

اهمیت مرکز شهر و ضرورت توجه به آن و احیای آن

● دکتر کریم حسین‌زاده دلیر

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز

اردشیر جوادی اشکلک

● دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز

چکیده

مرکز شهرها بخشی از سرمایه‌های فرهنگی کشور ما هستند و حکم اندوخته‌های متراکمی را دارند که گنجینه‌هایی از خاطرات جمعی و شیوه زندگی گذشتگان را در دل خود جای داده‌اند. این مراکز هنوز در بسیاری از شهرها، قلب اقتصادی شهر، محل معیشت و سکونت شهروندان‌اند.

هدف این مقاله بیان ضرورت درک اهمیت مرکز شهر، علت توجه به آن و دلایل احیای مرکز شهر با توجه به اهمیت آن برای کل

شهر است. اولین و شاید مؤثرترین اقدام و تصمیم در مواجهه موضوع مرکز شهر، درک اهمیت و ضرورت احیای آن و برهمین مبنا اتخاذ رویکرد پایه‌ای و مؤثر برای هدایت تحولات آن در قالب ملاحظات کل سیستم شهر است.

واژگان کلیدی: مرکز شهر، احیا، ویژگی مرکز شهر، ضرورت احیا

رشد جمعیت شهرها و نیاز به عناصر جدید شهری و فضاهای متناسب با نیازهای روز جامعه و احداث و توسعه فضاهای فرهنگی و تجاری و ...، که همگی نتیجه و برآیند صنعتی شدن (شبه صنعتی شدن) جامعه شهرنشین ایران در دهه های اخیر با الگوپذیری از جامعه مدرن غربی بوده است، مراکز شهرهای کهن ایران را با بحران مواجه ساخته و هم اکنون این شهرها با معضلی به نام فرسودگی مرکز شهر درگیرند که با زندگی جدید شهری و مشخصات شهر امروزی ناسازگار است.

مراکز شهری با اجزای متفاوت خود جزوی از سرمایه های فرهنگی ما هستند و حکم اندوخته های متراکمی را دارند که گنجینه هایی از خاطرات اجتماعی و شیوه های گذشتگان را در دل خود جای داده اند. این مراکز علاوه بر داشتن ارزش های بی بدیل زیبایی شناختی و تداوم خاطرات جمعی و نیز هویت بخشی به شهرهای کشور، در بسیاری از شهرها، هنوز قلب اقتصادی شهر و محل معیشت و سکونت شهروندانند. هدف این مقاله بیان ضرورت درک اهمیت مرکز شهر، علت توجه به آن و دلایل احیای آن با توجه به اهمیت مرکز شهر برای کل شهر است. می توان در این مورد سؤالاتی مطرح کرد:

۱. دلایل توجه به مرکز شهر و احیای آن کدام اند؟
۲. چگونه می توان از تجارب برخی کشورها در زمینه احیای

مراکز شهری، بهره جست؟

برای نيل به این مقصود ابتدا تعاریفی از مفاهیم مرکز شهر و احیا ارائه و ضرورت توجه به این بخش از شهر و احیای آن بررسی می شود. آن گاه ضمن بیان معایب و مزایای احیا تجارب برخی کشورها و نیز تجربه چند شهر کشور مرور خواهد شد. سپس با مقایسه این تجارب نتایج آنها در مورد ایران ارزیابی

می شود. در بخش پایانی مقاله مجدداً به سؤالات مطروح شده بر می گردیم و نتیجه می گیریم.

مرکز شهر

مرکز شهر^۱ معمولاً معادل اصطلاحاتی نزدیک به یکدیگر و در عین حال متفاوت از هم به کار می رود. تعریف هر یک از این اصطلاح ها به شرح زیر است:

مرکز قدیمی شهر^۲. این اصطلاح در ایالات متحد آمریکا برای نامیدن منطقه تجاری یا پایین شهر به کار می رود. کاربرد این واژه در حال گسترش به کشورهای دیگر است.

مرکز شهر^۳. این اصطلاح در مورد منطقه کسب و کار و فعالیت های تجاری شهر به کار می رود.

هسته مرکز شهر^۴. این اصطلاح به مرکز جغرافیایی یا قسمت میانی شهر اطلاق می شود (برگ پور ۱۳۸۰: ۷۸).

مرکز شهر مفهومی کارکردی - عملکردی دارد و نه صرفاً هندسی (معصوم و همکاران ۱۳۸۰: ۵).

مراکز شهری هنوز انعکاس اقتصاد زنده بسیاری از شهرها محسوب می شوند (Burayidi 2001, 291).

مرکز شهر در طول تاریخ معانی و مفاهیم متفاوتی داشته است، از مفاهیم سیاسی و اقتصادی گرفته تا مفاهیم اجتماعی، فرهنگی و کالبدی - فضایی. ولی این مفهوم همیشه در واقع به فضای شاعرانه و تغزلی اشاره می کند. مرکز شهر در هر مقیاس مکانی است برای بروز و حضور حیات مدنی در عرصه های کالبدی، فضایی، مکانی و زمانی. چنین ویژگی هایی از مرکز شهر باعث نقش مفهوم مرکزیت آن شده است (جیبی ۱۳۸۱: ۱۲-۱۳).

احیا

در فرهنگ معین ذیل مدخل احیا آمده است: زنده کردن،

زنده گردانیدن، آباد کردن، از سختی شدید رها کردن.
احیا^۵ که همان بازگرداندن فعالیت و سرزندگی به مناطق باشد فرایندی است پویا و توانمند (براهنی ۱۳۷۹: ۷۲۵).
این واژه به مجموعه اقداماتی اطلاق می‌شود که با حداقل مداخله در کالبد با تأکید بر تغییر کالبدها به منظور حذف فرسودگی عملکردی انجام می‌گیرد و نتیجه آن کاهش و حذف فرسودگی کالبدی است (مهرعلیزاده ۱۳۷۱: ۱۵).
احیای مرکز شهر در راستای خلق فضاهای متناسب با نیازهای امروزی، غنا و تنوع مرکز شهر، حیات^۶ و سرزندگی^۷ آن مطرح است.

ضرورت توجه به مرکز شهر

تغییر و تحول بافت‌های شهری، همچون هر بافت زنده دیگر، از خصلت‌های ذاتی شهرهاست. در این روند است که هر یک از سلول‌ها و اندام‌های شهری به وجود می‌آید، رشد می‌کند و بالغ می‌شود و سرانجام چه بسا از بین رفته یا به گونه‌ای دیگر بازساخت می‌شود. اما نکته مهم و حیاتی در اینجاست که همه این فرایند در خدمت حیات سالم و مؤثر کلیت سیستم شهری است. بر این مبنا گریزی از تغییر و تحول مرکز شهر، که بخش قدیمی و در عین حال بسیار فعال سیستم است، نیست. اما نکته مهم شناخت قانونمندی‌های تحول و سپس هدایت تحولات در چارچوب ضرورت‌های ارتقای کل سیستم شهری است (کاظمیان ۱۳۸۰: ۱۳).

از اواخر دهه ۱۹۸۰، علاقه فزاینده‌ای به توسعه راهبردی برای بازتولید در مورد افول^۸ مراکز شهری به وجود آمده است. در کشور انگلستان، حداقل رهیافت اساسی عبارت از رشد، کنترل برنامه‌ریزی شهری برای محدود کردن توسعه مناطق بیرون از مراکز شهری، همراه با فعالیت برای اصلاح، جذابیت،

قابلیت دسترسی، آمایش و مدیریت مرکز شهر را بوده است (Bromly and etal 2003: 143).

شهرسازی در نسخه‌های مدرنیستی و پست مدرنیستی^۹ چه کثرت‌گرایی و تنوع شهر را تقویت کند و چه تلاش کند به آن نظم دهد، عمده توجه خود را به شهر معطوف داشته است. زوال^۹ مراکز شهری مولد و خطری جدی آرمان شهرهای شهرسازانه بوده است (Robertson 2002: 316).
ضرورت توجه به مرکز شهر را در سه زمینه می‌توان بیان کرد:

الف) ضرورت استقرار عملکردها و فضاهای تازه برای رفع نیازهای شهرنشینی و شهرنشینان جدید. شهرنشینی متحول امروز دائماً نیازهای جدیدی را برای شهرها و شهرنشینان می‌آفریند که رفع آنها بر حسب مورد بر عهده بخش‌های گوناگون شهر قرار می‌گیرد. در این میان سهم مرکز شهر در رفع این نیازها بیشتر متنوع‌تر است - نیازهایی از قبیل قابلیت دسترسی به وسایل حمل و نقل، ارتباطات از راه دور، خدمات مالی و اداری.

ب) ضرورت ارتقای دائم شأن و منزلت مرکز شهر هماهنگی با رشد و توسعه کل سیستم شهری. مرکز شهر نه تنها بایا پاسخ‌گوی ضرورت‌های امروز حیات شهری باشد، بلکه بایا ظرفیت و امکان پذیرش عملکردهای آتی را نیز داشته باشد.
ج) ضرورت حفاظت پایدار ارزش‌ها و میراث فرهنگی تاریخی موجود در محدوده و مرکز شهر. منشأ این ضرورت صرفاً ارزش ذاتی این آثار نیست، بلکه تأثیر عملکردی آنها در جذابیت بیشتر مرکز شهر و تحقق خصلت چندعملکردی آنها است (کاظمیان ۱۳۸۰: ۱۵).

به گفته جیکوبز، در پشت بی‌نظمی ظاهری شهر قدیم بی‌نظمی شگفت‌آور نهفته است. نظم برای حفظ امنیت خیابان‌ها و آزادی کل شهر. این نظم، نظم پیچیده است. این نظم به

تمامی متشکل از حرکت و تغییر است و اگرچه بخشی از زندگی است نه هنر، می‌توانیم در خیال خویش آن را شکل هنری شهر بنامیم. از این رو باید بکوشیم تا این محیط قدیمی را زنده نگه داریم. زیرا این یگانه محیطی است که می‌تواند تجارب و ارزش‌های مدرن را تغذیه کند: آزادی زندگی شهری، نظمی که وجودش همواره با تغییر و حرکت عجین است. مشارکت و ارتباط متقابل چهره به چهره که رابطه‌ای زودگذر ولی عمیق و پیچیده است. نکته اصلی مورد نظر جیکوبز آن است که در متن زندگی شهری ما، برای حفظ مدرن باید از امر قدیمی محافظت کرد و در برابر نور مقاومت ورزید (برمن ۱۳۷۹: ۳۹).

ضرورت احیا

مرکز شهر هویت و شخصیت شهر را تشکیل می‌دهد، علایم حیات و مرگ شهرها را از مرکز آنها می‌توان تشخیص داد. بر این اساس برنامه‌ریزی شهری باید به سمت و سویی منطبق داده شود که بتواند علایم حیاتی این نقطه ثقل شهرها را احیا کند. توسعه بافت‌های شهری جدید در کنار بی‌توجهی به مرکز شهرها و دگرگونی فرم و ساختارهای مرکز شهرها به منزله فراموشی حیات مدنی در این بخش از شهرهاست. زیرا مراکز شهرها نمودی از تاریخ، فرهنگ، هویت و حیات مدنی آن هستند. مرکز شهر در هر شهر کهن کانون و هسته اولیه شهر و قلب تپنده تاریخ آن است. حیات شهری بیش از چندین قرن در مرکز آن جریان داشته است و می‌تواند باز هم در جریان باشد. مشروط بر این که با احیای ارزشمند و برنامه‌ریزی شهری بر پایه شناخت درست سازمان فضایی شهر بتوان مرکز را زنده و پویا نگه داشت.

امروز موضوع احیای بافت‌های مرکزی شهرها و توسعه پایدار آن به صورت مسئله‌ای مهم در آمده است. زیرا این

بخش از شهرها با گذشت زمان، به دلیل نبود زیرساخت‌های به‌روز و متناسب و منطبق با زندگی امروز، حیات اجتماعی خود را از دست می‌دهد و دستخوش فرسودگی می‌شود. این فرایند شهرها را از درون می‌پوساند. این بافت‌ها از ارزش ملی برخوردارند و نمادی از فرهنگ ملی محسوب می‌شوند. احیای آنها می‌بایست خردمندانه و در مقیاس ملی مورد توجه قرار گیرد (حناچی ۱۳۸۴: ۵).

مرکز شهرها را می‌توان قلب و موتور توسعه شهر دانست، زیرا بخش عمده‌ای از سرمایه‌ها و منابع انسانی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر در فضای محدود آن متمرکز شده است. اگر پویایی موجود در این فضا مبتنی بر جریان سالم ورودی‌ها و خروجی‌ها، متناسب با توان، نیاز و خواست کل شهر باشد، خود به عامل حرکت و توسعه کل شهر نیز منجر می‌شود. در حالت عکس ممکن است سرابی باشد برای بلعیدن اندک منابع توسعه شهری (Rada 1999: 13).

بافت‌های مرکزی شهرها را می‌توان نه تنها در بعد فرهنگی و اجتماعی به مثابه هویت شهرها و کشور، بلکه از بعد اقتصادی نیز جزئی باارزش از ثروت ملی دانست. بی‌شک در غیاب سیاست‌های اصولی شاهد نابودی آنها خواهیم بود. احیای این بافت‌ها از ضرورت‌های اساسی کشور است. دکتر سعیدی رضوانی (۱۳۸۰) در مقاله «قلب شهر، شناخت و دخالت» به نقل از گیدنون گالانی می‌نویسد:

«از نظر کارکردی مرکز شهر باید برای تمامی طبقات اجتماعی طراحی شود، از لحاظ اجتماعی فضای عمومی مرکز شهر باید دارای استفاده شبانه باشد، به لحاظ هنری از نشانه‌های قابل توجه که بیانگر هویت شهر و ساکنین است برخوردار باشد و نهایت این که از نظر جغرافیایی مرکز شهر بهتر است در مرکزیت جغرافیایی واقع شود.»

این توضیحات نشان می‌دهد که ارتقای کیفیت زندگی در شهر در گرو استقبال از احیای مراکز شهری است و بدین ترتیب است که می‌توان پیوند بین فرد و محیط شهری او را مستحکم‌تر ساخت. این نکته در ادوار تاریخی گوناگون همواره مورد توجه مدیران و شهرسازان بوده است (شهرداری‌ها: ۷۷).

بخش‌های جدید شهری به دلیل وجود حس تعلق به مکان و هسته اولیه شهرها به دلیل نبود امکانات، منتهی به گریز از مرکز شهرها شده که در صورت توجه به آنها تمایل ساکنان قبلی به مرکز شهر امری محتوم است. به گفته برخی از ساکنان بافت قدیم شهر یزد آنهایی که خانه‌های خود را ترک و به قسمت‌های جدید شهر نقل مکان کرده‌اند، در صورت ایجاد دسترسی و تسهیلات شهری تمایل دارند به محله‌های قدیمی خود بازگردند، زیرا بخش‌های جدید روح و فضای دلنشین بخش قدیمی را ندارند (توسلی ۱۳۶۸: ۱۴).

مراکز شهرها به رغم فرسودگی فزاینده، این نکته را به ذهن متبادر می‌کند که زمانی از پررونق‌ترین مناطق شهری بوده و بزرگان شهر در این مناطق زندگی می‌کرده‌اند. وجود منازل بزرگ با معماری منحصر به فرد، کاروانسراها، بازارچه‌ها، مساجد و ... همگی دلالت بر این امر دارد که در واقع حیات اقتصادی، اجتماعی، مذهبی و سیاسی شهرها در این نقاط جریان داشته و اکنون نیز از برخی امتیازات برخوردار است. در برابر نارسایی‌های فراوان و همه‌جانبه حاکم بر مناطق مرکزی شهری به علت قدمت ارزش‌های تاریخی و بناهای پراهمیت و فضاهای قدرتمند شهری این مناطق از توان‌های بسیار چشمگیری برخوردارند. این توان‌ها را می‌توان به زمینه‌های زیر تفکیک کرد:

۱. امکانات فضایی (شکل بناها و محوطه‌های غنی)،
۲. امکانات عملکردی (وجود بازار به مثابه هسته اقتصادی

شهر)،

۳. امکانات اقتصادی (قلب تحرکات و فعالیت‌های شهری (RYP. kema 2003:86).

در کشور پهناور ایران شهرهای زیادی سابقه طولانی در شهرنشینی دارند. بررسی کالبدی این شهرها نشان می‌دهد که در اکثر این شهرها محله‌های قدیمی و تاریخی وسیعی وجود دارد که عمدتاً به شدت فرسوده و خالی از جمعیت‌اند و غالباً در مرکز شهرها قرار گرفته‌اند. اشغال بهترین اراضی شهری توسعه بی‌رویه شهرها، وجود ساختمان‌های باارزش تاریخی پدید آمدن مشکلات اجتماعی و سیاسی از جمله دلایلی است که پرداختن به مسائل و مشکلات این گونه بافتها را توجیه می‌کند (کاظمی ۱۳۷۴: ۲۰۷).

این فضا در گذشته مناطق تاریخی ایران از نیرومندی، غنی و تنوع بسیار چشمگیری برخوردار بوده است. اگرچه بسیاری از این فضاها (مثل مجموعه‌های حکومتی) علت وجودی خود را از دست داده‌اند و اکنون دیگر آن انگیزه‌های قبلی برای فعالیت شان وجود ندارد، به علت جذابیت و قدرتی که آنهاست، قابلیت آن را دارند که در زندگی و عملکرد جدید، قرار گیرند (میرمیران ۱۳۷۵: ۸۶).

ضرورت رویکرد به احیای مراکز شهری را می‌توان در زمینه موضوعی طرح کرد:

۱. ضرورت‌های عملکردی - کالبدی

(الف) بی‌نظمی فضایی و آسیب‌پذیری سازمان کالبدی،
(ب) بی‌توجهی به نقش مرکز شهر و شأن عملکردی آن،
(ج) بی‌هویتی کالبدی، نابسامانی سیمای شهری و نبود تنوع در بافت‌های جدید شهری؛

۲. ضرورت‌های جمعیتی و اجتماعی:

(الف) ظرفیت جمعیت‌پذیری بافت‌های مرکزی،

ب) ضرورت استفاده از زمین و امکان توسعه درون شهرها؛

۳. ضرورت‌های مدیریت شهری:

الف) استفاده از ظرفیت بالقوه گسترش فعالیت در مرکز شهر برای رونق اقتصادی شهرها،

ب) بهره‌گیری از رونق اقتصادی در شهرها با احیای بافت‌های مرکزی بوسیله بخش عمومی برای عمران شهری، سلامت اجتماعی و زیست محیطی،

ج) بهره‌گیری از ظرفیت بالقوه افزایش قیمت زمین شهری برای عمران شهری (شرکت عمران و بهسازی شهری ۱۳۷۷).

همانند گل سرسید جامعه^{۱۰} در حال حاضر نیاز به افزایش فعالیت اجتماعی و اقتصادی در بسیاری نواحی مرکز شهر وجود دارد. احیای مرکز ممکن است اثر سرایت‌کننده برای احیای ابعاد دیگر جامعه داشته باشد. احیا، اگر در مرکز شهر اتفاق بیفتد تعمیم‌پذیر است. احیای مرکز شهر ممکن است گام نخستین در شناسایی مشکلات وسیع‌تری باشد که در جوامع شهری وجود دارد (Robertson 2001:1).

مراکز شهری در صورت احیا می‌توانند بار دیگر نقش خود را در خدمت به جوامع شهری به‌طور چشمگیری ایفا کنند. دلایل زیادی برای احیا وجود دارد از جمله:

• زیرساخت‌های موجود شهری: مراکز شهری اغلب خطوط شبکه آب و فاضلاب و دیگر تسهیلات و در عین حال موقعیت مرکزی دارند.

• مرکزیت جامعه: مراکز شهری، اساساً، مرکزی برای جوامع بومی (محلی) مهیا می‌کنند.

• تنوع بیشتر: مراکز شهری تنوع عملکردی بیشتری نسبت به دیگر مراکز ایجاد شده در حاشیه شهرها را دارند در بسیاری از جوامع مراکز شهری هنوز مرکز فروشگاه‌های خرده‌فروشی،

مؤسسات عالی، آژانس‌های عمومی، حکومت محلی، حمل و نقل عمومی، نواحی تاریخی و فرهنگی و مؤسسات آموزشی مهم‌اند. این تنوع توانی طولانی‌مدت به مرکز شهر اعطا می‌کند.

• اشتغال: به لحاظ آماری مراکز شهری هنوز بخش‌های بزرگ اشتغال داخل شهرند و بسیاری از مردم برای کارهای روزانه خود به این مراکز مراجعه می‌کنند.

• مراکز توزیع: مراکز شهری، هنوز مرکز توزیع کالا و خدمات‌اند.

• مراکز شهری به پویایی جوامع شهری کمک می‌کنند. این پویایی را در موارد زیر می‌توان دید:

بهبود وضعیت شغلی تاجار محلی،

بهبود طراحی و معماری نواحی مرکز شهری،

ارزایی فعالیت تجاری در جامعه و اصلاح توسعه اقتصادی،

احداث واحدهای مناسب سکونتی در ناحیه مرکز شهر،

کشف کاربری‌های جدید جهت ساختمان‌های خالی موجود، و افزایش نرخ اشتغال جامعه.

مراکز شهری جزوی از سرمایه‌های فرهنگی ماست و حکم اندوخته‌هایی متراکم را دارند که گنجینه‌هایی از خاطرات اجتماعی و شیوه تفکر و زیستن گذشتگان ما را دربر گرفته‌اند.

مراکز شهرها علاوه بر داشتن ارزش‌های نادر زیبایی‌شناسی و تداوم خاطرات جمعی و هویت‌بخشی شهرهای ما، در بسیاری از شهرها محل سکونت و معیشت میلیون‌ها نفر از شهروندان‌اند.

احیای این مراکز، جوامع را در دستیابی به الگوی مناسب توسعه شهری کمک خواهد کرد. احیای مرکز شهر ممکن است باعث زنده کردن مناظر موجود در مراکز شهری در حال افول بشود (خانی ۱۳۸۳: ۳۳).

مزایا و معایب احیا

بخش‌هایی از شهرها - به‌ویژه مرکز شهر - به مرور زمان بالندگی خود را از دست می‌دهند و دچار فرسودگی می‌شوند. فرایند این عمل، شهرها را از درون با فرسایش مواجه کرده و محله‌هایی از شهر را که در دوره‌ای از عمر شهر کیفیت مناسبی داشته‌اند به محلات و بخش‌های فرسوده و مسئله‌دار تبدیل می‌کند و مشکلات عدیده‌ای برای آنها پدید می‌آورد. برای جلوگیری از افول این بخش‌ها و عوارض ناشی از آنها، احیا ضرورتی گریزناپذیر می‌نماید. البته اقدام در این‌گونه موارد معایب و مزایایی در بر دارد.

اصطلاحاتی از قبیل اصالت‌بخشی و احیا، اکنون به‌طوری هم برای اصلاح در الگوهای کاربری زمین و تغییرات در ترکیب جمعیت واحدهای همسایگی بکار گرفته می‌شوند که از الگوهای سازمان جدید اجتماعی در مراکز شهرها در کشورهای صنعتی غربی منتج شده‌اند و اکنون تأثیر احیا بر واحدهای همسایگی قابل لمس است. به عبارت دیگر، تغییرات رخ داده در مراکز شهری ناشی از احیا امروزه از لحاظ نظری و ابزارهای سیاستی مهم و بحث‌انگیز است.

(De Giovanni: 67-69)

هر کوششی برای تشخیص نتایج احیا ابتدا بایستی در سه طبقه‌بندی قرار گیرد:

- الف) تغییراتی که ویژگی متمایز احیا هستند،
 - ب) تغییراتی که ممکن است همراه با احیا به‌وجود آیند اما از اجزای اساسی فرایند احیا نیستند،
 - ج) تغییراتی که احتمال دارد حاصل عمل احیا باشند،
- چهار نتیجه را می‌توان از احیا انتظار داشت. دو مورد از اینها مزایایی برای کل شهر محسوب می‌شود:

۱. تشویق مالکان قدیمی برای سرمایه‌گذاری مجدد

در املاکشان که نتیجه‌ای از نوسازی افراد تازه وارد شده به واحدهای همسایگی آنها در ملک خودشان است.

۲. افزایش ارزش املاک در واحدهای همسایگی احیا شده که نتیجه نوسازی است.

دو فرض دیگر نتایج احیا برای کسانی که قبل از شروع احیا در واحدهای همسایگی زندگی می‌کردند عبارت است از:

- افزایش بار مالیاتی املاک ساکنانی که نمی‌توانند ملک خود را بفروشند یا در طول دوره احیا آن را بهبود بخشند.
- تغییر مرسوم در املاک واحدهای همسایگی از وضعیت اجاره‌ای به حالت تملک.

تغییرات دیگری، هم مثبت و هم منفی، نیز در پی می‌آید. برای مثال، بهبود کیفیت مسکونی در طول دوره احیا نتیجه‌ای است که منجر به افزایش ارزش املاک و سرانجام افزایش درآمد مالیاتی دولت از املاک شهر می‌شود.

(De Giovanni: 67-69)

مستقیم‌ترین روش مقابله با پدید آمدن محله‌های فرسوده تخریب و سپس نوسازی آنهاست. معمولاً دولت و مقامات محلی برای تخریب و نوسازی این‌گونه محلات واقع در زمینهای پرارزش شهری یا در جوار آثار و ابنیه تاریخی اشتیاق زیادی از خودشان نشان می‌دهند، اما باید دانست که عملیات تخریب و نوسازی پیامدهای گسترده‌ای دارد. یکی از پیامدهای مؤثر و چشمگیر شتاب گرفتن آهنگ فرسایش سایر محله‌های شهر است. اجرای هر پروژه نوسازی تعداد زیادی از جمعیت ساکن را بی‌خانمان می‌کند (چینی چیان ۱۳۸۰: ۳۰).

خانوارهای ساکن در واحدهای همسایگی در حال احیا ممکن است بنا به دلایلی مجبور به تغییر مکان شوند. برخی به دلیل فرسودگی یا تعمیر مسکن خود و برخی دیگر به دلیل تغییرات گسترده ناشی از احیا مجبور به این کار می‌شوند.

سرمایه‌گذاری مجدد ممکن است چند نتیجه منفی در پی داشته باشد:

اول) بسیاری از ساکنان قبلی، که به شکل اجاره‌ای در واحدهای همسایگی زندگی می‌کنند، و بسیاری از کسانی که در وضعیت اجتماعی - اقتصادی پایینی قرار دارند، ممکن است تغییر مکان دهند.

دوم) تأثیر نامطلوب سرمایه‌گذاری مجدد مالکان املاک واقع در واحدهای همسایگی پیشین که با شروع احیا تجربه کرده‌اند - ارزش ارزیابی شده املاکی که ساکنان قبلی نتوانسته‌اند، املاک خود را فروخته یا مجدداً در آن ساکن شوند و سرانجام یابستی تأکید شود که بسیاری نتایج اجتماعی - روانی احیا را نمی‌توان در تجزیه و تحلیل‌ها آزمود اما کاملاً واضح است که احیا و سرمایه‌گذاری مجدد برخی مزایا برای شهر ایجاد می‌کند (دیزجانی ۱۳۸۳: ۵۵).

طراحی چشم‌انداز خیابان، اصلاح وضعیت حمل و نقل و دسترسی به پارکینگ از جمله مواردی است که نشان می‌دهد چگونه جامعه می‌تواند از تلاش‌ها احیا بهره‌مند شود.

(Duffy 2001: 1)

احیای مراکز شهری، مزایا و معایب دیگری نیز دارد:

الف) مزایا

۱. داشتن هویت فرهنگی، اجتماعی مشخص شهری،
۲. استفاده از امکانات شهری موجود به‌ویژه تأسیسات یربناپی،
۳. وجود نظام‌های شهری مشخص برای مدیریت شهری،
۴. وجود جاذبه کافی برای کاربری مسکونی،
۵. حفظ ارزش‌های ملی (تاریخی، مذهبی) و احیای آنها،
۶. به‌دست آوردن ارزش افزوده مناسب بر اثر اقدامات ناشی از احیا،

۷. پرهیز از گسترش بی‌رویه شهر،

۸. زدودن سیمای شهری نامناسب و ناهنجاری‌های

محیطی،

۹. امکان اتکای بیشتر به حمل و نقل عمومی و مسیرهای

پیاپی مناسب،

ب) معایب

۱. مشکلات اجتماعی مربوط به خرید املاک ساکنان یا

تجمع مالکیت‌های کوچک

۲. افزایش سرمایه‌گذاری‌های اولیه مربوط به آزادسازی

املاک،

۳. نبود اهرم‌های قانونی کافی برای برخورد با افرادی که

احتمالاً حاضر به فروش املاک خود نیستند.

۴. افتادن بخشی از ارزش افزوده حاصل از اقدامات دولت

به‌دست دیگران،

۵. افزایش احتمالی تراکم محدوده (دهقانی ۱۳۷۶: ۲).

اهمیت و ویژگی مرکز شهر

اهمیت مرکز شهر را از نظر نقش، هویت و تنوع آن می‌توان

بررسی کرد.

اهمیت مرکز شهر ناشی از قدرت جاذبه آن است که بیش از

هر چیز به امکانات ارتباطی آن بستگی دارد و این جاذبه از تأثیر

تجمع همزمان چندین نقش حاصل می‌شود (ژان باستیه ۱۳۷۷:

۱۴۲).

مراکز شهری پویا این نوید را می‌دهند که ساکنانش

صاحب جامعه‌ای جذاب و سالم برای زندگی، محیط شغلی

پررونقی برای کار، و محیطی پراگنیزه برای اقدامات تفریحی

داشته باشند (Marshall 2001: 3).

ایجاد حس مکانی متفاوت و مجزا اقدامی اساسی است. بزرگ‌ترین امتیاز رقابتی مرکز شهر قابلیت تدارک الگویی برای کل محیط شهر است. نقش سنتی مرکز شهر به مثابه مرکز اقتصادی، حکومتی، فرهنگی و ملزومات فعالیت‌های مرتبط با جامعه ممکن است بر اساس منطق جاری مکان ایجاد شود (Robertson 2003: 6-12).

به دنبال سال‌ها عدم تمرکزگرایی و حومه‌نشینی تمایلی بازسازی شده^{۱۱} در مراکز شهرها - هم در نقش مرکز فعالیت و هم مکان مسکونی - به وجود آمد. اگرچه این علاقه‌مندی در "تمرکزگرایی مجدد"^{۱۲} با مسئولیتی فزاینده برای مفهوم شهر متراکم به وجود آمد. به مثابه نتیجه‌ای از این مسئولیت، راهنمای کاربری زمین شهری در کشور انگلستان روندی فزاینده برای تأکید نقش مراکز شهری در حکم مکان مناسب برای توسعه سکونت، خرده‌فروشی، فرهنگی و فراغت را نشان داد (Ravenscroft 2000: 2535).

مرکز شهر برای ساکنان شهر، بیشتر مکانی برای رفتن به خرید است. کلیساهای تاریخی، موزه‌ها و پارک‌های این بخش از شهر اغلب مکانی برای تفکر، فراغت و تفریح محسوب می‌شود. فروشگاه‌های خرده‌فروشی مرکز شهر به این همزیستی گسترده کاربری‌ها وابسته است و پسندیده است که شهرها برای بهبود زیبایی، محیط زیست شهری و کیفیت فرهنگی تلاش کنند (Monhiem 1988: 109-110).

ریچرت (Rechert 1996) اظهار می‌کند که کارکرد کلیدی احیای شهرها با قدرت دادن به مرکز شهر جوامع به دلیل استعدادها و توانایی‌های آن برای توسعه یک حس قوی خودارزشی و ایجاد مرکزی با برنامه و ارزش‌های اجتماعی مشخص مثبت بود (Rada 1999: 2).

مرکز شهر در بدن زنده شهر حکم قلبی را دارد که شادابی

آن باعث نشاط می‌شود و افسردگی آن انحطاط شهرها را در پی دارد. به همین خاطر است که مرکز شهر حساس‌ترین عنصر شهر به شمار می‌آید (سعیدی رضوانی ۱۳۸۰: ۷۷).

مراکز شهری به صورت هویت مسلم کل شهر دیده می‌شوند، همان‌گونه که شهرهای از هر اندازه متعهد به امکان توسعه مجدد مراکز شهر گردیده‌اند. بنابراین، مراکز شهری مراکزی هستند مملو از فعالیت سطح بالای متمرکز، بالاترین زمین‌های دارای ارزش در شهر و طیف کامل کارکردهای اقتصادی با خیابان‌ها و پیاده‌روهایی که با فعالیت انسانی می‌تپند. با نگاهی به سوی قرن ۲۱، مراکز شهری بایستی به سوی هویت مستحکم تری حرکت کنند. هر شهری بایستی هویت بی‌نظیری از مراکز شهرش را داشته باشد (www.dsee.com 2001: 1-8).

اوضاع وخیم مرکز شهر آغازی برای به‌کارگیری ابزاری در جنبه‌های گوناگون شهری از جمله استعداد جذب مشاغل جدید و ارتقای تورسم بود. از دهه ۱۹۷۰ آشکار شد که سلامت اقتصاد شهرها، دقیقاً به سلامتی مرکز آن شهرها وابسته است. مرکز شهر کارآمد برای سلامتی اجتماعی و اقتصادی، میراث و افتخار جامعه شهری مهم است. مرکز شهر همچنین سمبل میراث و مردم خود است. مراکز شهری تاریخ و سنت‌های جامعه را به ساکنان خود منتقل می‌کند (Burayidi 2001: 55).

مرکز شهر نقطه عطفی برای شهرنشینان است، شهرنشینانی متشکل از گروه‌های سنی، نژادی و اجتماعی متنوع. اگر بخش‌هایی از مرکز شهر پذیرای گروه‌های مرفه باشد، بخش‌های دیگری نیز پذیرای افراد فقیرتر است. تمامی این نکات به این نتیجه می‌انجامد که فضای مرکز شهر، صرف‌نظر از محدودیت‌های خود ارائه‌دهنده فضای عمومی مناسب‌تر و اصل‌تری است. فضایی است که همگی شهروندان در تمامی زمان‌ها بدان دسترسی دارند (مدنی‌پور ۱۳۷۹: ۲۲۳).

مراکز شهرها به طور سنتی کانونی برای مراکز جوامع تدارک دیده که بدون آن مراکز جوامع ناپیداست. همان‌طوری که گرتروود استین (Gertrude Stein) می‌گوید اینجا جایی نیست^{۱۳} (www.emich.edu 2001:1).

مراکز شهری، در اکثریت به اتفاق شهرها، همان هسته اولیه، بافت قدیمی و تاریخی شهرهاست که شناسنامه کالبدی و تقویم پیدایش رشد و دگرگونی شهر تا به امروز است. مراکز شهری نشان‌دهنده روال و شیوه زندگی ساکنان اولیه شهر است و هر یک از اجزای آن - بافت‌های متفاوت و ساختمان‌های گوناگون - ضمن داشتن تنوع حامل پیام‌هایی برای ساکنان کل شهر است.

پس از ۱۱ سپتامبر ۲۰۰۱، سخن گفتن از تغییر اوضاع کل دنیا امری متداول شده است. البته این احساس عمدتاً در آمریکای شمالی و تا حدودی در غرب وجود دارد. معنای این سخن آن است که این چارچوب‌های ذهنی درباره نظام جهانی، که قدرت غالب به آنها شکل می‌داد، مورد تردید قرار گرفته است.^{۱۴} (کالس ۱۳۸۲: ۱۵۱).

البته این موضوع تکرار مکررات است، اما دنیا واقعاً بعد از ۱۱ سپتامبر تغییر کرد. البته می‌توان دو آموزه مهم از حوادث ۱۱ سپتامبر آموخت یا شاید دقیق‌تر بگوییم بازآموخت.

اول) ساختمان‌ها می‌توانند معنا داشته باشند. ساختمان‌های مهم نماد یا سمبل‌های شهرند. سوای اهمیتی که مرکز تجارت جهانی و پنتاگون حالت نمادین - قدرت نظامی آمریکا و کاپیتالیسم جهانی - دارند و این که تروریست‌ها لابد آنها را می‌شناختند، نیاز به توضیح ندارد. آنها به ساختمان‌هایی حمله کردند که آنها را نمادهایی از این معانی می‌دانستند. اگر هدف آنها تنها کشتن مردم بود، چهار هواپیمای ربوده شده را در یک روز تعطیل روی یک استادیوم فوتبال می‌انداختند، اما این عمل

انجام نشد. چرا آنها یک مرکز خرید نمایش‌دهنده و معروف در حال انحطاط آمریکا را هدف قرار ندادند؟ چرا آنها یک مرکز خرید را منهدم نکردند؟ به این دلیل که ساختمان‌ها به خودی خود معنا ندارند. پس آموزه اول ۱۱ سپتامبر: ساختمان‌ها می‌توانند سمبل‌های قدرتمندی باشند، اما اغلب ساختمان‌ها چنین نیستند.

آموزه دوم: چیزهای عمیقاً مهم زیادی درباره فضاهای عمومی وجود دارد، این حادثه وحشتناک در این فضا اتفاق افتاد (RYP Kema 2003: 13).

مدت‌ها ادعا می‌شد که مرکز شهر تنها مکانی در جامعه است که شخص غنی و فقیر در آمدن در رویارویی مستقیم‌اند. این ادعا نه تنها صحیح، بلکه مبین ایفای نقشی بسیار مهم در مرکز شهر است. در واقع بایستی اعلام کرد که مرکز شهر تنها مکانی در جامعه ماست که تنوع دست اول را در آنجا می‌آموزیم.

اما تفکر درباره شکل‌های دیگر تنوع کجاست؟ آنجا که تنوع نژادی بیش از مرکز شهر وجود دارد؟ هیچ کجا، کجاست. آنجا که تنوع اقتصادی بیش از مرکز شهر وجود دارد؟ هیچ کجا. اما تنوع مرکز شهر فراتر از آن عناصر است.

کجاست آنجا که خدمات متنوع زیادی بیش از مرکز شهر وجود دارد؟ هیچ کجا. هیچ جای دیگر حتی شبیه مرکز شهر نیست.

اگر قصد داریم خط مشی مؤثر محیطی داشته باشیم، مراکز شهری مهم‌اند.

اگر قصد داریم مرکز حفاظتی تاریخی بامعنایی داشته باشیم، مراکز شهری مهم‌اند.

اگر می‌خواهیم خط مشی مؤثر حمل و نقل داشته باشیم، مراکز شهری مهم‌اند.

اگر رشد منظم می خواهیم، مراکز شهری نه تنها مهم، بلکه منحصر به فردند.

اگر می خواهیم مشاغل جدید و مشاغل ابتکاری و خلاق را ترویج دهیم و تشویق کنیم، جامعه نیازمند مرکز شهر است، مکانی که آن مشاغل را بتوان در آنجا مستقر کرد.

اگر می خواهیم ساختمان های بامعنا - ساختمان های بارزش - داشته باشیم جای آنها در مرکز شهر است.

اگر فضاهای عمومی می خواهیم، نیازمند مرکز شهریم.

اگر قرار است جامعه تنوع را بپذیرد به جای این که پنهان کند، تنوع را تحسین کند به جای این که تکذیب کند، پس از استقرار آن در مرکز شهر، این امر در جایی دیگر اتفاق نخواهد افتاد (London & Palen 1984: 12 - 13).

مرکز شهر متفاوت از مکانهای دیگر است. پایداری مرکز شهر در همگنی آن با مکانهای دیگر نیست، تمایز آن از هر مکانی دیگر است، مراکز شهری متمایز، مراکز شهری متنوع را معنی می دهند. چهارصد سال قبل جوردانو^{۱۵} فیلسوف ایتالیایی نوشت: جایی که تمایز وجود ندارد، برتری کیفیت هم وجود ندارد (London & Palen 1984: 12).

ویژگی مراکز شهری را در ابعاد گوناگون می توان بیان کرد. برخی از آنها عبارت اند از:

(الف) وجود مرکزیت همیشگی و در نتیجه وحدت بخشیدن به تمام پیکره شهر ضامن سلامت زندگی شهری است.

(ب) مراکز شهری با ارزش های کالبدی، فرهنگی، تاریخی خود بهترین نشانه هویت شهری اند.

(ج) جاری بودن حیات سالم در مرکز شهر مانع رکود و فرسودگی شهر از درون و نیز مانع توسعه بی رویه آن می شود.

(د) مراکز شهرها به دلیل برخورداری از جایگاه و منزلت رفیع در شهرها، بهترین محدوده برای تمرکز خدمات برتر-

اداری، سیاسی، اقتصادی، تجاری - محسوب می شوند.

مراکز شهری سرمایه ای عظیم از بناها، راهها، تسهیلات و پارک ها از زمان پایه گذاری شهر تا امروزند. مسکن و نواحی تفریحی در مرکز شهر آرایشی از مکان ها برای زندگی و تفریح تدارک می بینند. علاوه بر این، مراکز شهری عموماً محل استقرار ادارات دولتی، و فراهم کننده چارچوب برای جامعه، قوانین و فرصت هاست.

(Klebba and etal 2001:65)

مرکز شهر نقشی اساسی و کلیدی در حیات شهر دارد. این مراکز توجه ساکنان و نیز توریست ها و بازدیدکنندگان را به خود جلب می کند. این قسمت از شهر نمایانگر بیشترین ارزش زمین، عمده ترین سرمایه گذاری ها و فراهم کننده چارچوب مکانی متمرکز برای فعالیت ها و دادوستدهای اقتصادی اجتماعی است. و بالاخره این بخش از شهر غالباً تنها بخشی است که تمامی ساکنان آن با هم آشنا هستند.

(احمدی ۱۳۷۸: ۹۲)

تنوع کار در مرکز شهر نیز فوق العاده بیشتر از هر جای دیگر است. بیل موشر (Mosher 1996)، فهرستی دوازده مرکز برای فعالیت های مرکز شهر ساخت: تجارت، حکومت، فرهنگ و هنر، تفریح، آموزش، مسکن، پزشکی، آسایش و توریسم ورزشی، خرده فروشی و خدمات رسانی، فروشگاه ها و مراکز میراث. اهمیت فهرست موشر در تنوع و اندازه مرکز شهر است (London & Palen 1984: 11).

پروفسور پورتر^{۱۶} استدلال می کند که چهار مزیت اصلی برای مکان های مرکز شهری وجود دارد:

(الف) موقعیت راهبردی آنها: مراکز شهری در جایی واقع شده اند که از نظر اقتصادی با ارزش اند. این مراکز درجوانواحی با اجاره بالا، پرازدحام، مراکز عمده اشتغال و گروه ها

حمل و نقل و ارتباطات قرار گرفته‌اند.

ب) در اختیار گذاشتن تقاضای بازار محلی: بازار مرکز شهر اغلب فرصت‌هایی سریع به بازرگانان و نیز تجارتي بر پایه مرکز شهر معرفی می‌کند. اغلب زمانی که دیگر بازارها اشباع شده‌اند، بازارهای مرکز شهر هنوز برای کارکردن ناکافی‌اند. به‌ویژه در خرده‌فروشی و خدمات مالی. نخستین کیفیت ایل توجه بازار مرکز شهر اندازه آن است، حتی اگر متوسط درآمد مرکز شهر نسبتاً پایین باشد، تراکم بالای جمعیت آن را به بازاری با قدرت خرید بسیار بالا تبدیل می‌کند.

ج) امکانات و احتمالات ترکیب با گروه‌های کار ناحیه‌ای: بیشتر چشم‌اندازهای مهیج برای آینده توسعه اقتصادی مرکز شهر در بهره‌برداری از گروه‌های کار ناحیه فریبده است. مراکز شهری از نظر مجتمع بودن شرکتهای منظمی که از نظر ملی و حتی جهانی تأمین‌اند، منحصر به‌فردند.

د) منابع انسانی: چهارمین مزیت مرکز شهر به تعدادی از اسطوره‌های عمیقاً مستحکم درباره طبیعت ساکنانش مربوط می‌شود. (Legates & Sovt 1999: 81-2).

از نظر تاریخی مراکز شهرها به صورت مرکز شهر نواحی ظاهر می‌شوند. مراکز شهرها اغلب نماینده مرکز اقتصادی ناحیه‌اند. مراکز شهرهای کهن به‌دلیل داشتن ویژگی‌های ساختاری، موجب وحدت سازمان فضایی شهر می‌شوند. (خانی ۱۳۸۳: ۳۳).

عجارب کشورهای دنیا در احیای مراکز شهری

تجارب احیای مرکز شهر در جهان حکایت از نگرش ویژه به این بخش از شهر و در راستای ارتقای شرایط این گونه مراکز دارد. در این بخش تجربه شهر بروکلین از کشور امریکا،

بیرمنگام از کشور انگلستان، و دمشق از کشور سوریه بررسی می‌شود.

بروکلین

مرکز شهر بروکلین یک بخش کلیدی راهبردی در شهر نیویورک برای رشد و تدارک توانایی انتخاب شغل و آلت‌رناویوی رقابتی برای نیوجرسی است.

اصول راهنمای برنامه مرکز شهر بروکلین، شامل تدارک فرایند برنامه‌ریزی جامع، همکاری با سهامداران محلی، درک توان‌ها و نکات ضعف، تمرکز روی حل مسائل راهبردی و ایجاد کاتالیزور سرمایه‌گذاری عمومی بود.

بنابراین، برنامه مرکز شهر بروکلین اجرای تغییرات عمده منطقه‌بندی، ایجاد فضاهای عمومی با کیفیت بالا، تهیه و تدارک تسهیلات کافی برای پارکینگ، بهبود زیرساخت حمل و نقل، بخش خرده‌فروشی قدرتمند، گسترش منابع فرهنگی و تقویت محیط پیاده را دربر می‌گرفت.

اقدامات دیگر برای تسهیل برنامه مرکز شهر عبارت بود از:

- اقدامات نوسازی شهری برای هماهنگی محیطی مسکونی و تجاری،

- تغییرات نقشه شهر در جهت ایجاد مکان‌های توسعه‌یافته‌تر و با قابلیت زندگی در آنها.

- بهبود جریان ترافیک با مدنظر قرار دادن چشم‌انداز خیابان و نیز تغییر نقشه برخی خیابان‌ها (www.nyc.001: 10-29)

بیرمنگام

این شهر در قلب ناحیه صنعتی وست‌میدلند^{۱۷} واقع شده و دومین شهر بزرگ انگلستان است.

در این بخش به تجربه شورای شهر بیرمنگام در اجرای برنامه مرکز شهر با تمرکز بر راهبردی بازتولید شهری^{۱۸} اشاره می‌شود. این راهبرد در اوایل دهه ۱۹۸۰ در دو بخش مجزا از مرکز شهر بیرمنگام انجام شد.

در واقع هدف این بود که مرکز شهر بایستی صحنه ساخت آینده اقتصاد شهر بیرمنگام شود؛ یعنی موتور محرکه ارتقای این شهر عبارت بود از ساختن آن به صورت مرکزی بین‌المللی برای صنعت توریسم، فراغت و محل ایده‌آلی برای جذب آزادانه سرمایه‌گذاری یا بخش خصوصی داخلی.

در این زمینه شورای شهر راهبردی برای توسعه اقتصادی محلی با تمرکز بر مرکز شهر انتخاب کرد.

سه عنصر کلیدی این راهبرد عبارت بود از: توسعه مستمر ناحیه وست‌ساید^{۱۹} شهر، توسعه ناحیه جدید ایست‌ساید^{۲۰} که گل سرسبد و مهم‌ترین بخش توسعه شهر بود، و توسعه بخش مسکونی برای افراد با درآمد بالا در کل مرکز شهر.

از دیگر اقدامات شورای شهر ایجاد میدانی جدید در مرکز شهر، توسعه و گسترش کاربری‌های مختلط، طراحی فروشگاه‌های خرده‌فروشی، رستوران‌ها، ادارات، آپارتمان‌های مسکونی با کیفیت بالا بود.

در سال ۱۹۹۸ بخش خصوصی پیشنهاد بلندپروازانه‌ای برای توسعه کاربری مختلط «۲۴ ساعته‌ای» در چهارده جریب مساحت (فراغتی، اداری، مسکونی) ارائه داد. این پیشنهاد جذابیتی شدید برای مرکز شهر ایجاد کرد.

طرح دیگری را شورای شهر بیرمنگام ارائه داد: ایجاد برج پنجاه طبقه‌ای در مرکز شهر به نشانه توسعه مرکز شهر و افزایش اهمیت خط آسمان شهر. این برج بایستی نقشی مهم در ایجاد هویت مکانی مرکز شهر و مکانی برای تمرکز توریستی ایجاد می‌کرد.

با وجود مشکلات عمده در راه اجرای این برنامه اهمیت فرایند مشارکتی و اقدامات برای ارتقای شهر و مرکز آن مزایای این برنامه محسوب می‌شود.

(78-80-Loftman & Nevin 2003: 77)

دمشق

مرکز شهر دمشق بر روی شهری رومی بنا و طی قرون متمادی دستخوش تغییر و تحولات بسیار شده است. این مرکز مهمترین و متراکم‌ترین مرکز تجاری سوریه است. مساحت اساسی در احیا این مرکز این بود که آیا باید بازار کهن را حال خود گذاشت و در منطقه وسیع و مدرن شهر مرکز تجاری جدیدی ساخت؟ این اقدام احتمالاً باعث می‌شد که بازار کاروانسراهای مجاور آن عملکردی موزه‌ای پیدا کند. با این اقدام اهمیت تجاری مرکز شهری تضعیف می‌شد.

نکات قابل توجه در احیا مرکز شهر دمشق عبارت‌اند از: حفظ خصوصیات شهر کهن و اعاده حیثیت آن؛ تثبیت جمعیت شهر کهن و جلوگیری از دگرگونی بافت جمعیتی و توجه به نقش تاریخی - فرهنگی شهر کهن و ارتقاء آن و کیفی آن.

سیاستهای عمده در این مورد عبارت‌اند از:

۱. برقراری ارتباط بین توسعه‌های شهری جدید و حفظ بخش قدیمی به مثابه قلب شهر امروزی، ۲. بازسازی حفاظت و نگهداری تمامی یادمان‌های دوران اسلامی،

۳. توسعه نظام معابر پیاده،

۴. سازماندهی مجدد حرکت وسایل نقلیه عمومی

ارتباط با مراکز عمده تجاری و ثروت بخش قدیمی، ۵. تخریب

فضاهای بی‌ارزش برای ایجاد فضاهای عمومی و سبز که

احیای مرکز شهر دمشق چشمگیر است، پذیرش طرحی

سط ساکنان محل ارائه شده بود می‌باشد (حبیبی ۱۳۸۱: ۹۹).

چارب ایران در امر احیا مراکز شهری

یراز

در طول قرون گذشته و تا پایان دوره قاجار، استخوان‌بندی شهر شیراز از نظر شکل، موقعیت، استقرار و محتوا بارها ستخوش تغییرات شده و به تبع آن مرکز شهر نیز از این تغییرات صون نمانده است. شیراز در دوره‌هایی مرکز حکومت ایران د (بنیادی ۱۳۸۴: ۹۶).

سازمان عمران و بهسازی شهر شیراز از سال ۷۶ بررسی سائل و مشکلات بافت محور تاریخی - فرهنگی شهر را اساس مطالعات انجام شده شروع کرد. شناسایی عناصر ریخی - فرهنگی و محورهای باارزش، بهسازی محیط، معیت‌پذیری بافت، جذابیت گردشگری، ماندگاری عناصر ریخی، از جمله برنامه‌های این سازمان برای بافت محور ریخی - فرهنگی بود (دیزجانی ۱۳۸۳: ۵۵).

مداخله در مرکز شهر شیراز - به عبارت دقیق‌تر در بخشی آن به نام محله آستانه - بررسی می‌شود. محله مذکور در هته‌ای به مساحت ۲۵/۸ هکتار در جنوب شرق بافت قدیم شهر استقرار یافته است. این محله، به‌رغم بودن در محدوده ریزی شیراز، با موقعیت حاشیه‌ای دست به گریبان است. بخشی از مشکلات محله عبارت‌اند از:

کاهش مطلوبیت سکونتی، جابجایی جمعیتی، سیر قهقرایی کیفیت فرهنگ شهروندی، شکل نگرش فضاها و عمومی و مراکز نوین فرهنگی.

روند برنامه‌ریزی برای بازسازی شامل دو بخش زیر بود:

۱. ایمنی کالبدی، نظافت بهداشت محیط، احیای فعالیت‌های فرهنگی و فراغتی، تأمین زیرساخت‌های شهری،

۲. بازگرداندن روحیه زنده و جلب اعتماد نهادها و مشارکت واقعی مردم محله.

هدف نهانی طرح عبارت بود از بازسازی محله، توانمندسازی مردم و توفیق دولت در اجرای سیاستهای مردمی است (میار ۱۳۸۰: ۵۵-۵۷).

تهران

طرح احیای فرهنگی مرکز تاریخی تهران در سال ۱۳۶۷ با تحلیل و بررسی ویژگی‌های کالبدی و شهری مجموعه بافت تاریخی مرکز شهر تهران پتانسیلی برای ارائه طرح احیا تشخیص داد که به موجب آن بافت تاریخی شهر تهران می‌توانست ضمن حفظ آثار ارزشمند کالبدی و شهری خود به تحقق هویت شهری نیز کمک کند. هدف این طرح به وجود آوردن یک شبکه کالبدی پرمعنایی است که هماهنگ و همگام با شبکه ارتباط جمعی و فرهنگی موجود شهر عمل نماید. به طور کلی اهداف این طرح عبارت بود از:

۱. ارتقای فرهنگ شهرنشینی و ایجاد تعلق خاطر میان ساکنان شهر با محیطی که در آن زندگی می‌کنند،

۲. کنترل، تنظیم و هماهنگ کردن فرایند کارکردهای گوناگون شهری،

۳. بهسازی و نوسازی شرایط کالبدی محیط مرکز شهر.

از جمله نمونه‌هایی که ممکن است تصویری زنده از چگونگی احیای کالبدی محورهای تاریخی شهر تهران ارائه کند می‌توان به طرح بدنه‌سازی و بازسازی لاله‌زار و ناصرخسرو اشاره نمود. طرح‌های مرمت و احیای سی محوطه تاریخی و ابنیه‌های ارزشمند از دیگر مواردی است که هریک به سبب ارزش‌های معماری و زیبایی‌شناختی خود واجد استعداد ویژه‌ای برای پذیرش فعالیت‌های فرهنگی بوده‌اند

۳۳
۳
۴
۵
۶
۷
۸
۹
۱۰
۱۱
۱۲
۱۳
۱۴
۱۵
۱۶
۱۷
۱۸
۱۹
۲۰
۲۱
۲۲
۲۳
۲۴
۲۵
۲۶
۲۷
۲۸
۲۹
۳۰
۳۱
۳۲
۳۳
۳۴
۳۵
۳۶
۳۷
۳۸
۳۹
۴۰
۴۱
۴۲
۴۳
۴۴
۴۵
۴۶
۴۷
۴۸
۴۹
۵۰
۵۱
۵۲
۵۳
۵۴
۵۵
۵۶
۵۷
۵۸
۵۹
۶۰
۶۱
۶۲
۶۳
۶۴
۶۵
۶۶
۶۷
۶۸
۶۹
۷۰
۷۱
۷۲
۷۳
۷۴
۷۵
۷۶
۷۷
۷۸
۷۹
۸۰
۸۱
۸۲
۸۳
۸۴
۸۵
۸۶
۸۷
۸۸
۸۹
۹۰
۹۱
۹۲
۹۳
۹۴
۹۵
۹۶
۹۷
۹۸
۹۹
۱۰۰

(صفامنش ۱۳۸۳: ۹۶-۱۰۳).

نکات زیر است:

۱. تأکید بر شأن و منزلت نقش و عملکرد مرکز شهر.
 ۲. اجرای عملیات احیا بر مبنای رابطه مرکز شهر و نقش شهر در کشور یا فراتر از آن.
 ۳. تنوع اقدامات احیا و هدفمند بودن در جهت حیات سرزندگی مرکز شهر.
 ۴. فرسودگی بیشتر مرکز شهر به دنبال برنامه‌ریزی‌ها، مقطعی و مداخلات صرفاً کالبدی بدون توجه به نقش عملکرد مرکز شهر.
 - ۵- انجام تمامی اقدامات احیا با مشارکت مردم.
 ۶. برای تحقق موارد فوق، ایجاد سازماني مستقل به نام سازمان مدیریت مرکز شهر در کانون تصمیم‌گیری‌ها بوده است.
- آنچه از مقایسه تجارب کشورها و ایران قابل بیان است، این است که تاکنون توجهی به موارد شش‌گانه بالا در امر احیا مراکز شهری در ایران صورت نگرفته، و اقدامات انجام یافته فرسودگی بیشتر مرکز شهرها انجامیده است.

پاسخ سئوالات

- در جواب سؤال اول که دلایل توجه به مرکز شهر و احیا آن کدام‌اند، می‌توان موارد زیر را برشمرد:
۱. مرکز شهر بخش قدیمی و در عین حال، بسیار فعال از سیستم شهری است، ۲. نقش مرکز در کل سیستم شهر انکارناپذیر است، ۳. مرکز شهر در رفع نیازهای متنوع امروزی شهروندان سهم عظیمی دارد، ۴. چندنقشی بودن خصلت چندعملکردی مرکز شهر، باعث خاص شدن آن در کل سیستم شهر شده است، ۵. مرکز شهر علاوه بر آن که نمودی تاریخ و فرهنگ و هویت شهر است توان‌های متنوع و متعدد

یزد

اولین اقدام که در بافت مرکزی شهر، تهیه طرح تفصیلی برای محله فهادان بود. آنچه در این طرح مورد استناد قرار گرفت، اجرای شبکه ارتباطی در محدوده فوق‌الذکر بود تا از این طریق بتوانند اصلی‌ترین مشکل محدوده را حل کنند. ایجاد ارزش افزوده و افزایش روند ساخت‌وساز و تسهیل حرکت اتومبیل در اکثر سطوح قدیمی شهر و ایجاد رفاه نسبی از نتایج آن بود (خادم‌زاده ۱۳۸۳: ۵).

یکی از اقدامات مهم در مورد مرکز شهر تشکیل شورای احیای بافت‌های تاریخی بود که در دو بعد مدیریت اجرایی و طراحی تصمیم‌سازی تشکیل شد تا بتواند یک ساز و کاری منظم درونی برای ورود به حوزه مدیریت شهر سنتی تدارک ببیند. هرچند این مدیریت به دلیل بودن در ابتدای حرکت راه نتوانسته همه انتظارات را برآورده کند امید آن می‌رود که پس از کسب تجارب لازم بتواند تغییراتی برای تداوم زندگی در شهرنشینی فراهم نماید (خادم‌زاده ۱۳۸۳: ۵).

یکی از اهداف اصلی طرح محور فرهنگی برای محله فهادان، حفاظت از محیط کهن با توجه خاص به ارزشهای فرهنگی و جهانگردی و تأمین اهداف خرد زیر بود:

۱. حفظ ابنیه موجود و جلوگیری از تخریب بناها و مجموعه‌های تاریخی، ۲. ایجاد هماهنگی در بدنه گذرهای تاریخی، ۳. تغییر کاربری زمین متروکه و فرسوده (صافی ۱۳۸۳: ۵۷).

مقایسه تجارب احیا در دنیا و در ایران

بررسی تجربیات کشورها در امر احیای مرکز شهرها یادآور

دارد، ۶. احیای مرکز شهر را می‌توان گام نخست برای شناسایی مشکلات و وسیع جوامع شهری تلقی کرد.

در پاسخ به سؤال دوم که چگونه می‌توان از تجارب برخی کشورها در زمینه احیای مراکز شهری بهره جست، می‌توان یادآوری کرد که بررسی تجارب برخی کشورها نشان می‌دهد هیچ استاندارد تنظیم‌شده‌ای وجود ندارد و دلیل آن شرایط متفاوت شهرها به طور اعم و مرکز شهرها به طور اخص است. این نیز تابع شرایط متفاوت سیاسی، اقتصادی، اجتماعی از کشوری به کشور دیگر است. اما آنچه مهم می‌نماید استفاده از تجارب احیای دیگر کشورها در امر احیای مرکز شهر است. فی‌المثل توجه به نقش شهر و مرکز آن، عدم مداخلات مقطعی و موضعی بدون برنامه کلی برای مرکز شهر و...). بنابراین، راه‌های احیای مرکز شهرها به‌رغم وجود برخی تشابهات، متفاوت خواهد بود.

نتیجه‌گیری

بدیهی است که زندگی در فضای امروزی مراکز شهری به صورت گذشته دیگر امکان‌پذیر نیست. اما به‌علت توان‌های برجسته موجود در این فضاها، در صورت احیای آنها می‌توان به فضاهای منحصربه‌فردی دست یافت.

از مراکز شهری ما، در صورت تجهیز الزامات زندگی امروزی، سوای تأثیر احساسی آنها، از وجه مادی این ثروت به یادگار مانده از گذشته نیز بیشتر می‌توان استفاده کرد. بی‌توجهی به مراکز شهری را در فرایند گریز از این مراکز می‌توان توصیف کرد. یکی از دلایل گریز از مرکز شهرها، فرسودگی و زافزون آنهاست که بر جنبه‌های کالبدی، محیطی و اجتماعی آنها تأثیر گذاشته است. به نظر می‌رسد که ضرورت احیای این مراکز هنوز به درستی درک نشده است. مراکز شهرها با

توجه به جذابیت محیطی آنها به مکان فعالیت‌های شهری و فراشهری بدل شده‌اند. این مراکز برای کل شهر در ابعاد گوناگون اهمیت دارند. مراکز شهرها به‌علت استقرار خدمات عمومی و عملکردهای گوناگون اداری، تجاری از مترکم‌ترین و پراستفاده‌ترین نقاط هر شهر به شمار می‌روند. به همین دلیل است که این نقاط ممکن است بسیار جذاب و متنوع یا برعکس مسئله‌دار و بحرانی باشند.

با توجه به موارد گفته شده می‌توان حدس زد که چرا اولین و شاید مؤثرترین اقدام و تصمیم در مواجهه با موضوع مرکز شهر عبارت است از درک اهمیت آن، اتخاذ رویکرد پایه‌ای صحیح و مؤثر برای تقویت و هدایت تحولات آن در قالب ملاحظات کل سیستم شهری. رویکردی که بتواند شأن و منزلت و جایگاه شایسته نام مرکز شهر را برای آن احیا کند و کمکی باشد برای توسعه پایدار شهری و استفاده بهینه از منابع آن. این امر با احیای مراکز شهری محقق می‌شود. احیای مرکز شهر با توجه به کارکردهای چندجانبه و متنوع آن بایستی به شکل دورانی و فرایندی انجام گیرد.

مراکز شهری ایران که زمانی جذاب و کارآمد بوده‌اند، در دهه‌های اخیر با سرعت یافتن توسعه شهری، به‌ویژه توسعه بیرونی، این خصوصیات را از دست داده‌اند. تردیدی نیست که مراکز شهری بسیاری از شهرهای ایران به‌دلیل داشتن ارزش‌های فضایی و تاریخی، در صورت توجه به آن، می‌توانند به جذاب‌ترین و متنوع‌ترین فضاهای عمومی شهری تبدیل شوند.

اگر پذیرفته شود که مراکز شهری مهم‌ترین یا لااقل یکی از مهم‌ترین عناصر و بخش‌های شهری، از نظر تأثیر و تأثر آن در کیفیت و کمیت حیات شهری هر شهر است، آنگاه چنین سؤالاتی ممکن است مطرح شود:

In small urban centers", In The Downtown
Ravitalizing centers of small communities,
Burayidi, Michael, New York.

حییبی، سیدمحسن و ملیحه مقصودی، "مرمت شهر
تعاریف، نظریه ها، تجارب"، منشورها و قطعنامه های چهار
روش ها و اقدامات شهری، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۱.
براهنی، محمدرضا، فرهنگ معاصر انگلیسی - فارسی
فرهنگ معاصر، چاپ ششم، ۱۳۷۹.

مهر عزیزاده، سارا، "بهبودی حوزه های فرسوده مسکو
شهری، با تکیه بر مطالعه موردی محله کهنه بازار شهر تبریز
دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، پایان
کارشناسی ارشد معماری، سال ۱۳۷۱.

کاظمیان، غلامرضا، "مرکز شهر، حفاظت، انتقال، پالایش
شهرداری ها، ماهنامه پژوهشی - آموزشی - اطلاع رسانی، -
سوم، شماره ۳۴، اسفند ۱۳۸۰.

omly, Rosemary, Hall, martin & Thomas, colin
(2003), "The Impact of Improvements on
Town centre Regeneration", Town Planning
Environmental Review, vol. 77, no. 2.
bertson, Kent. A (2002), "can small city
Downtown Remain viable? A National study
of Development Issues And strategies"
Journal of The American Planning
Association, vol. 65, no.2.

برمن، مارشال، تجربه مدرنیته، ترجمه مراد فرهادپور، ط
نو، ۱۳۷۹.

حناچی، پیروز، "سخن نخست"، آبادی، فصلنامه شهرسازی
و معماری، سال چهاردهم، شماره ۴۴-۴۳، دوره جدید، ۱۳۸۴
شهرداری ها، ماهنامه پژوهشی - آموزشی - اطلاع رسانی
دوره جدید، سال سوم، شماره ۳۴، اسفند ۱۳۸۰.

توسلی، محمود طراحی شهری در بافت قدیم شهر
مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، ۱۳۶.
کاظمی، محمد، "اصلاح و نوسازی محلات قدیمی شهر

- مراکز شهری با چه مشکلاتی مواجهه اند؟
 - وضعیت کنونی آنها چگونه است؟
 - این مراکز چه مزایایی دارند؟
 - بین توسعه کل شهر و مراکز شهر چه ارتباطی وجود دارد؟
 - کدام بخش شهر اهمیتی مانند مرکز شهر دارند؟
 - احیای مراکز شهری چیست؟
 - مزایا و معایب احیا کدام اند؟
 - راهبردهای احیای مراکز شهر چیست؟
 - با چه رویکردی می توان به مرکز شهر پرداخت؟
 - آینده مراکز شهر در قالب کدام برنامه متصور است؟
- پاسخ به این پرسش ها از جمله رسالت های اساسی مطالعات
شهری است. در این مورد آنچه باید مورد توجه قرار گیرد این
است که هیچ استاندارد تنظیم شده ای برای احیا وجود ندارد.
مکان های متفاوتی در تاریخ فرهنگ، شیوه های خاص مدیریتی
و غیره متفاوت اند. بنابراین تحقق احیای مراکز شهر نیازمند
تشخیص و بهره گیری از امتیازها و فرصت های موجود در مرکز
شهر است. البته این امر نافی استفاده از تجارب دیگران - در
تطابق با شرایط کشور - نخواهد بود.

منابع

- برک پور، ناصر، "مرکز شهر تعاریفی کوتاه"، شهرداری ها،
ماهنامه پژوهشی - آموزشی - اطلاع رسانی، سال سوم، شماره
۳۴، اسفند ۱۳۸۰.
- معصوم، جلال و جواد علی آبادی، "مدیریت مراکز شهر"،
شهرداری ها، ماهنامه پژوهشی - آموزشی - اطلاع رسانی، سال
سوم، شماره ۳۴، اسفند ۱۳۸۰.
- Burayidi, Michael A, (2001), "Kecping Faith what
we know about Downtown Revitalization

پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)، منتشر نشده، ۱۳۷۶.
ژان باستیه، برناردز، شهر، ترجمه علی اشرفی، تهران،
دانشگاه هنر، ۱۳۷۷.

Marshall, John (2001), Florida's Downtowns: The
Key to smart Growth , urban Revitalization,
And Green space preservation, www.quetia.
com.

Ravenscroft, Neil (2000), "The vitality And
viability of Town centres", urban studies, vol,
37, no.13.

Monhiem, Rolf (1988), ' Pedestrain zones In
west Germany - The Dynamic Development
of Effective Instrument To Enliven The city
centre', Tn The New life For city centres,
Hass-Klau, London.

Rada, Deborah. R (1999), ' "Trans Formational
leadership And urban Renewal", Journal
of leadership studies, centre for Graduate
studies.

سعیدی رضوانی، نوید، "قلب شهر، شناخت و دخالته"،
شهرداری ها، ماهنامه پژوهشی - آموزشی - اطلاع رسانی، سال
سوم، شماره ۳۴، ۱۳۸۰.

WWW.dsec.com/state -chamber/del-
biz/Archives/Revitlization, Downtown
Development: Revitalizing Delaware's cities
And Town centers, 2001.

Burayidi, Michael: A (2001), "An Assessment
of Downtown Revitalizing In Five small
Wisconsin communities"; In the Downtown
Revitalizing centers of small urban
communities , eds. Burayidi, michael A, New
York.

مدنی پور، علی، "طراحی فضای شهری، نگرشی بر فرایند
اجتماعی - مکانی"، ترجمه قزهاذ مرتضایی، برنامه ریزی شهری،
پردازش، ۱۳۷۹.

تجربه محله جماله اصفهان"، سمینار سیاست های توسعه مسکن،
تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد دوم، ۱۳۷۴.

میرمیران، سیدهادی، "کهر ساختن در صدف خویش"،
معماری و شهرسازی، دوره ششم، شماره ۴ و ۳، ۱۳۷۵.
شرکت عمران و بهسازی شهری، نخستین نشست هیئت های
عامل استانی و مجریان مناطق، وزارت مسکن و شهرسازی،
تهران، منتشر نشده، ۱۳۷۷.

Robertson, William. E (2001), Downtown
Revitalization, Departmant of community
Development, university of Missouri
- columbia, htt:// Muextonsion-missouri,eds/
xplor/commdm/dm 3102.

London, Bruce & palen. J. John (1984),
'some Theoritical And practical Issues
Regarding Inner-city Revitalization', In
The Gentrification, Displacement And
Neighborhood Revitalization, state university
of New York.

De Giovanni, Frank, 'An Examination of selected
consequencess of Revitalization In six U.S
cities, In The Gentrification, Displacement
And Neighborhood Revitalization,
eds, London, Bruce & Palen, j. John, state
unirevsity of NewYork.

چینی جیان، مرتضی، "تحلیل های اقتصادی فرسایش محلات
شهری و سیاست های مناسب برای مبارزه با آن"، هفت شهر،
فصلنامه عمران و بهسازی شهری، سال دوم، شماره چهارم،
تابستان ۱۳۸۰.

DUFFY , Bob (2001), "Downtown Revitalization
process",
www.oconwoc.org/Downtown-Revitalization-
process.htm.

دهقانی، محمدعلی، "نقش بازسازی و نوسازی بافت های
قدیم در توسعه مسکن - تجربه طرح نوسازی و بازسازی بافت

WWW.emich .edu /public/Gco/557 book/e 114,
(2001), Reasons for Revitalization.

کالس، رابرت دبلیو، "اقتصاد سیاسی دنیای متکثر، تأملات
انتقادی درباره قدرت، اخلاق و تمدن، اقتصاد سیاسی"، سال
اول، شماره چهارم، زمستان ۱۳۸۲.

RYPkema, Donoran, D. (2003), "The Importance
of Downtown In The 21 st century", Journal,
of The Amcrican Planning Association, vol,
69, no.1.

Klebba, jennifer, Garrett, Mind.ed, Radle,
Autumnl & Downes, Bryan.T (2001),
"Downtown Redevelepment In selccted
Oregon coastal communities: some lessons
From Practice" In The Downtown Revitalizing
centers of small urban communities, eds,
Burayidi, michael. A, New York.

احمدی، حسن، نگرشی بر الگوهای برنامه‌ریزی شهری در
جهان سوم، بخش سوم - آمریکا مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی
شهری وزارت کشور، ۱۳۷۸، ص ۹۲.

Legates, Richard. T & sout, Frrdric (1999), The
city Reader, Landon And New York.

خانی، علی، "روش‌های حفظ و احیای بافت‌های تاریخی
شهرها"، شهرداری‌ها، ضمیمه شماره ۶۱، خرداد ۱۳۸۳.
WWW.nyc.Gov/html/dcp/dwnbk/yn2/
dwnbklynintrol. html -21k -2001.

LoFtman Patrick & Nevin BrenDan
(2003); "Prestige Progets, city center
Restructuring and social Exclusion: taking the
long-term view", In the urban Future critical
commentaries on shaping the city,
eds, Miles Macolm & Hall Tim, London and New
York

بنیادی، ناصر، "بررسی تجربیات مرمت شهری در کشورهای
نزدیک آبادی، فصلنامه شهرسازی و
معماری، سال پانزدهم، شماره ۴۷ و ۴۶، تابستان ۱۳۸۴.

دیزجانی، غلامعلی، "مرمت بافت تاریخی - فرهنگی شیراز"
آبادی، فصلنامه شهرسازی و معماری، سال چهاردهم، شماره
۴۵، زمستان ۱۳۸۳.

سیار، شهین، "بازسازی محله آستانه شیراز"، هفت شهر
فصلنامه عمران و بهسازی شهری، سال دوم، شماره سوم، بهار
۱۳۸۰.

صفامنش، کامران، "تجربه مرمت شهری و احیای فرهنگی
بخش تاریخی شهر تهران"، آبادی، فصلنامه شهرسازی و معماری
سال چهاردهم، شماره ۴۵، زمستان ۱۳۸۳.

خادم‌زاده، محمدحسن و کاظم مندگاری، "تغییر و تداوم در
شهر تاریخی یزد"، آبادی، فصلنامه شهرسازی و معماری، سال
چهاردهم، شماره ۴۵، زمستان ۱۳۸۳.

صافی میلانی، ساسان، "بررسی رویکردهای نوین در
مرمت شهری یزد"، آبادی، فصلنامه شهرسازی و معماری، سال
چهاردهم، شماره ۴۵، زمستان ۱۳۸۳.

یادداشت‌ها

- city Centre
- downtown
- central Business District
- inner City
- rcvitalization
- viability
- vitality
- decay
- decline
- as Wallas Comunity Pribe
- renewed Interest
- recentralization
- There is no there There

۱۴. برای آگاهی بیشتر نک به: "اقتصاد سیاسی دنیای متکثر"
فصلنامه اقتصاد سیاسی، شماره ۴

5. giordano



- 16. porter
- 17. west midland
- 18. urban regeneration
- 19. west side
- 20. east side