

سازوکارهای تحقق منفعت عمومی در طرح‌های موفق توسعه شهری

با تأکید بر نظریه‌های شهرسازی نیمه دوم سده بیستم^۱

حسین طرهانی^۲

پروین پرتوی^۳

دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران

کلیدواژگان: منفعت عمومی، نظریه‌های شهرسازی، طرح‌های موفق توسعه شهری، خیر مشترک.

چکیده

شاید بتوان نطفه آنچه امروز با اصطلاح برنامه‌ریزی شهری شناخته می‌شود را در زمانی جستجو کرد که رشد شهرها و مسائل و مشکلات شهری به حدی رسیده بود که منافع عمومی به خطر افتاده و توزیع منابع به صورت ناعادلانه‌ای درآمده بود. این اوضاع خود دلیلی برای مداخله شهرسازان در شهرها شد تا با مداخله خود در مسائل شهر، وضع نابسامان آن را سامان دهند و دیالکتیک نیازها و منابع را به تعادلی نسبی برسانند. مسئله منفعت عمومی ترجیح‌بندی است که مباحث برنامه‌ریزی را به یکدیگر متصل می‌کند، از همین رو، زمینه‌ای است که نیازمند بررسی و تعمق بیشتری است.

در این پژوهش تلاش شده است که سازوکار تحقق منفعت عمومی تبیین گردد. در این پژوهش از رویکرد کیفی و به منظور جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات از شیوه‌های اسنادی و کتابخانه‌ای استفاده شده است. نمونه‌های طرح تجدید حیات شهر مدلین واقع در کشور کلمبیا، طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک واقع در شهر تورنتو کانادا، طرح چشم‌انداز زودس واقع در شهر آمستردام، و برنامه توسعه راهبردی

شهر سیدنی— که به پشتوانه منابع بین‌المللی، موفقیت این طرح‌ها اثبات شده است— بررسی و تحلیل شده‌اند. نتیجه این پژوهش، که با ترکیب نظریه‌های شهرسازی و تحلیل محتوای طرح‌های موفق توسعه شهری حاصل شده، دیاگرام سازوکار تحقق منفعت عمومی در نمایی فرایندگونه است. معیارهای اصلی این دیاگرام توزیع عادلانه منابع، توجه به مسائل زیست‌محیطی، توجه به همه اقشار جامعه، مسکن، اشتغال، هدف‌گذاری و منفعت‌یابی، شبکه قدرت، برقراری ارتباطات و تعاملات اجتماعی، انگیزش کنش اجتماعی، آگاهی، و تعهدات اخلاقی و هنجارها و ارزش‌ها هستند که در شبکه‌ای از روابط مصور شده‌اند تا برنامه‌ریزان و فرایند برنامه‌ریزی شهری را در مسیر تحقق منفعت عمومی یاری دهند.

مقدمه

منفعت عمومی را شاید در لغت بتوان به معنی هر آن چیزی در نظر گرفت که به عموم مربوط است، اما اینکه چه چیز منفعت عمومی را تشکیل می‌دهد و چگونه می‌توان به آن دست یافت، پرسشی است جدل‌برانگیز!

شهرها اجتماعات آگاهانه عرصه گوناگونی‌هایی بی‌پایان هستند

۱. این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نگارنده اول است با عنوان سازوکارهای تحقق منفعت عمومی در طرح‌های موفق توسعه شهری در جهان با تأکید بر نظریه‌های شهرسازی نیمه دوم سده بیستم که با راهنمایی نگارنده دوم در دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر تهران در سال ۱۳۹۵ دفاع شده است.

۲. نویسنده مسئول، کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران

Tarhani.ht@gmail.com

3. p.partovi@art.ac.ir

دریافت: ۱۱ شهریور ۱۳۹۶

پذیرش: ۱۳ مهر ۱۳۹۷

پرسش‌های تحقیق

۱. چه دیدگاه‌هایی در مورد منفعت عمومی در نظریه‌های شهرسازی نیمه دوم سده بیستم مطرح شده است؟
۲. مهم‌ترین عامل و یا عوامل موفقیت طرح‌های توسعه شهری در تأمین منفعت عمومی چه بوده است؟
۳. چه سازوکارهایی برای تحقق منفعت عمومی در طرح‌های موفق توسعه شهری وجود دارد؟

که در پرتو نظامی سازمان‌دهنده به حیات خود ادامه می‌دهند. زندگی شهری تعامل با تفاوت‌ها، هم‌زیستی در کنار تقابل‌ها، و تصمیم‌گیری در چارچوب تضادها است. نیروها و انگیزه‌هایی که زندگی شخصی هر شهروند را هدایت می‌کند مجموعه‌ای از منفعت‌ها است که شرایط پیرامون را برای دستیابی به اهداف و آرمان‌ها و همچنین تأمین نیازهایش تغییر می‌دهد. در حیات جمعی این منافع گاه متضاد و مزاحم یکدیگر می‌شوند. نیروهای همیشه در تراکم شهر را شکل می‌بخشند و به پیش می‌برند. از آنجا که منافع عمومی ایده‌ای سازمان‌بخش به این تفاوت‌ها هستند، درک و شناخت درست آن‌ها علاوه بر اینکه می‌تواند به اتحاد و وحدت یک جامعه در دستیابی به اهدافش منجر شود، ارزش‌ها و اخلاقیات حاکم بر هر اجتماع را نیز نمایان می‌کند، مبحث منافع و مصالح عمومی زمینه‌ای است که شایسته بررسی و تحلیل عمیق است و تأمین آن‌ها همواره موضوعی است مورد علاقه در برنامه‌ریزی شهری که محوریت سیاست‌گذاری‌ها نیز به آن اختصاص داده شده است.

به این منظور این مقاله در پنج بخش تدوین شده است. بخش اول به معرفی روش پژوهش اختصاص یافته است. در بخش دوم به بررسی نظریات شهرسازی با تأکید بر منفعت عمومی در قالب دو پارادایم اثبات‌گرایی و پس‌اثبات‌گرایی پرداخته شده است. در بخش سوم مدل عملیاتی اولیه در تحلیل محتوای طرح‌های موفق توسعه شهری به کار بسته شده است تا از سویی، طرح‌ها ارزیابی شوند و از سوی دیگر، که خود اهمیتی وافر دارد، مدل عملیاتی اولیه سازوکار تحقق منفعت عمومی تن به ارزیابی دهد. در بخش بعدی مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی تدوین شده است. در نهایت دیاگرام سازوکار تحقق منفعت عمومی تدوین شده است.

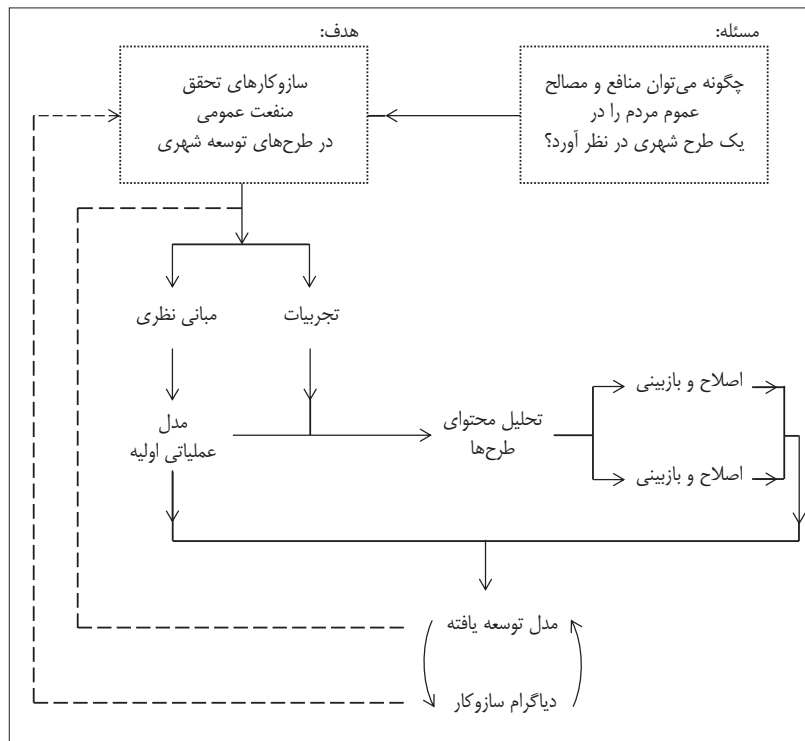
۱. روش تحقیق

زمانی که نظریه یا تحقیقات قبلی درباره یک مفهوم کامل نیستند یا به توصیف‌های بیشتری نیازمندند، روش تحلیل محتوای جهت‌دار^۴ به کار برده می‌شود. این روش را بر اساس روش قیاسی متکی بر نظریه طبقه‌بندی می‌کنند که تمایز آن با دیگر روش‌ها بر اساس نقش نظریه در آن‌ها است. هدف تحلیل محتوای جهت‌دار معتبر کردن و گسترش دادن مفهومی چارچوب نظریه و یا خود نظریه است. نظریه از پیش موجود می‌تواند به تمرکز بر پرسش‌های

۵. محمدتقی ایمان و محمودرضا نوشادی، «تحلیل محتوای کیفی»، ص ۲۴.

6. Holcim Award
۷. ایمان و نوشادی، همان، ص ۲۵.

ت ۱. فرایند پژوهش، تنظیم و ترسیم فلوجارت: نگارندگان.



سوی دیگر، که خود اهمیتی وافر دارد، خود مدل عملیاتی اولیه مورد ارزیابی قرار گیرد.

از آنجا که هدف در رویکرد جهت‌دار تحلیل محتوای کیفی، اصلاح و گسترش نظریه‌های موجود است، بنا بر این پس از طی مراحل ذکرشده، هم ابعاد مدل عملیاتی اولیه (حاصل از نظریه‌ها) بازبینی و اصلاح می‌شود و هم مضامینی از طرح‌ها به دست می‌آید که در مدل اولیه نبوده‌اند. هر یک از این مضامین، خود مقوله جدیدی از تحلیل کیفی در نظر گرفته می‌شوند^۷. در این مسیر، با کنار هم قرار دادن همه آنچه به دست آمده، مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی سازوکار تحقق منفعت عمومی در قالب جدولی از معیارها و شاخص‌ها در سطوح و ابعاد موضوعی گوناگون متجسم می‌شود.

تحقیق کمک کند^۵. از آنجایی که مفهوم منفعت عمومی نیز چنین ویژگی‌هایی را دارد، از این روش برای پژوهش استفاده شده است (ت ۱).

بدین منظور ابتدا در بخش مبانی نظری تحقیق، بازبینی نظام‌مند منابع با تأکید بر نظریه‌های شهرسازی نیمه دوم سده بیستم صورت گرفته است و در آن سعی می‌شود، تا با بررسی سیر تحول مفهوم منفعت عمومی در نظریه‌های شهرسازی، ویژگی‌های آن به دست آید. روش به کار گرفته‌شده در این گام از تحقیق به صورت قیاسی و از کل به جزء است که در انتهای این بخش محصولی در قالب جدولی از مؤلفه‌ها، معیارها، و شاخص‌ها در ابعاد گوناگون، که مدل عملیاتی اولیه خوانده می‌شود، ارائه شده است.

گام بعدی ورودی است به حوزه تجربه و عمل. طرح‌های توسعه شهری که به پشتوانه منابع بین‌المللی، بر موفقیت در عمل آن‌ها ادعا می‌شود، بررسی و تحلیل می‌شود. در این پژوهش این طرح‌ها تحلیل می‌شوند: طرح تجدید حیات شهر مدلین واقع در کشور کلمبیا به دلیل کسب جایزه هالکیم^۶ در سال ۲۰۰۸؛ طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک واقع در شهر تورنتو کانادا به دلیل رتبه چهارم در شهر تورنتو (این طرح از نظر زیست‌پذیری در رنکینگ اکونومیست در سال ۲۰۱۵ با عنوان طرح موفق بازآفرینی مطرح است که هم در عمل توانسته حیات را به محله در حال خالی شدن از سکنه برگرداند و هم، با اتخاذ یک فرایند از پایین به بالا، همه ساکنین را در فرایند تهیه طرح دخیل کند)؛ طرح چشم‌انداز منطقه زودس واقع در شهر آمستردام، به دلیل سابقه درخشان شهر آمستردام در زمینه برنامه‌ریزی شهری و طرح شهر سیدنی به خاطر رتبه هفتم شهر سیدنی از نظر زیست‌پذیری در رنکینگ اکونومیست در سال ۲۰۱۵. برای این کار، مدل عملیاتی اولیه در تحلیل تجربیات موفق به کار بسته می‌شود و این خود ابزار ارزیابی مدل را به پژوهشگران می‌دهد تا از سویی، طرح‌ها را ارزیابی کنند و از

در نهایت، بر بستری از دستاوردهای پژوهش و با تجزیه و ترکیب نظریه و تجربه، سعی شده است تا سازوکار تحقق منفعت عمومی در قالب دیاگرام ارائه شود. این فرایند محصول نگاهی است نظام‌مند به ابعاد و مؤلفه‌هایی که در تحقق منفعت عمومی (به پشتوانه این پژوهش) نقشی کارا و مؤثر بازی می‌کنند.

در خصوص نوع و شیوه تعمیم‌پذیری در تحقیقات کیفی، دیدگاه‌های متفاوتی وجود دارد. تعمیم‌پذیری اشاره به مقدار و درجه‌ای دارد که یافته‌های حاصل از تحقیق در یک محیط را بتوان به محیط و گروه‌های دیگر تسری داد. یکی از رویکردها فرایندی است که طی آن تعمیم‌پذیری بر مبنای شباهت صورت می‌گیرد، شباهتی که با دیگر افراد، محیطها، زمان‌ها، و زمینه‌ها وجود دارد. در نوع دیگری از تعمیم‌پذیری اعتقاد بر این است که آنچه در یک مکان یا زمان صادق است بر زمان و مکان دیگری هم صدق می‌کند. در این نوع تعمیم‌پذیری گزاره‌های جامعه‌شناختی به یک دوره طولانی یا فرهنگ‌های دیگر تعمیم داده نمی‌شود. از این رو، محقق بر اساس موارد خاصی که موجود است، دست به استنتاج می‌زند تا ویژگی‌های جامعه بزرگ‌تر را درک کند.^۸ از دیدگاهی دیگر، همه پدیده‌ها محدود به زمان و مکان هستند. دیدگاه تعمیم‌پذیری را به مثابه یک هدف نفی می‌کند؛ زیرا تعامل‌های انسانی و پدیده‌های زیستی جهان همیشه معانی چندگانه‌ای دارند که منجر به عدم تعیین‌های ذاتی در حیات جهان می‌شود و این مانع تعمیم‌پذیری می‌گردد.^۹ در این پژوهش تمرکز روی تجربیات کشورهای است که در آن‌ها موفقیت این تجربیات به اثبات رسیده است. بنا بر این به سادگی نمی‌توان نتایج آن را به ایران تعمیم داد. در بخش نتیجه‌گیری جنبه‌های مختلف این موضوع واکاوی می‌شود.

۲. بررسی نظریات شهرسازی با تأکید بر منفعت عمومی

در این بخش به بررسی نظریه‌های شهرسازی در سده بیستم

و با توجه ویژه به نظریات نیمه دوم این سده پرداخته می‌شود. نظریات شهرسازی با تأکید بر منفعت عمومی در قالب دو پارادایم اثبات‌گرایی و پسااثبات‌گرایی بررسی می‌شوند.

۲.۱. پارادایم اثبات‌گرایی

برنامه‌ریزی اثبات‌گرایی، به تبع شرایط پیدایش آن، اصولاً بر خردگرایی علمی و مبانی منطقی اصول کارکردی استوار است و در عرصه شهرسازی بیش از پیش به اندیشه هندسی و کالبدی و معیارهای کمی گرایش دارد. تکنوکرات‌ها صریحاً معتقد به وجود یک منفعت واحد مطلوب عموم مردم هستند که متخصص نیک‌خواه قادر است آن را شناسایی کند و به حداکثر برساند. به اعتقاد تکنوکرات‌ها تغییرات اجتماعی باید از بالا توسط لایه فوقانی، که اقتصاد را تحت کنترل دارد، به نفع عموم و خصوصاً اقشار پایین‌تر مهندسی شود، چرا که آن‌ها بین منفعت و خواسته توده مردم و خودشان هماهنگی می‌دیدند. تغییرات اجتماعی به نفع همه جامعه باید به صورت پدرسالارانه از سوی طبقات بالاتر صورت گیرد. تغییرات اجتماعی از بالا به پایین و به اسم منفعت عمومی و گاهی به نفع قشر محروم و با ضرورت یافتن مصوبات قانونی انجام می‌گرفت.^{۱۰}

نظریه تصمیم‌سازی اندک‌افزا نیز، که زیر چتر پارادایم اثبات‌گرایی قرار می‌گیرد، گونه‌ای از برنامه‌ریزی است که وام‌دار نظریه سیاسی لیبرال است. لیبرالیسم با فهم اتم‌باور از جامعه انسانی— تلقی از انسان‌ها در نقش بازیگرانی منطقی که بهترین داوران منافع خصوصی خود هستند— آغاز می‌شود. منفعت عمومی به منزله واقعیتهای منبعث از اثر متقابل منافع خصوصی متعدد در حوزه دادوستدهای سیاسی به رسمیت شناخته شده است. لیبرالیسم، در شکل خاص خود، کارکرد دیگری جز نقش حکمیت (داوری) برای حکومت قائل نیست. بنا بر این هیچ اختیاری برای برطرف کردن نابرابری اجتماعی به حکومت نمی‌دهد.^{۱۱} در اندک‌افزایی این برداشت را که «نهادهای می‌توانند

۸. محمدتقی ایمان و اصفندیار غفاری‌نسب، «تعمیم‌پذیری و چالش‌های آن در تحقیقات کیفی»، ص ۳۵.

۹. همان، ص ۳۸.

10. S. Campbell & S. Fainstein, *Reading in Planning Theory*, p. 273.

11. Ibid, p. 281-282.



در عین حال، جوهر برنامه‌ریزی دموکراتیک را فرایند چرخه‌ای و مشارکتی تشکیل می‌دهد. در واقع اعتقاد به جامعه مدنی و اصل دموکراسی ایجاب می‌کند که تصمیم‌گیری و اقدام درباره توسعه و عمران شهر یا منطقه از سوی همه کسانی انجام گیرد که در آن مؤثر و ذی‌نفع هستند. این امر خود مستلزم در نظر گرفتن حق آزادی و انتخاب برای شهروندان و رعایت عدالت در بهره‌گیری از منابع محدود در جهت منافع عمومی است. در غیر این صورت، هرگونه برنامه‌ریزی برای توسعه و عمران شهر، علی‌رغم دعاوی و اهداف عمومی آن، در عمل در خدمت منافع و مصالح گروه‌های مقتدر و صاحب نفوذ قرار می‌گیرد.^{۱۵}

یکی از شناخته‌شده‌ترین روش‌های تأمین منافع عمومی در دیدگاه‌های هابرماس و در نظریه او با عنوان «کنش ارتباطی» دیده می‌شود. از دیدگاه او که دیدگاه گفتمانی است، موضوع منافع عمومی در قالب یک فرایند تعاملی میان ذی‌نفعان و گروه‌های درگیر مطرح می‌شود که از آرمان‌گرایی مبتنی بر رضایت دوجانبه شروع و به سیاست عملی منجر می‌گردد. این دیدگاه یک فرایند گفتمانی در قالب چارچوب ساختار دموکراتیک سیاست‌های موجود را در راستای منافع عمومی مشروع می‌کند. در این برداشت از منافع عمومی تمرکز بر روی گفتمان به منزله ابزار دستیابی به توافق و اجماع قرار دارد و تأکید بر هنجارها و قوانین فرایندی است و اساس آن بر شیوه‌های مشارکتی دموکراسی در یک زمینه با ساختارهای نهادی است که هدف آن جلوگیری از تسلط منافع فردی و توسعه یک گفتگوی باز، به منظور ایجاد راه حل‌های مشترک از طریق اشکال جدیدی از درک و دانش همگانی است.^{۱۶} دیدگاه گفتمانی بیش از هر دیدگاه دیگری بر موضوع ارتباطات اجتماعی تأکید می‌ورزد و در واقع دستیابی به شکلی آرمانی از اداره جامعه را در گرو شیوه‌ها و روش‌های درست ارتباط اجتماعی در جهت توافق طرفین برای شکل‌دهی به منافع عمومی می‌داند.^{۱۷}

آگاهانه سیاست (خطمشی)‌های در راستای بیان منافع عمومی را تدوین کنند»، مردود می‌دانند.^{۱۱} برنامه‌ریزی پویا و مختلط، که طبق نظر اتریبونی ترکیبی است از خردگرایی و روش گام‌به‌گام، فرد تصمیم‌گیرنده را نسبت به مشارکت سایر کنشگران حساس می‌کند. در این رهیافت نقش جامعه در فرایند برنامه‌ریزی فعالانه است و خواسته‌های آن از طریق هم‌رأیی برآورده می‌شود؛ اما، به دلیل نیت تأمین هم‌زمان منافع جمعی و فردی، کارآمدی در تأمین منافع عمومی نیز مد نظر است.^{۱۳}

۲.۲. پارادایم پسااثبات‌گرایی

در زیر چتر پارادایم پسااثبات‌گرایی، برنامه‌ریزی و کالتی به دفاع از منافع مستثنی‌شده (در نظر گرفته‌نشده) بازمی‌گردد. در عین حال که برنامه‌ریز و کالتی می‌تواند به لحاظ نظری برای هر گروه اجتماعی کارا باشد، اما این لغت عموماً به معنی «وکیل مردم فقیر» تعبیر شده است. برنامه‌ریزی و کالتی در این شکل نخست مفهوم محدودتری از عدالت‌خواه بود، چرا که نشان‌دهنده برنامه‌ریزی نبود که برای عموم مردم فعالیت کند. با این حال دیویدف مدل خود را بر سیستم قانونی و سناریویی بنا نهاد که در آن شخص برنامه‌ریز مسئول موکل خود و تنها به دنبال منافع موکل خود است. در این رهیافت از عامه در منافع عمومی غفلت می‌شود. در صورتی که در برنامه‌ریزی عدالت‌خواه، مشابه سوسیالیست‌ها، جامعه خوب به دنبال رفاه طبقه پرجمعیت‌تر است، و ارزش بنیادی که جامعه با آن قضاوت می‌شود، برابری است. در برنامه‌ریزی عدالت‌خواه با تمایلات سوسیالیستی به شفاف‌سازی سیاست‌های دولت، که به نفع سرمایه‌داری است، می‌پردازند، همان سیاست‌هایی که ادعای رسیدگی به منافع عمومی را دارند. برنامه‌ریزان عدالت‌خواه حتی وقتی در ادارات و دفاتر اشتغال دارند، مسئولیت ویژه‌ای در قبال فقرا و اقلیت‌های قومی و افراطی دارند، حتی هنگامی که منافع آن‌ها با خواسته اکثریت مردم در تضاد است.^{۱۴}

۱۲. زهره عیدی دانشپور، درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری، ص ۲۷۷-۲۷۸.

۱۳. فیلیپ آلمندینگر و تئودور جونز، آینده برنامه‌ریزی: چشم‌اندازهای نو در نظریه برنامه‌ریزی، ص ۴۰.

14. Campbell & Fainstein, *ibid*, p. 270-279.

۱۵. جواد مهدی‌زاده، برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، ص ۳۰۵.

16. H. Campbell & R. Marshall, "Utilitarianism's Bad Breath? A Re-evaluation of Public Interest Justification for Planning", p. 178.

17. K. Stoker & M. Stoker, "The Paradox of Public Interest: How Serving Individual Superior Interests Fulfill Public Relations' Obligation to the Public Interest", p. 32.

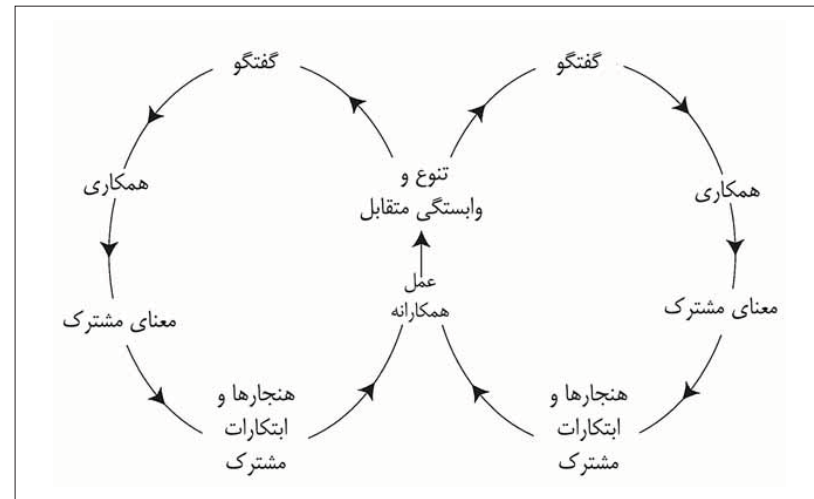
می‌شوند و در بستری که همه به اطلاعات یکسانی دسترسی دارند و آن‌ها را درک می‌کنند، با شفافیت در خصوص آن‌ها بحث می‌شود. به منظور اینکه فرایند وفاق‌سازی عملی شود، برگزارکنندگان ماهر با ارزیابی کشمکش‌گونه شروع می‌کنند تا ذی‌نفعان و منافع آن‌ها را شناسایی کنند. کنشگران به میز مذاکره می‌آیند تنها به این دلیل که می‌دانند اگر منافع‌شان را تنها بگذارند، به‌خوبی از آن‌ها دفاع نمی‌شود. تسهیلگران و سازمان‌دهندگان این فرایندها گاهی اوقات تلاش می‌کنند تا گروه‌ها و سازمان‌هایی مانند سازمان‌های غیر انتفاعی یا حمایتی را، به منظور تحرک بخشی یا حداقل صحبت کردن با ذی‌نفعان به حاشیه رانده‌شده یا محروم، شناسایی کنند و از آن‌ها کمک بگیرند.^{۱۸}

وفاق‌سازی و گفتگوی مشارکتی همچنین شکل جدیدی از قدرت را ایجاد می‌کند که «شبکه قدرت» نامیده می‌شود. این شکلی از قدرت است که، همان‌طور که به اشتراک گذاشته شود، رشد می‌کند و یک بازی صفر و یکی نیست که وقتی یک نفر به دست می‌آورد فردی دیگر از دست دهد. این شکلی از قدرت است که از قدرتمندترین تا کم‌قدرتمندترین افراد سود می‌برند.^{۱۹} همان‌طور که در «ت ۲» مشاهده می‌شود، نقش برنامه‌ریزان در مدل شبکه قدرت کلیدی است. حرفه‌مندان برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری می‌توانند نقش مهمی در سازمان‌دهی فرایند بازی کنند که عوامل را مانند حلقه‌ای به یکدیگر متصل می‌کنند، کمک می‌کنند تا اطلاعات جریان یابند، اعتماد و ارتباط متقابل ایجاد می‌کنند، در نگهداری از منافع نماینده می‌شوند، شبکه‌ها را متصل می‌کنند، و کنش‌ها را به حرکت درمی‌آورند.^{۲۰} یکی دیگر از اشکال حاصله از نظریه کنش ارتباطی در عرصه عمل برنامه‌ریزی همکارانه است. در الگوی برنامه‌ریزی همکارانه همچنین به مباحث مربوط به ظهور و بروز مناسبات قدرت پرداخته می‌شود و مهم‌تر اینکه دستور کار هنجاری صریحی را در بسط هرچه بهتر (دموکراتیک‌تر) کنش‌های برنامه‌ریزی

با اشراف به نقاط قوت و ضعف نظریات قبلی، جان فورستر^{۲۱} نخستین کسی بود که برنامه‌ریزی ارتباطی را به گونه امروزی مطرح کرد. هدف او این بود که پیوند معناداری بین مفهوم عمل ارتباطی و عقلانیت ارتباطی هابرماس و برنامه‌ریزی ایجاد کند.^{۲۲} بنا بر نظر ساسکیند^{۲۳}،

مهارت‌های تکنیکی-تحلیلی برنامه‌ریزان در تأمین اهداف مرسوم طرفین (بازیگران)، با توجه به مشکلات پیچیده و گروه‌های متعدد ذی‌نفع، مفید خواهد بود. او بیان داشت که اگر برنامه‌ریزان مهارت‌های بین فردی طرفین (بازیگران) در تشخیص منافع (اهداف)، خلق گزینه‌ها (آلترناتیوها)، و درک قوانین صحیح تصمیم‌گیری (معیارها) را یاد بگیرند، کارایی خود را افزایش خواهند داد.^{۲۴}

آنچه برنامه‌ریزان در اغلب موارد انجام می‌دهند، ایجاد تعامل و صحبت کردن است. جودیت اینس سلسله جالبی از نمونه‌های کارهای وفاق‌سازی را عرضه کرده و بر امکان و مزیت‌های رویکرد ارتباطی تأکید کرده است.^{۲۵} در فرایندی که به‌خوبی طراحی شده است، منافع بر روی میز مذاکره گذاشته



18. John Forester
 ۱۹. پرویز اجلالی و دیگران، نظریه برنامه‌ریزی: دیدگاه‌های سنتی و جدید، ص ۲۴۸.
 20. Susskind
 21. Stoker & Stoker, ibid, p. 10.
 22. هیلبر، سایه‌های قدرت، ص ۱۷.
 23. J. Innes, "Consensus Building: Clarification for the Critics", p. 9-12.
 24. Ibid, p. 13.

ت ۲. مدل شبکه قدرت، مأخذ: Innes & Booher, "Consensus Building and Complex Adaptive Systems", p. 232.



می‌گیرند، چنان‌که طرفداران آن گروه‌بندی‌های غیر طبقاتی را تحت تأثیر قرار می‌دهند و از در هم ریختن اشکال غیر اقتصادی سلطه به گروه‌های طبقاتی خودداری می‌ورزند.^{۲۰}

فایشتاین پس از مجادلات فلسفی و تجربی متعدد و بررسی گونه‌های مختلف آرای مرتبط با عدالت در شهر به این نتیجه می‌رسد که این موارد معیارهای اصلی شهر عدالت‌محور هستند^{۳۱}:

(۱) برابری^{۳۲}،

(۲) دموکراسی^{۳۳}،

و (۳) تنوع^{۳۴}.

در ادامه روند تحولات نظریات برنامه‌ریزی شهری، ساندرکوک به رسمیت شناختن دیگران را به عدالت پیوند می‌زند. او مادرشهری را توصیف می‌کند که به مردمان با پس‌زمینه‌های متنوع قومی و نژادی اجازه می‌دهد که حقوق برابری در بهره‌مندی از فضای شهری داشته باشند، خواهان تکثر مردم باشد و بهره‌گیری از «لذت ناشناس ماندن»^{۳۵} را تسهیل کند. ساندرکوک در کتاب به سوی کیهان‌شهر، شهر عدالت‌محور را شهری می‌داند که از نظر اجتماعی همه‌شمول است و جایی است که نه تنها تفاوت‌ها تحمل می‌شود؛ بلکه تفاوت‌ها به رسمیت شناخته و محترم شمرده می‌شوند. او سپس اظهار می‌دارد که علاقمند است

نظریه شهرسازی را با سایر گفتمان‌های نظری به‌ویژه مباحثی پیرامون حاشیه‌گرایی، هویت، تفاوت‌ها، و عدالت اجتماعی در شهر ارتباط دهد، زیرا همه این مباحث منجر به توانمندسازی گروه‌هایی می‌شود که صدای آن‌ها معمولاً توسط شهرسازان شنیده نمی‌شود.^{۳۶}

۳. مدل عملیاتی اولیه

پس از بررسی نظریات شهرسازی و تأکیدی که هر نظریه بر منفعت عمومی دارد و همچنین با توجه به اینکه تاکنون

تأیید می‌کند.^{۳۶} یکی از مهم‌ترین خروجی‌های گفتگوی همکارانه این است که روابط جدید و سرمایه اجتماعی در میان کنشگران شکل می‌گیرد، کنشگرانی که به طور معمول با یکدیگر صحبت نمی‌کنند. چنین روابطی منافع ذی‌نفعان را تغییر نمی‌دهد؛ بلکه نحوه بیان منافع‌شان را تغییر و اجازه گفتگوی محترمانه‌تری را می‌دهند. این روابط به مردم کمک می‌کنند که در میان خودشان اعتماد ایجاد کنند، از این طریق هریک می‌دانند که دیگری چگونه است و چه چیزی برایش اهمیت دارد.^{۳۷} در فرایند گفتگوی همکارانه، گروه ممکن است به این نتیجه برسد که نحوه نگاه به مشکلات و ارزش‌های آن‌ها باید تغییر کند و اهداف جدیدی مشخص شوند. این ممکن است بدون اینکه ذی‌نفعان منافع‌شان را تغییر دهند، اتفاق بیفتد، که عمیق‌تر و پایه‌ای‌تر است. در عوض آن‌ها راه‌های متفاوت‌تری برای بیان و تأمین منافع‌شان می‌یابند. در تلاش برای حل یک مشکل یا یافتن راه حلی کارا می‌تواند خلاقیت درون گروه تولید شود.^{۳۸}

از اواخر دهه ۱۹۹۰ با تلاش برخی از صاحب‌نظران نظریه برنامه‌ریزی و در رأس آن‌ها سوزان فایشتاین، عدالت در متن نظریات برنامه‌ریزی شهری قرار گرفت و در نهایت در طول دهه نخست قرن بیست و یکم به تکوین نظریه‌ای با عنوان «شهر عدالت‌محور» منجر شد. فایشتاین در کتابش با عنوان شهر عدالت‌محور^{۳۹} که در سال ۲۰۱۰ به چاپ رسید با نگاه از دریچه اقتصاد سیاسی و با تأثیرپذیری از دیدگاه فلاسفه و اندیشمندان دیگر، بخصوص جان رالز، اصول خود را منتشر کرد.

نظریه‌پردازان شهر عدالت‌محور به دو گروه تقسیم می‌شوند: دموکرات‌های رادیکال و اقتصاددانان سیاسی. دسته اول با نظریه‌پردازان برنامه‌ریزی ارتباطی تفاوت دارند، آن‌ها باور دارند که تغییر اجتماعی پیش‌رونده تنها از طریق تجربه قدرت به وسیله افرادی حاصل می‌شود که پیش از این از قدرت کنار گذاشته شده بودند. گروه طرفداران اقتصاد سیاسی صریحاً در جایگاهی هنجاری، در ارتباط با توزیع منافع اجتماعی قرار

25. J. Innes & D. Booher, "Consensus Building and Complex Adaptive Systems", p. 231.

۲۶. آلمندینگر و جونز، همان، ص ۴۲.

27. P. Healey, *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*, p. 261.

28. Innes & Booher, *ibid*, p. 232.

29. S. Fainstein, *The Just City*.

30. Idem, "New Directions in Planning Theory", p. 467.

۳۱. امیرمحمد معززی و دیگران، «در جستجوی شهر عدالت محور با تأکید و واکاوی مفهوم عدالت فضایی»، ص ۵.

32. Equity

33. Democracy

34. Diversity

35. The pleasure of anonymity

36. L. Sandercock, *Towards Cosmopolis: Planning for Multicultural Cities*, p. 110.

ت ۳. مدل عملیاتی اولیه،
تدوین: نگارندگان.

دسته‌بندی معیارها و شاخص‌های منفعت عمومی در ادبیات برنامه‌ریزی شهری صورت نگرفته است، در «ت ۳» سعی شده که تا حد امکان دسته‌بندی مناسبی از مؤلفه‌ها، معیارها، و شاخص‌های منفعت عمومی صورت گیرد.

۴. تحلیل محتوای طرح‌های موفق توسعه شهری

به منظور تحلیل طرح‌ها، مدل عملیاتی اولیه در تحلیل طرح‌های موفق توسعه شهری به کار بسته شده و این خود ابزار ارزیابی مدل را به پژوهشگران داده است تا از سویی طرح‌ها را ارزیابی کنند و از

مؤلفه (بعد)	معیار	شاخص	مآخذ
زمینه‌ها و هشدارها	رعایت عدالت در بهره‌گیری از منابع	مکان‌مند کردن (توزیع متوازن منابع و مطلوبیت پراکنش خدمات) منفعت عمومی	Alexander, "The Public Interest in Planning"; Campbell & Marshal, "Utilitarianism's Bad Breath?..."
	تعهد اخلاقی برنامه‌ریز در خصوص منافع عمومی	رفتار شفاف و صادقانه	Stoker & Stoker, "The Paradox of Public Interest: How Serving Individual Superior Interests Fulfill Public Relations' Obligation to the Public Interest".
		پاسخ‌گویی به مردم	Bivins, "Public Relations, Professionalism, and the Public Interest", p. 118.
		حاکم بودن قدرت استدلال و برهان‌آوری	سعیدی رضوانی و نوریان، «شهرسازی عدالت‌محور: رهیافتی پیشرو در برنامه‌ریزی شهری»، ص ۵۱.
	نبود نابرابری اجتماعی	دستیابی به حداکثر رضایت اجتماع	Stoker & Stoker, <i>ibid.</i>
		حمایت از حقوق همه افراد و گروه‌ها	Alexander, <i>ibid.</i> , p. 232.
نقش فعال شهروندان در فرایند تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری		نقش فعال شهروندان در فرایند تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری	رفعیان و معروفی، «نقش و کاربرد رویکرد برنامه‌ریزی ارتباطی در نظریه‌های نوین شهرسازی»، ص ۱۱۷.
		در نظر گرفتن حق آزادی و انتخاب برای شهروندان	مهدی‌زاده، برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، ص ۳۰۵.
رویه اجتماعی و ارتباطات	برقراری ارتباطات اجتماعی	تسهیل ارتباط میان افراد	Healey, <i>Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies</i> , p. 154- 156.
	وجود ظرفیت همکاری، انتقادی، و انعکاسی	تعامل و گفتگو	<i>Ibid.</i>
		روابط همکاریانه و مبتنی بر اعتماد	Innes and Booher, "Network Power in Collaborative Planning", p. 231.
		داشتن تعامل منظم با گروه‌های ذی‌نفع	<i>Ibid.</i>
		شفافیت در مورد منافع در میز مذاکره	Innes, "Consensus Building: Clarification for the Critics", p. 12.
دانش و تجربیات اطلاعات	ارتقاء درک و دانش همگانی	تنوع و ارتباط متقابل	Innes & Booher, <i>ibid.</i>
		تجهیز شهروندان با اطلاعات سیاسی و تکنیکی	Stiftel, "Planning Theory", p. 10.
		هدایت افکار و انتخاب‌ها در جهت منفعت عمومی	Campbell & Marshal, <i>ibid.</i> , p. 164.
رویکردهای سیاسی مدیریتی	گسترش حقوق سیاسی شهروندی	بروز خلاقیت برای بیان و تأمین منافع	Innes & Booher, <i>ibid.</i> , p. 232.
		تشویق فعالیت‌های اجتماع‌محور	Stiftel, <i>ibid.</i>
	عدم کنترل مرکزی یا کنترل بالا به پایین	تنوع عوامل درون شبکه (ذی‌نفعان، سازمان‌ها، و شهروندان)	Innes & Booher, <i>ibid.</i> , p. 228.
		کاهش دیوان‌سالاری و تمرکززدایی	Campbell & Fainstein, <i>Reading in Planning Theory</i> , p. 272.
رویه‌های اقتصادی	قانون‌گذاری	وضع قوانین و مقررات محلی	Campbell & Marshal, <i>ibid.</i> , p. 168.
		وضع قوانین فرابندی	<i>Ibid.</i> , p. 178.
	توجه به اقشار فرودست	توانمندسازی ذی‌نفعان ضعیف‌تر	Sandercock, <i>Towards Cosmopolis: Planning for Multicultural Cities</i> , p. 110.
		تخصیص منابع به ذی‌نفعان ضعیف‌تر	Fainstein, "New Directions in Planning Theory".
انتفاع قدرتمندترین تا کم قدرتمندترین افراد از برنامه‌ها و پروژه‌ها		بهره‌مندی عمومی در سود پروژه‌ها	<i>Ibid.</i>
		کنترل هزینه‌ها	<i>Ibid.</i>



سوی دیگر، که اهمیتی وافر دارد، خود مدل عملیاتی اولیه ارزیابی شود. تحلیل طرح‌ها به منزله پشتوانه‌ای برای مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی سازوکار تحقق منفعت عمومی و برای محک زدن دستاوردهای مراحل پیشین پژوهش است.

۱.۴. معرفی نمونه‌های موردی

۱.۱.۴. طرح تجدید حیات شهر مدلین

شهر مدلین^{۳۷} دومین شهر کشور کلمبیا^{۳۸} از لحاظ جمعیت است. این شهر با مساحتی معادل ۳۸۲ کیلومتر مربع، ۳/۲ میلیون نفر را در خود جای داده است. مدلین که در سال ۱۶۱۵ پایه‌گذاری شده، در درهٔ ابورا^{۳۹} و در ارتفاع ۱۵۰۰ متری از سطح دریا واقع شده است. رودخانهٔ مدلین این شهر را به دو بخش تقسیم کرده است.

پروژهٔ انسجام شهری (IUP^{۴۰}) کمون ۱۳ در قالب طرح توسعهٔ ۲۰۰۷ تا ۲۰۱۱ تعریف شد. هدف در IUP به کار بردن گونه‌ای از مداخله است که رویکردی نهادی، کالبدی، و اجتماعی دارد و از قابلیت اجرا در سایر محدوده‌های مشابه برخوردار است. در مقیاس جهانی، IUP در کاهش مشکل جهانی زاغه‌نشینی در محدوده‌های شهری، نقش مهمی ایفا می‌کند و هدف در آن توسعه در هزارهٔ دوم، یعنی از بین بردن فقر و رسیدن به پایداری زیست‌محیطی (توسعهٔ پایدار) است.

۲.۱.۴. طرح بازآفرینی محلهٔ ریجنت پارک

ریجنت پارک یکی از قدیمی‌ترین و بزرگ‌ترین توسعه‌های خانه‌سازی عمومی در کانادا است و یک جامعهٔ مسکونی عمومی ۲۷/۹ هکتاری در پایین شهر تورنتو در استان انتاریو محسوب می‌شود که تقریباً ۷۵۰۰ نفر در ۲۰۸۳ واحد اجاره بر حسب درآمد (RGI^{۴۱}) در آن جای دارند.

ریجنت پارک با عنوان پروژهٔ «پاک‌سازی زاغه‌ها»^{۴۲} ایجاد شد و در بین ساکنین، سیاست‌مداران، و رسانه‌ها در سال‌های

اولیهٔ ساختش خیلی محبوب بود. قبل از بازآفرینی، این ناحیه با عنوان «شهرک کلم»^{۴۳} مشهور بود، چون ساکنین ایرلندی در تلاش برای مواجهه با فقر جدی، اغلب در باغچه‌هایشان کلم پرورش می‌دادند. نام محلهٔ جدید را «ریجنت پارک» گذاشتند تا منعکس‌کنندهٔ افزایش فضای سبز و حضور خیابان ریجنت در توسعهٔ جدید باشد. این به منزلهٔ شروعی جدید برای ساکنین و این ناحیه بود. ریجنت پارک مثال اولیه‌ای از برنامه‌ریزی مبتنی بر نظریات به جای استفاده از الگوی‌های ایجادشده از سوی ساکنین است. ۵۰ سال بعد، ضعف‌های نظریهٔ زیربنایی طراحی روستایی نمایان شد. این طراحی ریجنت پارک را از بقیهٔ شهر جدا کرد و در نتیجه آن را از خیلی از منافع زندگی شهری محروم کرد.

بازآفرینی در شش فاز در یک دورهٔ ۱۲ تا ۱۵ ساله انجام شده است. فازبندی بازآفرینی اجازهٔ مکان‌یابی مجدد منظم‌تر خانوارهای تحت تأثیر بازآفرینی در ریجنت پارک و جذب بازار خصوصی برای واحدهای جدید را می‌دهد. هر فاز شامل فرایند برنامه‌ریزی، مکان‌یابی مجدد ساکنین، تخریب و ساخت ساختمان‌ها و تأسیسات و بازگشتن مستأجرین و اسکان مالکین خانهٔ جدید در ساختمان‌های جدید است.

۳.۱.۴. طرح چشم‌انداز زودس

زودس^{۴۴} بزرگ‌ترین پروژهٔ توسعهٔ شهری در هلند است و موقعیتی استراتژیک بین فرودگاه اسخیپول^{۴۵} و آمستردام مرکزی دارد. مسئولین شهر آمستردام از سال ۱۹۹۴ به سیستم برنامه‌ریزی یکپارچه روی آوردند و دولت مرکزی زودس را با عنوان یکی از پروژه‌های کلیدی در سال ۱۹۹۷ طراحی کرد. توسعهٔ زودس به صورت گسترده‌ای در طول این چند سال ادامه داشته است. یک «طرح جامع» در سال ۱۹۹۸ برای این منطقه تهیه شد و اولین سند چشم‌انداز آن در سال ۲۰۰۰ تهیه شد که از آن سال هر ۵ سال یک بار سند چشم‌انداز به‌روزشده برای منطقه تهیه

37. Medellín

38. Colombia

39. Aburrá

40. Integral Urban Project

41. Rent-Geared-to-Income

در این روش، اجاره بسته به درآمد خانوار تعیین می‌گردد که به طور معمول حدود ۳۰٪ درآمد ناخالص ماهیانه است. تعدیلات اجاره با توجه به اینکه چه تأسیساتی شامل اجاره‌بها می‌شوند یا نمی‌شوند، تعیین می‌گردد.

42. Slum clearance

43. Cabbagetown

44. Zuidas

45. Schiphol



۴۶. نک:

C. Blanco & H. Kobayashi, "Urban Transformation in Slum Districts through Public Space Generation and Cable Transportation at Northeastern Area: Medellin, Colombia"; Holcim Foundation for Sustainable Construction, *Gold 2008 Latin America: Urban Integration of an Informal Area, Medellin, Colombia*; Idem, *Regional and Global Holcim Awards Competitions for Sustainable Construction Projects and Visions*.
ICLEI World Secretariat, *Medellin, Colombia: The Integral Urban Development Project: Fighting Crime with Urban Interventions*.

۴۷. نک:

K.J. James, "Living Through "Revitalization": Youth, Liminality, and the Legacy of Slum Clearance in Present-Day Regent Park"; Toronto Community Housing, *Regent Park Social Development Plan (Part I)*: ←

ت ۴.

تحلیل محتوای سازوکارهای تحقق منفعت عمومی در طرح‌های موفق توسعه شهری، تدوین: نگارندگان.

می‌شود. زودس به صورت کلی تاکنون پروژه موفق بوده است، از سال ۱۹۹۸ نزدیک به ۵۰۰'۰۰۰ متر مربع از طرح کامل تحویل داده شده است. و همچنین ۲۰۰'۰۰۰ متر مربع دیگر هم اکنون در دست ساخت است و آماده‌سازی‌های لازم برای ۴۰۰'۰۰۰ متر مربع دیگر از طرح در حال انجام است. زودس یک منطقه شهری فشرده و متراکم است که در آن بهترین استفاده ممکن از کیفیت‌های محلی فراهم است.

۴.۱.۴. برنامه توسعه راهبردی شهر سیدنی

دپارتمان برنامه‌ریزی ایالت نیوساوت ویلز «برنامه توسعه راهبردی منطقه کلان‌شهر سیدنی: برنامه‌ای برای آینده سیدنی» را در دسامبر ۲۰۰۵، با پنج هدف ارتقای سرزندگی و زیست‌پذیری، تقویت رقابت‌پذیری اقتصادی، عدالت محوری، حفاظت از محیط زیست، و بهبود حکمروایی منتشر کرد. تحت این برنامه رشد ۱/۱ میلیونی جمعیت در فاصله سال‌های ۲۰۰۴-۲۰۳۱ برای منطقه کلان‌شهر سیدنی پیش‌بینی می‌شود، به طوری که جمعیت

از ۴/۲ به ۵/۳ میلیون نفر خواهد رسید. دولت نیوساوت ویلز «برنامه توسعه ایالتی: دستورالعملی جدید برای ایالت نیوساوت ویلز» را در نوامبر ۲۰۰۶ بر پایه اهداف بلندمدت مسئولیت‌پذیری، رعایت احترام حقوق شهروندان، عرضه خدمات بهتر، عدالت محوری، رشد و توسعه در سطح ایالت، و محیط زیست بهتر برای زندگی منتشر کرد. در برنامه توسعه راهبردی منطقه کلان‌شهری، سیدنی به ۱۰ خردمنطقه تقسیم و لزوم تهیه راهبردهایی برای هر کدام از این مناطق مطرح می‌شود. برنامه سیدنی پایدار ۲۰۳۰ با محور رشد و توسعه سیدنی با تأکید بر جنبه پایداری در آوریل ۲۰۰۸ تهیه و به معرض نمایش عمومی گذاشته می‌شود.

۴.۲. تحلیل نمونه‌های موردی

در «ت ۴» طرح تجدید حیات شهر مدلین^{۴۶}، طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک^{۴۷}، طرح چشم‌انداز زودس^{۴۸}، و برنامه توسعه راهبردی شهر سیدنی^{۴۹} با عنوان نمونه‌های موردی پژوهش تحلیل شده‌اند.

مصایدی به کارگیری شاخص‌ها در طرح‌ها			
شاخص	طرح تجدید حیات شهر مدلین	طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک	طرح چشم‌انداز زودس
مکان‌مند کردن منفعت عمومی	<ul style="list-style-type: none"> تبدیل کاربری‌ها مسکونی ناکارآمد به کاربری‌های عمومی، زیرساخت‌ها، و فضاهای تفریحی ایجاد فضاهای عمومی جدید مانند کتابخانه، مراکز تجاری، فضاهای ورزشی، و ساخت پارک‌ها و میداين به منظور توسعه اجتماعی و کاهش فقر 	<ul style="list-style-type: none"> ایجاد محله‌ای پر جنب‌وجوش و با کاربری‌های مختلط در نزدیکی امکانات رفاهی مرکز شهر تورنتو قرار داشتن ۱۰۰٪ از واحدهای مسکونی در شعاع ۴۰۰ متری از یک فروشگاه غذایی، داروخانه، رستوران، کافه، و... قرار داشتن ۱۰۰٪ از ساکنان در شعاع ۴۰۰ متری از ایستگاه حمل‌ونقل 	<ul style="list-style-type: none"> توزیع متناسب همه منابع، مواد و مصالح، منابع انرژی و آب، و همچنین دفع آب‌های سطحی و فاضلاب تأمین مسکن ۲۰,۰۰۰ نفر در خانه‌های مدرن دسترسی متناسب به فضای سبز حومه شهری و باغ‌های حومه آن
رفتار شفاف و صداقت	<ul style="list-style-type: none"> تیم برنامه‌ریز و طراح، دارای نقش تسهیلگر و پاسخ‌گو به نیازهای ساکنان و رفتاری شفاف و به دور از جانب‌داری اطلاع‌رسانی یا روش‌های مختلف از مراحل پیشرفت پروژه 	<ul style="list-style-type: none"> دیدگاه شورای محلی (RPNH) «ایجاد ریجنت پارک به منزله جایی که به همه تعلق داشته باشد و صدای همه در آن شنیده شود و باعث افتخار همه باشد» است و وظیفه آن «فراهم کردن رهبری در ساخت و تداوم یک جامعه‌سرسزنده و سالم» است. The Regent Park Neighbourhood Initiative (RPNH) is a social planning body in Regent Park. 	<ul style="list-style-type: none"> در فاصله اخذ نظرات مردمی، تبلیغات مؤثر و وسیعی در مورد طرح در ایستگاه‌های اتوبوس، تابلوهای اعلاناتی، جرابید، و اینترنت صورت پذیرفت. اطلاعات فرایند تدوین چشم‌انداز در ۱۹ حوزه در سطح شهر توسط شورای شهر به معرض نمایش عمومی گذاشته شد و بیش از ۲۴۵۰۰۰ نفر بازدیدکننده داشته است.



ادامه ت ۴. تحلیل محتوای ...

Context); Idem, *Regent Park Social Development Plan (Part II: Best Practices for Social Inclusion in Mixed-Income Communities)*; Idem, *Regent Park Social Development Plan (Part II: Strategies for Social Inclusion)*; Idem, *Regent Park Social Development Plan (Executive Summary)*; J. Wagner, *The Regent Park Revitalization Project: Bringing New Life to A Tired Community*; W. Xiao, *Regent Park Revitalization*.

۴۸. نک:

Amsterdam City Council, *Zuidas Vision Document*; City of Amsterdam, *Building Blocks: Zuidas Vision Document 2015*; Dessau Institute of Architecture, *Amsterdam Housing*; S. Majoor, *Disconnected Innovations: New Urbanity in Large-scale Development Projects: Zuidas Amsterdam, Orestad Copenhagen and Forum Barcelona*.

۴۹. نک: احمد بنکدار و دیگران. *سی‌سیدنی شهری پایدار تا سال ۲۰۳۰: برنامه توسعه راهبردی شهر سی‌سیدنی؛ City of Sydney, Sustainable Sydney 2030 Community Strategic Plan*.

شاخص	مصادیق به کارگیری شاخص‌ها در طرح‌ها		
یاسخ‌گویی به مردم	برنامه توسعه راهبردی شهر سی‌سیدنی	طرح چشم‌انداز زودس	طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک
حاکم بودن قدرت استدلال و برهان آوری			شورای محلی ریجنت پارک، از طریق کمیته‌ها و ابزارهای دیگر، برای حفاظت از منافع و دارایی‌های ساکنین، موضوعاتی که برای جامعه اتفاق می‌افتد را تخمین می‌زند و رسیدگی و ارزیابی می‌کند.
دستیابی به حداکثر رضایت اجتماع	اطمینان بخشی از دسترسی جامع و فراگیر به پهنه‌های سبز و خیابان‌های پیاده‌مدار توسط همه افراد جامعه	استفاده کارآمد از فضای محدود، یک برنامه مختلط برای ترغیب افراد به استفاده دائم در طول زمان روز و ساعت عصر، همراه با تنوع گسترده در عملکردها تدوین شده است. زودس از نظر امنیت اجتماعی در سطح بالایی است و تنوع گسترده‌ای از ساکنین و کاربرانی دارد که به صورت ضمنی از فضا و تنوع خدمات رفاهی استفاده می‌کنند.	شورای محلی ریجنت پارک، از طریق کمیته‌ها و ابزارهای دیگر، برای حفاظت از منافع و دارایی‌های ساکنین، موضوعاتی که برای جامعه اتفاق می‌افتد را تخمین می‌زند و رسیدگی و ارزیابی می‌کند.
حمایت از حقوق همه افراد و گروه‌ها	تأمین خدمات برای مردمی که از مزایای حمل‌ونقل در شهر بهره‌مند نمی‌شوند، به‌ویژه سالمندان و افراد معلول، به نوعی توجه به همه اقشار جامعه در این اقدام دیده می‌شود.	طرح زودس از هدف شهر آمستردام برای تبدیل شدن به یک شهر سن‌مدار یا شهری که به نیازهای همه سنین پاسخ می‌دهد، پشتیبانی می‌کند.	بیش از ۱۰۰۰ نفر با پیش‌زمینه‌های فرهنگی و زبانی متفاوت در اولین مرحله این طرح مشارکت کردند. فرایند دخیل کردن جامعه با هدف ایجاد برنامه‌ای که تعهد به شمول همه ساکنین داشته باشد در نظر گرفته شد.
نقش فعال شهروندان در فرایند تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری	بررسی فرایندهای نوآورانه برای گسترش نقش جامعه در تصمیم‌سازی و تحقق‌پذیری طرح - برگزاری نمایش چشم‌انداز با اقبال بسیار مطلوبی روبه‌رو شد و به طوری که سایت اینترنتی برنامه بیش از ۱۸۸۵۴ بازدیدکننده داشت. تعامل با جامعه به مثابه یک اصل لاینفک تحقق چشم‌انداز در آینده ۲۰ساله پیش رو در این برنامه دیده شده است.	بین ماه‌های نوامبر سال ۲۰۱۴ و آوریل ۲۰۱۵ از دویست نفر پرسیده شد که آن‌ها دوست دارند چه مواردی را در سند چشم‌انداز آینده ببینند.	تقویت مشارکت عمومی، هماهنگی‌های درون سازمانی، بهبود محیط زیست و اجرای پروژه‌های توسعه اجتماعی و توسعه زیرساخت‌های باکیفیت با مشارکت اجتماعی گسترده برای ضمانت پایداری طرح
در نظر گرفتن حق آزادی و انتخاب برای شهروندان	بیش از ۵۰۰۰ نفر از همه اقشار اجتماعی در این جلسات در زمینه چشم‌انداز شهر حضور داشتند. سؤال اصلی مورد بحث در این جلسات این بود: «در سال ۲۰۳۰ می‌خواهید سی‌سیدنی چه نوع شهری باشد؟»	در این طرح ساکنین می‌توانند یا به یک واحد ساختمانی متفاوت در ریجنت پارک بروند یا به یک ساختمان انجمن مسکن‌سازی تورنتو در یک محله دیگر بروند. در انتهای هر فاز بازآفرینی، همه ساکنین مکان‌یابی مجدد می‌شوند و حق بازگشت به ریجنت پارک را دارند. ساکنین ممکن است انتخاب کنند که در جامعه‌ای که جدیداً در آن ساکن شده‌اند، باقی بمانند. انجمن مسکن‌سازی تورنتو این اطمینان را ایجاد می‌کند که حق بازگشت برای مستأجرینی که نمی‌خواهند برگردند، حفظ شود.	به خانواده‌هایی که به خاطر کارهای ساختمانی مجبور به ترک خانه‌های خود می‌شدند، ضمانت داده شد که مکانی در یک محله نوسازی شده داده شود. در این مدت آن‌ها می‌توانستند با هزینه دولت در یک مکان موقت سکونت داشته باشند.

مصاحبه به کارگیری شاخص‌ها در طرح‌ها			
شاخص	طرح تجدید حیات شهر مدین	طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک	طرح چشم‌انداز زودس
تسهیل ارتباط میان افراد	– تشکیل کارگاه‌هایی که رهبران اجتماع محلی برای تسهیل مشارکت شهروندان آموزش داده شدند.	RPN1 ظرفیت کار یا ذی‌نفعان مرتبط، به منظور شناسایی نیازهای در حال ظهور همه ساکنین ریجنت پارک و توصیه به عمل مؤثر برای رسیدگی به این نیازها را ایجاد کرد.	– تبلیغات مؤثر و وسیعی در مورد طرح در ایستگاه‌های اتوبوس، تابلوهای اعلاناتی، جراید، و اینترنت صورت پذیرفت. اطلاعات فرایند تدوین چشم‌انداز در ۱۹ حوزه در سطح شهر به نمایش عمومی گذاشته شد و ۲۴۵۰۰۰ نفر بازدیدکننده داشت.
تعامل و گفتگو	– با حضور سهام‌داران، مسئولین دولتی، برنامه‌ریزان و طراحان متخصص، NGOها، تاجران، و ساکنان جلسات متعددی برای شنیدن صداها و نظرات مختلف برگزار شده است تا برای ایجاد منافع مشترک توافق جمعی حاصل شود.	– برگزاری جلسات مشاوره، همکاری، و ارتباط با ساکنین و سهام‌داران جدید برای حمایت از فرصت‌های اشتغال و پرورش فرصت‌های جدید برای پر کردن شکاف‌ها و برآورده کردن نیازهای آینده	– مسئله مشارکت، که در چشم‌اندازهای قبلی کمتر به آن توجه شده بود، مد نظر قرار گرفت و این چشم‌انداز در واقع یک تولید همگانی نامیده می‌شود، به گونه‌ای که همه ساکنین محلی، سرمایه‌گذاران، دانشجویان، و ذی‌نفعان در آن دخیل هستند.
روابط همکاریانه و مبتنی بر اعتماد	– اضافه کردن ساکنین به حلقه برنامه‌ریزی و مطمئن کردن آن‌ها از پروژه‌هایی که در مواجهه با نیازشان طراحی شده‌اند.	– پیوند شراکت وسیع ساکنین ریجنت پارک با شرکای متنوع در طول دوران گذشته یک ابزار مؤثر برای توسعه جامعه ریجنت پارک بوده که از آن به‌شدت بهره گرفته شد.	– در طول فرایند طرح، به دلیل سابقه بسیار درخشان مسئولین در تهیه و اجرای طرح، برنامه عملیاتی بر اساس سازوکارهای همکاریانه تنظیم شده است و ذی‌نفعان مختلف به آن‌ها اعتماد کامل و اطمینان داشته‌اند که اهداف مد نظرشان به اجرا درخواهد آمد.
داشتن تعامل منظم با گروه‌های ذی‌نفع	– هر روز در مدین جلسه‌ای برگزار می‌شد و مردم گرد هم آورده می‌شدند.	– اختصاص مکان‌های مختلف برای برگزاری جلسات به صورت مدام	– مشارکت مردم و رایزنی با افکار عمومی از تاریخ ژوئن ۲۰۰۷ آغاز شد و تا سپتامبر ۲۰۰۸ ادامه داشت و با تمامی اقتدار و اصناف ذی‌نفع، اشخاص حقوقی، و حقیقی شامل محصلان، نوجوانان و جوانان، تجار، هنرمندان، دانشگاهیان، فعالان سیاسی و اجتماعی، شهروندان، شوراهای ورزشکاران، اقلیت‌های مذهبی و... در تعامل بوده است.
شفافیت در مورد منافع در میز مذاکره	– اطلاع‌رسانی با روش‌های مختلف باعث شد که مجامع عمومی در جریان مراحل پیشرفت پروژه قرار گیرند.	– به همه ساکنان این اطمینان داده می‌شد که اعتماد به صورت یک فرایند دائم و مؤثر ادامه می‌یابد و منجر می‌شود که جامعه حیات مجدد فیزیکی، اجتماعی، و اقتصادی یابد.	– شرکت ۱۲۰۰۰ نفر در این نظرسنجی‌ها در ۳۰ محله به طور مستقیم، حضور ۴۰۰۰ نفر در گردهمایی‌ها، جلسات، و محافل عمومی، ۲۰۰۰ نفر دیگر از طریق مصاحبه تلفنی، نظرسنجی در رویدادهای عمومی در شهر، مدارس، و آموزشگاه‌ها، در خصوص آینده شهر نظرات خود را دادند.
تنوع و ارتباط متقابل	– یکی از مهم‌ترین فعالیت‌ها کارگاه‌های تصویرسازی سازمان‌دهی شده برای جمع‌آوری ایده‌های اجتماع در خصوص فضاهای جمعی بود.	– شرکت‌کنندگان اقداماتی را پیشنهاد دادند و ایده‌هایی را که در جلسات قبلی حاصل شده بود را به بحث و گفتگو گذاشتند و بازخوردهایی نیز در مورد خواسته‌ها و ایدئال‌ها برای آینده سیدنی توسط این گروه مطرح شد.	– شرکت‌کنندگان اقداماتی را پیشنهاد دادند و ایده‌هایی را که در جلسات قبلی حاصل شده بود را به بحث و گفتگو گذاشتند و بازخوردهایی نیز در مورد خواسته‌ها و ایدئال‌ها برای آینده سیدنی توسط این گروه مطرح شد.

مصادیق به کارگیری شاخص‌ها در طرح‌ها			
شاخص	طرح تجدید حیات شهر مدلین	طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک	طرح چشم‌انداز زودس
تجهیز شهروندان با اطلاعات سیاسی و تکنیکی	– دعوت مردم به جلسات اطلاع‌رسانی از طریق انتشار آگهی و بروشورها	– از سوی شرکت متخصص منفعت عمومی اطلاعات لازم در مورد طراحی جدید ریجنت پارک، فعالیت تجاری و نیازهای خدماتی ساکنین، مسائل و مکان‌یابی بالقوه به افراد جامعه داده شد.	– برگزاری مراسم عمومی عرضه چشم‌انداز شهر در مدت ۶ هفته در ساختمان گمرک بیش از نیمی از جمعیت ساکن در شهر را به سوی خود کشاند. صدها هزار نفر از مردم با اطلاع‌رسانی و پوشش کامل و جامع رسانه‌ای از روند تدوین چشم‌انداز در برنامه توسعه راهبردی شهر در سال‌های ۲۰۰۷ و ۲۰۰۸ آگاهی کامل یافته‌اند.
هدایت افکار و انتخاب‌ها در جهت منفعت عمومی	– ابتدا فقط یک زوج، یک هفته بعد ۱۰ نفر، سپس ۱۰۰ نفر، و بعد هم ۴۰۰ نفر در این جلسات شرکت کردند. این روند موجب اعتمادسازی شد و مشارکت مردم در پروژه را تضمین کرد. – مذاکره با زمین‌داران برای قانون‌مند کردن مالکیت‌ها	– به خدمت گرفتن یک شرکت متخصص در زمینه دخالت دادن جامعه به نام «منفعت عمومی» (Public Interest) «منفعت عمومی» با گروه‌های محلی برای شناسایی اعضای جامعه که می‌توانستند در فرایند دخیل کردن جامعه نقش رهبری داشته باشند کار می‌کرد.	– هدایت مناظرات عمومی در مورد آینده حکومت محلی سیدنی – در فاصله نمایش عمومی، در ۱۱ جلسه، نمایندگان شورای شهر روند تدوین چشم‌انداز و برنامه توسعه راهبردی شهر را به طور مستقیم به ۵۴۷ نفر از بازدیدکنندگان توضیح دادند. برگزاری مراسم پایانی تدوین چشم‌انداز در آوریل ۲۰۰۸ با حضور بیش از ۱۲۰۰ نفر از مردم همراه بود، و در همین حال بولتن‌های برنامه در بین مردم پخش شد.
بروز خلاقیت برای بیان و تأمین منافع	– اقدامات خلاقانه مانند تشویق کودکان برای ترسیم دیدگاه خود نسبت به آینده محله – تهیه پروژه‌های کوچک بر اساس ایده‌های کودکان	– تیم شرکت «منفعت عمومی»، «تشویق‌کننده‌های افراد جامعه» (community animators) واژه animator از ریشه لاتین animere به معنای تشویق کردن گرفته شده است) را آموزش داد تا بحث‌های درون جامعه در مورد موضوعات اثرگذار بر بازآفرینی را هماهنگ و در توانمند کردن مردم و گروه‌ها برای آموختن از همدیگر و عمل کردن در راستای نیازها و آرمان‌هایشان با استفاده از ابزارهای مشاوره قابل درک کمک کنند.	– یک روش جذاب برای جوانان، بهره‌گیری از باجه‌های تلفنی در سراسر شهر بود. این باجه‌ها مجهز به یک صندلی راحتی در یک باجه تلفن خصوصی به همراه یک دستگاه تلفن بود که مردم را قادر می‌کرد که خواسته‌ها و انتظارات خود را از شهر مورد نظر خود در سال ۲۰۳۰ به صورت پیام ثبت کنند.
تشویق فعالیت‌های اجتماع محور	– مشارکت اجتماعی تقریباً محور مرکزی فعالیت‌ها بوده است. دیده شدن رد مشارکت اجتماعی در همه اقدامات – ایجاد زمینه همکاری بین بخش‌های مختلف دولت و NGOها	– نیاز به برنامه توسعه اجتماعی ابتدا توسط مسأجرین ریجنت پارک مطرح شد و مستأجرین هم در رهبری فرایند دخیل بودند. انجمن مسکن‌سازی تورنتو این فرایند را انجام داده و تولید برنامه را تسهیل کرده است.	– با وجود اینکه برگزاری نمایش عمومی برنامه در ۳۰ می پایان یافت، همفکری، تبادل نظر، و گفتگوها پیرامون تحقق چشم‌انداز و برنامه آن همچنان ادامه خواهد داشت. بسیاری از ذی‌نفعان و افراد ذی‌مدخل از چگونگی تحقق چشم‌انداز منتفع می‌شوند و خواستار تعامل مستمر هستند.
تنوع عوامل درون شبکه (ذی‌نفعان، سازمان‌ها، شهروندان)	– همکاری نهادهای عمومی، وزارت مسکن و محیط زیست، NGO ها، مجامع محلی، و شرکت‌های خصوصی در طرح‌ها – شناسایی NGOها فعال در زمینه مسکن و بهره‌مندی از حمایت آن‌ها	– به همین دلیل فرایند بازآفرینی طیف کاملی از افراد جامعه را در بر می‌گیرد و ریشه در جامعه دارد و توسط ساکنین، به منزله شرکای فرایند طرح، هدایت شده است.	– فرایند طرح با همه اقشار و اصناف ذی‌نفع، اشخاص حقوقی و حقیقی شامل محصلان، نوجوانان و جوانان، تجار، هنرمندان، دانشگاهیان، فعالان سیاسی و اجتماعی، شهروندان، شوراها، ورزشکاران، اقلیت‌های مذهبی، و... در تعامل بوده است. مشارکت دارند.

مصادیق به کارگیری شاخص‌ها در طرح‌ها			
شاخص	طرح تجدید حیات شهر مدین	طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک	طرح چشم‌انداز زودس
کاهش دیوان‌سالاری و تمرکززدایی	- ایجاد کمیته‌های متشکل از ساکنان به منظور نظارت بر روند انجام طرح - نقش فعال شهروندان در هدایت و رهبری فرایند طرح و عدم حاکمیت افسار قدرتمند و دولتی و اعمال نفوذ از طرف آن‌ها	- انجمن مسکن‌سازی تورنتو و ساکنان شهر یا محله با مشارکت و حمایت مالی بخش‌های دیگر دولت برنامه توسعه اجتماعی را اجرا کردند.	- برنامه توسعه راهبردی شهر سیدنی
وضع قوانین و مقررات محلی	- ایجاد یک دفتر طراحی در میان محله - انجام فرایندهای تصرف به صورت امن و قانونی برای ایجاد مسکن‌های جدید	- مکان‌یابی مجدد تخریب و مراحل ساخت هر فاز باید در عرض دو سال انجام شود و هر فاز بعد از تکمیل فاز قبلی شروع شود. برنامه‌ریزی برای هر فاز جدید با دوره ساخت در فاز قبلی هم‌پوشانی دارد و اجازه می‌دهد که چرخه‌های تخریب و ساخت بدون وقفه‌های طولانی انجام شود.	- تأکید بر کاربری مختلط در این طرح بسیار مد نظر بوده است. هر سه بخش زودس شامل فضای اداری، مسکونی، خدمات رفاهی است و بر این اساس مجموع کاربری‌های مسکونی بین ۲۵٪ تا ۷۵٪ است. - تهیه سری‌های زمانی تهیه طرح‌های زودس در طول ۱۰۰ سال گذشته که اقدامات صورت گرفته در راستای یکدیگر عملی شده‌اند.
وضع قوانین فرایندی	- برگزاری کارگاه‌های آموزش مهارت‌های مختلف برای ایجاد اشتغال و دور شدن ساکنان از مشاغل کاذب - برگزاری کلاس‌های آموزشی برای ایجاد ارتباط و توانمند شدن در بیان اهداف و نیازها	- دریافت‌کنندگان بودجه برنامه خیریه (ساکنین) در جلسات برنامه‌ریزی مالی حضور می‌یابند تا در مورد هزینه‌های واقعی داشتن یک خانه آموزش ببینند، در نتیجه می‌توانند گذار موفق از مسکن پارانهای (با کمک مالی) تا مالکیت خانه داشته باشند.	- به کارگیری ابتکار عمل برای اشتغال و آموزش بیکاران، محرومان، و افسار آسیب‌پذیر در برنامه‌های توسعه
توانمندسازی ذی‌نفعان ضعیف‌تر	- در اولویت قرار دادن سکونتگاه‌های با کیفیت پایین و حاشیه‌ای و پرجمعیت شهر، به دلیل تمرکز خشونت‌های شهری و حوادث طبیعی - عرضه یارانه‌های مسکن برای کمک به فقرا - ایجاد مسکن‌های جدید و ارتقای واحدهای موجود برای خانواده‌های کم‌درآمد با شرایط بهتر بهداشتی، روشنایی، و دسترسی - ایجاد سیستم حمل‌ونقل متروکابیل برای ارتباط سکونتگاه‌های غیر رسمی روی تپه‌ها به مترو در بخش رسمی شهر در پایین تپه‌ها که افزایش ارزش مسکن را به دنبال داشته است.	- ریجنت پارک قبل از بازآفرینی، ۲۰۸۳ واحد اجاره مطابق درآمد (RGI) داشت. پس از بازآفرینی، ۲۰۸۳ واحد اجاره مطابق درآمد (۱۵۸۳) واحد در ریجنت پارک و ۵۰۰ واحد در ساختمان‌های جدید اطراف، بیش از ۳۰۰۰ واحد تجاری با مالکیت مشارکتی، ۷۰۰ واحد اجاره‌ای قابل استطاعت (۵۰۰ واحد در ریجنت پارک و ۲۰۰ واحد در ساختمان‌های جدید اطراف) به وجود آمد. - فاز یک برای ساکنان با درآمد کم تا متوسط دارای ۵۲۰ واحد تجاری با مالکیت مشترک و ۳۶۵ واحد اجاره‌ای قابل استطاعت در اختلاطی از خانه‌ها و آپارتمان‌های بلندمرتبه است.	- اختصاص ۷/۵٪ سهم مسکن اجتماعی و ۷/۵٪ سهم مسکن ارزان‌قیمت از کل مسکن موجود - تشویق و ترغیب صنعت توسعه به تأمین خانه‌های ارزان‌قیمت - حمایت و پشتیبانی از مسکن ارزان‌قیمت برای هنرمندان و دانشجویان - واگذاری مسکن به قیمت تمام‌شده و یا زیر قیمت به خانوارهای نیازمند - تعریف پروژه‌های خانه‌های اجتماعی برای گروه‌های با نیازهای خاص نظیر افراد بی‌خانمان
وضع قوانین فرایندی	- توانمندسازی ذی‌نفعان ضعیف‌تر	- توانمندسازی ذی‌نفعان ضعیف‌تر	- توانمندسازی ذی‌نفعان ضعیف‌تر

مصادیق به کارگیری شاخص‌ها در طرح‌ها			
شاخص	طرح تجدید حیات شهر مدین	طرح بازآفرینی محله ریجنت پارک	طرح چشم‌انداز زودس
بهره‌مندی عمومی در سود پروژه‌ها	- به ساختار اجتماعی محله‌ها، هویت محله‌های مورد مداخله و خاطره جمعی ساکنان توجه می‌شود و به هیچ‌وجه از بین نمی‌رود. - مترو کل شهر، از محلات فقیر گرفته تا محلات ثروتمند، را به هم وصل می‌کند.	- ایجاد شدن جامعه‌ای با درآمد مختلط و اجاره‌داری مختلط - مستأجرین با مکان‌یابی مجدد، در کل دروه جابه‌جایی، تدارکات خدماتی یکسان و مشابهی را در هنگام جابه‌جایی به محله‌های جدیدشان و هنگام بازگشت به ریجنت پارک دریافت کردند. که این باعث شد هیچ خانواری در فرایند مکان‌یابی مجدد از هم پاشیده نشود. - در نتیجه اقدامات، زمین‌های محله ارزشمندتر شدند و سود خالصی به ذی‌نفعان رسید. - جانشینی ساختمان‌های موجود در ایجاد بازار ساختمان‌سازی جدید باعث افزایش جمعیت، افزایش تراکم جمعیت، ایجاد ترکیب وسیع‌تری از درآمدها و تصدی‌های شغلی شد. که مزیت‌های مهمی برای ساکنین فعلی ریجنت پارک داشته است.	- خدمات بازرگانی به گونه‌ای است که هم به سرمایه‌گذاران خارجی و هم ساکنین زودس اجازه کسب‌وکار می‌دهد و ساختار فضاهای عمومی این بخش نیز مولد تعامل اجتماعی و تعامل برای کسب‌وکار و بازرگانی است.
کنترل هزینه‌ها		- برنامه کمک‌هزینه پیش‌پرداخت مسکن برای افرادی با درآمد متوسط گشوده شده که تاکنون در ریجنت پارک زندگی نکرده بودند. این کمک‌هزینه تا ۱۰٪ از قیمت خرید خانه در ریجنت پارک را فراهم می‌کند. - در این طرح به جمع‌آوری سرمایه از طریق به رهن‌گذاری زمین‌های انجمن مسکن‌سازی تورتو تکیه می‌شود، زمین‌هایی که از طریق ایجاد بازار مستغلات مسکونی و تجاری، ارزششان به حداکثر رسیده است. این منطقه در حال حاضر با فروش مالکیت مشترک و اجاره فضای تجاری و خرده‌فروشی در ریجنت پارک تا اینجا رسیده است و این بازار همچنان به رشد خود ادامه می‌دهد.	- فراهم‌آوری زمین‌های ثمربخش و سودمند به منظور کاهش هزینه‌های ساختمانی و بهبود قدرت خرید مردم - بررسی ایجاد تعرفه‌های مالیاتی ویژه برای اولویت‌های اجتماعی، زیست‌محیطی، و توسعه اقتصادی

۳.۴. بازنگری در مدل عملیاتی اولیه

با مروری بر دستاوردهای پژوهش، سعی شده است تا از سویی، نکات استنباط‌شده از طرح‌های توسعه موفق و از سوی دیگر، سازوکاری که در تحقق منفعت عمومی در طرح‌های توسعه موفق به کار گرفته شده است، استخراج شود و با تلفیق تجربه و نظریه، مدل عملیاتی اولیه بازسازی شود.

۳.۴.۱. نکات استخراج‌شده به منظور تعدیل دسته‌بندی

مؤلفه‌ها و معیارها و شاخص‌های مدل عملیاتی اولیه

این قسمت به نکات و مضامینی اختصاص یافته که در روند تحلیل تجربیات موفق، با استفاده از مدل عملیاتی اولیه، استنباط شده است. هدف از پردازش این گام از تحقیق، یافتن ایده‌هایی است برای تعدیل و بازسازی مدل عملیاتی اولیه و نزدیک شدن

به مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی. مضامین مد نظر به طور موردی در ذیل بیان شده است:

- هم‌پوشانی بعضی از مؤلفه‌ها، معیارها، و شاخص‌ها، مانند: شاخص‌های مربوط به برقراری ارتباطات اجتماعی که در وجود ظرفیت همکاری، انتقادی، و انعکاسی نیز آمده‌اند.

- ناخوانایی انطباق شاخص‌ها با مؤلفه و معیارها در بعضی موارد، چون: حضور مضمون روابط همکارانه و مبتنی بر اعتماد، در زیرمجموعه وجود ظرفیت انتقادی و انعکاسی که ظاهراً می‌تواند جایگاهی بهتر یابد و در مدل توسعه‌یافته، بر اساس شواهد تجربی در بعد زمینه‌ها و هنجارها، قرار می‌گیرد.

- امکان بهبود سطوح به منظور تعدیل آن‌ها و رسیدن به سطح‌بندی خواناتر و هم‌مقیاس‌تر

- امکان بسط بعضی از مضامین، مانند: استخراج مضمون مسکن‌باتوجه به وسعت آن و جانشینی در سطح معیارها و زیرمجموعه بعد اقتصادی.

۲.۳.۴. مضامین مستخرج از تحلیل محتوای طرح‌ها

در این قسمت، مضامینی استخراج شده‌اند که در طرح‌های توسعه تدریجی موفق به کار گرفته شده‌اند و در دست یافتن این طرح‌ها به موفقیت‌شان تأثیرگذار بوده‌اند؛ اما در مدل عملیاتی اولیه (مستخرج از مبانی نظری) به طور مشخص به آن‌ها اشاره نشده بود (ت ۵).

ت ۵. مضامین مستخرج از طرح‌های توسعه موفق، تدوین: نگارندگان.

عنوان طرح	توضیح	مضمون مستخرج
توسعه تدریجی	فاز یک طرح بازآفرینی، برای ساکنان با درآمد کم تا متوسط دارای ۵۲۰ واحد تجاری با مالکیت مشترک و ۳۶۵ واحد اجاره‌ای قابل استطاعت، در اختلاطی از خانه‌ها و آپارتمان‌های بلندمرتبه است.	تأمین مسکن قابل استطاعت برای گروه‌های مختلف
	سیستم انرژی محلی ریجنت پارک برای همه ساختمان‌های ریجنت پارک گرمایش، سرمایش، و آب گرم تمیز و مناسبی را با قیمتی رقابتی فراهم کرده است. در عین حال انتشار گازهای گلخانه‌ای را کاهش داده است.	استفاده از منابع تجدیدپذیر انرژی، مانند انرژی خورشیدی
سیدنی	پهنه‌های سبز در مرکز شهر، جایی که مدل‌های سفر پایدار نظیر پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری، و خطوط ریلی سبک در اولویت قرار گیرند و همچنین یک ستون فقرات مرکزی جدید شمالی-جنوبی با اولویت حمل‌ونقل عمومی، دوچرخه‌ها، و عابرین پیاده پیشنهاد گردیده است.	توجه به حمل‌ونقل پاک
	گسترش محلات مسکونی با اختلاط عملکردی در محدوده‌ای فراتر از آن چیزی که برنامه و طرح‌ریزی شده که می‌تواند باعث ایجاد فرصت‌های شغلی شود. همچنین در سال ۲۰۳۰، حداقل ۶۵۰۰۰ شغل جدید با افزایش سهم بخشی، که بازتاب نیازمندی‌های تخصصی است، ایجاد شود. به بیان دیگر، اقتصاد، خدمات بازرگانی پیشرفته، آموزش، گردشگری، و صنایع نوآور	توزیع مناسب فرصت‌های شغلی
مدلین	تمرکز بر روی مشارکت اجتماعی، اضافه کردن ساکنین به حلقه برنامه‌ریزی و مطمئن کردن آن‌ها از پروژه‌هایی که در مواجهه با نیازشان طراحی شده بودند، از جمله اقداماتی است که در این پروژه به کار گرفته شده‌اند. این روند موجب اعتمادسازی شد و مشارکت مردم در پروژه را تضمین کرد.	برانگیختن مشارکت ساکنان
	ماهیت طرح به گونه‌ای بود که محیط زیست وسیله‌ای بود برای تجدید حس یکپارچگی و هماهنگی در شهری که از لحاظ اجتماعی از هم پاشیده بود. همچنین در این طرح، مرمت و حفاظت از محیط زیست را به منظور کاهش خطرات طبیعی و دستیابی به پایداری زیست‌محیطی مد نظر قرار داده شد.	توجه به مسائل زیست‌محیطی و کاهش خطرات طبیعی
	یکی از نقاط قوت و منحصر به فرد این پروژه رویکرد زمینه‌گرا و جامعی است که برای حل مسئله اسکان غیررسمی اتخاذ شده است. در این رویکرد از روش‌هایی برای از بین بردن فقر، ایجاد امکانات آموزشی، و بهبود محیط زیست استفاده شده است.	استفاده از رویکرد زمینه‌گرا و جامع و یکپارچه در برخورد با مسائل
	فرایند طرح و تیم برنامه‌ریز و طراح، در کنار ایفا کردن نقش تسهیلگر، به دنبال پاسخ‌گویی به نیازهای ساکنان و رفتاری شفاف و به دور از جانب‌داری بوده است.	اجتناب از جانب‌داری و سوگیری
	انجام مذاکرات با زمین‌داران و عموم مردم برای قانونمند کردن مالکیت‌ها	قانونمند کردن مالکیت
زودس	در این طرح برای کمک به فقرا به آن‌ها یارانه‌های مسکن تعلق گرفت. از آنجا که خشونت‌های شهری و حوادث طبیعی در بخش‌های پرجمعیت شهر متمرکز شده بودند، مداخله‌های کالبدی نیز بیشتر در این محدوده‌ها تمرکز داشتند. مسکن‌های جدید و ارتقای واحدهای موجود، که شرایط بهتر بهداشتی، روشنایی، و دسترسی دارند، ساخته شدند. دبیر رفاه اجتماعی مدلین و ISVIMED پروژه‌های مسکن اجتماعی را برای عرضه گزینه‌های مسکن برای خانواده‌های کم‌درآمد به منظور غلبه بر آسیب‌پذیری و شرایط فقر شدیدشان توسعه دادند.	تأمین مسکن قابل استطاعت برای گروه‌های مختلف
	زودس قابلیت پاسخ‌گویی به گروه‌های هدف متنوع مسکن را دارد. محله‌های Gershwin و Strawinsky Mahler از جمله محله‌هایی هستند که برای خانوارهای با سطح درآمد کم و آن‌هایی که اولین بار صاحب خانه می‌شوند در نظر گرفته شده است. محله Kenniskwartier نیز بیشتر برای کارکنان و اساتید دانشگاه VU و دانشجویان در نظر گرفته شده است.	تأمین مسکن قابل استطاعت برای گروه‌های مختلف
زودس	در هر منطقه تلاش شده است که یک تعادل مناسب بین واحدهای مسکونی استیجاری و واحدهای مسکونی تملیکی در کنار تنوع در اندازه و قیمت ایجاد شود. زودس تنها مسکن برای خانوارهای کم‌درآمد، خانوارهای سالمندان و دانشجویان را مد نظر قرار نداده است؛ بلکه آن دسته از کسانی که سرشناس هستند و همچنین آن‌هایی که می‌توانند علاوه بر ساکن، سرمایه‌گذار هم باشند، برای تأمین نیازهای مالی آینده در نظر گرفته شده‌اند.	تنوع واحدهای مسکونی
	در طرح حدود ۱,۱۳۰,۰۰۰ متر مربع به فضای اداری و تجاری اختصاص داده شده است و در این میزان فضا حدود ۷۳,۰۰۰ نفر به صورت مستقیم و غیر مستقیم در این منطقه به کار مشغول می‌شوند. سایر نیازمندی‌های طرح نیز از جمله بازار فعال مسکن، خدمات فرهنگی، فضاهای سبز، فرصت‌هایی برای تفریح و مناطقی برای کار و گذران اوقات هستند.	به‌کارگیری ابتکار عمل برای تولید شغل
	در این طرح، اولویت با دوچرخه‌سواران، عابران پیاده، و حمل‌ونقل عمومی است. همچنین گسترش شبکه تراموا، عرضه یارانه (یا حتی به صورت رایگان) برای استفاده از تسهیلات دوچرخه‌سواری، تشویق به استفاده از جانشین‌های حمل‌ونقل مانند ارتباط از راه دور، استفاده مشترک از اتومبیل، و... در نظر گرفته شده است.	توجه به حمل‌ونقل پاک

۵. نتیجه‌گیری و تحلیل

۵.۱. جمع‌بندی و عرضه مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی

در این پژوهش کار با تحلیل نظری مفهوم منفعت عمومی در نظریات شهرسازی شروع شده و در ادامه با ورود به مباحث تجربی و مطالعه تجربیات موفق سعی شده تا به نوعی مفاهیم و معیارهای دخیل در تحقق منفعت عمومی بررسی و تحلیل شوند. بنا بر این مدل عملیاتی اولیه که در آن نظریات شهرسازی در مورد منفعت عمومی در کنار هم گرد آورده شده، با مضامین مستخرج از تجربیات موفق (با تأکید بر چگونگی دستیابی این نمونه‌ها به منفعت عمومی متصورشان) تجمیع و تحلیل شده و در نتیجه، مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی سازوکار تحقق منفعت عمومی حاصل شده است (ت ۶). لازم به ذکر است که در این پژوهش هدف عرضه یک مدل واحد نیست، چرا که نتیجه این پژوهش حاصل تحلیل نظریه‌ها و تجارب جهانی است که در شرایط زمینه‌ای معین خودشان به موفقیت رسیده‌اند. بنا بر این همان‌طور که درباره تعمیم‌پذیری نتایج این پژوهش در بخش روش پژوهش اشاره شده است، انتقال این تجربه به ایران نیازمند در نظر گرفتن این شرایط زمینه‌ای است که با عنوان مدل نمونه‌های مشابه این تجارب موفق معرفی شده است.

نکته حائز اهمیت که در نگاه اول مقایسه میان مدل عملیاتی اولیه و توسعه‌یافته به چشم می‌آید، میزان انسجام مؤلفه‌های به کار بسته‌شده در مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی است. به بیان ساده‌تر در مدل توسعه‌یافته، بر اساس شواهد تجربی، به نوعی می‌توان خوانشی ساده‌تر از ابعاد داشت، که این خود معرف دسته‌بندی‌ای گویاتر از معیارها و شاخص‌ها در قالب ابعاد است. نگاهی دقیق‌تر توجه مخاطب را به گویا بودن معیارها در مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی جلب می‌کند. به طور مثال در مدل عملیاتی اولیه، تعهدات اخلاقی صرفاً به برنامه‌ریز برمی‌گردد، اما اینکه همه فرایند برنامه‌ریزی که برنامه‌ریزان،

مؤلفه (بعد)	معیار	شاخص	
منابع و محیط	توزیع عادلانه منابع	رعایت عدالت در بهره‌گیری از منابع محدود مکانمند کردن منفعت عمومی استفاده از منابع تجدیدپذیر	
	توجه به مسائل زیست‌محیطی	طراحی زیست‌محیطی توجه به حمل‌ونقل پاک کاستن خطرات طبیعی	
	توجه به همه اقشار	منتفع شدن قدرتمندترین تا کم‌قدرت‌ترین افراد از برنامه‌ها و پروژه‌ها توجه به اقشار فرودست	
	اقتصادی	مسکن	تأمین مسکن قابل استطاعت برای گروه‌های مختلف تنوع واحدهای مسکونی قانونمند کردن مالکیت
		اشتغال	توزیع مناسب فرصت‌های شغلی به‌کارگیری ابتکار عمل برای تولید شغل
سیاست‌گذاری		هدف‌گذاری و منفعت‌یابی	استفاده از رویکرد زمینه‌گرا و جامع و یکپارچه در برخورد با مسائل هدایت افکار و انتخاب‌ها در جهت منفعت عمومی وجود ظرفیت انتقادی و بازتاب آرا قانون‌گذاری
		شبکه قدرت	محدود کردن نیروهای فشار عدم کنترل مرکزی یا کنترل بالا به پایین و تمرکززدایی مورد اعتماد بودن ارتباطات درون شبکه‌ای
	ارتباط و تعامل	برقراری ارتباطات و تعاملات اجتماعی	تنوع و ارتباط متقابل بحث و گفت‌وگو تسهیل ارتباط میان افراد
انگیزش‌کنش اجتماعی		برانگیختن مشارکت ساکنان وجود عرصه‌های مشارکت و گفت‌وگو تشویق فعالیت‌های اجتماع‌محور	
آگاهی		جریان آزاد ایده‌ها ارتقای درک و دانش همگانی	
زیسته و رفتار		تعهدات اخلاقی	روابط همکارانه و مبتنی بر اعتماد اجتناب از جانب‌داری و سوگیری برابری
	هنجارها و ارزش‌ها	حمایت از حقوق همه افراد و گروه‌ها احترام به آزادی‌ها و تفاوت‌های فردی	

ت ۶. مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی، تدوین: نگارندگان.

سازمان‌ها، و مجریان و حتی مشارکت‌کنندگان و نهادهای مردمی نیز اخلاقی عمل کرده‌اند یا خیر، قابل استنباط نیست. در صورتی که در مدل توسعه‌یافته «تعهدات اخلاقی» به سطح معیارها انتقال یافته است که می‌تواند پاسخ‌گوی نگاهی کلان‌تر باشد که در صورت نیاز می‌توان به شاخص‌ها برای درک شرایط در مقیاس‌های کوچک‌تر رجوع کرد.

مثال دیگر در بعد اقتصادی دیده می‌شود که در ابتدا «توجه به اقشار فرودست» در سطح معیارها بیان شده است، در صورتی که با مطالعه و تحلیل طرح ریجنت پارک نکته‌ای جالب توجه خاطر نشان می‌شود که به حق منتفع شدن عموم مردم اشاره می‌کند و به بیان ساده می‌توان گفت اینکه محرومان حق منتفع شدن از منابع را دارند، حق قدرتمندان اقتصادی را از این انتفاع سلب نمی‌کند. پس طرحی که منفعت عمومی را سرلوحه کار خود قرار می‌دهد، توجه به همه اقشار، از محرومان گرفته تا ثروتمندان، را در نظر می‌گیرد و حاصل این رویکرد محله‌هایی است که ثروتمندان و کم‌درآمدها در کنار یکدیگر با رضایت خاطر زندگی می‌کنند. پس در مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی «توجه به اقشار فرودست» به مثابه شاخصی برای معیار «توجه به همه اقشار» آمده است.

۵.۲. سازوکار تحقق منفعت عمومی بر اساس شواهد تجربی

به منظور روشن کردن نحوه به کارگیری مفهوم منفعت عمومی در طرح‌های موفق توسعه شهری، باید ارتباط معیارهای مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی تبیین شود. پس، با ترکیب و تعریف نحوه ارتباط معیارهای مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی «ت ۶»، با توجه به آنچه در کاربست نظریه در تجربیات موفق دیده شد، فرایند سازوکار تحقق منفعت عمومی ترسیم شده است. این معیارها که شامل توزیع عادلانه منابع، توجه به مسائل زیست‌محیطی، توجه به همه اقشار جامعه، مسکن،

اشتغال، هدف‌گذاری و منفعت‌یابی، شبکه قدرت، برقراری ارتباطات و تعاملات اجتماعی، انگیزش کنش اجتماعی، آگاهی، و تعهدات اخلاقی و هنجارها و ارزش‌ها هستند، در شبکه‌ای از روابط مصور شده‌اند تا برنامه‌ریزان و فرایند برنامه‌ریزی شهری را در مسیر تحقق منفعت عمومی یاری دهند.

این فرایند از هدف‌گذاری شروع و به منفعت عمومی (البته تحقق آن) ختم می‌شود. این مسیر با نظام سیاسی-مدیریتی هدایت می‌شود که از تعریف مسئله‌ای ساده، که اهداف را بیان خواهد کرد، گرفته تا اینکه چه سازمانی، در چه شبکه‌ای از قدرت، چگونه، چه سیاستی را به کار بگیرد تا به این هدف دست یابد، را در بر می‌گیرد.

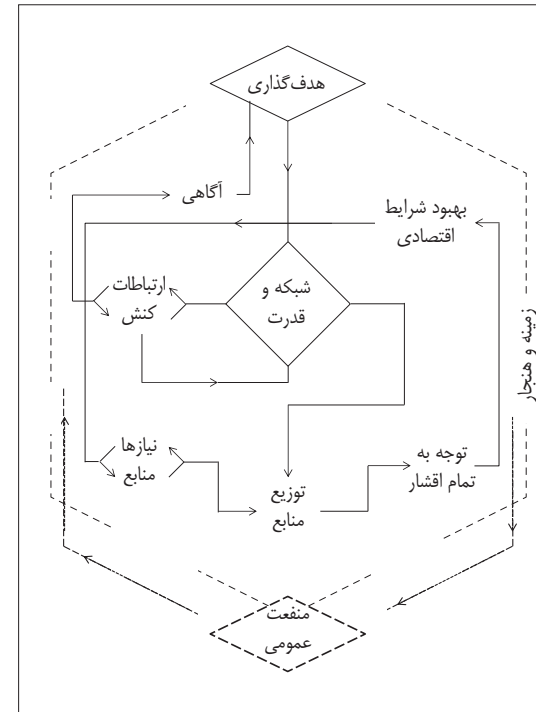
همان‌گونه که در «ت ۷» آمده است، این شبکه قدرت خود بر ارتباطات و کنش اجتماعی تأثیر می‌گذارد که این دو خود، مؤثر بر و متأثر از آگاهی، رابطه دوسویه‌ای را ترتیب می‌دهند. همه این مضامین اجتماعی بر فرایند هدف‌گذاری و شکل‌گیری شبکه قدرت تأثیر دوسویه دارند. به طور مثال جامعه سوسیال-دموکراتی که بر پایه روابطی انتقادی کنش می‌کند، سازمان‌هایی شفاف و پاسخ‌گو را حاصل می‌شوند و این رابطه دوسویه به تعالی خود جامعه منجر می‌شود. دیگر آنکه شبکه قدرت بر اساس هدف‌گذاری، از سویی منابع را به کار خواهد بست و محیط را سامان خواهد داد که از سویی دیگر دیالکتیک نیازها و منابع را به تعادل برساند. حال اگر سیاست‌گذاری و هدف‌گذاری به گونه‌ای مطلوب و در راستای تحقق منفعت عمومی قرار گیرند، دیالکتیک منابع و نیاز-که محصول تضادی همیشگی است- را به تعادلی مطلوب سوق خواهد داد. محصول این تعادل از سویی جلودار زیاده‌خواهی قدرتمندان و از سوی دیگر مانع محرومیت کم‌قدرتها خواهد بود، به بیان دیگر اینجا است که توجه به همه اقشار مسجل خواهد شد و شرایط اقتصادی بهبود خواهد یافت. بالطبع، این بهبود شرایط بر نوع نیازها و چگونگی بهره‌گیری از منابع تأثیر

۵.۳. تحلیلی بر تعمیم سازوکارهای تحقق منفعت عمومی

همان‌طور که گفته شد «ت ۷» جمع‌بندی نظریه‌ها و تجارب جهانی است که در شرایط زمینه‌ای معینی به موفقیت رسیده‌اند. انتقال این تجربه به دیگر کشورها نیازمند در نظر گرفتن شرایط زمینه‌ای است که در این بخش از آن سخن گفته می‌شود. حسن مدل توسعه‌یافته بر اساس شواهد تجربی و دیاگرام سازوکار جمع‌بندی شده تحقق منفعت عمومی آن است که می‌توان میزان توجه طرح‌ها و تجارب مختلف جهان را در ابعاد مختلف درک کرد. به طور مثال در نمونه‌های موردی این پژوهش، عموماً بعد زمینه‌ها و هنجارها و بعد اجتماعی سهم بیشتری نسبت به سایر ابعاد دیگر داشته‌اند. این موضوع به تأثیر نظریات شهرسازی اخیر برمی‌گردد که عمدتاً ریشه در نظریه انتقادی و همچنین نظریه ارتباطی هابرماس دارند که در آن‌ها عمدتاً تأکید بر هنجارها و ابعاد اجتماعی و گفت‌وگو است.

چهار طرح مورد بررسی با چهار موضوع و شرایط زمینه‌ای مختلف تهیه و اجرا شده‌اند که هر یک با توجه به هدف‌شان در برخی از بخش‌ها ضعف و قوت داشته‌اند. آنچه که تحت عنوان دیاگرام سازوکار تحقق منفعت عمومی در این پژوهش تدوین شده است، در واقع فصل مشترک همه این طرح‌ها است. بنا بر این می‌توان گفت دیاگرام ارائه شده یک نمونه آرمانی است که حتی در تجربیات بررسی شده در این پژوهش هم موردی دیده نشده که به طور کامل به همه ابعاد پایبندی داشته باشد؛ بلکه توجه به برخی از بخش‌ها با شدت و ضعف همراه بوده است؛ اما اینگونه نیست که طرحی در بعد زمینه‌ها و هنجارها کارایی موفقی داشته باشد، ولی در بعد سیاسی-مدیریتی و اجتماعی ضعف شدید داشته باشد. به بیان دیگر طرحی که در بعد زمینه و هنجارها موفق باشد، در بخش‌های سیاسی-مدیریتی و اجتماعی نیز عملکرد موفقی دارد و در سایر بخش‌ها همراه با ضعف نسبی است. به طور مثال در طرح ریجنل پارک، ساکنین

خواهد گذاشت، به نحوی که بتوان انتظار پایداری منابع (منابع انسانی، اجتماعی، اقتصادی، محیطی، و...) را داشت. به طور مثال، می‌توان جامعه‌ای که نیازهای اولیه و پایه را پشت سر گذاشته را در نظر گرفت که توقعی بالاتر و تعریفی پیچیده‌تر از نیاز، نسبت به جامعه‌ای که هنوز در این پله‌ها مانده است، دارد. همه این‌ها در زمینه‌ای از هنجارها امکان‌پذیر است که به نوعی معرف ابعاد فرهنگی جامعه است. اخلاقیات، حقوق، دیدگاه‌های برابری‌خواه، و بسیاری از این دست مفاهیم به غنای این زمینه هنجاری کمک خواهد کرد. مطابق با نظریه‌ها و شواهد تجربی اگر همه این فرایندها به گونه‌ای آرمانی و مطلوب در نظر گرفته شوند، می‌توان تحقق منافع و مصالح عموم مردم را انتظار داشت که این خود دوباره بر کل روند مورد بحث اثرگذار خواهد بود.



و سازمان‌های محلی تاریخچه‌ای طولانی از کار شراکتی و حمایت از یکدیگر برای رفع چالش‌ها و مسائل و مشکلات و ایجاد تغییرات مثبت در سطوح فردی، اجتماعی، و سیستم داشته‌اند. نیاز به برنامه توسعه اجتماعی ابتدا از سوی مستأجرین ریجنت پارک مطرح شده است و آن‌ها هم در رهبری فرایند دخیل بوده‌اند. پیرو این سرمایه اجتماعی عظیم در محله، انجمن مسکن‌سازی تورنتو این فرایند را انجام داده و تولید برنامه را تسهیل کرده است. از همین جا می‌توان استنباط کرد که در این طرح در بعد زمینه‌ها و هنجارها و اجتماعی و سیاسی- مدیریتی نقاط قوتی هست و تنها شاید بتوان گفت که در بخش اقتصادی به دلیل کمبود نسبی بودجه نسبت به سایر ابعاد ضعیف‌تر عمل شده است. در ادامه می‌توان این نکته اشاره کرد که در جامعه‌ای که نسبتاً به ارزش‌های فرهنگی آرمانی خود آگاه است، روابط اجتماعی مطلوبی شکل می‌گیرد و کنشی آرمانی- البته به نسبت جامعه مذکور- را می‌انگیزاند و ساختار سیاسی- مدیریتی همین جامعه به بسط این روابط اجتماعی و کنش‌هایشان کمک خواهد کرد و از آن‌ها متأثر خواهد شد. یا در مثالی دیگر در طرح چشم‌انداز زودس، در چشم‌انداز تهیه‌شده در سال ۲۰۰۹ در زمینه

مشارکت و دخیل کردن مردم در طرح ضعف‌هایی داشته است، اما به دلیل بازخوردهای مداوم موجود در روند تهیه طرح‌ها در نظام مدیریتی شهر آمستردام، این ضعف در طرح چشم‌انداز دوره بعدی، یعنی ۲۰۱۵، برطرف شده است و همان‌طور که در تحلیل‌ها نشان داده شد، میزان مشارکت ساکنان و سایر ذی‌نفعان در این طرح بسیار زیاد ارزیابی می‌شود.

درباره تعمیم‌پذیری دیاگرام سازوکار منفعت عمومی گفتنی است که به دلیل شرایط زمینه‌ای متفاوت و بدون انجام پژوهش‌های بیشتر، نمی‌توان در مورد مناسب بودن یا نبودن این مدل برای ایران قضاوت کرد؛ حتی در طرح‌هایی با موضوعات مختلف ممکن است که سازوکاری متفاوت حاصل شود. این پژوهش را شاید بتوان شروعی برای مطرح شدن این موضوع در ادبیات شهرسازی ایران نامید؛ اما لزوماً پژوهشگران تحقیق حاضر مدعی نیستند که راهکار نهایی را عرضه کرده‌اند و انتقال این تجربه به ایران نیازمند در نظر گرفتن شرایط زمینه‌ای خاص خود است و آنچه در اینجا معرفی شده مدل نمونه‌های مشابه این تجارب موفق است.

منابع و مأخذ

- اجلالی، پرویز و همکاران. *نظریه برنامه‌ریزی: دیدگاه‌های سنتی و جدید*، تهران: آگه، ۱۳۹۱.
- آلمندینگر، فیلیپ و تودور جونز. *آینده برنامه‌ریزی: چشم‌اندازهای نو در نظریه برنامه‌ریزی*، ترجمه عارف اقوامی مقدم، تهران: آذرخش، ۱۳۸۷.
- ایمان، محمدتقی و محمودرضا نوشادی. «تحلیل محتوای کیفی»، در *پژوهش در علوم انسانی*، ش ۲ (پاییز و زمستان ۱۳۹۰)، ص ۱۵-۴۴.
- ایمان، محمدتقی و اسفندیار غفاری‌نسب. «تعمیم‌پذیری و چالش‌های آن در تحقیقات کیفی»، در *پژوهش در علوم انسانی*، ش ۱ (بهار و تابستان ۱۳۹۲)، ص ۳۷-۵۰.
- بنکدار، احمد و دیگران. *سیدنی شهری پایدار تا سال ۲۰۳۰: برنامه توسعه راهبردی شهر سیدنی*، تهران: پژوهشکده فرهنگ و هنر، ۱۳۸۹.
- رفعیان، مجتبی و سکینه معروفی.
- «نقش و کاربرد رویکرد برنامه‌ریزی ارتباطی در نظریه‌های نوین شهرسازی»، در *معماری و شهرسازی آرمان‌شهر*، ش ۷ (پاییز و زمستان ۱۳۹۰)، ص ۱۱۳-۱۲۰.
- سعیدی رضوانی، هادی و فرشاد نوریان. «شهرسازی عدالت‌محور: رهیافتی پیشرو در برنامه‌ریزی شهری»، در *مطالعات شهری*، ش ۱۲ (پاییز ۱۳۹۳)، ص ۴۷-۵۷.

با تأکید و واکاوی مفهوم عدالت فضایی»، در مجموعه مقالات اولین همایش ملی در جستجوی شهر فردا واکاوی مفاهیم و مصادیق در شهر اسلامی-ایرانی، تهران، شرکت دیبا افق رایا، ۱۳۹۳.

مهدی‌زاده. جواد. برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، تهران: شرکت طرح و نشر پیام سیما، ۱۳۸۶.

هیلیبر، جین. سایه‌های قدرت، ترجمه کمال پولادی، تهران: جامعه مهندسان مشاور ایران، ۱۳۸۸.

Alexander, E.R. "The Public Interest in Planning: from Legitimation to Substantive Plan Evaluation", In *Planning theory*, 1(3) (2002), pp. 226-249.

Amsterdam City Council. *Zuidas Vision Document*, 2009.

Bivins T.H. "Public Relations, Professionalism, and the Public Interest", in *Journal of Business Ethics*, 12(2) (1993), pp. 117-126.

Blanco, C. & H. Kobayashi. "Urban Transformation in Slum Districts through Public Space Generation and Cable Transportation at Northeastern Area: Medellin, Colombia", in *Journal of International Social Research*, 2 (8) (2009), pp. 75-90.

Campbell, H. & R. Marshall. "Utilitarianism's Bad Breath? A Re-evaluation of Public Interest Justification for Planning", in *Planning Theory*, 1(2) (2002), pp. 163-187.

Campbell, S. & S. Fainstein. *Reading in Planning Theory*, Wallingford: Wiley-Blackwell, 1996.

City of Amsterdam. *Building Blocks: Zuidas Vision Document 2015*, 2016.

City of Sydney. *Sustainable Sydney 2030 Community Strategic Plan*, 2014, Available at www.cityofsydney.nsw.gov.au.

Dessau Institute of Architecture. *Amsterdam Housing*, Anhalt University, 2012.

Fainstein, S. "New Directions in Planning Theory", in *Urban Affairs Review*, 35(4) (2000), pp. 451-478.

Fainstein, S. *The Just City*, Ithaca and London: Cornell University Press, 2010.

طرهانی، حسین. سازوکارهای تحقق منفعت عمومی در طرح‌های موفق توسعه شهری در جهان با تأکید بر نظریه‌های شهرسازی نیمه دوم سده بیستم. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: پروین پرتوی، رشته برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر تهران، ۱۳۹۵.

عبدی دانشپور، زهره. درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری، تهران: دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۷.

معززی مهرطهران، امیرمحمد و همکاران. «در جستجوی شهر عدالت‌محور

Flathman, R.E. *The Public Interest: An Essay Concerning the Normative Discourse of Politics*, New York: Wiley, 1966.

Healey, P. *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*, Vancouver: University of British Columbia Press, 1997.

Holcim Foundation for Sustainable Construction. *Gold 2008 Latin America: Urban Integration of an Informal Area, Medellin, Colombia*, 2008, Available at www.holcimfoundation.org.

_____. *Regional and Global Holcim Awards Competitions for Sustainable Construction Projects and Visions*, 2009, Available at www.holcimfoundation.org.

Howe, E. "Professional Roles and the Professional Roles and the Public Interest in Planning", in *Journal of Planning Literature*, 6 (1992), pp. 230-248.

ICLEI World Secretariat. *Medellin, Colombia: The Integral Urban Development Project: Fighting Crime with Urban Interventions*, 2014, Available at www.iclei.org/casestudies.

Innes, J. "Consensus Building: Clarification for the Critics", in *Planning Theory*, 3(1) (2004), pp. 5-20.

Innes, J. & D. Booher, "Consensus Building and Complex Adaptive Systems", in *Journal of the American Planning Association*, 65(412) (January 1999).

Innes, J. & D. Booher. "Network Power in Collaborative Planning", in *Journal of Planning Education and Research*, Vol. 21(3) (2002), pp. 221-236.

James, K.J. "Living Through "Revitalization": Youth, Liminality, and the Legacy of Slum Clearance in Present-Day Regent Park", in *15th International Planning History*

Society Conference: Brazil, 2012.

Majoor, Stan. *Disconnected Innovations : New Urbanity in Large-scale Development Projects: Zuidas Amsterdam, Orestad Copenhagen and Forum Barcelona*,

PhD thesis. Supervisors: W.G.M. Salet. Faculty of Social and Behavioural Sciences, Delf: University Eburon, Faculty of Social and Behavioural Sciences, 2008.

Sandercock, L. *Towards Cosmopolis: Planning for Multicultural Cities*, New York: John Wiley, 1997.

Stiftel, B. "Planning Theory", in *The National AICP Examination Preparation Course Guidebook*, Washington DC, 2000, pp. 4- 16.

Stoker, K. & M. Stoker. "The Paradox of Public Interest: How Serving Individual Superior Interests Fulfill Public Relations' Obligation to the Public Interest", in *Journal of Mass Media Ethics*, 27(1) (2012), pp. 31-45.

Toronto Community Housing. *Regent Park Social Development Plan (Executive Summary)*, 2007.

_____. *Regent Park Social Development Plan (Part I: Context)*, 2007.

_____. *Regent Park Social Development Plan (Part II: Best Practices for Social Inclusion in Mixed-Income Communities)*, 2007.

_____. *Regent Park Social Development Plan (Part II: Strategies for Social Inclusion)*, 2007.

Wagner, J. *The Regent Park Revitalization Project: Bringing New Life to A Tired Community*, Final Project Essay in Master of Arts of Integrated Studies. Supervisor: Nanci Langford. Alberta: Athabasca University, April 2013.

Xiao, W. (n.d.) *Regent Park Revitalization*, Presented by Toronto Community Housing, 2016.