌ها، برنامه‌ریزی مسکن و کاربری اراضی فعالیت داشته است. وی دانش‌آموخته علوم سیاسی و ارتباطات بین‌الملل از دانشگاه کاتولیک لاپلاتای آرژانتین^{۱۱} و سیاست‌گذاری عمومی و برنامه‌ریزی شهری^{۱۲} از دانشگاه میشیگان است.

سامه وهبا^{۱۳} سرپرست بخش مدیریت ریسک بلایای

7- World Resources Institute (WRI)

8- lending projects

9- knowledge projects

10- Global Urban and Resilience Unit

11- Catholic University of La Plata, Argentina

12- public policy and urban planning

13- Sameh Wahba

1- Rana Amirtahmasebi

2- products

3- Pelli-Clarke-Pelli

4- advanced urbanism studies and city planning

5- Mariana Orloff

6- Ross Center for Sustainable Cities

منطقه آفریقا در بانک جهانی است. پیش از این سمت، وی مدیر واحد جهانی شهر و انعطاف‌پذیری و مسئول مشارکت‌ها، تحلیل‌ها، راهبردها و سیاست‌های شهری بانک جهانی در سطح بین‌الملل بوده است. وی همچنین رهبری بخش توسعه پایدار در برزیل را عهده‌دار بوده است. به عنوان یک متخصص شهری، تمرکز وی بر مسکن، برنامه‌ریزی اراضی و توسعه اقتصاد محلی در حوزه امریکای لاتین و دریای کارائیب، خاور میانه و شمال آفریقا است. پیش از پیوستن به بانک جهانی، وی در انجمن مطالعات مسکن و توسعه شهری رتردام^۱ و مرکز مطالعات توسعه شهری هاروارد^۲ مشغول فعالیت بوده است. وی دانش‌آموخته دکتری برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه هاروارد است.

اندرو آلتمن^۳ متخصص در زمینه شهرهای در حال تحول^۴ و پیاده‌سازی مشارکت‌های عمومی - خصوصی است. وی مدیر اجرایی شرکت پارک المپیک لندن و مسئول تهیه طرح جامع برنامه‌ریزی و توسعه تبدیل پارک المپیک ۲۰۱۲ لندن (به مساحت حدود ۲۴۰ هکتار) به یک مرکز رشد بین‌المللی^۵ جدید بوده است. وی همچنین معاون توسعه و برنامه‌ریزی اقتصادی شهردار و رئیس کمیسیون برنامه‌ریزی شهری فیلادلفیا بوده است. زمانی که آلتمن مدیر برنامه‌ریزی شهر واشنگتن بود، با تبدیل سازمان برنامه‌ریزی این شهر به سازمانی پیشرو در حرفه برنامه‌ریزی، به یک برنامه‌ریز شهری شناخته شده و بین‌المللی تبدیل شد. اندرو آلتمن دارای تجارب کاری در بخش خصوصی نیز هست و هم‌اکنون مدیر عامل شرکت توسعه املاک و مستغلات فایواسکوئرز^۶ در واشنگتن (متمرکز بر پروژه‌های حمل‌ونقل محور و خلاقانه شهری) است. وی دانش‌آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری از انستیتو تکنولوژی ماساچوست است.

زمینه

کتاب بازآفرینی اراضی شهری با هدف پاسخ‌گویی به تقاضای رو به رشد کشورهای مخاطب بانک جهانی در مورد نحوه مدیریت تقاضا برای زمین‌های شهری نوشته شده است. امروزه شهرها با رشد جمعیت و تقاضای فزاینده زمین شهری مواجه هستند. بسیاری از شهرها اراضی استفاده نشده شهری در حومه خود دارند و به دنبال روش‌هایی برای استفاده از این اراضی در جهت رشد اقتصادی‌اند. شهرها چگونه به تقاضای رو به افزایش زمین پاسخ می‌دهند؟ در بسیاری از موارد، شهروندان به اجبار به نواحی حاشیه‌ای کم‌تراکم و جدید شکل گرفته در پیرامون شهرها نقل مکان می‌کنند که خود منجر به گسترده شدن پراکنش شهری می‌شود. شهرهای پایدار اما، با تکیه بر چشم‌انداز قوی خود برای آینده، از طریق افزایش تراکم هسته‌های شهری موجود در اراضی استفاده نشده و مخروبه شهری بدین تقاضا پاسخ می‌دهند. تراکم بالاتر با رشد اقتصادی و یکپارچگی اجتماعی همراه است. ساختن شهرهای متراکم‌تر به معنای کاهش انتشار کربن و آلودگی کمتر نیز هست. به همین دلیل بازآفرینی اراضی استفاده نشده شهری و توسعه درون‌زا به توسعه پایدار شهرها نیز کمک می‌کند.

توسعه اراضی استفاده نشده شهری نیازمند معکوس‌سازی روند زوال اقتصادی، اجتماعی و کالبدی نواحی شهری است. هدف این پروژه‌ها اصلاحات زیست‌محیطی در اراضی قهوه‌ای، خلق رودکنارهای پویا، و بهبود وضعیت رکود اجتماعی و اقتصادی شهر درونی است. اما در بیشتر موارد، تنزل کیفیات نواحی شهری یا آلودگی اراضی قهوه‌ای به مرحله‌ای رسیده است که فرایند بازآفرینی شهری به صورت طبیعی و از طریق نیروهای بازار آغاز نمی‌شود. در این موارد، سرمایه‌گذاری‌های بخش عمومی به عنوان کاتالیزور آغازگر امر توسعه می‌شود. پروژه‌های بازآفرینی شهری مجموعه‌ای از مداخلات را دربرمی‌گیرند که دولت‌های محلی، با مشارکت بخش خصوصی و اجتماع محلی، به منظور بهبود شرایط و افزایش استفاده از نواحی

- 1- Institute of Housing and Urban Development Studies in Rotterdam
- 2- Harvard Center for Urban Development Studies
- 3- Andrew Altman
- 4- transforming cities
- 5- international growth center
- 6- Fivesquares

شهری موجود در جهت اصلاحات جمعیتی و اقتصادی، به عنوان گزینه‌ی مقابل توسعه‌ی نواحی شهری جدید در حومه‌ی شهرها، انجام می‌دهند.

پروژه‌های بازآفرینی شهری ماهیت پیچیده‌ای دارند و تأمین اعتبار برای آن‌ها به سختی صورت می‌پذیرد. این پروژه‌ها نیاز به یک دولت محلی توانا دارند که بتواند تمامی اجزای مورد نیاز برای چنین پروژه‌های دارای ماهیت میان‌بخشی و ذی‌نفعان متعدد را در کنار هم قرار دهد. این پروژه‌ها همچنین نیازمند ساختار نهادی مناسب برای فرایندهای بلندمدت هستند که بتواند فارغ از نوسانات سیاسی یا گذارهای بوروکراتیک، طرح‌ها را پایدار سازد. تأمین اعتبار برای پروژه‌های بازآفرینی شهری نیز به دلیل تصور بخش خصوصی از ماهیت پرمخاطره‌ی این حوزه، در مقایسه با سرمایه‌گذاری برای توسعه‌های جدید، چالشی دیگر محسوب می‌شود. در بسیاری از شهرها، اراضی هدف بازآفرینی شهری دارای نظام مالکیتی خرد و نیازمند تجمیع و تطبیق مجدد هستند. وجود سکونت‌گاه‌های غیررسمی و املاک استیجاری نیز، به دلیل نیاز به اقداماتی برای توسعه‌ی برابر، بر پیچیدگی، هزینه و زمان تأمین اسکان مجدد می‌افزاید. با وجود تمام این مشکلات، نمونه‌های موفقیت‌آمیز بسیاری از بازآفرینی عادلانه در شهرها وجود دارد. این شهرها یا بر بخش خصوصی فعال خود سرمایه‌گذاری کرده‌اند یا در صورت فقدان محرک‌های لازم برای ورود بخش خصوصی به حوزه‌ی سرمایه‌گذاری، یک محیط تنظیمی جذاب برای تحریک مشارکت طراحی کرده‌اند.

جامعه هدف

این کتاب ابزاری کاربردی برای مدیران شهری و مراجع رسمی برنامه‌ریزی است و طیف گسترده‌ای از گزینه‌های انتزاعی و اجرایی را برای آن‌ها فراهم می‌کند. نمی‌توان گفت که یک جعبه ابزار کامل است، اما مدل‌های بسیاری را برای شهرها ارائه می‌دهد تا پروژه‌ها با توجه به شرایط منحصر به فرد هر شهر (وضعیت مالی، ظرفیت فنی، زمان‌بندی و اولویت‌ها) اجرا شوند. این کتاب می‌تواند کاربردی دوگانه داشته باشد:

مقدمه‌ای برای یک تیم فنی که به دنبال یادگیری تمامی مفاهیم بازآفرینی هستند، و مجموعه‌ای جامع از گزینه‌های موجود برای اجرای یک پروژه بازآفرینی. این کتاب راهنما با نمونه‌های مستقل طراحی شده است که خود جامع و واضح هستند. برای مثال، اگر یک مقام رسمی شهری علاقه‌مند به یادگیری راه‌های مختلف استفاده از زمین برای بازآفرینی شهری باشد، مطالعه این کتاب راهنما نقطه‌ی شروع خوبی است.

ساختار

کتاب به دو بخش با این عناوین تقسیم می‌شود: «کتاب راهنما» و «نمونه‌های مطالعاتی». بخش اول دارای ۳ قسمت مجزاست. قسمت نخست جعبه ابزار است و فرایند یک پروژه بازآفرینی شهری را براساس روند مطالعه‌ی موضوعات کلیدی، برنامه‌ریزی، تأمین اعتبار و اجرا تشریح می‌کند. هریک از این چهار فاز شامل ابزارهای مشخص برای اجرا هستند که با مثال‌های مرتبط از نمونه‌های مطالعاتی موجود نمایش داده شده‌اند. برخی از ابزارهای به کار برده شده در کتاب این‌هاست: تحلیل‌های سطح کلان و سطح خرد در فاز اول؛ ابزارهای مختلف برنامه‌ریزی مانند طرح‌های جامع، و همچنین مجموعه‌ای از تسهیلات سازمانی برای پروژه‌های بازآفرینی در فاز دوم؛ مجموعه‌ای از ابزارهای اقتصادی (تأمین مالی مبتنی بر مالیات و مناطق بهبود کسب و کار) و ابزارهای تنظیمی (حقوق توسعه‌ی قابل انتقال و تراکم تشویقی) در فاز سوم؛ و مجموعه‌ای از ملاحظات مرتبط با رهبری و تجزیه و تحلیل ریسک در فاز چهارم. با مطالعه‌ی قسمت جعبه ابزار، خواننده به درکی روشن از راه‌های مختلف پیگیری یک پروژه بازآفرینی، ابزار در دسترس، پیچیدگی موضوع و نقاط عطف اصلی موجود در روند دست می‌یابد.

ساختار قسمت دوم مبتنی بر دارایی‌هایی است که شهرها می‌توانند با اتکا بر آن‌ها پروژه‌های بازآفرینی شهری را اجرا کنند. این دارایی‌ها که مستقیماً از اقدامات بازآفرینی شهری متأثر می‌شوند عبارت‌اند از زمین، جامعه‌ی محلی و محیط زیست. زمین و محیط زیست گاه یک مسئولیت و بار نیز محسوب می‌شوند

(به دلیل پیشی گرفتن هزینه‌های تصفیهٔ اراضی و دفع زباله از منافع قابل تصور برای آن‌ها). این قسمت به ابزارهای مختلف مدیریت، حفاظت و استفاده از این دارایی‌ها برای اجرای موفق‌تر یک پروژهٔ بازآفرینی اشاره می‌کند. مطالعهٔ قسمت دوم اطلاعاتی در مورد چگونگی مشارکت یا ممانعت این دارایی‌ها در اجرای پروژه‌ها به دست می‌دهد.

قسمت سوم نگاهی دارد بر تأثیرات اجتماعی مثبت و منفی پروژه‌های بازآفرینی شهری و ابزارهای قابل استفاده برای جلوگیری از تأثیرات ناخواسته مانند اعیانی‌سازی^۱ یا جایگزینی جمعیت. همچنین مجموعه‌ای از اجزای اجتماعی را با یک برنامهٔ اجتماعی گسترده‌تر برای پروژه‌های بازآفرینی پوشش می‌دهد. این فهرست جامع نیست، اما به خواننده توانایی بررسی و انتخاب اجزای اجتماعی مناسب برای پروژهٔ بازآفرینی مورد نظر را می‌دهد. بخش اول با ارائهٔ خلاصه‌ای از درس‌های آموخته شده در پروژه‌های بازآفرینی شهری و استخراج تجارب اصلی از نمونه‌های مطالعاتی مورد نظر کتاب پایان می‌یابد.

بخش دوم کتاب شامل ۸ نمونهٔ مطالعاتی است که هریک به تفکیک به بررسی فازهای مطالعهٔ موضوعات کلیدی، برنامه‌ریزی، تأمین اعتبار و اجرا می‌پردازند و اطلاعات بیشتری برای مطالعه و تحقیق به دست می‌دهند. این نمونه‌های مطالعاتی شامل پروژه‌های بازآفرینی شهری در بوئنوس آیرس، سانتیاگو، شانگهای، احمدآباد، سئول، واشینگتن، سنگاپور و ژوهانسبورگ می‌شوند. مثال‌های مربوط به ابزارهای استفاده شده در این نمونه‌های مطالعاتی به تفصیل در کتاب تشریح شده‌اند. ابزارهای ارائه شده در کتاب از طریق این شبکهٔ آنلاین نیز قابل دسترس‌اند: [HTTP://URBAN-REGENERATION.WORLDBANK.ORG](http://URBAN-REGENERATION.WORLDBANK.ORG).

نتایج

این کتاب راهنما فهرستی از راه‌های جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در طرح‌های بازآفرینی شهری را فراهم می‌کند. هدف ارائهٔ طیفی از ابزارهای مورد

نیاز دولت‌ها و برنامه‌ریزان محلی است تا از طریق آن توالی اقدامات برای بهره‌برداری از دارایی‌های عمومی و جذب سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی در پروژه‌های بازآفرینی به شکلی نظام‌مند شناسایی شود. انتخاب و میزان استفاده از این ابزارها بستگی به ظرفیت‌های فنی و نهادی هر شهر، و میزان استقلال و توانایی آن در مدیریت منابع مالی شهرداری دارد. نمونه‌های مطالعاتی موجود در این کتاب به این بحث می‌پردازند که چگونه شهری با دارایی‌های ارضی قابل توجه می‌تواند از ابزار مناسب برای دستیابی به اهداف بازآفرینی بهره‌برد. در مورد شهرهای با دارایی‌های عمومی محدود نیز این کتاب راهنما به ارائهٔ روش‌های ممکن برای بهره‌برداری از قدرت قانون‌گذاری دولت‌های محلی در جهت ایجاد انگیزه برای سرمایه‌گذاری خصوصی در طرح‌های بازآفرینی می‌پردازد. امید است دولت‌های محلی بتوانند با استفاده از این اطلاعات به سمت توسعهٔ درون‌زا، افزایش تراکم هسته‌های شهری خود و ساخت محیط‌های شهری خوشایندتر که به شهروندان فرصت تجربهٔ توأمان زندگی، کار و کامیابی را بدهند حرکت کنند.

1- gentrification