نشریه مکتب احیاء، ٤ (١٠)، ٥٠-٥٧/ بهار ١٤٠٥
10.22034/4.10.6

مقالهٔ پژوهشی

توسعهٔ مکان‌محور در بافت‌های تاریخی آسیب‌پذیر شهری

محمدرضا فروزنده[1*]
زهرا دالوند[2]
۱. گروه معماری منظر، دانشکدهٔ معماری، دانشکدگان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ایران
۲. گروه معماری منظر، دانشکدهٔ معماری، دانشگاه شهید بهشتی، ایران

اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۲/۲۱
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۵/۰۱/۱۰
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۲/۱۸
تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۳/۰۱

واژگان کلیدی
توسعه، مکان‌محور، بافت تاریخی ارزشمند، بافت فرسوده تاریخی، بازآفرینی

چکیده

بافت‌های تاریخی ارزشمند شهری، به‌ویژه بافت‌های فرسودهٔ، در دهه‌های اخیر عمدتاً در چارچوبی کمّی و پوزیتویستی فهم و مدیریت شده‌اند؛ رویکردی که با تقلیل این بافت‌ها به «مناطق بیمار» و تمرکز بر شاخص‌های صرفاً کالبدی و تراکمی، از درک ماهیت مکان‌مند و ظرفیت‌های درونی آن‌ها بازمانده است. این مقاله با اتکا به رویکردی نظری-تحلیلی، به بازخوانی مفهوم «توسعهٔ مکان‌محور» در مواجهه با بافت‌های آسیب‌پذیر شهری می‌پردازد و می‌کوشد نشان دهد که چگونه جابه‌جایی کانون توجه از «مسئله‌مند بودن» به «ظرفیت‌مند بودن» این بافت‌ها، می‌تواند مبنایی برای بازآفرینی پایدار و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان فراهم آورد. پژوهش حاضر با مرور انتقادی ادبیات شهرسازی و بازآفرینی، و تحلیل ویژگی‌های متمایز بافت‌های تاریخی و فرسوده از جمله هویت تاریخی- مکانی، پیوندهای اجتماعی و محله‌ای، رواج زندگی پیاده، و امکان فعال‌سازی ظرفیت‌های گردشگری و اقتصادی مبتنی بر میراث، استدلال می‌کند که رویکرد مکان‌محور در دو گام سامان می‌یابد: نخست، نفی نگاه پوزیتویستی و پاسخ‌های شتاب‌زده و صرفاً کمّی به بافت‌های آسیب‌پذیر، و سپس، سازمان‌دهی مداخلات توسعه‌ای بر اساس ظرفیت‌های مکانی به‌مثابه «مزیت افزوده» در تبدیل چالش‌ها به فرصت‌های رشد. یافته‌های نظری مقاله نشان می‌دهد که اتخاذ رویکرد مکان‌محور، نه‌فقط به بهبود شاخص‌های کالبدی و عملکردی، بلکه به تقویت انسجام اجتماعی، ارتقای امنیت، بهبود سلامت شهری، و افزایش ارزش‌های معنوی و اقتصادی مکان منجر می‌شود و می‌تواند به‌عنوان مبنایی برای سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی بازآفرینی در بافت‌های آسیب‌پذیر شهری به‌کار رود.

* نویسندهٔ مسئول: ۰۹۳۵۴۰۷۱۴۰۸ ,mreza.foroozandeh@gmail.com

This is an open access article disributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]
[DOI: 10.22034/4.10.6]

مقدمه

• فرسودگی نگاه به بافت‌های فرسوده

رشد و پرورش هر چیز، متضمن شناختی از ماهیت، موقعیت و ظرفیت‌های بالقوهٔ آن سوژه است؛ به‌همان‌سان که هر کودکی به نحوی مختص و متفاوت از دیگری، پرورش می‌یابد و استلزامات پرورشی بخصوص خود را دارد. نظریه‌پردازان علوم شهرگری بسیار گفته‌اند که شهر همچون یک موجود زنده است. اگر این استعاره را برگیریم، می‌توان این استعاره را به کل‌های کوچک و اندام‌های هر شهر نیز تعمیم دهیم و آن‌ها را نیز چون موجودات زنده‌ای با تشخصات مختص خود بپنداریم. از این نظرگاه، زمانی که از توسعه و رشد بافت‌های شهری سخن می‌گوییم، بدیهی است که نسبتی که با هر یک از اندام‌های شهر به عنوان سوژهٔ توسعه برقرار می‌کنیم، ضرورتاً با دیگری متفاوت خواهد بود. بافت‌های «آسیب‌پذیر»[1] شهری نیز، نه تنها از این قاعده مستثنی نیست؛ که به دلیل معضلات بسیار، اهمیت «شناخت» در آن‌ها دوچندان است. توسعه یک بافت به اصطلاح بیمار، نخست مستلزم شناخت علت بیماری و پس از آن بهره‌گیری از نسخهٔ مختص آن جهت درمان است. نسخه‌ای مبتنی‌بر ظرفیت‌های آن بافت برای مقابله با آن بیماری و گذر از آن.

بسیاری بر این باوراند که شهر نیز به‌مثابهٔ یک موجود زنده روزی فرسوده و از کارافتاده می‌شود. هرچند این نگاه صحیح است؛ امّا یکی از پروبلماتیک‌های بافت‌های فرسوده به عنوان نمایندهٔ مصادیق بافت‌های آسیب‌پذیر این است که فرسودگی آن نه فقط ناشی از گذر زمان، بی‌عملی و بی‌تفاوتی تصمیم‌سازان و آکادمی، که محصول فرسودگی نگاه اینان به این مناطق است. اگر نگاهی به مطالعات مرتبط و نظرات آکادمی و علی‌الخصوص تصمیم‌سازان مدیریتی به این مناطق بیاندازیم؛ با اندکی نشانه‌شناسی و تحلیل گفتمان خواهیم دید که نگاه و گفتمان غالب، فرسودگی این بافت‌ها را در کاهش کیفیت دو بخش کالبد و کارکرد شهری (نصر، ۱۳۹۶) این مناطق می‌بینند. این نگاه صرف به فرسودگی کالبدی و کارکردی، باعث می‌شود که بافت‌های آسیب‌پذیر را همان‌طور که می‌گویند، بافت‌هایی «تاریخ انقضا گذشته» و «دست‌وپاگیر» بپندارد. همان‌طور که گفته شد این نگاه به این مناطق، خود فرسوده است و به فرض حل و فصل ناکارآمدی آن، بیماری به زودی و مجدداً آن را آلوده خواهد کرد. به عبارت دیگر، هرچند این مناطق همچون انسان پا به سن گذاشته به شکلی طبیعی دچار فرسودگی می‌شوند، ولی از طرفی نباید فراموش کرد این مناطق، درست مشابه یک فرد سالخورده واجد بینش، تجربه و ظرفیت‌های برجسته‌تری نسبت به دیگر مناطق است. لذا؛ فرصت‌هایی را فراهم می‌آورد تا با تمسک به آن‌ها، بتوان چالش‌ها را برطرف ساخت و پس از گذر از چالش‌ها، رشد و توسعه با برجستگی بیشتری امتداد یابد. عندلیب و همکاران (۱۳۹۳) بر این باور هستند که توسعهٔ «مکان‌محور»، پاسخ معضلات مناطق آسیب‌پذیر است. این مقاله تلاش دارد تا نشان دهد اتخاذ رویکرد «مکان‌محوری» در این مناطق، به دلیل چگالی بالا و برجستگی شاخص‌های «مکان»ی در این مناطق، موضوعیت و اهمیتی دوچندان دارد. این رویکرد، توسعه در این مناطق را نه فقط در جدال با معضلات و حل آن، که در به کارگیری کیفیات و فرصت‌های مکانی آن در حل چالش‌ها می‌داند.

پرسش‌های پژوهش

این پژوهش در ابتدا به بررسی عوامل متمایزکنندهٔ توسعه در بافت‌های شهری آسیب‌پذیر نسبت به دیگر بافت‌ها پرداخته است. پرسش نخست که در این زمینه مطرح می‌شود، این است که چه عواملی توسعه در بافت‌های شهری آسیب‌پذیر را نسبت به دیگر بافت‌ها متمایز می‌کند؟ این پرسش به شناسایی ویژگی‌ها و چالش‌های خاص این مناطق از جمله مسائل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی که ممکن است در این بافت‌ها بیشتر به چشم بخورد، می‌پردازد و تلاش دارد تا چرایی لزوم شناخت ویژه از این مناطق را صورت‌بندی کند.

پرسش دوم به بررسی مزایای رویکرد مکان‌محور در توسعهٔ این بافت‌ها اختصاص دارد؛ به عبارت دیگر، رویکرد مکان‌محور چه مزیتی در توسعهٔ بافت‌های شهری آسیب‌پذیر را نسبت به دیگر بافت‌ها دارد؟ این پرسش به تحلیل مزایای خاص این رویکرد در مواجهه با مسائل و نیازهای این مناطق می‌پردازد.

در نهایت، تلاش شده است تا استلزامات توسعهٔ مکان‌محور در مناطق آسیب‌پذیر را مورد بررسی قرار گیرد؛ بدین معنا که استلزامات توسعهٔ مکان‌محور در مناطق آسیب‌پذیر چیست و چگونه می‌توان به طور مؤثر این استلزامات را در فرایندهای برنامه‌ریزی و اجرایی مورد توجه قرار داد؟ این پرسش به تعیین شرایط و نیازهای اساسی برای پیاده‌سازی موفق این رویکرد در مناطق آسیب‌پذیر می‌پردازد. به طور خلاصه سه پرسش اساسی این پژوهش عبارتند از:

۱. چه عواملی توسعه در بافت‌های شهری آسیب‌پذیر را نسبت به دیگر بافت‌ها متمایز می‌کند؟

۲. رویکرد مکان‌محور چه مزیتی در توسعهٔ بافت‌های شهری آسیب‌پذیر را نسبت به دیگر بافت‌ها دارد؟

۳. استلزامات توسعهٔ مکان‌محور در مناطق آسیب‌پذیر چیست؟

مبانی نظری

• بافت‌های آسیب‌پذیر شهری

بافت‌های آسیب‌پذیر شهری، در گفتمان مطالعات شهری به بافت‌ها و مناطقی از شهر اطلاق می‌گردد که به‌نحوی از جنبهٔ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی (محمدپور و همکاران، ۱۳۹۵)، ایمنی و امنیتی در معرض خطر تخریب، آسیب و نابودی قرار دارند. این مناطق نسبت به دیگر مناطق شهری، از لحاظ مذکور ناکارآمدتراند و این نقصان، خود باعث انفصال این بافت‌ها از سایر بافت‌های شهری است (عباس‌زادگان و همکاران، ۱۳۹۲). در مطالعات شهری، چه در داخل و یا خارج از ایران، توافقی نسبی چه میان واژه و چه مصادیق بافت‌های آسیب‌پذیر شهری وجود دارد.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]

[DOI: 10.22034/4.10.6]

بافت‌های ۱- تاریخی[۲]، ۲- قدیم[۳]، ۳- فرسوده[۴] و ۴- سکونت‌گاه‌های غیررسمی[۵]، چهار انواع بافت شهری‌اند که علی‌رغم تفاوت‌ها ذیل عنوان بافت‌های «آسیب‌پذیر» طبقه‌بندی می‌شوند (صدیقی ارفعی و چشم براهی، ۱۳۹۴). هرچند بسیاری تفاوتی میان بافت قدیم و تاریخی از منظر آسیب‌پذیری قائل نیستند. چرا که در تعریف هر دو، بافت‌های ماقبل ۱۳۰۰ هجری شمسی را شامل می‌شوند با این تفاوت که بافت تاریخی، ثبت میراث ملی است و ذیل قوانین آن قرار می‌گیرد. با فرض ادغام این دو، ذیل عنوان بافت تاریخی، از منظر آسیب‌پذیری و شاخص‌های آن، دو بافت تاریخی و فرسوده بسیار به یکدیگر شباهت دارند و لذا توجه این مقاله به این دو نوع بافت است.

علی‌رغم توافق نسبی در دسته‌بندی انواع بافت‌های آسیب‌پذیر، مرز معینی را برای معیارهای تشخیص آسیب‌پذیری بافت‌ها نمی‌توان ترسیم کرد. در مصوبهٔ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مبنای شناسایی بافت‌های فرسوده بلوک‌های شهری است که بیش از ۵۰ درصد قطعات آن باید مشمول سه معیار اصلی باشند:

- ناپایداری: فقدان سیستم سازه‌ای مناسب و غیرمقاوم بودن ابنیه، به‌ویژه در هنگام وقوع زلزله؛ که در زمان احداث آن‌ها رعایت موازین فنی و مقررات ملی ساختمان نشده است.

- نفوذناپذیری: عدم دسترسی‌های مناسب و عدم وجود معابر با عرض کافی برای حرکت سواره؛ به طوری‌که عمده عرض معابر در آنها درحال حاضر کمتر از ۶ متر است.

- ریزدانگی: معرف فشردگی بافت. کوچکی و کثرت قطعات با مساحت اندک است؛ که طبق ضابطه مذکور قطعات زیر ۲۰۰ متر مربع را شامل می‌شود (متولی حبیبی و برقچی ، ۱۳۹۴).

• نقد شاخص شورای عالی شهرسازی

این معیار تشخیص بافت‌های فرسوده از دو جنبه قابل نقد جدی است. اول آن که فرسودگی این بافت‌ها تنها به عوامل کالبدی محدود نمی‌شود. همان‌طور که مشخص است؛ نگاه و توجه به بافت‌های فرسوده یا آسیب‌پذیر شهری در این شاخص، عمدتاً از منظر آسیب‌پذیری آن‌ها در برابر مخاطرات طبیعی (به ویژه زلزله) است. این نگاه و رویکرد نه‌تنها کل‌نگر نیست که جامعیت هم ندارد. چرا که نارسایی‌های محیط‌زیستی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی از دیگر ابعادی است که باید هماهنگ و همزمان با مسائل کالبدی مورد توجه جدی قرار گیرد (نصر، ۱۳۹۶). دوماً، بررسی رقومی این بافت‌ها است. بدیهی است که ممکن است بلوک شهری با ۴۹درصد از قطعات با شرایط مذکور داشته باشیم و بنا به تعریف بافت فرسوده به حساب نیاید، ولی دچار بسیاری از نارسایی‌های مختص این بافت‌ها باشد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که تعریف بافت‌های فرسوده در این مصوبه دچار دو خطای «تقلیل‌گرایی کالبدی» و «تقلیل‌گرایی کمی‌سازی» است (جدول ۱).

• شاخص‌های کمّی و کیفی آسیب‌پذیری در بافت‌های فرسوده و تاریخی

اندیشمندان حوزهٔ شهرگری، معیارهای بسیاری به عنوان شاخص‌های آسیب‌پذیری بافت‌های تاریخی و خصوصاً فرسوده بیان‌کردند. معیارها را می‌توان به طور کلی به دو دسته کمی و کیفی-تفسیری تقسیم کرد. برخی از جوانب نیز ممکن است ذیل هر دو منظر کمی و کیفی قرار گیرد. از منظر کیفی برخی معقدند که فارغ از شاخص‌های کمی، بافت فرسوده نابرابری میان «خدمات عرضه شده توسط بافت و نیاز امروز» است (صدیقی ارفعی و چشم براهی، ۱۳۹۴). این نوع از تعاریف که بافت آسیب‌پذیر را از منظر توازن عرضهٔ منابع شهری و تقاضا جمعیت ساکن مورد بررسی قرار می‌دهد غالباً ذیل عنوان «عدالت اجتماعی» قرار می‌گیرند.

از نظر جغرافیایی، توزیع فضایی عادلانهٔ امکانات و منابع بین مناطق مختلف شهری و دستیابی برابر شهروندان به آن‌ها مترادف با عدالت اجتماعی است، توزیع ناعادلانهٔ خدمات شهری منجر به ایجاد بحران‌های کالبدی و اجتماعی و مشکلات پیچیدهٔ فضایی می‌شود. از سوی دیگر، توزیع عادلانه باعث کاهش سفرهای درون شهری و تأمین نیازهای شهروندان در همان محله خواهد شد (امجد و سلطانی، ۱۳۹۸). این‌گونه بافت‌ها غالباً از هر دو حالت آسیب می‌بینند. از طرفی توزیع خدمات به حدی است که توانایی استقلال نسبی را در تأمین نیازها ندارند و از طرف دیگر با بافت‌های اطراف به دلیل خصلت پیچیدگی معابر دچار انفصال شده‌اند. این جداافتادگی کالبدی خود به تعبیر دونالد اپلیارد، جداافتادگی اجتماعی را نیز دوچندان خواهد کرد. از نظر او، جداافتادگی کالبدی سبب پررنگ شدن ارتباط میان گسست کالبدی و گسست اجتماعی می‌شود و محلاتی که از نظر کالبدی منفصل‌اند، فعالیت‌های اجتماعی را نیز به انزوا می‌کشانند. این خود یکی از اصلی‌ترین دلایلی است که مسبب معضلات اجتماعی در این‌گونه مناطق است.

از میان معضلات چندگانه بافت‌های فرسوده و تاریخی، عامل آسیب‌پذیری در مواقع بحران‌های طبیعی بخصوص زلزله، شاید اصلی‌ترین دغدغه غالب مدیران شهری و اهالی آکادمی باشد. دلایل بسیاری برای آسیب‌پذیری این بافت‌ها در مقابل بحران زلزله ذکر شده است که البته برخی از آن‌ها قابل نقداند. در هر حال بسیاری متذکر شده‌اند که عواملی چون فرم و هندسه بافت شهری،

جدول ۱. رویکردهای فعلی و بدیل از منظر مکان‌محوری به معیارهای تعریف شورای عالی شهرسازی. مأخذ: نگارندگان.

شاخص رایج	نگاه تقلیل‌گرایانه (کالبدی)	بازخوانی مکان‌محور (کیفی)
ناپایداری	صرفاً فقدان سیستم سازه‌ای و فنی	پتانسیل پایداری از طریق سرمایه اجتماعی و پیوندهای محله‌ای
نفوذناپذیری	تنگی معابر برای حرکت سواره	فرصتی برای زیست پیاده‌محور و تعاملات اجتماعی
ریزدانگی	فشردگی بافت و کوچکی قطعات	چگالی بالای روابط اجتماعی و محله‌محوری

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]
[DOI: 10.22034/4.10.6]

فضای باز شهری، اندازه معابر و تقسیمات فضایی شهر در واکنش مناطق شهری به بحران مؤثراند (یوسفی‌مقدم، ۱۴۰۰). مطالعات نشان می‌دهد که بافت‌های منظم و پیوسته بیشتر از نامنظم و پیوسته از درجهٔ ایمنی بالایی برخوردارند. فضای باز، نقش مهمی در کاهش وسعت میزان عمل و نتایج اکثر حوادث طبیعی دارد. فضای باز می‌تواند در مواقع اضطراری به عنوان یک فضای باز در دسترس بـرای فرار و استقرار و پناه گرفتن مطرح شود و به منزلهٔ مرکز اسکان موقت پس از بحران در نظر گرفته شود و باید بتواند جمعیت منطقه را پوشش دهد. از منظر تقسیمات فضایی نیز بر اساس تجربه نشان داداند که شهرهای تک مرکز بر اساس شکل و فرم بافت خاصشان نسبت به شهرهای چند مرکزی با تقسیمات کالبدی (کوی، محله، ناحیه، منطقه) از مقاومت کمتری برخوردارند (امجد و سلطانی، ۱۳۹۸).

آنچه مسلم است در محدوده بافت های فرسوده شهری با توجه به بافت نامنظم و ارگانیک این محدوده‌ها ترکیب نامتقارن فضاهای باز و بسته، شبکه مارپیچ راه‌ها و شریان‌های ارتباطی، شکل و اندازه نامنظم قطعات و... (بیطرفان و همکاران، ۱۳۹۹) آثار زیان‌بار حوادث و بلایای طبیعی، بسیار بیشتر از مابقی قسمت‌های شهر بوده و درجهٔ ایمنی شهر در این محدوده‌ها به شدت پایین می‌باشد (حبیبی و برقچی، ۱۳۹۴).

ناپایداری ساختاری ابنیه موجود در بافت‌های تاریخی و فرسوده، دیگر عامل آسیب‌پذیری این گونه بافت‌ها هستند (یوسفی‌مقدم، ۱۴۰۰) استفاده بیشتر از مصالحی چون خشت و گل و یا آجر و گل در بافت‌های تاریخی و سیستم‌های سازه‌ای ناپایدار در بافت‌های فرسوده در زمان وقـوع زلزله همواره با ویرانی و خسارات بسیار سنگین و تلفات انسانی قابل توجهی مواجه می‌شوند. از سـوی دیگر به علت عـرض کم معابر در بافت‌های تاریخی این شهرها، عملیات نجات و امـداد با مشکل اساسی روبه‌رو می‌شود به طوری که همواره دسترسی‌های نامناسب عاملی برای افزایش تلفات انسانی در مقایسه با سایر بخش‌های شهر است (امجد و سلطانی، ۱۳۹۸).

ناپایداری سازه‌ای، تنها عامل مرتبط با بناها در رابطه با آسیب‌پذیری این بافت‌ها نیست. کاربری و همجواری ابنیه در این بافت‌ها نیز دچار ناسازگاری است. نسبت بالای قرارگیری صنایع غیرمجاز در بافت مسکونی، فقدان یا کمبود شدید فضاهای خدماتی (یوسفی‌مقدم، ۱۴۰۰)، عدم برنامه ریزی صحیح کاربری زمین و همچنین عدم رعایت همجواری‌ها و نزدیک بودن کاربری‌های مختلف مانند مدارس، بیمارستان‌ها، مراکز مدیریت شهری، کارخانجات و مخازن سوخت در این محدوده‌ها در هنگام خطر و رخداد گره‌های ترافیکی متعدد خسارات جبران ناپذیری را به همراه خواهد داشت (متولی حبیبی و برقچی، ۱۳۹۴).

تراکم جمعیتی، دیگر عامل گفته‌شده و مؤثر بر آسیب‌پذیری شهر در برابر حوادث احتمالی‌ست. تراکم جمعیت هرچقدر که توزیع متعادل‌تری داشته باشد، درجه ایمنی شهر در برابر بلایا بالاتر است. با افزایش تراکم جمعیتی به‌تبع آن، امکان گریز از موقعیت‌های مخاطره‌آمیز، دسترسی به نقاط امن و تخلیه آسیب‌دیدگان کاهش می‌یابد (همان). روشن است که تراکم جمعیت هیچ‌گونه نقشی در شدت تخریب ندارد بلکه اهمیت تراکم‌ها مربوط به پس از سانحه است. بنابراین تراکم جمعیتی صرف، الزاماً به معنای آسیب‌پذیر و متعاقباً تخریب بیشتر نیست.

در کنار تمامی این عوامل، به طور خلاصه اعتیاد، بزه‌کاری، ناهنجاری‌های رفتاری، ناامنی برای کودکان و زنان، از منظر اقتصادی پایین بودن ارزش زمین و مسکن (یوسفی‌مقدم، ۱۴۰۰)، اسکان دهک‌های پایین، از منظر قانونی، فقدان خطوط تفکیکی روشن و اسناد رسمی مالکین سند و بنچاق، تعدد وراث (سند راهبردی توسعه محلات، ۱۳۸۹)، از منظر فرهنگی، موانع جدی محیطی جهت رشد و تربیت و سرانه کم کاربری آموزشی نسبت به تراکم جمعتی، زیرساخت‌های ضعیف پسماند (نصر، ۱۳۹۶) و... این مناطق را به بافت‌های آسیب‌پذیر شهری بدل کرده است.

• توسعه و مکان‌محوری در بافت‌های آسیب‌پذیر

به محض سخن از بافت‌های فرسوده، زمزمهٔ واژگانی پرتکرار چون توسعه، بازسازی[۶]، بهسازی[۷]، نوسازی[۸]، احیا[۹]، توان‌بخشی[۱۰]، باززنده‌سازی، بازآفرینی[۱۱] و نجات‌بخشی نیز در ذهن به گوش می‌رسد. هستی این واژگان بیانگر تلاش اندیشمندان در سوگیری‌های متفاوت به مسئله و ارائهٔ راه حل‌های چندگانه است. تعاریف این مفاهیم نشان می‌دهد که کاربران آن در گام تشخیص مسئله با یکدیگر تفاوتی ندارند. همگی دست کم در گام شناخت چالش‌هایی که پیش‌تر به تفصیل بیان شد؛ اشتراک نظر دارند؛ چه در مصادیق و چه رویکرد. مصادیقی که همگی ذیل معضلات اقتصادی (فقر، ارزش مسکن و...)، اجتماعی (میزان بالای جرم انفصال گروه‌های اجتماعی)، کالبدی (شبکه معابر، کیفیت ابنیه) و فرهنگی (آموزش) قابل دسته‌بندی هستند.

اما در رابطه رویکرد شناخت همان‌طور که پیش‌تر گفته شد نگاه غالب در گفتمان پژوهشی برنامه‌ریزی شهر و مدیریت شهری، دو بافت تاریخی و خصوصاً فرسوده را به‌عنوان «بافت‌های بیمار» تلقی می‌کند که به نوعی دست و پا گیر و مانعی جهت توسعهٔ شهر هستند. نکتهٔ مغفول در تمامی انواع رویکردهای توسعه این است که توسعه به حل مسائل و معضلات به انحای پوزیتویستی تقلیل پیدا کرده است و نسبت به ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های منحصر به فردی که در این بافت‌ها نهفته است؛ بی‌اعتناست. رویکرد توسعه «مکان‌محور» داعیهٔ نظرگاهی نوین دارد که در آن باور بر توانمندی‌های این بافت‌ها و پتانسیل‌های موجود جهت حل و رشد این مناطق است. با این حال این نگاه منکر استلزامات کمّی جهت توانمندسازی در برابر خطرات احتمالی و آسیب‌های موجود نیست.

بر اساس شاخص‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال ۱۳۹۴، بیش از ۷۶ هزار هکتار بافت فرسوده در ۳۸۳ شهر (صدیقی ارفعی و چشم براهی، ۱۳۹۴) در ایران شناسایی شده است که ۱۳ درصد از کل محدوده‌های شهری را شامل

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]

[DOI: 10.22034/4.10.8]

می‌شود. بیش از ۱۱ میلیون نفر ساکنین این مناطق در معرض خطر هستند (بیطرفان و همکاران، ۱۳۹۹) که در خوشبینانه‌ترین حالت با توجه به مصوبات قانونی به ویژه قانون برنامه پنجم توسعه (۱۳۹۳)، ۱۰ سال زمان جهت امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده تخمین زده شده بود (متولی حبیبی و برقچی، ۱۳۹۴). پس از گذشت ۱۰ سال، این امر تاکنون به انجام نرسیده است و همچنان با توجه به قرارگیری ۳۵ درصد از مساحت کشور در معرض جدی خطر زلزله و ۲/۳ وسعت کشور در محور پرخطر (درودی، و سلیمانی‌مقدم، ۱۳۹۷)، هر لحظه امکان رخداد یک فاجعه وجود دارد.

تمامی این عوامل بیان‌گر میزان اهمیت توسعه و رشد بافت‌های آسیب‌پذیر است. بدیهی است که در این موارد پاک کردن صورت مسئله ابداً پاسخ نیست. جلوگیری از خزش شهری و گسترش شهری به اطراف به دلیل فقدان زمین‌های کافی پیرامونی، کوچکترین دلیلی است که اهمیت احیای و رشد این مناطق را به جای حذف آن‌ها و جابه‌جایی جمعیت، دوچندان می‌کند. بر اساس راهبردهایی چون «توسعهٔ درون‌زا» یا «میان‌زا»، در توسعه شهر باید تمرکز را بر روی بافت‌های متروکه و خالی و توزیع مجدد و عادلانه منابع گذاشت. این مناطق‌اند که الویت اول سرمایه‌گذاری در توسعه‌اند (میرشفیعی و همکاران، ۱۴۰۰).

• دشواره‌های واژگان ادبیات توسعه

پسوند «ساز» در واژگان توسعه (بهسازی، نوسازی، بازسازی و...) در مطالعات شهری، نشان می‌دهد که نگاه تمامی آن‌ها غالباً بر «ساختن» متمرکز است. این بدان معناست که این دست از واژگان در عرض رویکرد «مکان‌محوری» قرار نمی‌گیرند. چرا که مکان‌محوری از جنس رویکرد است و این دست از واژگان هدف عملی را از پیش مشخص کرده‌اند و دست کم یک سطح پایین‌تر از «رویکرد» قرار می‌گیرند. رویکرد مکان‌محور به دلیل عدم موضع‌گیری زودهنگام، الزاماً «ساختن» را پاسخ مسئله نمی‌داند. نگاه رایج در «بهسازی» در معاصر کردن فضای شهری است و نه در بازتولید فضای شهری گذشته، استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنبه‌های مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی (نصر، ۱۳۹۶). حتی موضوع مورد نظر بهسازی، از جنس ابنیه است و نه مکان. محدودهٔ بهسازی شامل بلوک‌هایی است که عمدتاً با برخورداری از معیار کم دوامی، نیازمند استحکام بخشی وتعمیر است. درآن، حفظ و تغییر به طور نسبی متوازن هستند و از نظر کمی میزان مداخله در فیزیک محدوده بر اساس بهسازی حدود ۵۰درصد است (یوسفی‌مقدم، ۱۴۰۰). بازسازی، اقدامات تخریب ابنیه فرسوده و دوباره‌سازی را پی می‌گیرد (نصر، ۱۳۹۶). نوسازی نیز اقدامی میان‌مدت و شامل محدوده‌هایی از شهر است که اکثر بلوک‌های آن، علاوه برکم دوامی، دارای دانه‌بندی کوچک و یا نفوذناپذیر است. گستردگی و دامنهٔ مداخله دراین محدوده‌ها به گونه‌ای است که نیازمند دخالت و نظارت شهرداری است (یوسفی‌مقدم، ۱۴۰۰).

مسائل این نگاه‌های جزئی‌نگر در تمامی مصادیق چالش‌هایی که پیش از این ذکر شد عیان است. به‌عنوان مثال پاسخ تمامی این راهبردها بدون در نظر گرفتن رویکرد مکان‌محوری به معضل معابر، «تعریض» است. انفصال بافت‌های فرسوده و تاریخی امّا برخلاف تفکر رایج تنها به دلیل معابر کم عرض نیست. می‌دانیم که بسیاری از جمله آن‌طور که مصوبهٔ شورای عالی شهرسازی نشان می‌دهد بر این باورند که معابر با عرض کمتر از ۶ متر، بلوک‌های شهری را در دسته فرسودگی قرار می‌دهد و با تعریض این معابر، معضلات مربوطه فیصله می‌یابد. این تفکر مشابه این تفکر مدرنیستی است که تعریض معابر در شهرهای مدرن، مشکلات ترافیکی را مرتفع می‌سازد. امروزه می‌دانیم که این نگاه به معابر شهری و مسئلهٔ ترافیک نادرست است و عرض بیشتر، خودروی بیشتری را طلب می‌کند.

به‌علاوه اینکه عامل دسترسی با عامل قابلیت حرکت در معابر شهری متفاوت است. در یک بافت می‌توان یک معبر پهن با قابلیت تحرک بالا اما غیرقابل دسترس و یا برعکس یک کوچه‌باغ باریک اما در دسترس و پر تردد داشت. دوماً، مطالعات انجام شده بر روی بافت‌های فرسوده نشان می‌دهد که مسأله بافت‌های فرسوده مربوط به سطح اشغال معابر نیست چرا که درصد سطح اشغال معابر در این بافت‌ها از متوسط شهرها بیشتر است (عباس‌زادگان و همکاران، ۱۳۹۲).

تمامی این عوامل بیانگر نگاه راهبردهایی است که در غیاب بینش مکان‌محوری، معابر بافت‌های فرسوده و تاریخی را صرفاً به عنوان اندام‌های ترافیکی می‌پندارند.

• «مکان»تر از دیگر مناطق

با نگاه به بافت‌های فرسوده و تاریخی از نظرگاه مکان‌محوری، خطاهای بسیاری از این نگاه‌ها آشکار می‌شود. مکان‌محوری به عنوان طلایه‌دار تفکر کل‌نگر و نگرش سیستمی، بافت‌های فرسوده و تاریخی را با پذیرش کاستی‌ها، به واسطهٔ وجه تاریخی موجود، واجد فضیلت‌هایی می‌بیند که در دیگر بافت‌های شهری یافت نمی‌شود. در حقیقت دغدغه‌مندی اهالی آکادمی و مدیریت شهری، نباید دید آن‌ها را نسبت به استعدادها و ظرفیت‌های مکانی بالقوه این بافت‌ها مسدود کند. از ره‌یافت رویکرد مکان‌محور، می‌توان شاخص‌های زیر را برای بافت‌های فرسوده و تاریخی نام برد:

حس مکان برجسته‌تر ۲- پیوندهای اجتماعی قوی‌تر ۳- هویت تاریخی- مکانی ۴- محله‌محوری ۵- حس تعلق ۶- زندگی پیاده

این ویژگی‌ها، بافت‌های تاریخی و فرسوده را به مکان‌هایی منحصر به فرد و ارزشمند تبدیل می‌کند که می‌توانند به عنوان کانون‌های توسعه و تحول در شهر عمل کنند. با اتخاذ رویکرد توسعه مکان‌محور، می‌توانیم از این پتانسیل‌ها برای ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، حفظ و احیای هویت تاریخی و فرهنگی، و ایجاد فرصت‌های جدید اقتصادی در این مناطق استفاده کنیم. این رویکرد، ساکنان را به عنوان ذینفعان اصلی در فرایند برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در نظر می‌گیرد و مشارکت فعال آنان را در خلق مکان‌های بهتر و پایدارتر ترویج می‌کند.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]

[DOI: 10.22034/4.10.6]

• تبدیل چالش‌ها به فرصت‌ها با رویکرد مکان‌محوری

از منظر رویکرد مکان‌محور، معابر دیگر تنها مسیرها و گره‌های ترافیکی نیستند. بلکه با وجود مشکلات فعلی، چه از نظر صرف کالبدی (هندسه و مقطع ویژه و با هویت) و چه از نظر عینی-ذهنی متضمن زندگی پیاده و برهم‌کنش‌های اجتماعی است. مسیرها در بافت‌های تاریخی و فرسوده را می‌توان قرین محور بازار به عنوان گذر اصلی شهر در گذشته نهاد. مسیری که تنها دو نقطه «الف» و «ب» را به هم پیوند نمی‌دهد بلکه واجد تعامل و تجربه‌زیسته نزدیک‌تری است. به علاوه اکثر ساکنان بافت فرسوده را اقشار کم درآمد جامعه تشکیل می‌دهند می‌توان تصور کرد که تعداد خانوارهایی که دارای اتومبیل شخصی‌اند و یا برای رفت و آمد درون شهری به اتومبیل شخصی خود تکیه دارند بسیار کم است (عباس‌زادگان و همکاران، ۱۳۹۲) و لذا، ساکنین زندگی پیاده برجسته‌تری را دارند.

مکان‌محوری، همچنین تراکم جمعیتی را به عنوان معضل نمی‌شناسد بلکه آن را متضمن پیوندهای پیچیده‌تر اجتماعی می‌داند (Lennert et al. , 2015). بسیاری تراکم جمعیتی بافت‌های تاریخی و فرسوده عامل افزایش دامنهٔ آسیب‌پذیری بافت در مقابل بحران می‌دانند. این در حالی است که تراکم جمعیتی در صورتی معضل به حساب می‌آید که در صورت عدم مقاومت در برابر بحران فرآیند امدادرسانی را دشوار می‌کند (متولی حبیبی و برقچی، ۱۳۹۴). در صورتی که سیاست‌های صحیح، منطقه‌ای از منظر پایداری در برابر بحران مقاوم باشد، تراکم جمعیتی دیگر عملاً فاکتور مؤثری به حساب نمی‌آید.

از منظر اجتماعی، همان‌طور که گفته شد این محلات، با وجود معضلات اجتماعی متعدد، به دلیل مکان‌بودگی بیشتر، هم‌زمان واجد پیوندهای به تعبیری گزلشافتی و محله‌محوری قوی‌تری نسبت به دیگر بافت‌ها هستند. این مهم باعث می‌شود با وجود اینکه، فقر در این مناطق، تا حدودی امکان توان مشارکت پایین‌تر و نظارت کمتر (نصر، ۱۳۹۶) را فراهم می‌آورد؛ از آن سو به واسطهٔ پیوندهای اجتماعی، فرصت مشارکت و توانمندسازی اجتماع این بافت‌ها، تسهیل گردد.

به هر روی رابطه مستقیمی میان ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی منبعث از ساختار جمعیتی اجتماع ساکن در بافت، با میزان تمایل و اقدام اجتماع به ساماندهی بافت آسیب‌پذیر شهری وجود دارد؛ بنابراین، شناخت کیفی، موشکافانه و دقیق ساختار جمعیتی محدودهٔ مورد برنامه‌ریزی، در کنار شناختِ کمی مرسوم، در توسعهٔ بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر توسط برنامه‌ریزان و تهیه‌کنندگان طرح‌ها، ضرورت دارد (حبیبی و حسین‌زاده فومشی، ۱۴۰۰).

خصلت پیوندهای اجتماعی در این مناطق، از سوی دیگر، حضورپذیری بالاتری را در صورت تأمین فضاهای باز فراهم می‌کند. متیو کرمونا پس از بررسی نمونه‌هایی از توسعه‌های مبتنی‌بر ارزش مکانی، اذعان می‌دارد که این‌گونه فضاهای باز شهری و تقویت پیاده‌محوری، بسیاری از فاکتورها را در این بافت‌ها ارتقا داده است. زندگی پیاده خود تأثیرات بهداشتی، اجتماعی و اقتصادی قابل توجهی را ایجاد کرده است. در این مناطق شاهد سلامت جسمی، روانی و تناسب عمومی بهتر از منظر بهداشتی، یکپارچگی، شمولیت و نرخ جرم کمتر به دلیل نظارت از منظر اجتماعی و افزایش ارزش ملک و جذب سرمایهٔ بیشتر را شاهد هستیم (Carmona, 2019). بدیهی است که این پیوندهای اجتماعی، امکان بیشتری را نیز جهت پدافند غیرعامل، به معنای ایمن‌سازی و ایجاد حس امنیت در شهروندان در هنگام وقوع بلایا و بحران (محمدی ششکل و همکاران، ۱۳۹۸) را فراهم می‌آورد.

معضلات اقتصادی به عنوان یکی دیگر از این چالش‌ها، مثال دیگری است که قوت نقاط عطف تاریخی و هویت این مناطق می‌تواند مابه‌ازای آن را در مقابل قرار دهد. این مناطق از آن‌جایی که از منظر میراث تاریخی و پتانسیل‌های گردشگری غنی هستند، تأسیس یک اقتصادی محلی برپایه گردشگری، می‌تواند یکی از اصلی‌ترین راهبردهای نجات معضلات اقتصادی این مناطق باشد. با این تفاسیر مشخص است که فرصت‌ها در این مناطق به قدری هستند که برنامه‌ریز شهری، قادر خواهد بود هر یک از این فرصت‌ها را مابه‌ازای یک یا چند چالش قرار دهد و با تبدیل چالش به فرصت، چندین هدف را توسعه این مناطق، به پیش ببرد. لذا مکان‌محوری، در رابطه با توسعه در بافت‌های فرسوده و تاریخی پیشنهاد می‌کند که تمرکز بر معضلات این بافت‌ها، با تمرکز ویژه بر شناخت قوت‌ها و ارزش‌های مکانی این مناطق، همراه شود تا موجبات رشد این مناطق، تؤامان با حل مشکلات فراهم گردد (جدول ۲).

نتیجه‌گیری

این پژوهش با هدف بازخوانی نظری مفهوم «توسعه مکان‌محور» در مواجهه با بافت‌های آسیب‌پذیر شهری (تاریخی و فرسوده) و با نقد گفتمان پوزیتیویستی حاکم بر برنامه‌ریزی شهری ایران انجام شد. یافته‌های مقاله نشان می‌دهد که رویکردهای مرسوم - که عمدتاً بر شاخص‌های کمّی چون نفوذناپذیری (عرض معابر کمتر از ۶ متر)، ریزدانگی (قطعات زیر ۲۰۰ متر مربع) و ناپایداری سازه‌ای تکیه دارند - دچار دو خطای اساسی «تقلیل‌گرایی کالبدی» و «تقلیل‌گرایی کمّی» هستند. این نگاه، بافت‌های فرسوده و تاریخی را به «مناطق بیمار» و «دست‌وپاگیر» تقلیل می‌دهد و در نتیجه، سیاست‌هایی چون تعریض معابر، نوسازی شتاب‌زده و حتی پاکسازی کالبدی را تجویز می‌کند؛ سیاست‌هایی که نه تنها به حل معضلات نیانجامیده، بلکه به گسست شبکه‌های اجتماعی، تضعیف هویت مکان و افزایش احساس بی‌ریشگی دامن زده است.

در مقابل، رویکرد مکان‌محور با پذیرش کاستی‌های موجود، بر این فرض استوار است که هر بافت شهری موجودیتی یگانه با تاریخ، حافظه جمعی، الگوهای فضایی و روابط اجتماعی خاص خود دارد. تحلیل نظری مقاله نشان داد که بافت‌های تاریخی و فرسوده - برخلاف تصور رایج - واجد شش ویژگی برجسته‌اند که آن‌ها را

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]
[DOI: 10.22034/4.10.6]

جدول ۲. چالش‌های، فرصت‌ها و راهبردهای مکان‌محور مبتنی‌بر آن‌ها در بافت‌های آسیب‌پذیر شهری. مأخذ: نگارندگان.

چالش اصلی	فرصت پنهان	راهبرد مکان‌محور
معابر کم‌عرض و پیچیده (نفوذناپذیری)	بستر طبیعی برای زندگی پیاده و تعاملات اجتماعی	تقویت پیاده‌راه‌ها، ایجاد ایستگاه‌های مکث، افزایش نظارت اجتماعی
تراکم بالای جمعیتی	شبکه قوی همسایگی و امکان پشتیبانی متقابل	طراحی فضاهای عمومی مشارکتی، تقویت سرمایه اجتماعی
فرسودگی کالبدی و ابنیه ناپایدار	فرصت بازآفرینی با حفظ هویت (نه تخریب کامل)	بهسازی گام‌به‌گام با مصالح بومی و مشارکت مالکان
فقر اقتصادی و ارزش پایین زمین	ظرفیت برای ایجاد اقتصاد محلی مبتنی بر میرا	گردشگری خرد، بازارچه‌های محلی، کسب‌وکارهای خلاق
انفصال از بافت‌های اطراف	حفظ مرزهای محله‌ای و هویت مستقل	اتصال هوشمند از طریق کریدورهای پیاده و حمل‌ونقل عمومی
ناامنی و جرم (به دلیل نظارت کم)	پتانسیل نظارت طبیعی از طریق همسایگی و زندگی پیاده	روشنایی هوشمند، فعال‌سازی جبهه‌های ساختمانی، کاربری مختلط

سطح مداخله	استلزام اصلی	ابزارها و اقدامات پیشنهادی
نهادی-قانونی	اصلاح شاخص‌های ارزیابی بافت آسیب‌پذیر	بازنگری مصوبه شورای عالی شهرسازی، افزودن شاخص‌های کیفی (همبستگی، حس مکان، تنوع کاربری)
مشارکتی-اجتماعی	توانمن‌دسازی و مشارکت واقعی ساکنان	تشکیل کارگروه‌های محله‌ای، تسهیل‌گری، بودجه‌های مشارکتی
کالبدی-فضایی	اولویت دادن به فضاهای عمومی و پیاده‌راه	طراحی میدان‌های محلی، بازآفرینی کوچه‌باغ‌ها، خطوط آتش‌نشانی هوشمند
اقتصادی	حمایت از اقتصاد محلی مبتنی بر هویت	معافیت‌های مالیاتی برای کسب‌وکارهای بومی، تسهیلات برای گردشگری خرد
مدیریتی	هماهنگی بین‌بخشی (شهرداری، میراث، وزارت راه)	ایجاد دبیرخانه دائمی بازآفرینی مکان‌محور در هر شهر

«مکان‌تر از دیگر مناطق» می‌سازد: حس مکان قوی‌تر، پیوندهای اجتماعی مستحکم‌تر، هویت تاریخی مکانی، محله‌محوری، حس تعلق و زندگی پیاده. این ویژگی‌ها نه نقص، بلکه سرمایه‌های کلیدی و مزیت‌های رقابتی این بافت‌ها هستند.

پاسخ به پرسش اول پژوهش نشان داد که عوامل متمایزکنندهٔ توسعه در این بافت‌ها عبارتند از: (الف) ماهیت ارگانیک و پیچیده معابر که در تقابل با منطق ترافیکی مدرن است؛ (ب) تراکم جمعیتی نه به‌مثابه تهدید، بلکه به‌عنوان بستر پیوندهای اجتماعی پیچیده‌تر؛ (ج) حضور پررنگ زندگی پیاده که با سلامت عمومی و نظارت اجتماعی همبستگی مثبت دارد؛ (د) ظرفیت‌های نهفته در میراث تاریخی و هویت مکان برای ایجاد اقتصاد محلی پایدار (گردشگری خرد، کسب‌وکارهای کوچک و اقتصاد خلاق). در پاسخ به پرسش دوم، مزیت رویکرد مکان‌محور در آن است که به جای تمرکز بر «ترمیم نقص‌ها»، بر «تقویت ظرفیت‌ها» و «تبدیل چالش به فرصت» تأکید می‌کند. برای نمونه، معابر کم‌عرض نه مانع، بلکه بستری برای پیاده‌مداری و تعاملات اجتماعی تلقی می‌شوند؛ تراکم جمعیتی نه خطر، بلکه امکان نظارت و همبستگی همسایگی را افزایش می‌دهد؛ و فقر اقتصادی را می‌توان با فعال‌سازی ظرفیت‌های گردشگری مبتنی‌بر میراث پاسخ گفت.

پرسش سوم پژوهش به استلزامات اجرایی توسعهٔ مکان‌محور پرداخت. یافته‌ها نشان می‌دهد که تحقق این رویکرد نیازمند چهار اقدام اساسی است: (۱) بازطراحی شاخص‌های ارزیابی بافت‌های آسیب‌پذیر از مدل‌های صرفاً کمّی (مانند مصوبه شورای عالی شهرسازی) به چارچوب‌های کیفی مکانی که پیوندهای اجتماعی، سرمایهٔ فرهنگی و حس مکان را نیز لحاظ کند؛ (۲) نهادینه‌سازی مشارکت محله‌محور واقعی، با شناسایی ساکنان به‌عنوان ذی‌نفعان اصلی و تسهیل توانمندسازی اجتماعی آن‌ها؛ (۳) ساماندهی برنامه‌های بازآفرینی با محوریت فضاهای عمومی، پیاده‌راه‌ها و حیات شبانه‌روزی امن، به جای مداخلات گسترده تخریب و نوسازی؛ (۴) تدوین سیاست‌های حمایتی برای توسعهٔ فعالیت‌های اقتصادی و فرهنگی ریشه‌دار در هویت تاریخی مکان (از جمله تأسیس بازارهای محلی، رویدادهای فرهنگی و مشوق‌های سرمایه‌گذاری در کسب‌وکارهای کوچک).

در جمع‌بندی نهایی، توسعهٔ مکان‌محور نه یک اقدام فنی صرف، بلکه یک چارچوب راهبردی است که در آن «ترمیم نقص‌ها» از طریق «تقویت ظرفیت‌ها» دنبال می‌شود. این رویکرد می‌تواند سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را در گذار از نگاه پوزیتیویستی و کمّی به سوی بازآفرینی کیفی، هویت بنیان و اجتماع‌محور یاری رساند. تأکید می‌شود که بدون اصلاح شاخص‌های ارزیابی و نهادینه‌سازی مشارکت واقعی محله‌ای، هرگونه مداخله در بافت‌های آسیب‌پذیر حتی با شعار مکان‌محوری به تکرار الگوهای پیشین و تشدید بحران خواهد انجامید.

اعلام عدم تعارض منافع

نگارندگان اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافعی برای ایشان وجود نداشته است.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]

[DOI: 10.22034/4.10.6]

پی‌نوشت

۱. vulnerable Fabric
۲. Historical Fabric
۳. Old fabric
۴. Decay (blight) Fabric
۵. Informal Settlements
۶. Reconstruction
۷. Improvement
۸. Renovation
۹. Revival
۱۰. Rehabilitation
۱۱. Regeneration

فهرست منابع

• امجد، محمد و سلطانی، ایرج. (۱۳۹۸). راهبردهایی به منظور کاهش آسیب پذیری بافت های تاریخی در برابر زلزله مطالعه ی موردی: بافت تاریخی شهر یزد. *نشریه مدیریت بحران*، ۸(۲)، ۱۷-۳۲.

• بیطرفان، علی؛ حسینی، سید باقر؛ جلالی، غلامرضا؛ یزدانفر، سید عباس و نوروزیان، سعید. (۱۳۹۹). طراحی و سامان دهی محلات و بافت های فرسوده با رویکرد پدافند غیرعامل (نمونه موردی: بافت فرسوده محله اوین). *نشریه علمی شهر ایمن*، ۳(۱)، ۳۶-۵۵. https://doi.org/10.22034/ispdrc.2020.705327

• حبیبی، سیدمحسن و حسین‌زاده فومشی، ماریا. (۱۴۰۰). بررسی چالش های اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بافت های آسیب پذیر شهری (مطالعه موردی: محله حصیرفروشان از بافت قدیم شهر بابل). *فصلنامه هویت شهر*، ۱۵(۴۶)، ۴۵-۵۸.

• درودی، محمدهادی و سلیمانی‌مقدم، هادی. (۱۳۹۷). ارزیابی و تحلیل میزان ناپایداری بافت های شهری در برابر زلزله (نمونه موردی کلانشهر مشهد). *مجله جغرافیا و روابط انسانی*، ۱(۳)، ۵۸۹-۶۰۸.

• صدیقی ارفعی، فریبرز و چشم براهی، صدیقه. (۱۳۹۴). الگوهای رونق بخشی نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری. *همایش ملی بافت های فرسوده و تاریخی شهری: چالش ها و راهکارها*.

• عباس‌زادگان، مصطفی؛ بیدرام، رسول و مختارزاده، صفورا. (۱۳۹۲). نگاهی ساختاری به اصلاح شبکه معابر در بافت های فرسوده جهت حل مشکل نفوذپذیری و انزوای فضای این محلات؛ نمونه موردی بافت های فرسوده شهر مشهد. *نشریه مدیریت شهری*، ۱۰(۳۰)، ۱۶۳-۱۷۸.

• عندلیب، علیرضا؛ مسعود، محمد و یوسفی‌آذر، سوگند، (۱۳۹۳). تاثیر توسعه شهر تهران بر گسترش بافت های فرسوده (مشکلات و تنگناهای محله هفت چنار- بریانک از منظر گسترش بافت فرسوده). *باغ نظر*، ۱۱(۳۰)،۳-۱۴.

• متولی حبیبی، فرید و برقچی، معصومه. (۱۳۹۴). شناسایی عوامل موثر جهت کاهش آسیب پذیری در بافت های فرسوده شهری بر اساس ملاحظات پدافند غیر عامل (نمونه موردی بافت فرسوده قلعه آبکوه مشهد). *پژوهشنامه خراسان بزرگ*، ۶(۱۹)، ۷۷.

• محمدپور، صابر؛ زالی، نادر و پوراحمد، احمد. (۱۳۹۵). تحلیل شاخص های آسیب پذیری در بافت های فرسوده شهری با رویکرد مدیریت بحران زلزله (مطالعه موردی: محله سیروس تهران). *فصلنامه پژوهش های جغرافیای انسانی*، ۴۸(۹۵)، ۳۳-۵۲.

• محمدی ششکل، فائزه؛ سجادزاده، حسن و فتحی، صادق. (۱۳۹۸). تحلیل مولفه های موثر بر ایمنی کالبدی در الگوهای پدافند غیر عامل (مورد مطالعه: بافت آسیب پذیر شهر کاشان). *فصلنامه شهر ایمن*، ۲(۲)، ۶۱-۸۴.

• میرشفیعی، محبوبه‌سادات؛ کرکه‌آبادی، زینب و ارغان، عباس. (۱۴۰۰). بررسی ظرفیت های توسعه درونی اراضی ناکارآمد و فرسوده مطالعه موردی: مناطق ۴ و ۱۴ تهران. *فصلنامه شهر پایدار*، ۴(۱)، ۸۷-۱۰۴.

• نصر، طاهره. (۱۳۹۶). جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار. *فصلنامه برنامه ریزی منطقه‌ای*، ۲۷(۷)، ۱۸۱-۱۹۸.

• یوسفی‌مقدم، فرانک. (۱۴۰۰). بررسی نقش انگیزشی سیاست های تشویقی در روند نوسازی و بازسازی بافت فرسوده در سالهای ۱۳۹۰تا ۱۳۹۲ در منطقه ۱۷ شهر تهران- محله بلورسازی. *نشریه رویکردهای نوین در علوم مدیریت*، ۲(۲)، ۴۳-۵۳.

• Carmona, M. (2019). *Place value & the ladder of place quality*. Place Alliance & Design Network.

• Lennert, J., Csatári, B., Farkas, J. Z., & Mezöszentgyörgyi, D. (2015). Locality-based and place-based development in theory and practice–an example of the Hungarian countryside. DETUROPE: *Central European Journal of Tourism and Regional Development*, *7*(2), 14-27.

COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the authors with publication rights granted to Revitalization School journal. This is an open access article disributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

نحوهٔ ارجاع به این مقاله

فروزنده، محمدرضا و دالوند، زهرا. (۱۴۰۵). توسعهٔ مکان‌محور در بافت‌های تاریخی آسیب‌پذیر شهری. *مکتب احیاء*، ۴(۱۰)، ۵۰-۵۷.

DOI: https://doi.org/10.22034/4.10.6
URL: https://jors-sj.com/article-1-112-fa.html

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-25]

[DOI: 10.22034/4.10.6]