

# چرایی پیدایش و گسترش بافت‌های فرسوده



شریف مطوف، دکتری برنامه‌ریزی شهری، عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی  
Sm\_1332@yahoo.com

**چکیده:** فرسودگی بافت‌های شهری یکی از معضلاتی است که از گذشته‌های دور شاهد آن هستیم، اما در چند دهه اخیر، ابعاد گسترده تری پیدا کرده است. اقدامات گوناگونی که به صورت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در جهان و از جمله در ایران صورت گرفته است، نتایج ناموفق یا با موفقیت کمتری داشته است. اینکه "فرسودگی چیست؟" و "نوسازی بافت‌های فرسوده به چه معنی است؟" پرسش‌هایی است که همواره پیش روی پژوهشگران بوده است. مطالعات نشان می‌دهد اقداماتی که تاکنون انجام شده است، نتوانسته نیازهای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را پاسخ گوید.

هدف این مقاله، به چالش کشیدن مسایل مربوط به فرسودگی و نوسازی و کوشش در جهت یافتن پاسخ پرسش‌های مطرح شده در بالا است. با دید انتقادی به رویکردهایی که تاکنون نسبت به فرسودگی و نوسازی بافت‌های شهری ارایه و به آنها عمل شده است، این مسئله بیش از پیش عیان می‌شود که درک درستی از فرسودگی و نوسازی وجود ندارد.

نتایج حاصل از پژوهش چندساله که بخشی از آن در این مقاله بیان شده، نشان می‌دهد هم پدیده فرسودگی و هم برنامه نوسازی نیازمند تغییر روش و نگرش از تفکر جزءنگر به تفکر کل‌نگر است تا درک درستی از نوسازی حاصل شده و اقدامات صورت گرفته مفید واقع شود. در این رابطه، "فرسودگی" را پدیده‌ای بسیار پیچیده می‌دانیم که بر حسب شرایط اجتماعی، اقتصادی و سیاسی یک جامعه تغییر می‌کند. "نوسازی" نیز به عنوان برنامه پیشگیری، کاهش اثرات و بازگرداندن بافت شهری فرسوده به حالت کارآمد، در صورتی شناخته می‌شود که ترمیم شبکه‌های آسیب‌دیده اجتماعی و اقتصادی و برقراری مجدد جریان‌های قطع شده را انجام دهد.

**واژگان کلیدی:** نوسازی، بافت‌های فرسوده، عوامل اجتماعی، عوامل اقتصادی، نگرش سیستمی، توسعه یکپارچه و پایدار.



تصویر ۱ : بازارچه، عنصر اصلی شبکه اقتصادی - اجتماعی شهر در گذشته بوده است.  
مأخذ: [www.trudo.ir](http://www.trudo.ir)  
Pic1: The bazaar, the main element of the economic - social network of the city in the olden days, Source: [www.trudo.ir](http://www.trudo.ir)

## مقدمه

سکونتگاه‌های بشری از آغاز عصر یخبان‌شینی، همیشه در حال تغییر و تحول بوده است تا نیازهای همیشه در حال تغییر ساکنین را برآورده سازد. تحولات کالبدی که بیش از دیگر تحولات به چشم می‌خورد، همیشه مورد توجه قرار گرفته‌اند و توجه کمتری به عوامل مسبب آنها شده است. در یک قرن اخیر، توسعه علوم و فناوری که با آهنگ فزاینده اتفاق می‌افتد، بیش از پیش تأثیر خود را بر سکونتگاه‌های انسانی گذاشته است. تغییراتی که در شیوه زندگی اجتماع‌های انسانی ایجاد می‌شود، بلافاصله تأثیرهای خود را بر فرم سکونتگاه‌های آنان می‌گذارد. تحولات اقتصادی نیز که فضای جدیدی برای فعالیت خود طلب می‌کند، تغییرات کالبدی محله‌های شهری و فرسودگی را موجب می‌شود. به عبارت دیگر، در گذشته‌های دور، تحول در شیوه زندگی مردم آهسته صورت می‌گرفته است و فرصت تفکر و عمل در راه انجام تغییرات کالبدی به منظور هماهنگ کردن زیست و فعالیت (به عنوان مظلوف) با بافت‌های سکونتگاهی (به عنوان ظرف) تا حصول انطباق مورد نیاز، فراهم می‌شده است.

با شدت گرفتن تحولات در شیوه زندگی، فرم و عملکرد در بافت‌های شهری از یکدیگر فاصله بیشتری گرفته‌اند. بافت‌های شهری با سرعت بیشتری فرسوده شدند و روند نوسازی از روند فرسودگی عقب‌تر افتاد. نتیجه آن، انباشت بافت‌های فرسوده در محیط‌های شهری است که نیاز به بازسازی دارند. این پدیده به عنوان معضل زندگی شهری در یک قرن اخیر در اغلب کشورهای جهان که با پدیده تحول سریع در شیوه زندگی مواجه شده‌اند، پدیدار شد. آهنگ سریع فرسایش بافت‌های شهری نیاز به نوسازی گسترده را مطرح کرده و این نیاز در نیم قرن اخیر آهنگ فزاینده گرفته‌ها اقداماتی که تاکنون برای نوسازی بافت‌های فرسوده صورت گرفته، رضایت‌بخش نبوده است. این مقاله ضمن بررسی مسایل مربوط به ناکارآمدی رویکردهایی که تاکنون در برابر فرسودگی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به کار گرفته شده است، به تأثیر متغیرهای اجتماعی و اقتصادی می‌پردازد. برای تحقق این منظور، ابتدا، طرح موضوع و بیان مسئله و پس از آن مبانی نظری برای شکل‌گیری چارچوب نظری لازم برای تحلیل علمی مسئله، ارائه می‌شود. در پایان، با استفاده از این چارچوب نظری و اطلاعاتی که از روند نوسازی بافت‌های فرسوده شهری تهران به دست آمده، به تحلیل این روند پرداخته می‌شود.

## طرح موضوع و بیان مسئله

بر اساس تجربه‌های جهانی، مسئله عمده فرسودگی بافت‌های فرسوده، درک و فهم ماهیت آن است، تا چرایی و چگونگی وقوع آن روشن شود. بدیهی است بدون آگاهی علمی بر ماهیت فرسودگی، نمی‌توان رویکرد و راهبردهای کارآمدی برای نوسازی تعیین کرد. اقدامات نوسازی که تاکنون صورت می‌گرفته است، غالباً بر اساس درک بسیطی از فرسودگی کالبدی است که نگاه فیزیکی به مسئله دارد. این نگاه فیزیکی عمیقاً تجریدی است و به فرسودگی تنها از بعد کالبدی آن و نه عوامل تأثیرگذار اجتماعی و اقتصادی نگاه می‌شده است. تفکر اتمیستی که عناصر تأثیرگذار را به صورت منفرد مطالعه می‌کند نیز بر نگرش به فرسودگی حاکم بوده است. این نگاه، باعث می‌شود، مکانیزم فرسایش و تأثیر عناصر گوناگون بر یکدیگر در فرایندی سیستمی از دست برود. نتیجه این گونه تفکر در مورد فرسودگی، انگاشتن آن به عنوان رویدادی فیزیکی و طبیعی است و راه حلی غیر از نوسازی با رویکرد مهندسی برای آن متصور نیست.

دست اندرکاران بازسازی بافت‌های فرسوده شهری، حداقل در یک دهه اخیر، با توجه به نتایج اقدام‌های نوسازی، به این نتیجه رسیده‌اند که باید در مورد ماهیت فرسودگی و نوسازی تردید کنند. "مسئله اساسی نوسازی چیست و ریشه مشکلات در کجاست؟" این سؤال دغدغه اصلی محققان و مجریان نوسازی در جهان و از جمله در ایران بوده است. در سازمان نوسازی شهر تهران به این نتیجه رسیده‌اند که: "فقدان وحدت نظری و نگرشی در واژگان نوسازی و مبانی نظری آن و عدم انسجام عملی در به کارگیری واژگان مناسب در مطالعات (عندلیب، ۱۳۸۶)، مشکل اساسی بوده است." تاکنون عدم دقت در هنگام کاربرد مفاهیم باعث شده است مداخله در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به گونه‌ای مغایر با نتایج مطالعات باشد، هرچند خود مطالعات به دلیل پیچیدگی در تعریف مسئله، نتایج دقیقی به بار نیاورده است. مدیر عامل سازمان نوسازی شهر تهران در سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۷ چنین نوشته است:

"اتخاذ فرایندی علمی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران از کلیدی‌ترین موضوع‌های مدیریت نوسازی به شمار می‌رود. باید توجه داشت اساس «فرایندمحوری نوسازی»، جریان نگرش اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی مردم است. به عبارت دیگر چنانچه نگاه نوسازی، نگاهی مبتنی بر جریان زندگی مردم در هر برهه از زمان نباشد، نمی‌تواند فرایندمحوری خود را اثبات و ادعا کند. پس یک ضرورت اصلی، اتکا و اصرار نوسازی بافت‌های فرسوده در برنامه‌ریزی بر مبانی ساکنین، ظرفیت آنها و تمایلات مردم ساکن است" (عندلیب، ۱۳۸۶).

## پرش تحقیق

عمیق‌ترین پرسشی که توسط دست‌اندرکاران تحقیق و اجرا در نوسازی شهری در چند سال اخیر مطرح شده، این است که "نوسازی چیست؟" عوامل فرسودگی در بافت‌های شهری کدام است؟، "آیا اصولاً تنها کالبد در بافت‌های شهری دچار فرسودگی می‌شود و نیاز به نوسازی دارد یا عوامل و ساختارهای دیگر نیز فرسوده می‌شوند و فرسودگی را به بافت و کالبد محلات شهری تحمیل می‌کنند" (مانند ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی) و در نهایت، "آیا فرسودگی کالبدی، در حقیقت نمودی از فرسودگی کل فضاهای زیستی و فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی را در بافت نشان می‌دهد؟" (عندلیب، ۱۳۸۷: ۲۱).

## چارچوب نظری

چارچوب نظری را به جای اینکه تعریف کرد، باید توضیح داد. بدین منظور، تعریف "نظریه برنامه‌ریزی" به صورت خاص ارائه می‌شود. به دنبال آن، مباحث برنامه‌ریزی و برنامه‌ریزی شهری به گونه‌ای شکافته می‌شود که چارچوب نظری برای بحث در رابطه با نوسازی بافت‌های فرسوده فراهم شود.

در حقیقت، هر کار عملی نیازمند چارچوب نظری است. "نظریه و عمل، تأثیرهای متقابل بر یکدیگر دارند. عمل باید مطابق یک نظریه شکل گیرد و نظریه هم بدون آنکه در عمل به کار آید، مفید نیست. نظریه‌سازی راهی برای توسعه دانش و ایجاد تغییرات در عمل بعدی است (Motawef, 1996) به نقل از، McConnell, 1981).

پس واضح است نظریه‌پردازی برنامه‌ریزی یک فعالیت ذهنی کم‌وبیش جدید است و حتی در آغاز هزاره سوم

تصویر ۲: مرگ بافت فرسوده بر اثر ورود ماشین به آن، مأخذ: آرشیو مرکز پژوهشی نظر، ۱۳۹۲  
Pic2: The death of deteriorated fabric due to the impact of a car, Source: archive of NAZAR research center, 2013.

ایجاد می‌شوند که در خدمت بازتولید زندگی اجتماعی قرار دارند (همان، ۴۷۶).

تصور ظرف بودن سکونتگاه‌ها و محله‌ها و مظهر بودن اجتماعات شهری که در آنها زیست و فعالیت می‌کنند و با آنها در کنش و واکنش دائم قرار دارند، می‌تواند تأثیرات متقابل آنها را بر یکدیگر توضیح دهد. به ویژه اینکه این ظرف و مظهر، هر دو سیال و تغییرپذیرند که هر کدام در واکنش به تغییرات دیگری، تغییر می‌کنند.

چنان‌که از آثار معماران بر می‌آید، در گذشته همواره بین آنچه جامعه (با همه تنوعی که دارد) گفته و آنچه معماران به دنبال بیان آن بوده‌اند پیوندی محکم و نیمه خودآگاه وجود داشته است. اما امروزه با آمدن فضای جریان‌ها، رابطه معنادار معماری و جامعه مبهم شده است.

از آنجا که تجلی فضایی منافع مسلط در سرتاسر جهان و در فرهنگ‌های مختلف بروز پیدا می‌کند، ریشه‌کن ساختن تجربه، تاریخ و فرهنگ خاص به عنوان پس‌زمینه معنا به تعمیم معماری غیرفرهنگی منجر شده است (همان، ۴۸۴). با این حال، سادگی این گفته بر پیچیدگی مفهوم زمان که یکی از بحث‌انگیزترین مقوله‌های علوم طبیعی و اجتماعی است سرپوش می‌گذارد و بحث‌هایی که اکنون در نظریه اجتماعی مطرح است بر مرکزیت آن

رشد جلوه داشت - جستجو کرد (همان، ۱۱).  
**نظریه اجتماعی مکان**

"مکان" تجلی جامعه است. از آنجا که جوامع ما دستخوش دگرگونی‌هایی ساختاری هستند، می‌توان به شکلی منطقی فرض کرد که شکل‌ها و فرایندهای فضایی جدیدی نیز در حال پدیدار شدن است. هدف تحلیلی که در اینجا ارایه شده شناسایی منطق جدیدی است که مبنای این شکل‌ها و فرایندهاست؛ چراکه شکل‌ها و فرایندهای فضایی را دینامیسم ساختار کلی جامعه ایجاد می‌کند. فرایندهای اجتماعی از طریق کار بر روی محیط ساخته شده که میراث ساختارهای اجتماعی مکان قدیمی است، بر مکان تأثیر می‌گذارند. در واقع، مکان تبلور زمان است (کاستلز، ۱۳۸۵: ۴۷۵).

در نظریه اجتماعی تعریف مکان بدون اشاره به عملکردهای اجتماعی امکان‌پذیر نیست. مکان محصولی مادی است که با سایر محصولات مادی (از جمله مردم) ارتباط دارد، و این محصولات با یکدیگر در روابط اجتماعی که محصول تاریخ است وارد می‌شوند که شکل، کارکرد و معنایی اجتماعی به مکان می‌بخشد. از دیدگاهی مادی‌گرایانه می‌توان گفت مفاهیم عینی زمان و مکان ضرورتاً از طریق عملکردها و فرایندهایی مادی

میلادی نیز به پایان راه خود نزدیک نشده است، به ویژه آنکه بیشتر آنچه به نام "نظریه برنامه‌ریزی" مطرح شده است، چیزی نیست جز کنار هم گذاشتن آن عناصری که می‌توان از آنها یک "نظریه" ساخت (دانشپور، ۱۳۹۰). در برنامه‌ریزی، "دانش" و "عمل" در یک میان‌کنش دیالکتیکی با هم به سر می‌برند. در مرکز توجه به "نظریه برنامه‌ریزی" رابطه بین "شناخت" (دانش) و "عمل" یا رابطه بین "دانش اجتماعی" و "عمل اجتماعی" قرار دارد. پس نمی‌توان و نباید در مورد "دانش اجتماعی" بحث کرد مگر آنکه ابتدا رابطه و پیوند دانش و عمل، یعنی نقش عمل در برابر دانش را جستجو کرد و این همان چیزی است که شناخت‌شناسی (یا نظریه دانش) برنامه‌ریزی با آن سروکار دارد (همان، ۳۸).

برنامه‌ریزی شهری که آن را برنامه‌ریزی فضایی شهر نیز نامیده‌اند، در بسیاری از کشورها، پیش از جنگ جهانی دوم و به ویژه پس از آن سابقه داشته است. اما ریشه حرفه و کاربست برنامه‌ریزی را باید در آغاز سده بیستم میلادی و در پاسخگویی به نارضایتی گسترده از نتایج سپردن ساز و کار مهار (کنترل) دگرگونی‌های شهری به بازار، در فساد سیاسی (و جز آن) که در شرایط بد اجتماعی و اقتصادی و کالبدی شهرهای صنعتی رو به



## پدیده فرسودگی و برنامه نوسازی نیازمند تغییر نگرش از تفکر جزءنگر به کل‌نگر است تا به فهم درستی از موضوع نوسازی و پدیده فرسودگی منجر شود و اقدامات صورت گرفته به نتیجه مطلوب برسد. بنابراین علاوه بر پدیده‌های کالبدی، جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی که در شکل‌گیری فرسودگی مؤثر هستند و به صورت نظام‌مند بر یکدیگر تأثیر دارند باید به طور هم‌زمان مورد مطالعه قرار گیرند.

مهر تأیید می‌زند (همان، ۱۳۸۵).

بافت‌های فرسوده شهری، محصول گسست مفهومی زمان و مکان از یکدیگر است. لازم است این دو مفهوم بر یکدیگر منطبق باشند. در گذشته چنین انطباقی مشهود بوده است ولی در نیم قرن اخیر، به دلیل سریع‌تر شدن ضرباهنگ رشد علم و فناوری، با نوعی تأخیر فاز مواجه هستیم. ورود عناصر و پدیده‌های سرعت‌ساز به شیوه زندگی شهری، باعث شده است زندگی سریع‌تر از آنچه در گذشته بوده‌اند، جریان پیدا کند. این سرعت، نیازهای جدید را به گونه‌ای مطرح کرده که کالبد نتواند برای پاسخ‌گویی به آن، خود را با این حرکت منطبق سازد. «مانوئل کاستلز» در این باره چنین بیان می‌کند: «من این فرضیه را پیشنهاد می‌کنم که ویژگی جامعه شبکه‌ای در هم شکستن ضرب آهنگ اجتماعی یا بیولوژیک است که با مفهوم چرخه زندگی ارتباط دارد» (همان، ۱۳۸۶). در بریتانیا، نوسازی مراکز شهری مربوط به اوایل دهه ۱۹۸۰، شامل پروژه‌های با اهمیتی در سطح بین‌المللی و مدعی بر خورداری از اجماع عام بود، ولی در حال حاضر به مجادلات بسیاری دامن زده است. باز جهت‌گیری بین‌المللی مرکز شهر، ابتکاری بود که از سوی بخش عمومی ارایه شد و رهبری سیاسی نهادهای محلی نقش تعیین‌کننده‌ای را در شکل‌گیری راهبرد جدید رشد محور بر عهده گرفتند (نیومن و تورنلی، ۱۳۸۷: ۱۹۴).

سیاست‌های عدم رسیدگی و توجه به محله‌های قدیم درون شهری و در مقابل، توجه به محله‌های جدید حومه‌های شهرها به کوچ افراد ثروتمند به حومه‌ها و قطع جریان‌های اجتماعی - اقتصادی از این محله‌ها شده است. در مقابل، جریان‌های مهاجرت گروه‌های کم‌درآمد و تهی‌دست به محله‌های قدیم رو به ویرانی، به تدریج آن محله‌ها را به سکونتگاه‌های اقشار فقیر شهری تبدیل کرده است. این اتفاق در بیشتر کشورهای جهان که تجربه

توسعه شهری را از سر گذرانده‌اند، اتفاق افتاده است. تربیت نیروی کار ماهر در محله‌های قدیم شهری که حالا محل سکونت گروه‌های کم‌درآمدی شده که توان اندکی در تأمین هزینه‌های آموزش دارند، کاهش پیدا کرده و جریان تولید نیروی انسانی مولد را تضعیف می‌کند. از این‌رو، محله‌های شهری قدیم که دیگر دارای بافت‌های فرسوده هستند، ساکنین توانمندی برای نوسازی کالبدی و اقتصادی نخواهند داشت. این روند فرسودگی کالبدی هنگامی که با روند عقب‌ماندگی اقتصادی و اجتماعی همراه شود، توسعه نیافتگی همه‌جانبه را باعث می‌شود (کاستلز، ۱۳۸۵: ۱۶۴).

در ایران نیز، جریان مهاجرت نیروی کار ارزان روستایی به شهرها هم‌زمان با توسعه شهری ناشی از افزایش درآمد نفت که در دست و اختیار دولت مرکزی است، صورت گرفته است. جریان نیروی کار ارزان مورد نیاز ساخت‌وساز شهری باعث تسریع روند خروج گروه‌های ثروتمند از محله‌های قدیم و سکونت آنان در محله‌های بالا شهری جدید شده است. در مقابل همان نیروی کار ارزان که از روستاها برای یافتن کار و درآمد بیشتر به شهر آمده، در همان محله‌های قدیم ساکن شدند، چرا که از عهده پرداخت اجاره ارزان آن بر می‌آمدند. در حقیقت، آنچه اتفاق افتاده خروج محله‌های شهری قدیم از شبکه‌های اجتماعی و اقتصادی و فقدان یا کاهش شدت پیوند آنها با شبکه‌های اقتصادی و اجتماعی رسمی شده است.

بر اثر خارج شدن خانواده‌های مولد از بافت‌های قدیم شهرها، در بسیاری از کشورها، تبدیل این بافت‌ها به محله‌های کم‌جمعیت، این محلات را به محل رخنه و آشیانه‌سازی جریان‌های خطرآفرین تبهکاران و خشونت‌ورزان تبدیل است. به همین سبب، کشورهایی که با این مشکل مواجه شدند سیاست‌های مقابله با این پدیده را ایجاد حرکت معکوس می‌دانند. "ظهور سیاست‌های شهر فشرده در انگلستان را می‌توان به واسطه مجموعه فرآیندهای از توصیه‌های برنامه‌ریزی برای ارتقاء تراکم مسکونی، توجه بیشتر به توسعه مختلط و افزایش نسبت توسعه‌های جدید در اراضی دارای سابقه عمران تا اراضی فاقد سابقه عمران پی‌گیری کرد. دولت محافظه‌کار توجه به سیاست‌های شهر فشرده را با عزم جدی در اواسط دهه ۱۹۹۰ اعلام کرد" (هافتون و کانسل، ۱۳۸۷: ۲۲۶).

### جمع‌بندی

بر پایه مباحث فوق، می‌توان فرسودگی سکونت‌گاه‌های انسانی و بافت‌های محله‌های شهری را پدیده‌ای پیچیده دانست که در شکل‌گیری آن عوامل گوناگون اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، فرهنگی و کالبدی به صورت نظام‌مند (سیستماتیک) بر یکدیگر تأثیر گذاشته و باعث آن

می‌شوند. بنابراین، انگاشتن فرسودگی به عنوان پدیده‌ای ساده و کالبدی، رویکرد نوسازی را منحصر به نگرش مهندسی می‌کند. این نگرش تاکنون به عنوان نگرش مسلط بر تفکرات دست‌اندرکاران نوسازی شهری و راهنمای اقداماتی بوده که تاکنون صورت گرفته است. نتایج درمان ناقص پدیده فرسودگی و ناتوانی در حل کامل آن، معلول همین نگرش جزءنگر بوده و اگر درمان کامل آن هدف باشد، ناگزیر باید این نگرش به نگرش کلی و چندبعدی تغییر کند.

براساس نگرش سیستمی و تفکر شبکه‌ای، فرسودگی بافت‌های شهری به دلیل جدا افتادن از شبکه‌های شکل گرفته در نتیجه توسعه اقتصادی و اجتماعی و دور افتادن آنها از کارناوال توسعه است. نوگرایی در تولید اقتصادی و شبکه‌ای شدن اقتصاد تاکنون باعث شده شبکه‌های تولید، توزیع و مصرف که در بافت‌های سنتی شهری به صورتی سنتی عمل می‌کنند، تضعیف و از گردونه خارج شوند. در واقع شبکه‌های اقتصادی جدید، شبکه‌های قدیم و سنتی را رها کرده تا تضعیف و ناپدید شوند. شبکه‌های اجتماعی نیز با تغییرات اجتماعی که فناوری نوین ارتباطات ایجاد کرده است، به سرعت دگرگون شده و شکل جدیدی به خود گرفته‌اند. این تغییرات باعث شکل‌گیری شبکه‌های اقتصادی و اجتماعی جدیدی در شهرها شده است که شبکه‌های قدیم را به حال خود رها کرده‌اند تا روند میرایی خود را طی کنند. این روند باعث انزوا و "سیاه‌چاله" شدن محله‌های قدیم شهری و تبدیل آنها به عنوان کانون فقر و محرومیت و نماد عقب‌ماندگی و بزهکاری شده است. ■

### فهرست منابع

- دانشپور، زهره. (۱۳۹۰). درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۶). فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران. از مجموعه دفترهای نوسازی بافت‌های فرسوده. تهران: انتشارات ری‌پور.
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۷). مجموعه یادداشت‌های نوسازی بافت فرسوده. از مجموعه دفترهای نوسازی بافت‌های فرسوده. تهران: انتشارات ری‌پور.
- کاستلز، مانوئل. (۱۳۸۰). عصر اطلاعات: اقتصاد، جامعه و فرهنگ، ج ۱ و ۲. ترجمه: احد علیقلیان و حسن چاوشیان. تهران: انتشارات طرح نو.
- کاستلز، مانوئل. (۱۳۸۵). عصر اطلاعات: اقتصاد، جامعه و فرهنگ، ج ۳. ترجمه: احد علیقلیان. تهران: انتشارات طرح نو.
- نیومن، پیتر. و تورنلی، اندی. (۱۳۸۷). برنامه‌ریزی شهری در اروپا رقابت بین‌المللی، نظام‌های ملی و طرح‌های برنامه‌ریزی. ترجمه: عارف اقوامی‌مقدم. تهران: انتشارات آذرخش.
- هافتون، گراهام. و کانسل، دیوید. (۱۳۸۷). منطقه، راهبردهای فضایی و توسعه پایدار. ترجمه: عارف اقوامی‌مقدم. تهران: انتشارات آذرخش.

تصویر ۳: تغییر جریان‌های خدماتی ضروری با موانع بافت کهن (تنگی معابر) مواجه شده است.

مأخذ: [www.mehrnws.ir](http://www.mehrnws.ir)  
Pic3: Change in necessary services is faced with obstacles (such as narrow passages) in old fabrics.  
Source: [www.mehrnws.ir](http://www.mehrnws.ir)

# The Reason behind the Emergence and Spread of Deteriorated fabrics

Sharif Motavaf, Ph.D in Urban Planning, Faculty Member of Shahid Beheshti University, Iran. Sm\_1332@yahoo.com

**Abstract:** Old urban fabrics have always been major problems which have presented wider dimensions in recent decades. Various measures in old urban fabrics renewal in the world, including Iran, have resulted in unsuccessful or less successful consequences. Multiple questions such as “What is urban blight?” And “What does renewal of old urban fabric mean?” have been posed to researchers. Moreover, studies show that the procedures have failed to answer the needs of urban renewal of old fabrics.

The paper aims to challenge issues related to old urban blight and renewal and efforts in order to find answers to the posed questions. Having a critical approach toward old urban fabric and renewal of urban fabric, it is more explicit that no proper understanding old urban fabric renewal has been introduced yet.

The results of perennial researches presented in this paper explains that either the phenomena of urban blight and urban renewal program requires a change in method and approach from detailed thinking to holistic thinking to be usefully measured and known. In this regard, the “urban blight” phenomenon is very complex in terms of social, economic, political and social changes. “Renewal” as well as a program for preventing mitigating and restoring urban blight will efficiently been known in case it repairs damaged social and economic networks and restores interrupted currents.

**Keywords:** Renewal, Deteriorated Fabrics, Social Factors, Economic Factors, Systematic Approach, Integrated and Sustainable Development.

تصویر ۳  
Pic 3



## Reference list

- Andalib, A. (2008). *Farayand-e nosazi-ye baftha-ye farsudeh-e shahr-e Tehran [Renovation process urban decay in Tehran]*. Tehran: Reyppoor publication.
- Andalib, A. (2009). *Majmue-ye yaddasht-ha-ye nosazi-ye baft-e farsode [Series notes of renovation urban decay]*. Tehran: Reyppoor publication.
- Castells, M. (2001). *The Information Age: Economy, Society and Culture, vol. 1 & 2*. Translated from the English by Aligholian, A. & Chavoshian, H. Tehran: Tarh-e no publication.
- Castells, M. (2006). *The Information Age: Economy, Society and Culture, vol. 3*. Translated from the English by Aligholian, A. Tehran: Tarh-e no publication.

- Daneshpoor, Z. (2012). *Dar amadi bar nazariye-ha-ye barnamerizi ba taakid-e vjeh bar barnamerizi-ye shahri [An introduction to the theories of planning, with special emphasis on urban planning]*. Tehran: Shahid Beheshti university publication.
- Houghton, G. & Counsell, D. (2004). *Regions, spatial strategies, and sustainable development*. Tehran: Azaraksh publication.
- Motawef, Sh. (1996). *Post-Disaster War Reconstruction in Khorramshahr*. Iran. Doctoral dissertation. Edinburgh: Heriot-Watt University.
- Newman, P. & Thomley, A. (1996). *Urban planning in Europe: international competition, national*. Tehran: Azaraksh publication.