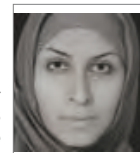


چارچوبی برای احیای محله

# شش ترکیب از چهار مؤلفه\*

**چکیده** | از جمله عوامل موفقیت در احیای محلات می توان به افزایش جمعیت، کاهش میزان رکود در محله، افزایش ارزش خانه ها و تغییرات بنیادی اجتماعی اشاره کرد. چالش برانگیزترین موضوع در احیای محلات، نحوه انجام فرایند احیا و تجدید حیات است. این مقاله به ارایه چارچوبی مؤثر در سازماندهی، هدایت اقدامات نوسازی و موفقیت فرایند نوسازی پرداخته است. این چارچوب دربرگیرنده چهار مؤلفه کالبدی، اجتماعی، داخلی و خارجی بوده و با توجه به تداخل و اثرگذاری متقابل این مؤلفه ها شش دوگانه اساسی در موفقیت نوسازی معرفی کرده است. با توجه به چارچوب مطرح شده، با تعاون و همکاری در راه بهبود کالبدی و شرایط اجتماعی واحد همسایگی، کیفیت زندگی اقتصاد فردی شهروندان مانند اشتغال زایی، آموزش و درمان شهروندان نیز بهبود پیدا می کند. با این همه، یکی از مزایای این چارچوب، این است که می تواند به صورت همزمان با سایر راهبردهای ارتقای احیای واحد همسایگی به کار رود. در نتیجه در به کارگیری چارچوب حاضر، علی رغم ساده و کلی بودن، مکان هایی با ویژگی های بسیار متفاوت می توانند از رویکرد مشابهی پیروی کنند، اما بر این اساس راهکارهایی که در زیر دسته های ۶ دوگانه قرار می گیرند باید با شرایط انطباق پیدا کنند.

ترجمه:



عاطفه امیدخواه  
کارشناس ارشد بازاریابی  
پس از سانحه، دانشگاه  
شهید بهشتی

Atefehomidkhaeh@yahoo.com



سایما خواجهئی  
کارشناس ارشد بازاریابی  
پس از سانحه، دانشگاه  
شهید بهشتی

sayma.khajehei@gmail.com

واژگان کلیدی | چارچوب راهنما، نوسازی محله، مؤلفه احیا.

تصویر: چارچوب چهارمؤلفه ای نوسازی شهری به رغم ساختار ساده در مکان های مختلف و در برخورد با مجموعه شرایط مشابه تطبیق پذیر است.  
مأخذ: www.blog.ecivis.com

Pic1: The simple structure of the four-component urban renovation framework is Versatile in different places and in facing similar conditions.  
Source: www.blog.ecivis.com



اجتماعی و بزهکاری نوجوانان باقی می ماند، هرچند مردم در ساختمان های بهتری زندگی و کار کنند. Sampson et al, 1994 & Rubin (2002). به همین ترتیب در منابع دیگری به گنجانیدن اصول برابری و عدالت اجتماعی در اقدامات احیای محلات جهت بهبود شرایط زندگی ساکنان فعلی و به حداقل رساندن جایجایی ها اشاره شده است (Wilson, Hutson & Mujahid, 2008).

مؤلفه داخلی: این مؤلفه به ساکنان، صاحبان کسب و کار و افراد دیگری که مستقیماً در موفقیت یا عدم موفقیت محله مورد نظر ذی نفع هستند، اشاره دارد. اهمیت در نظر گرفتن ذی نفعان داخلی در فرایند برنامه ریزی در متون تخصصی به خوبی مطرح شده است.

مؤلفه کالبدی: اقدامات احیا غالباً برای جبران و مقابله با زوال کالبدی انجام می شوند. با در نظر داشتن این موضوع که محیط مصنوع اطراف بر اخلاق و رفتار مردم اثرگذار است، یک محله نمی تواند بدون پرداختن به جنبه های مخرب و رو به زوالش به طور مؤثری احیا شود. یکی از اصلی ترین دلایل مقابله با زوال کالبدی این است که وضعیت نامطلوب کالبدی و خدمات ناکافی در محله موجب کوچ ساکنان محله می شود (Sampson & Ahlbrandt, 1986; Raudenbush, 2004). به این ترتیب مؤلفه کالبدی به ارایه و نگهداری عنصر برنامه ریزی کالبدی سنتی از قبیل زیرساخت ها و مسکن اشاره دارد. در منابع متعددی از اهمیت محیط مصنوع بر عملکرد آموزشی و فرهنگی (Higgins et al, 2005; Moore & Lackney, 1993; Kuo & Sullivan, 2001); نرخ جرم (Newman, 1995); میزان فعالیت های فیزیکی (Handy et al, 2002); و منظر ذهنی (Selhub & Logan, 2012; Evans, 2003) صحبت شده است.

مؤلفه اجتماعی: مؤلفه اجتماعی در برگیرنده جنبه هایی چون بهبود سلامتی، تعاملات اجتماعی، غرور جامعه، حس تعلق و ایجاد روحیه در محله است. در عمل گاهی اوقات این نیازها از طریق طرح حمایت، طرح های برنامه ریزی عدالت محور یا از طریق سازماندهی اقدامات برنامه ریزی شده توسط برنامه ریزان یا مددکاران اجتماعی مورد توجه هستند (Clavel, 1994; Mizrahi, 2001); (تصویر ۲). بدون توجه به اثر این مؤلفه به عنوان بخشی از برنامه ریزی طرح تجدید حیات، ممکن است از تمامی ظرفیت های محله استفاده نشود. اگر مؤلفه اجتماعی نادیده گرفته شود، احتمالاً مقولات مهمی چون فقدان آموزش و حمایت

#### چهار مؤلفه مؤثر در چارچوب پیشنهادی

مؤلفه کالبدی: اقدامات احیا غالباً برای جبران و مقابله با زوال کالبدی انجام می شوند. با در نظر داشتن این موضوع که محیط مصنوع اطراف بر اخلاق و رفتار مردم اثرگذار است، یک محله نمی تواند بدون پرداختن به جنبه های مخرب و رو به زوالش به طور مؤثری احیا شود. یکی از اصلی ترین دلایل مقابله با زوال کالبدی این است که وضعیت نامطلوب کالبدی و خدمات ناکافی در محله موجب کوچ ساکنان محله می شود (Sampson & Ahlbrandt, 1986; Raudenbush, 2004). به این ترتیب مؤلفه کالبدی به ارایه و نگهداری عنصر برنامه ریزی کالبدی سنتی از قبیل زیرساخت ها و مسکن اشاره دارد. در منابع متعددی از اهمیت محیط مصنوع بر عملکرد آموزشی و فرهنگی (Higgins et al, 2005; Moore & Lackney, 1993; Kuo & Sullivan, 2001); نرخ جرم (Newman, 1995); میزان فعالیت های فیزیکی (Handy et al, 2002); و منظر ذهنی (Selhub & Logan, 2012; Evans, 2003) صحبت شده است.

مؤلفه اجتماعی: مؤلفه اجتماعی در برگیرنده جنبه هایی چون بهبود سلامتی، تعاملات اجتماعی، غرور جامعه، حس تعلق و ایجاد روحیه در محله است. در عمل گاهی اوقات این نیازها از طریق طرح حمایت، طرح های برنامه ریزی عدالت محور یا از طریق سازماندهی اقدامات برنامه ریزی شده توسط برنامه ریزان یا مددکاران اجتماعی مورد توجه هستند (Clavel, 1994; Mizrahi, 2001); (تصویر ۲). بدون توجه به اثر این مؤلفه به عنوان بخشی از برنامه ریزی طرح تجدید حیات، ممکن است از تمامی ظرفیت های محله استفاده نشود. اگر مؤلفه اجتماعی نادیده گرفته شود، احتمالاً مقولات مهمی چون فقدان آموزش و حمایت

**مقدمه** | مقاله حاضر خلاصه ای از روش سیاست گذاری و برنامه ریزی برای اقدامات احیا و نوسازی را در قالب چارچوبی معرفی می کند که می تواند برای هدایت این اقدامات در محلات و واحدهای همسایگی مورد استفاده قرار گیرد. به کارگیری چارچوب حاضر این اطمینان را به دست می دهد که ذی نفعان داخلی و خارجی با توجه به هر دو نیازهای کالبدی و اجتماعی محله در نظر گرفته می شوند. علاوه بر این، چنین چارچوبی باید تقویت کننده ارتباط بین ذی نفعان در پیاده سازی استراتژی های احیای محله باشد.

چه عاملی موجب موفقیت اقدامات احیای محلات می شود؟ تعدادی پاسخ بالقوه مانند افزایش جمعیت، کاهش میزان رکود در محله، افزایش ارزش خانه ها و تغییرات بنیادی اجتماعی وجود دارد (Dorius, 2011; Galster et al, 2004; Weber & Smith, 2003; Schill et al, 2002). لیکن شاید چالش برانگیزترین موضوع نحوه انجام اقدامات احیا و تجدید حیات است. در این زمینه راهکارهای زیادی پیشنهاد شده اند که شامل سرمایه سازی (Green & Haines, 2012; Kretzmann & McKnight, 1993) مکان سازی (Project for Pub-lic Spaces, 2013) و سرمایه گذاری مجدد استراتژیک یا هدف مند می شوند (Galster, Tatian & Accordi, 2006). نوشتار حاضر چارچوب جدیدی را پیشنهاد می کند که شامل چهار مؤلفه کالبدی، اجتماعی، داخلی و خارجی است که اثرگذاری متقابل آنها بر یکدیگر می تواند در بهبود و ایجاد تغییرات مثبت در محله یاری رسان باشد و به همراه راهکارهای موجود فعلی به منظور سازماندهی و هدایت اقدامات نوسازی به کار رود. پیش از بحث در مورد خود چارچوب، لازم است هریک از این مؤلفه ها مورد تعمق قرار گیرند.

شود. برای مواردی که شهروندان به واحد همسایگی خود اهمیت نمی دهند، تلاش برای احیاسازی به شدت مختل می شود. در صورتی که دوگانه اجتماعی خارجی راهکارهای کمی دارند، این مسئله ممکن است حاکی از آن باشد که کمیت های خارجی، نیازهای مؤثر واحد همسایگی را شامل نمی شوند. از این رو، در این فرایند تلاش ها باید شامل ذی نفعان خارجی باشند یا اینکه ذی نفعان خارجی که در چالش های واحد همسایگی مانند نبود امکانات درمانی، بالا بودن سطح جرم و بی سوادی درگیرند نسبت به این موضوع آگاه شوند.

#### مزایا

یکی از اهداف این چارچوب افزایش مشارکت ذی نفعان در فرایند تصمیم گیری است. مشخص کردن اینکه چه کاری توسط چه کسی انجام شود، به عنوان یک کمیت خارجی یا داخلی یا اجتماعی مطرح در چارچوب، به اجرای پویای برنامه احیا توسط ذی نفعان مختلف کمک می کند. برای همیاری های اجرایی بیشتر و هدفمندتر، راهکارها براساس عواملی مانند هزینه، تأثیر و زمان بندی اولویت بندی می شوند. راهکارهای مؤثرتر که هزینه کمتری دارند و به نسبت سریع اجرا می شوند، باید در همان آغاز عملی شوند. ایده آل این است که حداقل یک راهبرد از هر دوگانه در زمان معین شده اجرا شود تا از مناسب بودن چارچوب، اطمینان حاصل شود. یکی دیگر از مزایای چارچوب این است که به پیشرفت های اقتصادی کمک می کند. پیشرفت های اقتصادی نباید به عنوان یک مؤلفه مجزا محسوب شود، زیرا ممکن است در نتیجه استفاده از چارچوب توسعه اقتصادی به

هر تقاطع نشان دهنده یک کانسپت مختلف است که می تواند به عنوان بخشی از اقدامات نوسازی مورد توجه قرار گیرد. این روش اطمینان می دهد همه مؤلفه ها بخشی از برنامه تجدید حیات هستند و تضمین می کند رخدادهای همزمان و هماهنگ با یکدیگر در نظر گرفته شده اند. به منظور مطمئن شدن از اینکه تمامی این چهار مؤلفه در برنامه تجدید حیات گنجانده شده اند، ایده «شش دوگانه اساسی» ارایه شده است (جدول ۱). هر یک از مؤلفه ها با بقیه جفت شده اند و نهایتاً ۶ دسته را ایجاد کرده اند.

در عمل هنگام تهیه برنامه احیا، چارچوب آن می تواند به عنوان بخشی از مشارکت عمومی و اقدامات مربوط به توسعه، محسوب شود. فهرستی از دوگانه ها باید تهیه و از ذی نفعان خواسته شود در مورد راهبردهای مورد نیاز برای اجرای دوگانه ها فکر کنند (جدول ۲). اجرای این فرایند به کسب اطمینان از در نظر گرفتن همه نیازهای مادی و اجتماعی واحدهای همسایگی و ارتباطات بین آنها توسط ذی نفعان داخلی و خارجی کمک می کند. برای فرایندهای احیا که هم اکنون در حال اجراست، فهرستی از دوگانه ها و راهکارها استفاده شده است که برای شناسایی خلأهای بالقوه یا ضعف های موجود در هر اقدام تهیه می شوند. اگر دوگانه ای نسبت به دوگانه های دیگر راهبردهای کمتری داشته باشد، محلی را برای توجه مشخص می کند. به عنوان مثال، اگر راهبردهای کمی تحت عنوان دوگانه داخلی، کالبدی وجود داشته باشد، این نشانه ای خواهد بود که شهروندان و صاحبان مشاغل در این فرایند سرمایه گذاری نکرده اند و تلاش ها باید برای جلب توجه و مشارکت شهروندان به کار برده

پهنه بندی منسوخ، نمی توانند به تنهایی توسط ساکنان مرتفع شود؛ در حالی که ذی نفعان خارجی محله قدرت انجام این کارها را دارند (DeRienzo, 2008). اگر روند احیا و نوسازی با اقدامات نهادهای خارجی همراه شود، حصول موفقیت در درازمدت محتمل تر خواهد بود.

#### شش دوگانه اساسی

چهار مؤلفه حاضر رویکردی متفاوت برای نگرش به آنچه بسیاری از برنامه ریزان و حامیان توسعه جامعه، تحت عنوان لزوم توجه به هر دو دسته مسایل کالبدی و اجتماعی و عدم توانایی ساکنان یا نهادهای مسئول برای پیشبرد اقدامات احیا و نوسازی محله می شناسند، ارایه می دهد. برای تأکید بر این موضوع، مؤلفه ها برای ساخت چارچوب مورد نظر با هم تداخل داده شده اند (نمودار ۱).

نمودار ۱. چارچوب نوسازی، مأخذ: نگارنده.

Diagram 1. Renovation Framework. Source: Author.



جدول ۱. شش دوگانه اساسی ۱، مأخذ: نگارنده.

Table 1. The six essential pairs, Source: Author.

کانسپت	
کالبدی، اجتماعی	بهبود محیط کالبدی به منظور رفع نیازهای عاطفی و اجتماعی
کالبدی، داخلی	اقدامات انجام شده توسط ساکنان، صاحبان کسب و کار، و سایر سازمان های داخلی برای بهبود شرایط کالبدی محله
کالبدی، خارجی	اقدامات انجام شده توسط دولت ها، سازمان های خیریه و دیگران در خارج از محله برای بهبود شرایط کالبدی محله
اجتماعی، داخلی	اقدامات انجام شده توسط ساکنان، صاحبان کسب و کار، و سایر سازمان های داخلی برای رفع نیازهای عاطفی و اجتماعی آنها
اجتماعی، خارجی	اقدامات انجام شده توسط نهادهای خارجی برای پاسخ گویی به نیاز عاطفی یا اجتماعی ساکنان فعلی
داخلی، خارجی	فاکتور "آگاهی" و "با هم بودن" ذی نفعان باید از اقدامات دیگران آگاه باشند و برای رسیدن به اهداف مشترک با هم همکاری کنند.

جدول ۲. نمونه‌هایی از راهبردها برای تهیه چارچوب، مأخذ: نگارنده.

Table2. Examples of strategies that satisfy the framework, Source: Author.

در چارچوب اقدامات نوسازی و احیای واحدهای همسایگی و محلات با در نظر گرفتن چهار مؤلفه کالبدی، اجتماعی، ذی‌نفعان داخلی و خارجی در محلات مختلف هدف، می‌توان از رویکردهای مشابه و راهکارهای قابل تطبیق با شرایط ویژه مکان مورد نظر بهره برد. همچنین این اطمینان را به دست آورد که روابط متقابل میان این مؤلفه‌های چهارگانه که هر یک در موفقیت اقدامات انجام گرفته برای احیا و نوسازی اثرگذارند، نادیده گرفته نشده است.

کالبدی، اجتماعی
۱. هدف قرار دادن قطعات خالی پارکینگ (کالبدی) به عنوان مکانی برای برگزاری جشن‌ها و سایر رویدادهای جمعی (اجتماعی)
۲. ساخت یک پارک جدید (کالبدی) به عنوان مکانی برای دیدارهای مردم (اجتماعی)
۳. نصب یک اثر هنری در یک پارک محلی (کالبدی) که تاریخ واحد همسایگی را نشان می‌دهد (اجتماعی)
۴. نصب بنرهای خیابانی (کالبدی) که معرف هویت فرهنگی و تصویری مثبت برای واحد همسایگی (اجتماعی) است
۵. سازماندهی (اجتماعی) نظافت واحد همسایگی
کالبدی، داخلی
۱. ساکنین (داخلی) خانه‌هایشان را نقاشی کنند (کالبدی).
۲. ساکنین (داخلی)، روزهایی را برای جمع کردن زباله‌ها تعیین کنند (کالبدی).
۳. مشاغل محلی (داخلی) برای تهیه هزینه‌های بهبود نماها (کالبدی) اقدام کنند.
۴. مشاغل محلی (داخلی)، قطعات خالی و موجود در اطراف را اختیار کنند و آنها را حفظ کنند (کالبدی).
۵. شرکت‌های اجتماعی توسعه واحد همسایگی (داخلی)، یک ساختمان اداری جدید تأسیس (کالبدی) کنند.
کالبدی، خارجی
۱. فرمانداری (خارجی) هزینه بهبود "خیابان صرف" به یک معبر عمومی اصلی را تأمین کند.
۲. شهرداری (خارجی) لوله‌های جدید فاضلاب نصب کند (کالبدی).
۳. شهرداری (خارجی) هزینه‌های کمکی برای بهبود خانه‌ها (کالبدی) اعطا کند.
۴. دولت فدرال (خارجی) بودجه لازم برای تخریب خانه‌های خالی (کالبدی) فراهم کند.
۵. بانک زمین استان (خارجی) خانه‌های قدیمی را تخریب کند (کالبدی).
اجتماعی، داخلی
۱. ساکنین (داخلی) یک گروه مراقبت برای بلوک همسایگی (اجتماعی) تشکیل دهد.
۲. ساکنین (داخلی) یک باغ گروهی (اجتماعی) ایجاد کنند.
۳. مدرسه محلی (داخلی) شام‌های مختصر ماهانه (اجتماعی) را برای آشنایی اعضای گروه‌ها با یکدیگر سازماندهی کنند.
۴. مشاغل محلی (داخلی) مراسمی برای گرامی‌داشت فرهنگ همسایگی (اجتماعی) برگزار کنند.
۵. کلیسای محلی (داخلی) آشپزخانه‌ای کوچک (اجتماعی) ایجاد کند.
اجتماعی، خارجی
۱. دانشگاهی (خارجی) کلاس‌های شبانه در مدرسه واحد همسایگی برپا کند (اجتماعی).
۲. شهرداری (خارجی) یک کتابخانه جدید در واحد همسایگی (کالبدی) برای بهبود آموزش (اجتماعی) بسازد.
۳. رهبری مالی (خارجی) سمینارهایی در مورد ناآگاهی‌های اقتصادی برای گروه‌های اجتماعی (اجتماعی) برپا کند.
۴. شهرداری (خارجی) سیاست‌هایی گروهی برای کاهش جرم و جنایت (اجتماعی) منتشر کند.
۵. بنیادی (خارجی) برای حمایت از سازمان دهندگان اجتماعی محلی (اجتماعی) بودجه تأمین کند.
داخلی، خارجی
۱. شرکت توسعه اجتماعی (داخلی) روزنامه‌ای که پخش گسترده دارد (داخلی) را تأسیس کند.
۲. صاحبان مشاغل (داخلی)، رهبران شهری (خارجی) را برای گروه‌های مذاکرات تجاری خود دعوت کنند.
۳. شهرداری (خارجی)، برنامه‌های ارتباطی اجتماعی (داخلی) برگزار کنند.
۴. صاحبان مشاغل (داخلی) و برنامه‌ریزان شهری (خارجی) تفاهم‌نامه همکاری برای تأمین هزینه بهبود خیابان‌های محلی فراهم کنند.
۵. ساکنین محلی (داخلی)، فستیوالی سالانه برای جذب خارجی‌ها (خارجی) به واحد همسایگی تشکیل دهند.



تصویر ۲  
Pic2

تصویر ۲: در برنامه ریزی های اجتماعی نوسازی برای در نظر گرفتن جنبه هایی چون حس تعلق در محله لازم است از تجربیات برنامه ریزان و مددکاران اجتماعی استفاده شود. ماخذ: [www.eugeneriverfront.squarespace.com](http://www.eugeneriverfront.squarespace.com)

Pic2: In social renovation programs using the professional's experiences for considering aspects such as sense of affiliation in neighborhood is essential. Source: [www.eugeneriverfront.squarespace.com](http://www.eugeneriverfront.squarespace.com)

تصویر ۳: اختصاص دادن فضاهایی از خیابان به مکانی برای برگزاری مناسبت های فصلی، مکان های اجتماعی پرتراوت ایجاد می کند. ماخذ: راست: [www.emi-megacities.org](http://www.emi-megacities.org)؛ چپ: [www.tummyrubble.files.wordpress.com](http://www.tummyrubble.files.wordpress.com)

Pic3: Allocating some spaces on street to seasonal occasions creates dynamic social places. Source: Right: [www.emi-megacities.org](http://www.emi-megacities.org), Left: [www.tummyrubble.files.wordpress.com](http://www.tummyrubble.files.wordpress.com)

رویکرد شناخته شده دیگر در احیای واحد همسایگی، سرمایه سازی است. از طریق سرمایه سازی، تلاش های مربوط به احیا بر تقویت دارایی های موجود اجتماع متمرکز می شوند و به کارشناسان و سازمان های خارجی کمتر وابسته می شوند (Green & Haines, 2012; Kretzmann & McKnight, 1993). دارایی معنای وسیعی دارد و شامل گونه های کالبدی، اجتماعی و انسانی شده و تنها به آنها محدود نمی شوند.

از این رو، چارچوب مطرح در این مقاله جهت تلاش های سرمایه سازی قرار دارد به گونه ای که فهرستی از دوگانه های ضروری و راهبردهای مربوط به ساخت دارایی های موجود می توان تهیه کرد که هر کدام از دوگانه ها را در برمی گیرد. اجرای این تمرین ها به شفاف سازی تلاش های احیا کمک می کند.

**جمع بندی** | ممکن است این نگرانی وجود داشته باشد که چارچوب معرفی شده بسیار کلی و یا ساده است. باید در نظر داشت هر چارچوب برای بهترین بازده باید به اندازه کافی جامع باشد تا در مکان های مختلف و شرایط مشابه منطبق شود. همان گونه که Ahlbrandt به درستی اشاره کرده است که "به طور کلی، راهکارهای احیای محلات باید بر پایه این شناخت باشند که نگهداری یک محله سالم نیازمند رویکردی چندوجهی و انعطاف پذیر است تا نیازهای خاص افراد هر محله و ظرفیت های پاسخگویی آنان را در نظر بگیرد" (۱۹۸۶). با به کارگیری چارچوب حاضر، مکان هایی با ویژگی های بسیار متفاوت می توانند از رویکرد مشابهی پیروی کنند، اما بر این اساس راهکارهایی که در زیر دسته های شش گانه قرار می گیرند باید با شرایط هماهنگ باشند.

#### پی نوشت

\* این مقاله ترجمه ای است از:

Morckel, V. (2014). The four components and six essential pairs: A framework for neighborhood revitalization. *Planning Theory & Practice*, 2(15) : 276-281

۱. نام گذاری هر دوگانه می تواند معکوس شود: «کالبدی. اجتماعی» همان «اجتماعی. کالبدی» است.

دست آید. توسعه اقتصادی به عنوان فصل مشترک چهار مؤلفه ذکر شده در نمودار ۱، نوسازی اقتصادی، نوسازی مادی و نوسازی انسانی مطرح است که باید به صورت هم زمان اتفاق افتد (Rubin, 1994 Mangum & mag -num, 1986).

با تعاون و همکاری در راه بهبود کالبدی و شرایط اجتماعی واحد همسایگی، کیفیت زندگی نیز نسبتاً برای شهروندان کنونی بهبود پیدا می کند و واحد همسایگی برای شهروندان آتی جذاب تر خواهد بود. در چنین زمانی باید اقتصاد فردی شهروندان مانند اشتغال زایی، آموزش و درمان بهتر شود. یکی دیگر از مزایای این چارچوب، این است که می تواند به صورت هم زمان با سایر راهبردهای ارتقاء احیا کردن واحد همسایگی به کار رود. به عنوان مثال، "مکان سازی" به تغییر شکل فضاهای عمومی به مکان ها اجتماعی پرتراوت تمرکز کند (تصویر ۳). با توجه به پروژه فضاهای عمومی (۲۰۱۳)، ۱۱ اصل انسانی برای هرگونه تلاش در زمینه مکان سازی وجود دارد. برخی از این اصول مستقیماً به چارچوبی مانند چارچوب "اجتماع یک کارشناس است"، اشاره دارند که می توانند به عنوان یک مؤلفه خارجی در نظر گرفته شوند. برای بقیه اصول، اصلی را باید در نظر گرفت که هر دو اصل مکان سازی و چارچوب را به طور هم زمان پاسخگو باشد. برای مثال، بسیاری از راهبردهایی که اصل مکان سازی، ساختن یک مکان، نه طراحی را پوشش می دهند، تا زمانی که اصل مکان سازی را برای معرفی المان های فیزیکی که به مردم احساس آرامش می دهند و حس اجتماعی آن ها را ترغیب می کند را هدف قرار می دهند، تحت عنوان دوگانه کالبدی - اجتماعی مطرح می شوند (Project for Public Spac -)

تصویر  
Pic3

## Reference List

- Aalbers, M. (2006). When the banks withdraw, slum landlords take over: The structuration of neighborhood decline through redlining, drug dealing, speculation and immigrant exploitation. *Urban Studies*, 43: 1061–1086.
- Ahlbrandt, R. S. (1986). Public-private partnerships for neighborhood renewal. *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 488: 120–134.
- Brooks, M. P. (2002). *Planning theory for practitioners*. Chicago, IL: Planners Press, American Planning Association.
- Clavel, P. (1994). The evolution of advocacy planning. *Journal of the American Planning Association*, 60: 146–149.
- DeRienzo, H. (2008). *The concept of community: Lessons from the Bronx*. Milan: IPOC di PietroCondemi.
- Dorius, N. (2011). Measuring community development outcomes: In search of an analytical framework. *Economic Development Quarterly*, 25: 267–276.
- Evans, G. W. (2003). The built environment and mental health. *Journal of Urban Health*, 80: 536–555.
- Galster, G., Tatian, P., & Accordino, J. (2006). Targeting investments for neighborhood revitalization. *Journal of the American Planning Association*, 72: 457–474.
- Galster, G., Temkin, K., Walker, C., & Sawyer, N. (2004). Measuring the impacts of community development initiatives: A new application of the adjusted interrupted time-series method. *Evaluation Review*, 28: 502–538.
- Green, G., & Haines, A. (2012). *Asset building and community development* (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Handy, S. L., Boarnet, M. G., Ewing, R., & Killingsworth, R. E. (2002). How the built environment affects physical activity. *American Journal of Preventive Medicine*, 23: 64–73.
- Higgins, S., Hall, E., Wall, K., Woolner, P., & McCaughey, C. (2005). *The impact of school environments: A literature review*. Newcastle: Centre for Learning and Teaching of University of Newcastle.
- Hill, K., & Pozzo, C. (2005). *Managing neighborhood change: Best practices for communities undergoing gentrification*. Neighbor Works America., Available from <http://neighborworks.issuelab.org/research/listing> (Accessed 20 October 2009)
- Innes, J. E., & Booher, D. E. (2004). Reframing public participation: Strategies for the 21st century. *Planning Theory & Practice*, 5: 419–436.
- Kretzmann, J. P., & McKnight, J. L. (1993). *Building communities from the inside out: A path toward finding and mobilizing a community's assets*. IL: ACTA Publications.
- Kuo, F. E., & Sullivan, W. C. (2001). Environment and crime in the inner city: Does vegetation reduce crime? *Environment and Behavior*, 33: 343–367.
- Lowe, J. S. (2008). Limitations of community development partnerships: Cleveland Ohio and neighborhood progress Inc. *Cities*, 25: 37–44.
- Mangum, G., & Mangum, S. (1986). Human renewal in the revitalization of the industrial city. *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 488: 157–176.
- Mizrahi, T. (2001). The status of community organizing in 2001: Community practice context, complexities, contradictions, and contributions. *Research on Social Work Practice*, 11: 176–189.
- Moore, G. T., & Lackney, J. A. (1993). School design: Crisis, educational performance, and design applications. *Children's Environments*, 10: 99–112.
- Newman, O. (1995). Defensible space: A new physical planning tool for urban revitalization. *Journal of the American Planning Association*, 61: 149–155.
- Project for Public Spaces. (2013). *What is placemaking?* Available from [http://www.pps.org/reference/what\\_is\\_placemaking](http://www.pps.org/reference/what_is_placemaking) (Accessed 20 October 2013).
- Rubin, H. J. (1994). There aren't going to be any bakeries here if there is no money to afford jellyrolls: The organic theory of community based development. *Social Problems*, 41: 401–424.
- Sampson, R. J., Morenoff, J. D., & Gannon-Rowley, T. (2002). Assessing “neighborhood effects”: Social processes and new directions in research. *Annual Review of Sociology*, 28: 443–478.
- Sampson, R. J., & Raudenbush, S. W. (2004). Seeing disorder: Neighborhood stigma and the social construction of “broken windows”. *Social Psychology Quarterly*, 67: 319–342.
- Schill, M. H., Ellen, I. G., Schwartz, A. E., & Voicu, I. (2002). Revitalizing inner-city neighborhoods: New York City's ten-year plan. *Housing Policy Debate*, 13: 529–566.
- Selhub, E. M., & Logan, A. C. (2012). *Your brain on nature: The science of nature's influence on your health, happiness, and vitality*. Mississauga, ON: Wiley.
- Weber, R. N., & Smith, J. L. (2003). Assets and neighborhoods: The role of individual assets in neighborhood revitalization. *Housing Policy Debate*, 14: 169–202.
- Wilson, S., Hutson, M., & Mujahid, M. (2008). How planning and zoning contribute to inequitable development, neighborhood health, and environmental injustice. *Environmental Justice*, 1: 211–216.

# The Four components and Six Essential Pairs: A Framework for Neighborhood Revitalization\*

Victoria Morckel

Translate (from the English to Persian):  
Atefeh Omidkhah, M.A in Post-disaster  
reconstruction, Shahid Beheshti University, Iran.  
Atefe\_omidkhah@yahoo.com  
Sayma Khajehi, M.A in Post-disaster  
reconstruction, Shahid Beheshti University, Iran.  
sayma.khajehi@gmail.com

**Abstract** | his “Policy & Planning Brief” introduces a framework that can be used to guide neighborhood revitalization efforts. Using the framework may help to ensure that internal and external stakeholders are considering both the physical and social needs of the neighborhood. Additionally, the framework should encourage communication between stakeholders, and implementation of revitalization strategies. What makes for a successful neighborhood revitalization effort? There are a number of potential answers to this question, such as an increase in population, a decrease in blight, an increase in home values, and fundamental social change (Dorius, 2011; Galster, Temkin, Walker, & Sawyer, 2004; Weber & Smith, 2003; Schill, Ellen, Schwartz, & Voicu, 2002). But perhaps the more challenging question is how to make revitalization happen. A number of strategies have been proposed including asset building (Green & Haines, 2012; Kretzmann & McKnight, 1993), place-making (Project for Public Spaces, 2013), and strategic or targeted reinvestment (Galster, Tatian, & Accordino, 2006). This “Policy & Planning Brief” proposes

a new framework that can be used with existing strategies to organize and guide revitalization efforts. It consists of four components – physical, social, internal, and external – that interact with one another to help produce positive neighborhood change. Before discussing the framework itself, it is necessary to discuss the individual components first.

There may be a concern that this framework is too general or simple to work. However, it is necessary to keep in mind that any framework for a best practice must be general enough to be adaptable to different places facing a similar set of conditions. In general, strategies for neighborhood renewal should be based on recognition that the maintenance of healthy neighborhoods requires a multifaceted approach that is flexible enough to take into account the specific needs of individual neighborhoods and their capacity to respond. With this framework, places that are very different can follow the same approach – but adapt the strategies that fall under the six essential pairs accordingly.

**Keywords** | Framework, Neighborhood Renovation, Revitalization Component.

## Endnote

\*. This article is translated in:

Morckel, V. (2014). The four components and six essential pairs: A framework for neighborhood revitalization. *Planning Theory & Practice*, 2(15): 276-281