

شهرهای ۲۴ ساعته در راستای جهانی شدن

مهدی توانا

کارشناسی ارشد حقوق قضایی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال

چکیده

امروزه به علت پیچیدگی زندگی شهری و عدم توانایی تمامی گروه‌های اجتماعی در استفاده از ساعات روشنایی روز برای رفع نیازها و برای برطرف نمودن پیامدهای اجتماعی، اقتصادی و ... ناشی از خالی بودن شهر در ساعات خاصی از روز، استفاده از زمان‌های مرده شهری را می‌توان عنوان راهکاری در جهت بهبود عملکرد فضای شهری در پاسخ به نیاز سرزندگی محیط شهری استفاده نمود. نوشته حاضر می‌کوشد تا به مفهوم شهرهای ۲۴ ساعته در راستای جهانی شدن بر اساس روش تحقیق توصیفی تحلیلی پردازد در این هدف در ابتدا مفهوم شهرهای ۲۴ ساعته و پیشینه آن بررسی می‌گردد و با معرفی اجمالی آن به ارتباط آن با توسعه همه جانبه شهری و پویا و پرتحرک کردن محیطهای شهری اشاره می‌نماید. آنگاه پس از بیان مفاهیم شهرهای جهانی و جهانی شدن شهرها، شهرهای ۲۴ ساعته را در راستای جهانی شدن و نقشی که این شهرها در افزایش و گسترش این مفهوم بازی می‌نمایند بررسی مینماید نتایج بررسی حاکی از افزایش بهره وری شهری در جنبه های گوناگون و رویکرد به سمت جهانی شدن در شهرهای ۲۴ ساعته است.

واژگان کلیدی: شهر ۲۴ ساعته، جهانی شدن، اقتصاد شبانه، مراکز شهری، برنامه ریزی شهری

مقدمه

ایده شهرهای ۲۴ ساعته بر اساس شکستن ساختار زمان شکل گرفت و در نتیجه آن استفاده از زمان و الگوهای فعالیتی، به طور متنوعی گسترده می شود. یک جامعه ۲۴ ساعته آزادی و فرصت های بیشتری برای افراد فراهم می آورد، الگوهای استفاده از فضا و فعالیت ها محدودیت کمتری داشته و بیش تر پاسخگوی نیازها و خاستگاه های فردی است (Krietzman, 1999). کارمونا کاربری مسکونی را از جمله کاربری های ۲۴ ساعته می شمارد که طی ۲۴ ساعت شبانه روز در حال فعالیت است و ساکنین واحدهای مسکونی سطح فعالیتی نسبتاً خوبی را در سطح حوزه برقرار می کنند. البته ساکنینی که شاغل هستند نیز در روزهای کاری فقط هنگام عصر و یا شب است که در محیط مسکونی خود فعالیت دارند. (Carmona, 2006)

به زعم کریتزمن لازم است در یک جامعه ۲۴ ساعته چند ساختمان و فعالیت وجود داشته باشد که به طور دائمی فعالیت دارند؛ چرا که زمانی می توان به طور طبیعی فضاهای همگانی را با جمع شدن و پراکنده شدن مردمی سرزنده کرد که به دنبال مشغله های روزانه خود باشند. مثلاً از طریق طرح های از پیش اندیشیده شده ای که سرزندگی فرهنگی را فراهم می کنند می توان موجب تشویق مردم به مشاهده فضا و استفاده طولانی تر از آن شد» (سوری و همکاران، ۱۳۹۲). کارمونا معتقد است یک از جنبه های منفی جامعه ۲۴ ساعته این است که احتمال برخورد تصادفی مردم را در فضا و زمان کاهش می دهد. به اعتقاد وی این عامل موجب تجزیه جامعه و گروه های اجتماعی می شود که مردم را دور هم جمع می کند. او لازم می داند طراحان شهری الگوهای فعالیتی را در فضاهای شهری شناسایی کنند تا از این طریق بفهمند چگونه می توان به تشویق فعالیت های مختلف در دوره ای زمانی مختلف پرداخت و همچنین چه طور به انرژی آزاد شده ناشی از شکل گیری فعالیت ها در فضاها و زمان های مشابه دست یافت (Lovatt & O'Connor, 2010)

در واقع عبارت ۲۴ ساعته با فعالیتهای اقتصادی شبانه ارتباط مستقیم دارد و شعار جذابی برای رونق هر چه بیشتر اینگونه فعالیتهای است و هدف یک شهر را برای معرفی خود به عنوان یک مکان قابل زندگی از طریق گسترش تفریح و سرگرمی، خرید و سایر فعالیتهای اوقات فراغت در ساعات بیشتری از شبانه روز بیان می دارد» (سعیدی رضوانی، سینی چی، ۱۳۸۵). در مدت زمان های متفاوت از روز و شب محیط شهرداری استفاده های متفاوتی است که این امر می تواند به عنوان یک آگاهی و تجربه برای طراحان شهری جهت مشاهده یک زندگی روزانه در فضای عمومی و یا برخی از فضاها در فصول متفاوت قرار یابد. (Carman, 2006)

تعریف و تاریخچه شهر ۲۴ ساعته:

عبارت شهر ۲۴ ساعته - شهری که هرگز خواب ندارد - اولین بار در دهه ۱۹۲۰ برای شهر نیویورک بکار رفت. این واژه تصویری ذهنی از مکانی فریبنده و پر جنب و جوش را که همواره اتفاقی در خیابانهایش در حال وقوع است (بویژه در زمان شب که امکان تهییج و خطر زیادتر است) مجسم می‌کند. در انگلستان این اصطلاح برای اولین بار در سال ۱۹۹۳ در موضوع کنفرانس بسوی شهر ۲۴ ساعته مطرح شد که در منچستر برگزار گردید و نگاه موشکافانه ای به راهبردهای احیاء و منظم کردن مراکز شهری در زمان شب و شناخت ناسازگارهای ذاتی بین آنها داشت. در واقع این عبارت با فعالیتهای اقتصادی شبانه ارتباط مستقیم دارد و شعار جذابی برای رونق هر چه بیشتر اینگونه فعالیتها است و هدف یک شهر را برای معرفی خود به عنوان یک مکان قابل زندگی از طریق گسترش تفریح و سرگرمی، خرید و سایر فعالیتهای اوقات فراغت در ساعات بیشتری از شبانه روز بیان می‌دارد. (سعیدی رضوانی و سینی چی، ۱۳۸۵).

طبق نظر زاکی و نگسان (۲۰۱۱)، انباشتگی فعالیت های شبانه بر اقتصاد شهری تاثیرگذار خواهد بود. شهر شبانه فعالیت های مختلفی را ایجاد می کند تا مردم را جذب نماید. آنها معتقدند تولید انرژی در شب می تواند به لحاظ اقتصادی برای بخش شهری موفقیت آمیز باشد. شایان ذکر است به نظر می رسد ایده شهر شبانه با مشاهده هیلر (۱۹۹۶) مطابق است بر این مبنا که برنامه ریزان شهرها را بر مبنای ارتباطات خود با تحلیل و کنترل فرایندهای اقتصادی و اجتماعی طراحی می کنند، درحالیکه طراحان شهری بیشتر به ترکیب فیزیکی و فضایی متمایل هستند. در اینجا، مفهوم شهر شبانه بر مبنای بحث هیلر از منظر اجتماعی و اقتصادی دوام و موفقیت بالایی دارد. (Ngesan & Abdul Karim, 2012)

طبق نظر هیلر (۲۰۰۷)، اقتصاد شهر به شرایط خاصی بستگی دارد مانند اندازه، تراکم، توزیع استفاده های زمین و نوع خاص شبکه که رابطه بین دامنه جهانی و محلی را حفظ می کند. بنابراین، مقاله معنی شب در انعکاس توسعه فعالیت ها در مفهوم شهر شبانه را در نظر می گیرد. (Roberts & Gornostaeva, 2007)

ماهیت موقت زندگی شبانه معنی شهر شبانه را متمایز می سازد، ولی این امر به طور مختلف با اصطلاحات فعالیت های زمان شب، آخر شب یا اقتصاد عصرگاهی مشخص می شود، که با مفهوم شهر ۲۴ ساعته یا شهر ۲۴/۷ تبیین می گردند (جونز، هیلر و ترنر ۱۹۹۹). با این وجود، نکته کلیدی تشویق فعالیت زندگی شبانه در محیط شهری جهت شکوفایی اقتصاد شهرها است. (Ngesan & Abdul Karim, 2012)

از قرن نوزدهم به بعد و در پی نظم ناشی از انقلاب صنعتی و توسعه بعدی آن یک سازمان یافتگی اجتماعی بر گرد زمان کار شکل گرفت. و کم کم تمام رفتارهای اجتماعی را تحت تاثیر قرار داد و تا امروز ادامه یافته است. در شهرهای امروز بخش اصلی خدمات اوقات فراغت و فعالیتهای اجتماعی فرهنگی بر اساس نظم زمانی ترسیم شده بر پایه ساعت کاری انجام می گیرد. زیرا اکثریت مردم حقوق بگیرند و بنابراین، ناچار به طبیعت از زمانهای حاشیه ای کار مثل غروب ها، آخر هفته و تعطیلات رسمی هستند. (فکوهی، ۱۳۸۳). این زمان بندی رفتاری، اختلال های کارکردی اجتماعی زیادی ایجاد کردند که در زمینه هایی چون تحرک شهری (راه بندان ها) سرگرمی ها (انباشت و ازدحام در برخی زمان ها، دوره ها، آخر هفته ها و هزینه های ناشی از آنها) و به طور کلی در زندگی روزمره (افزایش زمان انتظار در صف های مختلف)

دیده میشوند. این امر سبب پدید آمدن احساس گسترده ای می شود که مردم امروز دارند: احساس کمبود وقت، و همچنین انگیزه بزرگی را برای مدیریت بر ساختارهای زمانی بوجود می آورد. این امر اهمیت زمان غروب و شب را بعنوان زمانی برای فراغت و فعالیتهای اجتماعی و فرهنگی نشان می دهد. در خلال توجه به این زمان برای گذران اوقات فراغت و سایر فعالیتهای غیر از کار، مفاهیم شهر ۲۴ ساعته و اقتصاد شبانه شکل گرفت. (سعیدی رضوانی و سینی چی، ۱۳۸۵).

چارچوب نظری:

راهبرد کلان مدیریت شهری در عصر حاضر به دنبال ضرورت بازآفرینی مراکز شهری سرزنده قرار دارد که یکی از مهم ترین مؤلفه های چنین ضرورتی، ترغیب فعالیت های شبانه و مدیریت مطلوب آن و به تبع آن رونق اقتصاد شبانه است (Roberts, 2007). با مروری بر ادبیات موضوع در شهرهای دنیا، می توان دریافت که زندگی شبانه شهری در حال تجربه نوعی «برندسازی» در فضا برای افزایش جذابیت فضاهای شبانه است (Chatterton & Hollands, 2003). «پل چترتون» و «رابرت هولاندز» (۲۰۰۳) برای تشریح چنین روندی در فضاهای شهری شبانه از اصطلاح «McDonaldization» به معنای تجمعی از مشهورترین برندهای جهانی در یک محیط شهری استفاده می کنند (بصیری مژدهی و محملی ایبانه، ۱۳۹۱).

«الکساندر» (۱۳۸۷) چهار نکته اساسی را برای ترغیب زندگی شبانه و مدیریت منجسم آن ذکر می کند: «توزیع متناسب فضاهای فعال شبانه در سطح شهر»، «تخصیص فعالیت مناسب به فضاهای شبانه»، «تجهیز فضاهای شبانه با خدمات مناسب» و «تأمین امنیت فضا». همچنین در این میان می توان به جنبه های اقتصادی فعالیت های شبانه در فضاهای شهری نیز پرداخت. اقتصاد شبانه یک نمود برجسته از ارتباط پیچیده، پویا و فزاینده ای است که بین اجزای اقتصاد، جامعه و فرهنگ وجود دارد (Lovatt & connor, 2010). با این مرور مختصر بر ادبیات موضوع می توان دغدغه های مدیریت مطلوب منظر شهری شبانه را در دو بهد «عینی - کالبدی - کارکردی» و «ذهنی - روانی - ادراکی» دسته بندی کرد.

زندگی شهری و الزامات اقتصادی مرتبط با آن ایجاب می کند که دامنه فعالیت های انسانی از طول روز، گذشته و تا پاسی از شب ادامه پیدا کند (سامانی، ۱۳۹۱). اما آنچه به تحقق این مهم کمک می کند توجه به دغدغه های هر دو گروه ذی نفعان فضا یعنی «شهروندان» و «مدیریت شهری» است. جذابیت محیط شبانه مهم ترین عامل ترغیب کننده برای جذب شهروندان در شب است. از دیگر سو، مدیریت شهری نیز باید از انگیزه لازم برای ارائه خدمات و تسهیلات متناسب با فضاهای شبانه برخوردار باشد. شاید برجسته ترین خصیصه های عینی یک فضای شهری دعوت کننده در شب هنگام را بتوان در مواردی چون «دسترسی - حمل و نقل مناسب» و در نهایت «امنیت کالبدی فضا» خلاصه کرد.

ترویج و ترغیب اختلاط کاربری ها در مفهوم تأمین خرده فروشی ها و وجود کاربری های مسکونی داخل یا مجاور توسعه های تجاری جهت حفظ سرزندگی و تنوع فضاهای شهری و نیز جلوگیری از ایجاد پهنه های تک کاربری که موجب مردگی فضا در شب می شود، از راهکارهای ممکن برای حفظ تنوع فعالیتی است (کارمونا و پانتر، ۱۳۹۰).

لزوم تجلی ساختمان ها و فضاهای باز حتی به هنگام شب و نورپردازی متناسب پیرامون آنها می تواند یکی از راهکارهای اثربخش در جذابیت فضا در شب باشد (همان). جلوه تابناک و نورپردازی ساختمان های پیرامون فضاهای عمومی در شب بر شخصیت و اتمسفر فضا می افزاید (بصیری مژدهی و محملی ایبانه، ۱۳۹۱)

در این بین، مؤلفه عملکردی اثرگذار دیگر بر جذابیت یک فضای شبانه، موضوع «قابلیت دسترسی» است. مکان هایی که قابلیت دسترسی در آنها به واسطه وجود حمل و نقل عمومی بیشتر است، امکان تمرکز فعالیت های شبانه در آنها نیز افزون تر خواهد بود (سعیدی رضوانی، ۱۳۸۵).

طبق نظر ایوانز (۲۰۱۲)، رخدادهای زندگی شبانه ویژگی جالب توجه شهرها هستند که توریسم و سرگرمی را ارتقا می بخشند. Nuit Blanche در اروپا که رویداد فرهنگی آزادی محسوب می شود، پذیرای همه بوده و به طور سالانه در انتهای تابستان یا ابتدای پاییز در راستای چنین مثالی برگزار می گردد. فستیوال های فرهنگی و موزه های شبانه در سطح پایتخت و دیگر شهرها گسترش یافته و منعکس کننده آرمان های فرهنگی و محلی هستند. از منظری منفی، آنها جایگاهی را برای رفتارهای تضمین نشده و دیگر مسائل مربوط به نوشیدن و دیگر استفاده های تک فرهنگی از مراکز شهری توسط نسل های جوان تر فراهم می سازند.

نگسان و کریم (۲۰۱۱) دریافتند که کیفیت زندگی ساکنان شهری از فعالیت اقتصادی شبانه در بانگسر متاثر است که با سروصدای ترافیک و تاثیر بر خواب، افزایش ناراحتی در فروشگاه های محلی و کاهش حس امنیت نمود می یابد. طبق نظر ایوانز (۲۰۰۹)، دیگر شهرها (برای مثال کوپنهاگ، دوبلین) از فرصت دیر هنگام شب استفاده می کنند تا فستیوال های فرهنگی ناحیه محور و رویدادهای هنری معاصر را ارتقا دهند. ویژگی های این رویدادهای شبانه در تاسیسات ساختمانی و نورپردازی پرتو افکننده اند مانند نمایش های آتش بازی، باز بودن دیگرهنگام موزه ها و گالری ها و در برخی موارد مکان های هنری، پارک ها، تسهیلات ورزشی و مسابقات زنده در اسکله ها و میادین بزرگ. (Ngesan & Abdul Karim, 2012)

طبق نظر فندری (۲۰۰۹)، چرخه نرمال حیات انسان مبتنی بر استراحت در شب و کار در روز است. به لحاظ علمی، پدیده چرخه بدن با اصطلاح ریتم شبانه روزی توضیح داده می شود، یعنی تناوب روزانه تقریبی، چرخه تقریبی ۲۴ ساعته در فرایندهای بیوشیمیایی، فیزیولوژیک یا رفتاری موجودات زنده شامل انسان. فاکتور اصلی که بر ریتم شبانه روزی تاثیر می گذارد، نور پذیرفته شده توسط یک ناحیه در مغز است (هیپوتالاموس). به منظور حفظ چرخه عادی زندگی انسان، در مفهوم شهر شبانه کیفیت رفاه شهری نیز باید لحاظ شود. (Ngesan & Abdul Karim, 2012)

جدول ۱: دیدگاه نظریه پردازان در خصوص زندگی ۲۴ ساعته (حسینی و هاشمی فدکی، ۱۳۹۲)

کارمونا	عبارت شهر ۲۴ ساعته - شهری که هرگز خواب ندارد - اولین بار در دهه ۱۹۲۰ برای شهر نیویورک به کار رفت. این واژه تصویر ذهنی از مکانی فریبنده و پرجنب و جوش را که همواره اتفاقی در خیابان‌هایش در حال وقوع است (به ویژه زمان شب که امکان تهیج و خطر زیادتراست) مجسم می‌کرد. مفهوم شهر ۲۴ ساعته و ارتقاء و توسعه اقتصاد شبانه مفاهیم و راهکارهای جدیدی برای باز زنده سازی مراکز شهری هستند.
کریتمن	کریتمن معتقد است به وسیله کلونیزه کردن شب در طول جامعه ۲۴ ساعته، اگرچه نمی‌توانیم زمان را ایجاد کنیم اما می‌توانیم این مکان را به وجود بیاوریم که از زمان موجود به صورت بهینه‌ای استفاده کنیم. از طرفی آزادی و انعطاف بیشتری را برای فعالیت‌ها ایجاد کرده از طرف دیگر می‌تواند باعث افزایش ساعت کار حتی در ساعت غیررسمی شد.
راب کریر	از نظر کریر یکی از عوامل مؤثر در سرزندگی فضاهای شهری ورودی‌های ساختمان‌های مجاور این گونه فضاهاست که بهتر است به داخل خیابان یا میدان باز شود تا فضای شهری ایجاد گردد که عملکرد شبانه‌روزی داشته باشند.
چپ من	تنوع فعالیت‌هایی که در یک مکان در ۲۴ ساعت روز، هفت روز هفته رخ می‌دهد، شاخصی از سرزندگی مکان است
کریتمن	کریتمن معتقد است با در اختیار گرفتن زمان شب در یک جامعه ۲۴ ساعته، ما زمانی بیشتری خلق نمی‌کنیم بلکه از زمانی که در اختیار داریم مؤثرتر بهره می‌گیریم و از چنگال محدودیت زمانی خارج می‌شویم.
بیانکینی و مونتگمری	یک مشکل فراگیر عدم وجود فعالیت‌های عمومی در هنگام غروب و در طول شب است. در مراکز شهری عموماً یک زمان مرد از نظر تحرک و فعالیت وجود دارد و آن فاصله بین تمام شدن وقت اداری و آغاز فعالیت‌های تفریحی شب‌هنگام است شهر ۲۴ ساعته و توسعه و تقویت اقتصاد شبانه از رویکردهای جدید و باز زنده سازی مراکز شهری است.
جیکوبز	یکی از شرایط مطرح شده توسط جیکوبز به منظور ایجاد خیابان‌های متنوع و موفق، حضور مردم در این فضاها و در نقاط مختلف روز است.
هیت و استیکلند	اقتصادی شب‌هنگام و شهر ۲۴ ساعته تحت تأثیر شهرهای اروپایی که ۲۴ ساعته هستند و آن شهرهایی که از دهه ۷۰ سیاست‌های فرهنگی را برای توسعه مراکز شهری خود بخصوص در ساعات شبانه توسعه داده‌اند، شکل گرفته است. سیاست شهر ۲۴ ساعته برای افزایش ایمنی و احیای بافت‌های مرکزی شهرها اتخاذ شده است

بسترهای لازم برای تحقق شهرهای ۲۴ ساعته :

اصولا به واسطه پیچیدگی مفهوم شهر و زندگی شهری و تفاوت فرهنگها، هنجارها و آداب و رسوم و شیوه های مدیریتی متفاوت در شهرهای گوناگون، نمی توان نسخه واحدی برای گسترش و استفاده هر چه بیشتر و مفید تر از فعالیتهای زمان شب در راستای نزدیک شدن به مفهوم شهر ۲۴ ساعته پیچید. در این بین می توان به راهبردهای کلیدی اشاره کرد که مدیریت شهری از جمله در کشور خودمان می تواند با توجه به آنها و در نظر گرفتن شرایط فیزیکی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی خاص هر شهر گامهای موثری در جهت گسترش فعالیتهای شبانه و نزدیک شدن به مفهوم شهرهای ۲۴ ساعته بردارد (سعیدی رضوانی و سینی چی، ۱۳۸۵).

- تنظیم یک چشم انداز مثبت برای زمان شب.

مدیریت شهری باید موافق گسترش فعالیتهای در مکانهای مناسب غیر از زمانهای کاری متداول باشد و یک چشم انداز مثبت و خوش بینانه برای برنامه های زمان شب با همگرایی نظرات همه گروههای ذینفع تنظیم نماید این چشم انداز می تواند توسعه و ترقی شهر به عنوان یک مکان امن، جذاب و پر طراوت و نشاط از طریق عرضه فعالیتهای متنوع شب هنگام و غروب باشد. در این بین آرمانهای کلیدی را می توان برشمرد که می توانند پشتیبان چشم انداز باشند:

توسعه یک اقتصاد متنوع شبانه و سر شب که ساکنین و بازدید کنندگان را جذب کند.

افزایش تعداد هتلها، کافه ها، رستورانها، موزه ها، کتابخانه ها، گالری ها و سایر اماکن فرهنگی و گذران اوقات فراغت در مراکز شهری.

افزایش تعداد افرادی که بعد از ساعت ۵ بعد از ظهر از مراکز شهری بازدید و استفاده می کنند.

آماده کردن تسهیلات پیشرفته (مثل حمل و نقل عمومی مناسب) برای کسانی که از این مراکز استفاده می کنند.

امن تر کردن مراکز شهری و افزایش دعوت کنندگی این مراکز بوسیله کاهش رفتارهای ضد اجتماعی و کاهش ترس از وقوع جرم و بروز خطر. (سعیدی رضوانی و سینی چی، ۱۳۸۵).

- شناسایی مراکز موجود فعالیتی در شب.

شناسایی دقیق و صحیح و همه جانبه مراکز عمده فعال شب هنگام و غروب در شهر اعم از مکان، نوع فعالیتهای، ساعات اوج فعالیت، نقاط قوت، ضعفها و کمبودهای این مراکز و ... از اهمیت بسیار بالایی در برنامه ریزی و مدیریت مناسب زمان شب برخوردار است.

- کمک به حل نابسامانیها و تناقضات موجود در این مراکز.

- هماهنگ تر کردن سیاستهای مدیریتی، برنامه ریزی و صدور مجوز فعالیتی.

همکاری نهادهای مختلف مانند شهرداری، مدیریت اماکن، نیروهای امنیتی، سازمانهای فرهنگی و گردشگری و اصناف و ...

چه در تنظیم قوانین و ضوابط مربوط و چه در هماهنگی سیاستهای مدیریت و برنامه ریزی شهری و صدور مجوزهای فعالیتی بویژه در زمان شب بسیار ضروری و مغتنم است.

- طرح راهبردی توسعه شهر جهت کاستن از ناسازگاری و تنش بین کاربریهای مختلف. در سالهای اخیر که سیاست کاربری مختلط بویژه در مرکز شهرها تشویق و ترویج می شود لازمست تا با کمک طرح راهبردی توسعه از هم جواری کاربریهای ناسازگار در کنار هم (کاربریهای تفریحی، فراغتی و پر سروصدا در کنار مسکونی) جلوگیری به عمل آید.

- تشویق گسترش فعالیتهای شبانه به سایر مکانهای مناسب شهر

با شناسایی مکانهای مناسب فعالیت شبانه باید مناطق جدیدی برای تمرکز این فعالیتهای تعریف شوند تا فشار از یک منطقه خاص برداشته شود. شناخت عوامل جذاب تر کردن یک منطقه برای فعالیتهای شبانه و تعیین معیارهایی برای اینکه یک منطقه می تواند برای این گونه فعالیتهای مناسب باشد یا خیر، در این مورد بسیار حائز اهمیت است. -تشویق ایجاد تنوع در فعالیتهای اقتصادی شبانه و سرشب به نحوی که مختص گروههای خاصی از مردم نباشد. وجود انواع فعالیتهای طیف وسیعتری از مردم را جهت استفاده از مراکز شهری شبانه تشویق می کند و کمک می کند تا فعالیتی را که از آن لذت می برند، بیابند.

- بهبود حمل و نقل شهری شبانه.

در جاهایی که قابل دسترس تر بویژه با وسایل حمل و نقل عمومی هستند، امکان تمرکز فعالیتهای شبانه بیشتر است. چرا که علاوه بر سهولت رفت و آمد به این مکانها، به افزایش امنیت این مراکز هم کمک می -گردد. از اینرو توجه به حمل و نقل عمومی در زمان شب از اهمیت بالایی برخوردار است. راه اندازی سرویسهای اتوبوس شبانه - ایجاد مسیرهای مناسب اتوبوس در هماهنگی با شبکه زیر زمینی - نزدیکی ایستگاههای اتوبوس شبانه به مکانهای فعالیتی در شب - نور پردازی مناسب ایستگاهها - هماهنگی ساعات حرکت اتوبوسهای شبانه با تعطیلی مراکز فعالیت شبانه و اطلاع رسانی مناسب از نحوه حرکت و مسیر آنها - تاکسیرانی قابل اطمینان در شب - ایجاد پارکینگهای مناسب در نزدیکی مراکز فعالیت شبانه در بهبود حمل و نقل شبانه بسیار موثراند. (سعیدی رضوانی و سینی چی، ۱۳۸۵).

- برخورد با رفتارهای ضد اجتماعی و مواد مخدر.

از آنجا که ساعات شب به دلیل شرایط خاصی که دارند (مثل تاریک بودن هوا و...)، شرایط بروز رفتارهای ضد اجتماعی و مصرف مواد مخدر، مشروبات، قرصهای انرژی زا و ... در این ساعات بیشتر است که برخورد بیش از پیش و همه جانبه نیروهای امنیتی و مسئولین شهر را با این گونه رفتارها طلب می نماید.

- تعریف مناطق مدیریت فعالیت شبانه.

در واقع می توان با نوعی منطقه بندی زمانی و تعریف مناطقی که در ساعات شب برای فعالیتهای اقتصادی شبانه مدیریت می شوند و تصویب ضوابط خاص در زمینه های امنیتی و حفاظتی، حمل و نقل، نحوه طراحی (کنترل سروصدا و ..)، نورپردازی، نحوه صدورمجوز برای فعالیتهای مختلف، مدیریت اماکن و ... از اینکه منافع همه گروهها (اعم از بهره برداران خصوصی و ساکنان محلی و بازدید کنندگان) در مدیریت فعالیتهای شبانه این مناطق لحاظ شده، اطمینان حاصل کرد. اتخاذ شیوه مدیریتی همراه با مشورت و گفتگو در عین قاطعیت در اجرا از نکاتی است که در مدیریت این مناطق باید مدنظر قرارگیرد.

شهر و جهانی شدن:

شهرها در فرآیند جهانی شدن به ویژه جهانی شدن اقتصاد نقش مؤثری دارند؛ به عبارتی هم تحت تأثیر این فرآیند دائماً در حال دگرگونی اند و هم روی آن تأثیر گذارند. به گفته فریدمن: «بر این مسئله توافق داریم که شهرها در اقتصادهای منطقه ای، ملی و بین المللی مفصل بندی شده اند. ذکر این مطلب ضروری است که شهرها به عنوان مراکزی عمل می کنند که از طریق آنها پول، نیروی کار، اطلاعات، اجناس و دیگر متغیرهای وابسته اقتصادی جریان می یابند (فریدمن، ۱۹۹۵: ۲۲). تیلور نیز می گوید: من دریافتم از نظر فضایی دولتها، فضای سیاسی مکانها را تعریف می کنند و شهرها، فضای اقتصادی جریانها را نمایش می دهند (تیلور، ۲۰۰۵: ۷۰۵). «شهرها بیشتر از اقتصادهای ملی در اقتصاد جهانی حلقه های پیوندند. ارتباطات سلسله مراتبی ضرورتاً ارتباطات قدرتمند، و رقابت برای مکان همیشه در میان شهرها شدید است. رقابت بین منطقه های شهری کارآمد، با توجه به هیاهو و جنجال شهرها در به دست آوردن سهم بزرگ تری از شیرینی اقتصاد جهانی و پشتیبانی سیاست گذاری های دولتها که به نحو روزافزونی آنها را بازیگران اصلی می سازد، وجه بارز دور جاری جهانی شدن در اروپا و همچنین در بخش بزرگی از بقیه جهان است»

پژوهشگران زیادی در زمینه «جهان شهرها» کار کرده اند. اگر جهان شهر را معادل «گلوبال سیتی» بگیریم، از نظر واژه شناسی، ساسکیا ساسن (۱۹۸۴) اولین بار این اصطلاح را به کار برد. نخستین اثر علمی درباره شهرهای جهانی، کتاب «شهر جهانی» پیتروال (۱۹۶۶) است. فریدمن (۱۹۸۶) «فرضیه شهر جهانی» را مطرح کرد و همین طور کاستلز (۱۹۹۶) در کتاب «جامعه شبکه ای» خود به مفهوم «شهرهای جهانی» اشاراتی کرده است. می توان اظهار کرد تقریباً در همه این اثرها، شهر جهانی در واقع همان جهان شهری است که نخستین بار ساسن مطرح کرده بود. (ذکی و گلفشان، ۱۳۹۴)

ساسن جهان شهرها را با سه مشخصه دگرگونی چشمگیر و مواردی در مبنای اقتصادی، سازمان های فضایی و ساختار اجتماعی شناسایی می کند و آنها را گونه ای جدید شکل گرفته از شهرها می داند. و برای سه شهر یعنی (نیویورک، لندن و توکیو) نقش سه «شهر جهانی برتر جهان» را قائل می شود که هم اکنون به خاطر عظمت و برتری شان نسبت به سایر شهرها «جهان شهر» نامیده می شوند. این شهرها با توجه به موقعیت راهبردی که دارند، نبض اقتصاد جهان را به تکاپو وا می دارند. ساسن «جهان شهرها» را در دو حوزه متفاوت مورد توجه قرار می دهد: جهان شهر به عنوان مرکز فرماندهی و «جهان شهر» به عنوان شهر قطبی شده.

اقتصاد شبانه در شهرهای ۲۴ ساعته و جهانی شدن:

”اقتصاد شبانه یک نمود برجسته از ارتباط پیچیده، پویا و فزاینده ای است که بین اجزا اقتصاد، جامعه و فرهنگ وجود دارد“

از خلال این ارتباط هم فوایدی حاصل می شود و هم امکان ضررهایی وجود دارد که بسته به شرایط و چگونگی مدیریت و توجه به این رابطه میتوانند به عنوان فرصتها و تهدیدهایی در کنار یا در مقابل مدیریت شهری قرار گیرند. از جمله فواید این فعالیتها می توان به نکات زیر اشاره کرد:

افزایش سرزندگی و نشاط در بسیاری از مردم و افزایش فعالیت در خیابانها.

کمک به احیاء مکانهایی که احتیاج به احیاء و باززنده سازی دارند و جذاب تر و قابل زندگی تر کردن این مناطق برای ساکنین و بازدید کنندگان.

کمک به رشد اقتصاد شهری و محلی از طریق خلق فرصتهای تجاری و تولید شغل. اولین همایش بین المللی شهر برتر، طرح برتر

کمک به ارتقاء کیفیت روابط اجتماعی و توسعه فرهنگی شهر.

اساسا به دلیل سروکار داشتن این فعالیتها با زمان شب و شرایط خاص فعالیتهای تفریحی و سرگرمی و اوقات فراغت مشکلاتی

به قرار زیر ممکن است پیش رو باشد:

۱) رفتارهای پر سروصدا در خیابانهای نزدیک مراکز تجمع فعالیتهای شبانه بویژه بعد از تعطیلی این اماکن که میتواند

سبب آزار جدی ساکنین محلی گردد.

۲) رفتارهای ضد اجتماعی مانند آشغال ریختن در خیابانها و تخریب وسائل و احیانا خشونت که نه تنها ناخوشایند و ترساننده است بلکه باعث صرف هزینه و کار زیاد برای مقابله با آنها می شود.

۳) بروز جرم و بزه: مانند پخش مواد مخدر و سرقت.

مادامیکه اقلیت اندکی از افراد عیاش و بی ملاحظه باعث بروز مشکلاتی شوند، همیشه خطر بروز حادثه در مکانهای تمرکز

فعالیتهای شبانه بویژه اگر این محلها نزدیک مناطق عمده سکونتی باشند وجود دارد.

همچنین، هزینه های اضافی شامل هزینه های حفظ نظم و آرامش، خدمات رسانی و پشتیبانی مراکز فعالیتی شبانه و فراهم

کردن خدمات ویژه ای مانند حمل و نقل عمومی هم نباید نادیده گرفته شود.

دو روش برای مواجهه با فعالیتهای شبانه و ارزیابی اثرات آن وجود دارد. یکی اینکه با دید ملایمی صرفا به جنبه های

سودمند توسعه آن توجه نماییم. و یا اینکه با برخوردی انفعالی و توجه به تهدیدهای آن به مخالفت با آن پردازیم. راه

سومی هم هست آنهم اینکه با ارزیابی توان فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی شهرها و شناخت نقاط قوت و ضعف

با برنامه ریزی مناسب در جهت گسترش فعالیتهای اقتصادی شبانه فرصت معتنمی را برای مدیریت شهری به منظور پویایی

و طراوت محیط شهری و رشد فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی شهرها ایجاد کرد. "بیشتر مراکز شهری موفق نه فقط طیفی

از مسکونی، تجاری (از جمله تفریحی) و خرده فروشی را فراهم می کنند بلکه فرهنگ های محلی و هنرهای پر بار را پرورش می دهند. بعلاوه مکانهایی برای فعالیت در ۲۴ ساعت شبانه روز، ۷ روز هفته و ۱۲ ماه سال هستند. این ایده شهر ۲۴ ساعته حقیقتاً باعث منافع اقتصادی بسیاری گردیده است و در مرکز تفکر جاری توسعه حوزه فرهنگ شهری جای دارد (سعیدی رضوانی و سینی چی، ۱۳۸۵).

بررسی نمونه موردی جهانی شدن (بازار سرمایه گذاری در صنعت املاک و شهرهای ۲۴ ساعته):

فقط بازار املاک را در سال ۲۰۳۰ با توجه به شهرهای ۲۴ ساعته تصور کنید شهرهای ۲۴ ساعته حداقل چهار ویژگی از شش مورد زیر را دارا هستند: بیش از ۱۳ درصد رفت و آمد روزانه اتومبیل بین ساعات ۹ شب و ۵ صبح است. بیشتر از ۲۵ داروخانه به صورت شبانه روزی در ده مایلی مرکز شهر باز هستند تراکم جمعیت شهر ۹۰۰۰ نفر به ازای هر مایل مربع یا بیشتر است رتبه تمایز منطقه ای بالای ۲۰ است

نرخ جرم کمتر از ۶۰۰۰ به ازای هر صد هزار نفر جمعیت

بیش از ۲۸ درصد کارگران از حمل و نقل غیر خودروبی برای تردد استفاده می کنند

مشخص شده معیارهای شناسایی شده ارتباط عمیقی با خصیصه های دیگر مثل جمعیت مسکونی زیاد در مرکز شهر، نمره قابلیت پیاده روی (Walkscore) زیاد، جمعیت قابل توجه در دانشگاه و کالج و تعداد «شهرهای لبه» در نواحی کلان شهرها دارند. (HUGH F, 2015)

بنابراین معیارهای قابل اندازه گیری وجود دارد که می توانیم برای هدف گیری «۲۴ ساعته بودن» شهرهای خاص استفاده کنیم. این سوال باقی می ماند که تفاوت این مسئله برای سرمایه گذاری در املاک چیست؟

تا همین اواخر صنعت املاک باور داشت شهرهای ۲۴ ساعته نتایج سرمایه گذاری بهتری دارند اما هرگز به طور جدی این پیشنهاد را امتحان نکرده بود. تحقیقات اکادمیک اکنون شروع به ایجاد اصول تحقیق کرده است. اختلاف های آماری قابل توجه در تراکم فضای اداره، مقیاس های سکونت، اجاره، نسبت های عملیاتی، سود سرمایه گذاری جمعی و قیمت معاملات، همه از این داده ها می آید.

گرچه در سرشماری سال ۲۰۰۰ آمریکا دسته ها از نظر جمعیت و اشتغال برابر بودند، دسته ۲۴ ساعته ۱.۳ میلیارد فوت مربع در سطح «ناحیه آماری کلان شهر» (MSA) دارد، و این رقم برای دسته ۹ تا ۵، ۷۶۰ میلیون فوت مربع است. در سطح «منطقه تجاری مرکزی» (CBD)، بازارهای ۲۴ ساعته ۳.۶ برابر حجم ساختمان اداری را در مقایسه با مراکز شهری ۹ تا ۵ به خود اختصاص می دهند، یعنی ۷۳۷ میلیون فوت مربع در مقابل ۲۰۷ میلیون.

از سال ۱۹۸۷ مراکز شهری ۲۴ ساعته میانگین نرخ سکونت ۵.۴ درصد بهتر از مراکز شهری ۹ تا ۵ دارند که این رقم در محدوده باریکی در نوسان است. از نظر اجاره فضای اداری تنظیم شده با نرخ تورم، شهرهای ۲۴ ساعته از مزیت ۱۲.۳۶ دلاری به ازای هر فوت مربع برخوردارند. بخشی از این امر به علت سکونت بالاتر است اما این سوال را در نظر نمی گیرد

که چرا مستاجرها به جای انتقال به شهرهای کم هزینه تر یا نواحی حاشیه شهری کم هزینه تر رقم بیشتری برای اجاره مکان ها در شهر ۲۴ ساعته می پردازند. دلایل این مسئله مربوط به بهره وری و سود است.

از نظر صاحبخانه ها، اجاره تنها بخشی از داستان است. گرچه هزینه های عملیاتی و مالیات املاک در مراکز شهرهای ۲۴ ساعته شدیداً بالاتر است، اما نسبت به سطح اجاره بالاتر نیستند. «نسبت هزینه عملیاتی» (یعنی هزینه عملیات تقسیم بر اجاره دریافت شده) برای مراکز شهرهای ۲۴ ساعته به طور میانگین ۴۳.۲ و برای CBDهای ۹ تا ۵، ۴۸.۷ درصد است که اختلاف ۵.۵ درصدی را نشان می دهد. در بازارهای ۲۴ ساعته، مالکان بیشتر اجاره را بعنوان درآمد عملیاتی خالص دریافت می کنند.

از ۱۹۸۷ به بعد سود سرمایه گذاری جمعی برای ادارات مراکز شهرهای ۲۴ ساعته دوبرابر سود در مراکز شهرهای ۹ تا ۵ است. با در نظر گرفتن این شرایط تایید شده، جریان سرمایه گذاری در سطح بالا باقی مانده است. منابع سرمایه ای از هر نوع، چه داخلی و بین المللی، شرکت های بازار خصوصی و دولتی (REITs)، موسسات بزرگ و کنسرسیوم سرمایه گذاران کوچک همه ترکیب شده اند تا سرمایه گذاری را به طور نامتناسب در شهرهای ۲۴ ساعته بکار بگیرند، که نیویورک در صدر آنها قرار دارد.

استفاده از عبارت «به طور نامتناسب» با مقایسه با مبنای جمعیت، مبنای اشتغال و حتی با فضای تجاری موجود برای سرمایه گذاری معنا می یابد. تنها مقیاس با تناسب ناهنجار جریان سرمایه گذاری اداری یک مقیاس مهم است: محصول ناخالص شهر. این مقیاسی مهم است چون به توضیح عملکرد برتر املاک کمک می کند: شهرهای ۲۴ ساعته به لحاظ اقتصادی مولدتر از شهرهای ۹ تا ۵ هستند. یعنی در دسته کلان شهرهای ۲۴ ساعته ۳۶٪ محصول ناخالص شهر بیشتر است و حتی رشد جدیدتر شغل ها مزیت ۸ درصدی در خروجی به ازای هر کارگر دارد، بطوریکه با هر کارگر جدید که به شهر ۲۴ ساعته افزوده می شود، شکاف خروجی بیشتر می شود.

در دهه اول قرن ۲۱، مراکز شهری ۲۴ ساعته ۲۳۱ میلیارد دلار برای سرمایه گذاری ساختمان اداری جلب کردند که ۴.۷ برابر رقم سرمایه گذاری در مقایسه با شهرهای ۹ تا ۵ است. قیمت ها بیانگر حجم سرمایه ناهمسان با CBDهای ۲۴ ساعته بودند که میانگین ۷۶ درصد بیشتر در قیمت به ازای هر فوت مربع داشتند.

آیا این الگو بعد از دوران رکود بزرگ نیز حفظ شد؟ بله. در نه ماه اول سال ۲۰۱۴ مراکز شهری ۲۴ ساعته شاهد سرمایه گذاری ۳۶ میلیارد دلاری در فضای اداری بودند و این رقم در CBDهای ۹ تا ۱۶.۷۵ میلیارد دلار بود. در این سال میانگین موزون قیمت به ازای هر فوت مربع در مراکز شهری ۲۴ ساعته ۵.۵ دلار بوده است درحالیکه در شهرهای ۹ تا ۵، میانگین قیمت ها ۲۰۷ دلار است که نشان دهنده قیمت بیشتر ۱۴۴ درصدی به نفع شهرهای ۲۴ ساعته است. حجم سرمایه و قیمت گذاری آشکارا نشان می دهد سرمایه گذاران چه ارزشی برای خصیصه های بازارهای ۲۴ ساعته بعنوان حامی عملکرد اقتصادی برتر قائل هستند.

اگر تحلیل در اینجا متوقف شود ممکن است تعریف و تمجیدی از مالکان املاک را ایجاب کند اما در واقع باعث نخواهد شد کسانی که نگران شهرها هستند به طور ایستاده به تشویق بپردازند. اگر همه چیزی که ما دریافتیم این باشد که شهرهای

۲۴ ساعته قیمت های بالاتری ایجاد کرده اند، پس درسی که برای آیندگان خواهد ماند چیست؟ به نظر من ما باید در مورد دلایل پشت قیمت ها تحقیق کنیم. چیز چیز باعث موفقیت اقتصاد شهر ۲۴ ساعته می شود؟ ارزش بالای این دارایی تجاری چگونه از آن موفقیت حمایت می کند؟ ارزش ملک باید بیشتر از حفظ امتیازها باشد. این متغیری پویا در ساختار پیچیده اقتصاد شهری است.

کنار هم قرار گرفتن عوامل بازار مسکن منجر به مبنای مالیات دارایی تجاری عمیق، معتبر و کاملا توزیع شده در بازارهای ۲۴ ساعته شده است. این مسئله برای برگشت پذیری پولی در مواجهه با شوک های اقتصادی، سیاسی یا زیست محیطی کلیدی است. در دنیایی که ریسک به طور فزاینده ای بر بحث های برنامه ریزی استراتژیک تجاری سلطه دارد و سرمایه گذاران نیاز به محافظت در برابر ریسک کاهش قیمت ها دارند، بر برگشت پذیری شهر نمی توان تاکید زیادی داشت. هر مکانی چه نیویورک، واشنگتن، نیواورلئان، مادرید، لندن، بمبئی، تل آویو و آتن، در معرض شوک و حوادث «قوی سیاه» است. گرچه ما هرکاری بتوانیم برای کاهش ریسک ها انجام می دهیم، باز هم اتفاق های بد خواهد افتاد. سوال اصلی این است آیا شهرها می توانند به عقب برگردند و چگونه؟

مثلا نیویورک بعد از یازده سپتامبر با چالش های زیادی روبرو بود که با تمیز کردن گراند زیرو در محل مرکز تجارت جهانی شروع می شد اما آسیب به زیرساخت حمل و نقل، سیستم های ارتباطی و تهدید سلامت شهر و شبکه های امنیت عمومی را نیز شامل می شد. دولت فدرال به آنها کمک می کرد اما نیویورک باید برای احیای اقتصادی، فراهم ساختن خدمات عمومی و طرح هایی برای رشد آتی به منابع خودش بعنوان فنداسیون اصلی تکیه می کرد. همین داستان را می توان برای ویرانی مشاهده شده در شهر توسط مادر طبیعت به شکل طوفان سهمگین سندی در سالها قبل و رکود مالی سال ۲۰۰۸ گفت. (HUGH F, 2015)

نیویورک چگونه می توانست هزینه این شوک ها را پرداخت کرده و نه تنها مجددا تعادل را برقرار کند بلکه با رشد سریعتری نسبت به کشور در دو دهه قبل یا پیش از آن رشد نماید؟ بخش بزرگ پلت فرم مالی اول نیویورک ۲۱ میلیارد دلاری است که از مالیات بر دارایی جمع آوری شده و البته تابع ارزش ملک است. همانطور که دیده ایم آن ارزش ارتباط مستقیمی با ماهیت ۲۴ ساعته بودن شهر دارد که در مقابل سرزندگی اقتصادی آن را تقویت می کند. همانطور که یک بدن سالم مقاومت بیشتری در مقابل بیماری دارد تا یک بدن ضعیف، شهرهای سالم نیز می توانند هم در مقابل بیماری اقتصادی تعمیم یافته مقاومت کرده و هم از ترومای وخیم جان سالم بدر ببرند. اجاره های تجاری بلندمدت تقویت کننده جریان نقدی معتبر برای ساختمان های اداری است این جریان نقدینگی معتبر است که به نیویورک اجازه می دهد برای تامین سرمایه عملیات، تامین خدمات و توسعه سرمایه فیزیکی آنطور که در طرح PlaNYC 2030 آمده برنامه ریزی بلندمدت نماید. تحلیلی بر عملکرد چند شهر ۲۴ ساعته در راستای جهانی شدن در ایالت متحده آمریکا:

انگیزه این تحلیل درباره بخش های تجاری مرکزی (CBD) و نواحی حاشیه شهری آنها تحقیق شهرهای ۲۴ ساعته کلی، آدیر، مک گریت و رولاک در سال ۲۰۱۳ بود. شهرهای ۲۴ ساعته از ۵۰ کلان شهر بزرگ آمریکا انتخاب شده و شامل ۲۴ بازار از ۲۶ بازار در مقاله کلی، آدیر، مک گریت و رولاک هستند. مراکز شهری مثل هفت شهر ۲۴ ساعته محیط هایی

برای زندگی - کار - بازی (LWP) ارائه می دهند که به نظر می رسد استعداد جوان شما و شرکت های فن آوری محور را جلب می کنند. مکان های LWP فشرده، متراکم، به هم پیوسته، دارای کاربری ترکیبی، متنوع و قابل پیاده روی با مقصدها، فضاهای عمومی و تراکم بحرانی هستند. تحقیق انجام شده برای NAIOP مکان هایی با این ویژگی ها را «مراکز زنده» تعریف کرد. تحقیق بعدی شاخصی با نه مقیاس سرزندگی برای ۶۵ شهر را تولید کرد. این تحلیل مقدار ارتباط ارزش شاخص سرزندگی با عملکرد مختص به محل دارایی های اداری در این ۴۴ بازار بزرگ را تعیین می کند. نتایج نشان می دهد ارتباط زیادی بین سرزندگی مرکز شهر و عملکرد دارایی اداری وجود دارد. (Malizia, 2014)

کلی، آدیر، مک گریت و رولاک (۲۰۱۳) عملکرد دارایی های اداری آمریکا در هفت کلان شهری که طبق تعریف آنها «شهرهای ۲۴ ساعته» هستند در مقایسه با هفت و ۱۲ کلان شهر بزرگ دیگر بررسی می کنند. این محققان عوامل اقتصادی و مالی بی شماری را تحلیل کرده و پرونده بسیار جالبی برای عملکرد برتر دارایی های اداری در شهرهای ۲۴ ساعته در مقایسه با شهرهای دو دسته دیگر تشکیل می دهند. آنها اجاره های واقعی، سکونت و سود سرمایه گذاری در دوره ۲۳ ساله را برای بخش های تجاری مرکزی (CBDs) و نواحی حاشیه شهر در این بازارها بررسی می کنند.

شهرهای بیست و چهار ساعته دارای مکان های زندگی - کار - بازی (LWP) هستند که اخیراً در مطبوعات همگانی توجه زیادی به آنها شده است. از قرار معلوم نیروی کار تحصیل کرده و جوان، کارآفرینان آگاه از فن آوری و شرکت های -تک جذب مکان هایی می شوند که مکان های LWP را ارائه می دهند. در بسیاری موارد این مکان ها در CBDها یافت می شوند که بزرگترین تراکم بحرانی، بیشترین تراکم و بیشترین اتصال منطقه کلان شهری را دارند. اگر این روند حفظ شود جایگاه ثروت آفرینی ممکن است بعد از پنجاه سال رشد نواحی کلان شهری که نواحی حاشیه شهر اغلب توسعه را به سمت خود جلب کردند به سمت مراکز شهر و شهرهای مرکزی بازگردد.

مراکز شهری مثل شهرهای ۲۴ ساعته محیط های LWP را ارائه می دهند که فشرده، متراکم، به هم پیوسته، دارای کاربری ترکیبی و قابل پیاده روی با مقاصد، مکان های عمومی و تراکم بحرانی است. آنها ویژگی های فیزیکی و فضایی دارند که از عهده ارتباطات بیشتر، نوآوری و بهره وری که به طور تاریخی در شهرها دیده شده برمی آیند. تحقیق انجام شده برای NAIOP مکان هایی با این ویژگیها را بعنوان «مراکز زنده» تعریف کرد. تحقیق بعدی مراکز سرزنده را به طور کامل تر توصیف کرده و شاخصی از سرزندگی با نه مقیاس از ویژگی هایی که برای ۶۵ شهر یاد شده تولید نمود.

این مقاله تحلیلی از CBDهای ۲۴ ساعته و نواحی حاشیه شهر آنها ارائه می دهد که شامل ۲۶ بازاری است که توسط کلی، آدیر، مک گریت و رولاک مطالعه شده با دو استثنا. برجسته ترین شهر ۲۴ ساعته سرزنده ترین مرکز، یعنی نیویورک، در این فهرست قرار نگرفته چون یک داده پرت است که نتایج آماری را تحریف می کند. ریورساید نیز دیگر استثنا است چون چندین «مرکز شهر» آن به سادگی قابل تشخیص از نواحی حاشیه شهر آن نیست. ۲۰ شهر بزرگ دیگر از پنجاه کلان شهر بزرگ در آمریکا انتخاب شده اند. ۴۴ ناحیه مورد مطالعه و نیویورک در شکل ۱ با آمار جمعیت اصلی برای هر ناحیه فهرست شده اند. این تحلیل تعیین می کند شاخص سرزندگی که از شاخص های LWP تشکیل شده چه ارتباط نزدیکی با عملکرد مختص به ناحیه دارایی های اداری در این ۴۴ بازار بزرگ دارد.

کلی، آدیر، مک گریت و رولاک شواهد جالبی ارائه می دهند که هفت شهر ۲۴ ساعته بازدهی برتری در دارایی های اداری ارائه می دهند. نتایج این تحلیل عمدتاً از نتیجه گیری آنها حمایت می کند. علاوه بر شهرهای ۲۴ ساعته، دارایی های اداری در مراکز شهری سرزنده تر نیز تمایل به عملکرد بهتر دارند. (Malizia, 2014)

تحلیلی بر عملکرد و نقاط قوت و ضعف شهرهای ۲۴ ساعته در انگلستان در راستای جهانی شدن اقتصاد: مشکل ناشی از گسترش چشمگیر اقتصاد شبانه به نظر می رسد در چارچوب پایداری شهری قرار می گیرد. اما هیچ تحقیق معاصری وجود ندارد که مستقیماً این ارتباط را بررسی کرده باشد. این مسئله نیازمند استدلالی است که پایداری بعنوان یک مفهوم به لحاظ نظری بسیار فقیر است. (Roberts & Gornostaeva, 2007).

چند همگرایی بین مفاهیم بعدی قابلیت پایداری شهری بر اساس «امرار معاش پایدار» وجود دارد که نشان می دهد جوامع پایدار جوامعی هستند که هنگام غلبه فرآیندهای غیر پایدار در حل مسئله مستحکم و انعطاف پذیر بوده و تصمیم گیرندگانی دارند که از دانش محلی متنوعی برخوردارند. آنها همچنین حامی استدلال ژاکوب هستند که می گوید قابلیت پایداری اساساً یک فرآیند سیاسی است نه یک مسئله فن آوری یا طراحی. این فرآیند تصمیم گیری باید منافع گروههای مختلف در محله را در نظر بگیرد، مثل ساکنین قدیمی، تازه واردها، کسانی که ممکن است تازه به طبقه بالاتری ارتقا پیدا کرده باشند، بنگاههایی با اندازه کوچک و متوسط و منافع تجاری بیشتر. از این نظر، تهدید نهایی این است که غلبه کاربری های سرگرمی شبانه مثل بارها، کلوب های شبانه و رستوران ها می تواند محله را ناپایدار سازد چون صداها، زباله و بی نظمی ناشی از آن ساکنین را فراری داده و باعث ترک کسب و کارهای دیگر می شود. تناقض بین رشد اقتصادی و پایداری زیست محیطی در موقعیت های دیگری مثل کوچ و دنمن نیز مورد توجه قرار گرفته، آنها نتیجه گرفتند در فرایندهای بازسازی، سیاست های مربوط به پایداری جای خود را به اولویت بندی رشد اقتصادی می دهند.

در سطح کلی تر، مسائل شرایط ناپایدار مراکز شهری که تحت تاثیر اقتصاد شبانه کنترل نشده قرار دارند را می توان مهار کرد، این کار اول از همه با شناسایی اهداف صورت می گیرد. این اهداف از این قرارند: شناسایی گروهها و سبک های زندگی که باید پایدار مانده و مشخص کردن چگونگی رسیدن به اتفاق نظر بین منافع متضاد گروهها و افراد مختلف. نظرسنجی زیر دیدگاههای بخشی از این معادله، یعنی خود مقامات محلی، را در خصوص مسائل پایداری شهری و متعادل سازی کیفیت زندگی در محلات مرکزی شهرها را نشان می دهد.

تحقیقات آکادمیک نشان می دهد هدف اصلی برای مقامات محلی در تشویق اقتصاد شبانه، بهبود پایداری شهری از طریق جذب کسب و کارهای جدید و توسعه کسب و کارهای موجود، جذب گردشگر و ساکنین جدید و ایمن ساختن و «سرزنده» تر ساختن مراکز شهری است. اغلب نمایندگان مقامات محلی توسعه اقتصاد شبانه را دارای مزیت برای محلات خود می دانستند.

در بین شوراهای محلی، ۴۶٪ بهبود در سرزندگی نواحی خود را مهمترین مزیت افزایش فعالیت های شبانه می دانستند. یکی از مقامات لندن توسعه را «افزایش امکانات برای ساکنین و تقویت اقتصاد فرهنگی مناطق» می دانست. در طول زمان این افزایش در سرزندگی مزیت های دیگری مثل رشد فعالیت های غیرالکلی را ممکن است در پی داشته باشد.

در بین پاسخ دهندگان ۳۷٪ «افزایش تعداد شغل ها» را یک مزیت می دانستند. این اثر مثبت عمدتاً توسط مناطق داخلی لندن (۵۴.۵٪) و نیز توسط مناطق بیرونی لندن و دیگر نواحی شهری گزارش شد. در این نواحی توسعه اقتصاد شبانه گاهی اوقات بعنوان یک استراتژی بازسازی عمدی دنبال شده که منابع سنتی شغل ها از طریق ساختار بندی مجدد صنایع رو به افول رفته است.

مقامات لندن بزرگ یک مطالعه گسترده روی اقتصاد اوقات فراغت لندن انجام داده اند. این مطالعه دریافت هر ناحیه در سالهای ۱۹۹۵ تا ۲۰۰۰ به طور میانگین دارای ۲۰ میخانه شده که نشان دهنده افزایش کلی ۱۲ درصدی است. در واقعیت، شغل های میخانه ای در لندن در نواحی خاصی متمرکز شده بود، نه تنها در نواحی مرکزی بلکه در بخش های خرد که در دست احیا و یا جایگزینی طبقات در بافت شهری قرار گرفته بودند. شغل ها در رستوران ها نیز تا ۲۸٪ افزایش یافت و یکی از بهترین منابع رشد اشتغال لندن را فراهم کرد. (Roberts & Gornostaeva, 2007)

بحث و نتیجه گیری :

شهر تنها مجموعه ای از ساختمان ها در یک مکان مخصوص نیست. شهر فضای تولید شده به وسیله کنش های اصولی و قوانین مخصوص تاریخی و جغرافیایی، ارتباطات اجتماعی تولید و بازتولید، عملکردهای دولت، شرکت ها و رسانه های ارتباطی و غیره را طراحی می کند. به عبارت دیگر شهرها مخلوق فرآیند قدرتمند شهرنشینی هستند که خود منبعث از رشد اقتصادی و تا حدی سیاست های دولتی است. در این بین تمام شهرها یکسان تحت تأثیر جهانی شدن قرار نمی گیرند. هر شهر کنش متقابل جهانی و محلی خاص خود را دارد. به دلیل تمرکز جمعیت، سرمایه و حضور دولت در شهرها، همواره مراکز شهری به ویژه شهرهای بزرگ محل ظهور و تحول جهانی شدن اقتصاد هستند. مفاهیم جهانی شدن و توسعه شهرها با یکدیگر پیوند تنگاتنگی دارند، مناطق شهری بزرگ هم مکان ممتاز توسعه و هم برانگیزاننده آن و نقطه اتصال سرزمین به جریان مبادلات جهانی هستند. در عصر جهانی شدن، شهرهای بزرگ و کوچک جهان از دورترین نقطه شرق آسیا تا قلب خاورمیانه، اروپا و آمریکا با سیستم های رایانه ای و وسایل جدید حمل و نقل و مبادله به شدت به هم پیوسته و عنصر تفاوت های زمانی و مکانی در حال ناپدید شدن است. در نقشه های جدید ژئوپلیتیکی نیاز به شناسایی جهان شهرها داریم و در این فرایند فضای جریان ها بیشتر مورد توجه قرار می گیرد. دهد. شورت یافته های خود را بدین طریق نظریه پردازی می کند: جهان را در طول ۲۴ ساعت در نظر بگیرید. برای پوشش کامل ۲۴ ساعته سه شهر جهانی لازم است: یکی در آسیا، یکی در اروپا و دیگر در آمریکا. همچنان که زمین می چرخد سه شهری که مکانی راهبردی دارند، پوشش ۲۴ ساعته جهانی را می توانند به دست دهند. در نتیجه به رغم پراکندگی کند در طول ۳۰ سال گذشته سهم بزرگی از کارکردهای فرماندهی همچنان در چند شهر متمرکز است. نیویورک، لندن و توکیو همچنان مراکز تجمع کارکردهای فرماندهی اقتصاد جهانی اند. آنها با هم پوشی ۲۴ ساعته پوشش پیوسته جهانی بر بازارهای دادوستد را ایجاد می کنند. آنها از طریق آفریدن فرصت های بازار در زمان های مناسب بیش از آنکه به رقابت با یکدیگر برخیزند مکمل یکدیگرند. یک راه حل برای برنامه ریزی در شهرهای ۲۴ ساعته در راستای جهانی شدن، همگرایی راهبردهایی است که به سه عنصر مرتبط زیر دلالت دارند:

(۱) مردم (شناخت ویژگیهای فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، شیوه زندگی، نیازها، امکانات و ... مردم)

۲) زمان (توجه به زمانهای خاص مثل زمان شب، پایان هفته، تعطیلات و زمانهای خاصی که اتفاقات خاصی در شهر رخ می دهد)

۳) خلاقیت (استفاده از تمام ظرفیتهای اعم از قدیمی و جدید به منظور طراحی یک مکان اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی پایدار).

هدف شهر ۲۴ ساعته هم همین است یعنی خلاقیت در طراحی یک شهر پایدار و قابل زندگی با در نظر گرفتن ویژگیهای ساکنین و از طریق گسترش هر چه بیشتر فعالیتهای تفریحی، اوقات فراغت و خرید و خدمات شهری در زمان بیشتری از شبانه روز.

برای برنامه ریزی مناسب در این زمینه که نهایتاً به طراحی شهری مناسب منتهی می گردد فعالیتهای شبانه در چشم انداز، راهبردها و سیاستها باید به عنوان یک جزء مهم و رشد دهنده فرهنگ شهر مد نظر قرار گیرند.

منابع

بصیری مژدهی، رضا و محملی ایبانه، حمیدرضا، ۱۳۹۱. منظر شبانه در تهران، ارزیابی ظرفیتها و ضرورتها. نشریه منظر شماره ۲۱ زمستان.

پانتر، جان و کارمونا، متسو، ۱۹۹۷، «بعد طراحی برنامه ریزی»، مترجمین: سید عبدالهادی دانشپور و رضا بصیری مژدهی، ۱۳۹۰، انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران، تهران

حسینی، علیرضا و هاشمی فدکی، الهه سادات، ۱۳۹۲. ایجاد سرزندگی شبانه شهری با رویکرد طراحی فضاهای ۲۴ ساعته، نمونه موردی خیابان آزادشهر مشهد. هشتمین سمپوزیوم معماری و شهرسازی، توسعه پایدار.

ذکی، یاشار و گلفشان، عاطفه، ۱۳۹۴. جهانشهرها و نقشه های جدید ژئوپلیتیکی. فصلنامه علمی پژوهشی اطلاعات جغرافیایی دوره ۲۴، شماره ۹۵.

سامانی، قدسیه، ۱۳۹۱. راهبردهای طراحی و برنامه ریزی شهری در ارتقاء حیات شبانه فضاهای شهری، نشریه: پنجره، شماره ۱۳.

سعیدی رضوانی، نوید و پیروز سینی چی، ۱۳۸۵، راهبردهایی برای تحقق مفهوم شهرهای ۲۴ ساعته، همایش شهر برتر، طرح برتر، همدان،

سوری، الهام. رزاقی اصل، سینا. فیضی، محسن. ۱۳۹۲، مفهوم حس زمان و کاربرد آن در طراحی شهری، هویت شهر، شماره سیزدهم، سال هفتم، بهار ۹۲، صص ۷۳-۸۲

فکوهی، ناصر. ۱۳۸۳. انسان شناسی شهری، تهران، نشرنی.

Carmona, M. & Punter, J. (2006). Design Dimension of Planning, Translated by Daneshpour, R. & Basiri, R. Tehran: municipality of Tehran publication.

Carmona, M. Heath, T. Oc, T. Tiesdell, S. (2006). "Public Places, Urban Space". Architectural Press, Elsevier.



- Chatterton Paul & Hollands Robert (2003). *Urban Nightscapes: Youth Cultures, Pleasure Spaces and Corporate Power* New York: Routledge
- Friedmann. John (1995); 'Where We Stand: a decade of world city research', "World Cities in a World System", Edited by: Paul L. Knox and Peter J. Taylor, Cambridge University Press.
- HUGH F. KELLY,(2015) Building a 24-hour City: "Just Imagine Real Estate in 2030" 9th RED Business Forum Volume 40, Number 1, 2015 6-12
- Kreitzman, L., (1999) "The 24 Hour Society", Profile Books. ISBN 1 86197 104 4. (HF5505.3.K7).
- Lovatt Andy & O'Connor Justin (2010) , *Cities and the Night-time Economy* , Planning Practice & Research Volume 10 , Issue 2
- M. Roberts & G. Gornostaeva,(2007) THE NIGHT-TIME ECONOMY AND SUSTAINABLE TOWN CENTRES: DILEMMAS FOR LOCAL GOVERNMENT , , Int. J. Sus. Dev. Plann. Vol. 2, No. 2 (2007) 134–152
- Malizia , Emil (2014) , Office Property Performance in Live-Work- Play Places , Journal of Real Estate Portfolio Management Vol. 20, No. 1, 2014 79-84
- Ngesan , Mohd Riduan & Abdul Karim ,Hafazah (2012) , Night Time Social Behavior in Urban Outdoor Spaces of Shah Alam , ScineceDirect , Procedia - Social and Behavioral Sciences 50 (2012) 959 – 968
- Taylor, Peter J. (1995) *World Cities and Territorial States: The Rise and Fall of Their Mutuality*" "World Cities in a World System, Edited by: Paul L. Knox and Peter J. Taylor, Cambridge University Press. pp. 4862 -