

## تبیین زمینه‌های تحقق پایداری در بافت‌های قدیم و فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه؛ مطالعه موردی: بافت قدیم شهر کاشان

علمی - پژوهشی

ابوذر وفايي<sup>۱</sup> \* (نویسنده مسئول)

<sup>۱</sup> استادیار گروه جغرافیا و اکوتوریسم، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران.

(تاریخ دریافت: ۹۹/۰۳/۱۰ تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۸/۲۲)

### چکیده

امروزه بافت قدیم شهر کاشان به عنوان یکی از پهنه‌های شهری با وجود برخورداری از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های پنهان برای توسعه‌های آتی درون شهری با مشکلات عدیده‌ای از جمله، کمبود خدمات شهری، عدم توانمندی ساکنان بافت، گسترش آسیب‌های اجتماعی، پایین بودن سطح بهداشت و سلامت، عدم امنیت، بحران ایمنی و تاب‌آوری پایین در برابر بلایا (ناپایداری کالبدی) مواجه می‌باشند، لذا برای حل این معضلات، سیاست‌ها و رهیافت‌های سنتی مداخله در بافت فرسود و ناکارآمد شهری مانند باز توسعه و نوسازی شهری نمی‌تواند جواب‌گو باشد و نیاز به کارگیری الگوها و رهیافت‌های نوینی از مداخله مکان مینا در محله‌های ناکارآمد و فرسوده شهری تحت عنوان بازآفرینی شهری پایدار است. این پژوهش بر آن است ضمن بررسی ابعاد مختلف فرسودگی و چالش‌های پیش رو در بافت قدیم شهر کاشان به تبیین زمینه‌های تحقق پایداری در تمامی ابعاد بافت با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه بر اساس کاربرست تحلیلی بپردازد. نوع پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه انجام تحلیلی - تبیینی در استفاده از اسناد و مدارک نظری مرتبط با موضوع پژوهش است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد، راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در ابعاد مختلف پایداری می‌تواند الگوی مناسبی برای رفع مشکل انواع فرسودگی و شکل‌گیری فرم فضایی پایدار و هوشمند در بافت قدیم شهر کاشان باشد.

واژگان کلیدی: بافت قدیم کاشان، فرسودگی، بازآفرینی شهری یکپارچه، پایداری.

بررسی سیر تکاملی بازآفرینی شهری (بعد از انقلاب صنعتی تا اوایل قرن حاضر) بیانگر مراحل متفاوتی از دوره‌های تاریخی است که هر کدام از این دوره‌ها با هدف مرمت و بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری، بیانگر سطوح مختلفی از مداخله، دگرگونی در مفهوم و محتوا و وارد شدن جنبه‌ها و عرصه‌های جدید در مقوله مرمت شهری است (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸: ۶۷).

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| توسعه جامع کالبدی                            | دهه ۱۹۵۰-۱۹۶۰                    |
| رفاه اجتماعی                                 | اواسط دهه ۱۹۶۰ تا اواخر دهه ۱۹۷۰ |
| توسعه اقتصادی                                | اواسط دهه ۱۹۷۰ به بعد            |
| بازآفرینی مبتنی بر املاک و مستغلات بخش خصوصی | دهه ۱۹۸۰                         |
| مشارکت محلی مبتنی بر منطقه                   | اوایل تا اواسط دهه ۱۹۹۰          |
| مشارکت راهبردی محلی                          | اواخر دهه ۱۹۹۰                   |
| مکان‌های پایدار                              | از ابتدای قرن ۲۱                 |

شکل شماره ۱: تحولات سیاست‌های بازآفرینی شهری

مأخذ: McDonald et al. 2009:52, Colantonio & Dixon, 2011؛ به نقل از رزاقی اصل و خوشقدم: ۱۳۹۶: ۶۴

از دهه ۱۹۹۰، الگوهای تأثیرگذاری که به عنوان رویکرد یکپارچه در ابعاد اقتصادی، زیست محیطی، فرهنگی و اجتماعی شناخته شده‌اند "پایداری شهری" و "توسعه پایدار" هستند. این دو مفهوم به دنبال پاسخگویی به چالش‌های شهری، بحران‌های زیست محیطی و مسائل توسعه برای ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد توازن بین رشد، توسعه و حفاظت هستند (Mehan, 2016: 861). این رهیافت جامع‌نگرانه در ساخت شهر پایدار دو مفهوم "توسعه پایدار"، "بازآفرینی شهری"، را کنار یکدیگر قرار داد. همچنین مهم‌ترین نوع مداخله در بافت‌های ناکارآمد شهری در دهه‌های اخیر به شمار می‌آید که مناطق شهری را هدف قرار داده است. این دو رویکرد نوعی فرایند حل مسئله شهر را دنبال می‌کنند که در آن هم نسل‌های حاضر و هم آینده برای دستیابی به استانداردهای کیفیت زندگی مدنظر قرار می‌گیرند (Roberts & Skeyes, 2000: 28). بنابراین می‌توان گفت، از دهه ۱۹۹۰ به مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. در نتیجه، تعاریف بازآفرینی نیز در طول زمان تکامل یافته‌اند و در حال حاضر به شدت تحت تأثیر مفاهیم پایداری قرار دارند (Dixon & Colantonio, 2009:20). در طی سالیان گذشته مطالعات نظری و عملی متعددی پیرامون برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی انجام پذیرفته است. از اوایل قرن

در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است. از پیامدهای این پدیده، شدت یافتن ضربه‌های "تغییر فضایی - کالبدی" شهرها به طور اعم و مراکز شهری، بافت‌های کهن و اصولاً بخش‌های مرکزی شهرها به طور اخص بوده است که اغلب سبب افت منزلت‌های اجتماعی، نابسامانی در سازمان فضایی - کالبدی، زوال اقتصادی و ناکارآمدی کارکردی در این محدوده‌ها شده است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۸). همزمان با بروز مسایل فوق و تأثیرات آن‌ها بر حوزه‌های مختلف، توجه به بافت تاریخی و فرسوده و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۴). در طی سال‌های اخیر سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری درصدد ارایه راهبردها و راهکارهای نوینی در مواجهه با مسایل و مشکلات بافت‌های فرسوده شهری می‌باشند. سیاست‌ها و برنامه‌های متعددی برای ارتقاء کیفی و ساماندهی این عرصه‌های شهری به اجرا گذاشته شده است. اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری باعث توجه به پدیده جدیدی به نام پایداری در پروژه‌های شهری شده است که از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری، احیای بافت‌های شهری و تأکید بر رویکرد بازآفرینی است. بنابراین رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باز زنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده‌اند (صباغی، ۱۳۹۲: ۴۶-۴۵). به عبارت دیگر "بازآفرینی شهری" رویکردی برای توسعه درونزای شهری است و در حقیقت به کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۶). بنابراین با توجه به رویکرد فوق، بافت قدیم شهر کاشان یکی از بافت‌های با ارزشی است که با وجود برخورداری از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های پنهان برای توسعه‌های آتی درون شهری با مشکلات عدیده‌ای در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی مواجه می‌باشند، لذا برای حل این معضلات نیاز به کارگیری الگوها و رهیافت نوینی از مداخله مکان‌مبنا در محله‌های ناکارآمد و فرسوده شهری تحت عنوان بازآفرینی شهری یکپارچه است. بدین منظور، این پژوهش بر آن است، ضمن بررسی ابعاد مختلف فرسودگی و چالش‌های پیش رو در بافت قدیم شهر کاشان به تبیین راهبردهای تحقق پایداری در تمامی ابعاد بافت با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه بر اساس کاربست تحلیلی بپردازد.

بیستم، نظریات مرمت شهری، منجر به پدیداری رویکردها و سبک‌های جدیدی در مواجهه با میراث معماری و شهری شد که پژوهش‌های بسیاری را در نقاط مختلف جهان در پی داشت (پورسراجیان، ۱۳۹۴: ۴۱).

یکی از مهم‌ترین مطالعات توسط تیزدل و همکاران در کتابی تحت عنوان «باززنده سازی محله‌های تاریخی شهری» انجام پذیرفته است. آن‌ها در مطالعات خود به انواع مداخلات در بافت‌های تاریخی با توجه به نوع مسئله بافت و مدت زمان موردنیاز برای رفع آن‌ها اشاره کردند و سه رویکرد حفاظت، بازآفرینی و تخریب و بازسازی را متناسب با مسایل کالبدی، عملکردی و اقتصادی - اجتماعی لازم و ضروری می‌داند. از منشور آتن (۱۹۳۳ م) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵ م) بیش از چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته از پرداختن به تک بنا غافل شوند و به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روانبخشی آن‌ها بیایندیشند. طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه‌های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می‌شود (فرخ زنوزی، ۱۳۸۰: ۸). کریر، پیوستگی کامل میان فضاهای جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد است که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لئوناردو بنه ولو بر همجواری محوطه تاریخی و بافت‌های پیرامونی، با حفظ تفاوت در کالبد و عملکرد تأکید می‌ورزد. همچنین به اهمیت بهبود شرایط زیست ساکنان بافت‌های شهری مجاور آثار تاریخی می‌پردازد (پورجعفر، ۱۳۸۸: ۱۵). کوین لینچ و جین جکوبز از جمله اندیشمندان و نظریه‌پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس شهرسازی انسانگرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد لینچ باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر صورت گیرد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۱۹۵). جین جکوبز، در زمینه بافت‌های فرسوده و قدیمی و در اصطلاح وی «بافت‌های مسئله دار مزمن» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خودترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تأکید داشت (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۱۲۸). وحبی و اسکارا (۲۰۰۹) به ارایه مدلی برای اندازه‌گیری سطح پایداری بافت‌های تاریخی با استفاده از معیارها پرداخته‌اند. آن‌ها در یک فرایند چهارمرحله‌ای فرایند و معیارهای مؤثر بر سطح پایداری را شناسایی کردند و با استفاده از روش‌های وزن دهی مهم‌ترین آن‌ها را انتخاب و در مدل طراحی شده جایگزین کردند. معیارهای آن‌ها در سه بعد کالبدی، عملکردی و موقعیتی و متناسب با ابعاد پایداری ارائه گردیده‌اند. کلنتیو و دیکسون (۲۰۱۱) سیر تکاملی بازآفرینی را از توسعه کالبدی دهه‌های ۴۰ و ۵۰ م. و سپس دوره رفاه اجتماعی در دهه ۶۰ م. تسلط دیدگاه‌های اقتصادی بر توسعه در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ م. ملاحظه نموده و آنگاه تا مقوله مشارکت اجتماعات محلی پیش می‌رود و تجلی آن را در دهه آغازین قرن حاضر میلادی در «مکان‌های پایدار» که نقطه ثقل پایداری

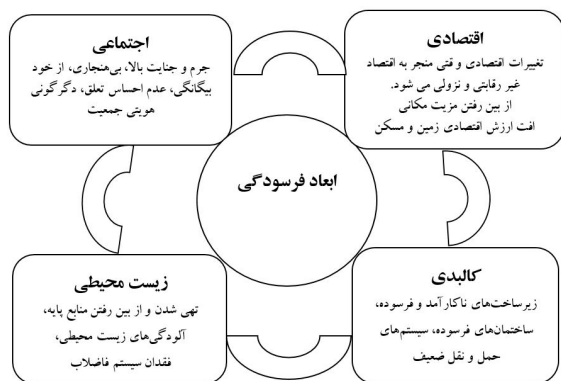
اجتماعی است، لحاظ می‌کند. داویدسون و همکاران (۲۰۱۱) به بررسی روش ارزیابی پایداری با استفاده از رویکرد اجتماعی فرهنگی پرداختند. آن‌ها اگرچه به این مهم اذعان دارند که عوامل مؤثر بر سطح پایداری مختص مکان باید تعیین شود و نمی‌تواند یک فرمول ثابت را برای تمام مکانها لحاظ کرد؛ اما نتایج تحقیق آن‌ها به عوامل سازگاری، دسترسی، عدالت و کارایی محیطی برای حفاظت از منابع به عنوان فوق معیار تأکید می‌کند این عوامل در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی قابل بررسی است. فورلن و فاگین (۲۰۱۷) در پژوهشی تحت عنوان «بازآفرینی شهری: حافظ میراث فرهنگی و پیچیدگی اجتماعی بافت شهری» بازآفرینی شهری را به عنوان رویکردی جهت مقابله با پراکندگی شهری مطرح می‌کند. در این پژوهش بازآفرینی شهری منبع ایده جهت طراحی جوامع پویا معرفی می‌شود. بنابراین در مجموع بررسی ادبیات موضوع پژوهش نشان می‌دهد که امروزه بازآفرینی شهری یک رهیافت نوینی در مقابله با انواع ناپایداری در بافت‌های فرسوده و قدیمی به شمار می‌رود و هر کدام از این مطالعات به جنبه‌های از این رهیافت اشاره نموده است. حال در امتداد مطالعات قبلی، در این پژوهش تلاش گردیده است، ضمن شناسایی ابعاد مختلف فرسودگی و مصادیق آن در ارتباط با بافت قدیم شهر کاشان به تبیین راهبردهای تحقق پایداری در تمامی ابعاد بافت با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه بر اساس کاربست تحلیلی پرداخته شود.

### روش پژوهش

رویکرد پژوهش حاضر کیفی و کمی است و با توجه به ماهیت موضوع از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی استفاده شده است، بدین صورت که ابتدا از طریق بررسی متون و منابع، مبادرت به تدوین چارچوب نظری گردیده و در ادامه با رویکرد تحلیلی، یافته‌ها و بحث در دو بخش انجام گردید. در بخش نخست ضمن بیان ابعاد مختلف فرسودگی شهری و نشانه‌ها و مصادیق آن، بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران، مصاحبه با کارشناسان محلی و همچنین مشاهدات میدانی انواع فرسودگی بافت قدیم شهر کاشان استخراج و تشریح گردید. در بخش دوم متناسب با نوع ابعاد شناسایی شده فرسودگی در بافت قدیم شهر کاشان، از طریق کاربست تحلیلی از مطالعات نظری، به ارایه راهبردهای پایداری در بافت بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی پرداخته شد.

### چارچوب نظری پژوهش

فرسودگی شهری فرایندی است که در نتیجه آن، شهر یا قسمتی از آن کارکرد پیشین خود را از دست می‌دهد و یا در انجام آن ناتوان می‌شود. این موضوع می‌تواند به دلایل مختلفی از جمله بازساخت اقتصادی، افول صنعت، افول جمعیت و تغییر آن، شهرگریزی، میزان بالای بیکاری، محرومیت سیاسی، وقوع جرایم و منظر شهری ناموزون پدیدار گردد (Noon et al, 2000: 64).



شکل شماره ۲: تأثیر مکانیسم ابعاد فرسودگی بافت فرسوده بر روی یکدیگر؛ ماخذ: نگارنده با اقتباس از LUDA, 2005: 9

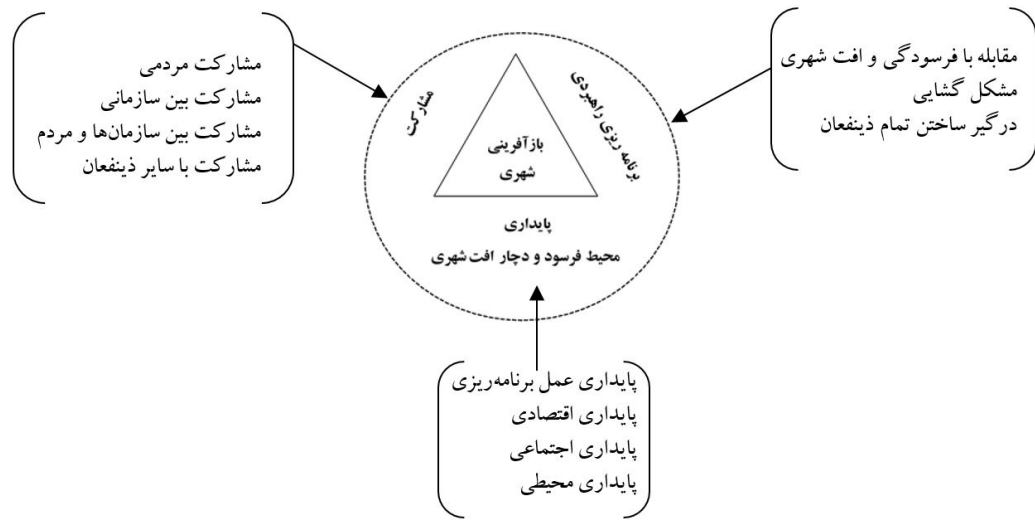
همزمان با بروز مسائل متعدد ناشی از ابعاد متفاوت فرسودگی (کالبدی، زیربنایی، اقتصادی و ...) در بافت‌های فرسوده و رفع ناپایداری در آنها، دست اندرکاران، در هر مقطع زمانی رویکردها و سیاست‌های متفاوتی را برای مداخله در بافت‌های فرسوده انتخاب کردند که هر کدام سعی در اصلاح ضعف رویکردها و سیاست‌های قبلی داشتند. یکی از این سیاست‌ها بازآفرینی شهری است (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۸). در ادامه به معرفی و بیان قابلیت‌های این رهیافت نوین در ارتباط با بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری پرداخته شده است.

### بازآفرینی شهری پایدار

واژه بازآفرینی در زبان انگلیسی "Regeneration" از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده است (Robert, 2000: 29) به نقل از لطفی، (۱۳۹۰: ۷۹). رویکرد بازآفرینی، به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست‌جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاکسازی شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفید خود رسیده‌اند، می‌دهد. یک نگرش کلی در بازآفرینی به معنای عام این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود بخشد (Hull, 2000: 77). بازآفرینی به دنبال حل مشکلات فرسودگی بافت‌های فرسوده شهری از طریق بهسازی به وسیله مشارکت‌های مردمی است. این رویکرد تنها به دنبال باز زنده سازی مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده تری همچون اقتصاد رقابتی، کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند سروکار دارد (McDonald et al, 2009: 52). بازآفرینی مجموعه اقداماتی است که به حل مسایل شهری منجر شود، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی را فراهم کند (Roberts, 2008: 17). مشارکت، برنامه‌ریزی راهبردی و پایداری سه ضلع مثل رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پایه‌ای برای اقدام در بازآفرینی شهری فراهم می‌کنند (شکل ۱) (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۷).

مفهوم فرسودگی شهری که در نیمه دهه ۱۹۷۰ به عرصه ادبیات شهری پا گذاشت، به منظور توصیف و تشریح اثرات صنعتی شدن بر شهرها در جوامع صنعتی شده مورد استفاده قرار گرفت (Ozdemir, 2014: 12). این فرایند با فراوانی بیشتری در مناطقی که قبلاً صنعتی بوده‌اند، اتفاق می‌افتد (Friedrichs, 1993: 907). بنابراین پدیده فرسودگی به عنوان فرایند فرایندهای صنعت‌زدایی که کل یک شهر ممکن بود موقعیت نسبی اقتصادی خود را در یک بازار گسترده‌تر از دست بدهد، بروز یافت و در ادامه، با افزایش بیکاری در شهر، مهاجرت جمعیت به سایر نقاط آغاز شد. بنابراین فرسودگی شهری در این رابطه می‌تواند به عنوان نتیجه رقابت مناطق و شهرها، به ویژه با شتاب بیشتری پس از دهه ۱۹۸۰، مورد توجه قرار گیرد (Ozdemir, 2014: 12). بافت‌های فرسوده بافت‌های هستند که در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته‌اند و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده‌اند، اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسه مراتبی بوده است ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی بوده و اغلب جوابگوی نیاز ساکنین نمی‌باشد (حبیبی، ۱۳۸۶: ۱۶). بافت‌های فرسوده شهری بخش اعظمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند، این بافت‌ها از یک سو با طیف گسترده‌ای از مشکلات کالبدی، عملکردی، ترفیکی و زیست محیطی رنج می‌برند و از سوی دیگر مهم‌ترین پتانسل‌های شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز و محیط زیست محسوب می‌گردند (موسوی، ۱۳۸۵: ۱۱). ساکنان بافت‌های فرسوده با مشکلات متعدد اقتصادی و اجتماعی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمبود سرانه برخی کاربریها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت (خانی، ۱۳۸۹: ۴۸) تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیتها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای و مسکونی، افول کیفیت‌های اجتماعی، شرای نامطلوب زیست‌محیطی، دشواریهای دسترسی و مشکلات ترفیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری (داودپور و نیک‌نیا، ۱۳۹۰: ۳). دست به گریبان هستند. این معضلات از علل ایجاد توسعه بافت فرسوده بوده و بدون شناخت چاره اندیشی برای کاهش و یا رفع آنها نمی‌توان اقدامات مفیدی را برای توسعه پایدار محلات صورت داد. با توجه به مشکلات متعدد برای بافت‌های فرسوده، این مسئله تبدیل به تهدیدی انسانی، اجتماعی و اقتصادی برای شهرها شده است (محمد صالحی و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۴). زمینه‌های فرسودگی و بررسی فرایند ایجاد بافت‌های فرسوده شهری در ابعاد کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و حقوقی - مدیریتی است. این زمینه‌ها و ابعاد، تأثیرات شگرفی را در ایجاد فرسودگی محله‌های شهری به دنبال داشته است (مشکینی و همکاران: ۱۳۹۵: ۵۵۰).



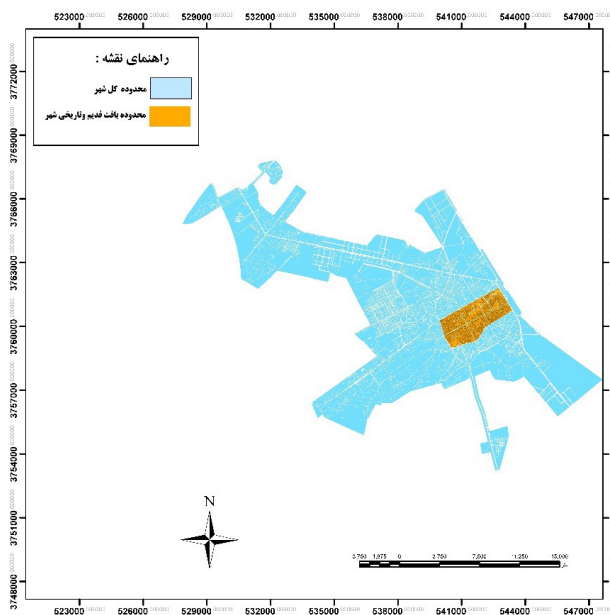


شکل شماره ۳: عناصر اصلی بازآفرینی شهری؛ ماخذ: Batey, 2000 به نقل از نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۸

تاکید بر حکمروایی خوب شهری - مشارکت عمومی و خصوصی - توسعه اجتماعی - اقتصادی محلی - ارتقای کیفیت زندگی - خلق مکان-حس مکان - توسعه پایدار - کاهش فقر شهری - حفاظت میراث کهن شهری - ارتقای تاب‌آوری شهری - برنامه‌ریزی فرهنگی و گردشگری.

### محدوده مورد مطالعه

بافت قدیم و تاریخی کاشان با توان بالقوه تاریخی، فرهنگی و کالبدی نهفته در درون خود بهترین نشانه هویت شهری کاشان محسوب می‌شود. این محدوده که هسته اولیه شهر را شامل می‌گردد، با مساحتی معادل ۴۹۳ هکتار در مرکز شهر قرار گرفته است. بر اساس داده‌های مرکز آمار، جمعیت ساکن در این محدوده در سال ۱۳۹۵ برابر ۳۷۲۷۶ نفر است که از این تعداد جمعیت، سهم مردان ۱۸۷۰۰ نفر و سهم زنان ۱۸۵۷۶ نفر می‌باشد. شکل ۴ موقعیت محدوده مورد مطالعه را نشان می‌دهد.



شکل شماره ۴: نقشه موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه؛ ماخذ: شهرداری کاشان، ترسیم: نگارنده

بازآفرینی پایدار شهری، تنها زمانی رخ می‌دهد که بازآفرینی شهری با اصول توسعه پایدار هماهنگ شود. این رویکرد بر حفظ تعادل میان سود اقتصادی و محیط زیست و جامعه برای تحقق بخشیدن به توسعه هماهنگ میان مناطق و بخش‌های مختلف تمرکز می‌کند. (Rasoolimanesh et al., 2012: 622)

بازآفرینی پایدار شهری به عنوان راه حلی برای دستیابی به سرزندگی اقتصادی، برابری اجتماعی و سلامت اکولوژیکی در شهرها برای حل معضلات پیچیده و چندبعدی شهرها از جمله محله‌های ناکارآمد مدنظر قرار گرفته است (Agyeman, 2003: 5). بر این اساس اصول بازآفرینی شهری، به ایجاد اهداف روشن توسعه پایدار شهری، تحلیل کافی از شرایط محلی، نیاز به استفاده مؤثر از منابع طبیعی، اقتصادی و انسانی در دسترس، مشارکت و همکاری ذی‌نفعان در راستای بهبود شرایط کالبدی ساختمان‌ها، ساختار اجتماعی، پایه اقتصادی و شرایط زیست محیطی نیازمند است. به عبارت دیگر، بازآفرینی شهری پایدار با سیاست یکپارچه، جامع‌نگر و عملیاتی با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار سبب بهبود و ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری می‌شود و به دنبال بهبود دائمی و توسعه مجدد یکپارچه مناطق محروم شهری است. این متدولوژی مبنایی انعطاف‌پذیر را پیشنهاد می‌کند که می‌تواند در پروژه‌های بازآفرینی با ابعاد و زمینه‌های مختلف تطبیق یابد و به عنوان روشی جامع در هر مرحله برای ذی‌نفعان با مشارکت جمعی در چارچوبی یکپارچه برای برنامه‌ریزی و نظارت بر اقدامات بازآفرینی به مداخلات انعطاف‌پذیر و پایدار هدایت شود (Natividade:2019:1). بنابراین مرمت و بهسازی شهری بافت‌های ناکارآمد شهری، دوره‌هایی از تحول و تکامل را پشت سر نهاده و امروز به مرتبه‌ای از حضور خود رسیده که بازآفرینی شهری و بازآفرینی شهری پایدار به عنوان رویکردی جامع و متاخر تأکید بر حوزه‌های زیر در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد دارد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۱۷).

- همه شمولی اجتماعی - ارتقای سرمایه اجتماعی و ظرفیت سازی اجتماعی - توانمندسازی اجتماعی گروه آسیب‌پذیر

## یافته‌ها و بحث

### بررسی ابعاد مختلف فرسودگی و چالش‌های پیش رو در بافت قدیم شهر کاشان

بسیاری از شهرهای جهان در طول زندگی خود به درجات متفاوتی از فرسودگی، چه در نواحی درون شهری و چه در نواحی پیرامون شهر (پیراشهری) دچار می‌شوند و در قالب نواحی مخروطی و فقرنشین تبلور می‌یابند. مقوله فرسودگی شهری از منظر ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیط زیستی قابل بررسی است. این ابعاد، تعیین کننده زمینه‌ها و موارد مورد بررسی به هنگام برنامه‌ریزی برای کاهش اثرات و از میان برداشتن فرسودگی شهری هستند (حاجی علی اکبری، ۱۳۹۶: ۵۳). در ادامه ضمن تشریح ابعاد مختلف فرسودگی، نشانه‌ها و ویژگی‌های آن‌ها، ابعاد مختلف فرسودگی در بافت قدیم شهر کاشان تشریح می‌گردد.

### فرسودگی اقتصادی

انقلاب فناوری اطلاعات، گسترش فناوری‌های جدید و تاثیر آن بر صنایع به‌ویژه صنایع سنگین، به رکود این صنایع منجر شده است. رکود صنایع به دنبال خود، کاهش فرصت‌های شغلی، خروج سرمایه، تضعیف توان جذب سرمایه و فرسودگی اقتصادی را در شهرهای متکی به صنایع سنگین در پی دارد و مشکلاتی از جمله بیکاری‌های بلندمدت و کاهش درآمدهای مالیاتی شهر و نظایر آن را به دنبال خواهد داشت. اهمیت این بعد از ابعاد فرسودگی شهری تا آن حد است که برخی از پژوهشگران اذعان می‌کنند فرسودگی پایه‌های اقتصادی می‌تواند فرایندهای بازآفرینی شهری را به مخاطره بیندازد (Kidokoro, et al., 2008: 46). در همین راستا نظریه‌های گوناگونی از جمله نظریه چرخه حیات محله، نظریه تولید - چرخه فرسودگی، نظریه رشد صفر و نظریه عدم سرمایه‌گذاری در محیط‌های پیراشهری به طور عمده بر بعد اقتصادی فرسودگی شهری تاکید دارند و عوامل اقتصادی را سرچشمه و منشأ فرسودگی در سایر ابعاد فرسودگی شهری می‌دانند (Lee, 2005: 35; Metzger, 2009: 9). بنابراین مفهوم فرسودگی چه در ساختمان‌ها و چه در مناطق، مستلزم ابعاد گوناگونی است. مهم‌ترین بعد در این میان، فرسودگی نسبی یا اقتصادی است (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹- الف: ۱۶). به عبارتی دیگر رکود فعالیت‌های اقتصادی در بافت تاریخی، موجب کاهش استفاده از بناهای موجود در بافت شده، عدم استفاده از این بناها و بی‌توجهی به آنها، فرسایش کالبدی را موجب می‌شود، فرسایش کالبدی بناها و رکود فعالیت‌های اقتصادی و درآمد افراد ساکن در بافت، رفته‌رفته خروج ساکنان اصیل، جایگزین شدن افراد بزهکار و بی‌بضاعت و در نتیجه، زوال و فرسودگی اجتماعی و فرهنگی در بافت تاریخی را در پی خواهد داشت و تمامی این عوامل در کنار خصوصیات بافت تاریخی مانند مشکلات زیرساخت‌ها و مسیرهای تردد و وسایل نقلیه، دست به دست یکدیگر داده و سبب می‌شود که امروز، کمتر کسی تمایل به مراجعه به بافت تاریخی و مهم‌تر از آن، سرمایه‌گذاری

در این بافت را داشته باشد. می‌توان گفت که فرسایش اقتصادی، کاهش بازده اقتصادی در محله‌های قدیمی و فرسایش را در پی خواهد داشت (چینی چیان، ۱۳۸۰: ۲۶).

شاخص‌های کلی در این زمینه عبارتند از:

- پایین بودن میزان درآمد؛

- عدم انگیزه لازم در سرمایه‌گذاری در بافت از سوی بخش

خصوصی و حتی دولتی؛

- پایین بودن ارزش اقتصادی زمین و مسکن (دویران و

همکاران، ۱۳۹۰: ۷۸)؛

- گسترش فقر و محرومیت در بافت؛

- خروج بافت از روند توسعه شهر (احمدی و همکاران،

۱۳۹۲: ۷۲).

در زمینه فرسودگی اقتصادی محدوده بافت قدیم شهر کاشان

بررسی‌ها نشان می‌دهد، بسترهای اولیه شکل‌گیری این نوع

فرسودگی به عواملی همچون فقدان سیستم خدمات رسانی

مناسب، تراکم بافت، عدم دسترسی‌های مناسب و به دنبال آن

شکل‌گیری صنایع کارخانه‌ای در خارج از بافت قدیم و زوال

تدریجی صنایع دستی و کارگاه‌های سنتی موجود در بافت که

به تدریج باعث کاهش شاغلین و محدود شدن دامنه فعالیت این

صنایع و دگرگونی هویتی جمعیت در بافت گردید، برمی‌گردد.

ضمن اینکه پیامد این تحولات اقتصادی در بافت را می‌توان در

افت شاخص‌هایی از جمله میزان اشتغال، مالکیت مسکن، میزان

درآمد ساکنین، تسهیلات و امکانات بخش مسکن و بالا بودن

متوسط بار تکفل اقتصادی یعنی ۱,۹۴ مطابق محاسبات صورت

گرفته بر روی داده‌های استخراج شده از مرکز آمار در این محدوده

مشاهده نمود. بطوری که عدم توانایی مالی ساکنین در نگهداری

مناسب و مطلوب بافت و به دنبال آن افت ارزش اقتصادی زمین و

مسکن، موجب عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و حتی دولتی

در این محدوده گردید و بدین ترتیب با از بین رفتن مزیت مکانی،

سطح فعالیت‌های اقتصادی در بافت افول پیدا کرد و بافت در فرایند

فرسودگی اقتصادی قرار گرفته است.

جدول شماره ۱: وضعیت شاخص‌های اقتصادی در محدوده بافت قدیم شهر کاشان (۱۳۹۵)

| ردیف | شاخص‌های اقتصادی                    | درصد |
|------|-------------------------------------|------|
| ۱    | شاغلان به جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر     | ۸۳   |
| ۲    | شاغلان مرد به جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر | ۷۱   |
| ۳    | شاغلان زن به جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر  | ۱۲   |
| ۴    | نرخ بیکاری                          | ۹    |
| ۵    | خانوارهای مالک زمین و مسکن          | ۷۱   |
| ۶    | خانوارهای مستاجر                    | ۲۹   |
| ۷    | شاغلان در بخش صنعت                  | ۵۰   |
| ۸    | شاغلان در بخش خدمات                 | ۴۵   |
| ۹    | شاغلان در بخش کشاورزی               | ۵    |

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ و محاسبات نگارنده

## فرسودگی اجتماعی

فرسودگی اجتماعی در پی پدیده افول جمعیت به وقوع می‌پیوندد و با مهاجرت خانوارها به خارج از نواحی مبتلا به فرسودگی به منصفه ظهور می‌رسد. مروری عمیق تر بر مهاجرت خانوارها نشان می‌دهد که این پدیده می‌تواند در اثر سلسله جریانات برنامه‌ریزی شده از جمله توسعه شهرکهای جدید یا برنامه‌ریزی نشده در کنار افول صنعت و بیکاری انجام شود. در اثر این روند، افراد محروم و ناسالم اجتماعی و اقلیت‌های قومی و نژادی و نظایر آن در نواحی مرکزی شهر متمرکز می‌شوند و این جایگزینی گروه‌های جمعیتی همراه با یک نیروی محرک، یعنی عدم وجود حس تعلق به تسریع و تسهیل روند فرسودگی شهری کمک می‌کند (حاج علی اکبری، ۱۳۹۶: ۵۶).

از جمله شاخص‌های فرسودگی اجتماعی در بافت‌های شهری می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود.

- غیر بومی بودن ساکنین (مهاجرین روستایی یا تهیدستان شهر)؛
  - نازل بودن منزلت مکانی و سکونتی؛
  - ترکیب جمعیتی غیر متعارف و اغلب ناهمگون بخصوص در شهرهای بزرگ و ویژگی‌های قومی ساکنین؛
  - نابهنجاری‌های اجتماعی به دلیل شرایط مستعد آسیب پذیری؛
  - ناامنی محیط به خصوص برای کودکان، جوانان و زنان (صدقات رستمی و همکاران: ۱۳۹۰: ۱۱۱).
  - کمبود امکانات گذران اوقات فراغت؛
  - مهاجرت ساکنان اولیه از بافت؛
  - از بین رفتن تعلق خاطر به محله؛
  - نزول شأن و هویت محله (احمدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۲).
- در ارتباط با زمینه‌های شکل‌گیری فرسودگی اجتماعی در محدوده بافت قدیم شهر کاشان باید گفت، ابتدا توسعه و گسترش شهر و ایجاد هسته‌های جمعیتی حاشیه شهر، ساخت متمرکز و متراکم بافت قدیم را تبدیل به بافت پراکنده چند هسته‌ای نمود که از نظم ساختاری خاصی پیروی نمی‌کرد، در ادامه این روند، به تدریج میل به مهاجرت از بافت قدیم را در بین ساکنین بومی بافت ایجاد نمود. ضمن اینکه به علت عدم تطبیق ساختار بافت قدیم شهر با نیازهای روز ساکنین و ناتوانی در خدمات رسانی، بافت توانایی خود را در جذب و نگهداشتن ساکنین داخل محدوده خود از دست داد، لذا محلات بافت رفته رفته از ساکنین بومی با توان مالی مناسب خالی شود، به این ترتیب با خالی شدن تدریجی بافت از ساکنین بومی و مرفه، فرم اقتصادی- اجتماعی این محلات تغییر یافت و ساکنین غیر بومی جایگزین ساکنین اصلی و بومی در محلات شدند. این دگرگونی هویتی جمعیت با نشانه‌هایی همچون عدم احساس تعلق به بافت از طرف اقشار مهاجر و غیر اصیل شهری به تدریج بسترهای فرسودگی فرهنگی- اجتماعی بافت را فراهم نمود. بطوری که امروز بررسی‌های اجتماعی صورت گرفته در محدوده بافت نشان می‌دهد که عواملی از جمله ادامه ورود مهاجرین کم درآمد و غیر اصیل

شهری (متوسط ۴ درصد مطابق داده‌های مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵) با ویژگی‌های عدم تعلق خاطر و وابستگی به ارزش‌ها در بافت و به دنبال آن تراکم جمعیتی بالای محدوده نسبت به سایر نقاط شهر (۷۹ نفر در هکتار)، نبود فضاهای مسکونی استاندارد و مناسب، بالا بودن آمار ساکنین مستاجر در محدوده (متوسط ۲۹ درصد مطابق داده‌های مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵)، کمبود تسهیلات و امکانات سکونتی، پایین بودن سطح فضاهای فرهنگی، رفاهی و ورزشی برای جوانان از جمله پارک‌ها و فرهنگسراها، کمبود دسترسی‌های سواره و کم عرض بودن بسیاری از معابر محلی به لحاظ حمل و نقل شهری، کمبود تجهیزات روشنایی معابر و در نهایت قرار گرفتن اراضی بایر رها شده در این محدوده (که بعد از کاربری مسکونی و شبکه ارتباطی با بیش از ۱۲۸۵ درصد سهم قابل توجهی را در بر می‌گیرد) به محلی برای افراد مجرم و معتاد، باعث گردیده تا آسیب‌های اجتماعی بافت در سطح بالایی باشد که این عوامل به تشدید فرسودگی اجتماعی بافت منجر گردیده است.

## فرسودگی کالبدی

فرسودگی کالبدی در رابطه با نتایج حاصل از فرسودگی اقتصادی و اجتماعی و تا حدودی در اثر ناتوانی کالبد شهر یا محله در تطبیق با تحولات اقتصادی پدیدار می‌شود و به صورت واحدهای مسکونی فرسوده، قطعات زمین متروکه و خالی، تاسیسات زیربنایی ناکافی و مواردی از این دست تبلور می‌یابد. یکی از جنبه‌های آشکار فرسودگی شهری، فرسودگی کالبدی نواحی شهری است. جنبه‌های کالبدی فرسودگی شهری دربرگیرنده موارد ذیل است:

- فرسودگی کالبدی و کارکردی ساختمان‌ها؛
- ساختار ناهمگون و بی ثبات کاربرد زمین و فضا؛
- زیرساختهای ناکافی و یا قدیمی؛
- دسترسی اندک و نامناسب به تسهیلات رفاهی؛
- وجود سایت‌های متروکه (حاجی علی اکبری، ۱۳۹۶: ۵۶).
- ریزدانه‌گی: بلوکهایی که بیش از ۵۰٪ پلاک‌های آنها مساحت کمتر از ۲۰۰ مترمربع دارند؛
- ناپایداری: بلوکهایی که بیش از ۵۰٪ بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است؛
- نفوذناپذیری: بلوکهایی که بیش از ۵۰٪ معابر آن عرض کمتر از ۶ متر دارند (سرور، ۱۳۹۸: ۵).
- عمر ابنیه: بیش از ۸۰٪ از ساختمان‌ها در این گونه بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند، فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند به گونه‌ای که غیر استاندارد بودن آن‌ها از ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافت‌ها عمدتاً تاب مقاومت در مقابل زلزله‌ای با شدت متوسط را ندارند؛
- دانه بندی و تعداد طبقات: ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و مساحت عرصه آن‌ها به طور

متوسط کمتر از ۲۰۰ مترمربع می‌باشد. اکثر ابنیه در بافت‌های فرسوده یک یا دو طبقه هستند؛

- نوع مصالح: مصالح به کار رفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند؛  
- وضعیت دسترسی‌ها: بافت‌های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند عمدتاً از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آن‌ها عمدتاً پیاده می‌باشد به گونه‌ای که اکثر معابر آن بن بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آن‌ها کم است (بابایی اقدم و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۳).

در زمینه فرسودگی کالبدی در بافت قدیم شهر کاشان می‌توان گفت، این محدوده به دلیل اینکه هسته اولیه شهر را شکل داده است، لذا بخش عمده‌ای از ساختار کالبدی و کاربری اراضی آن از قدمت بالایی برخوردار است، نشانه‌های قدمت بالای کالبد بافت را می‌توان در کیفیت بنا و نوع مصالح مورد استفاده در ساخت بناها مشاهده نمود. به طوری که بخش قابل توجهی از بناها که جنس مصالح آن از نوع خشت، گل، چوب و آجر بوده (یعنی ۳۲ درصد مطابق داده‌های مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵) به دلیل قرار گرفتن در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام و تأثیر آب و هوا، استحکام اولیه خود را از دست داده و دچار فرسودگی کالبدی شده‌اند. ضمن اینکه مرمت‌های صورت گرفته بصورت نقطه‌ای طی یک دهه‌های اخیر در محدوده بافت حکایت از فرسودگی مستمر کالبدی بافت در طول زمان دارد. بنابراین در مجموع مطالعات نشان می‌دهد، گذشته از عمر زیاد ساختمان‌ها و مصالح مورد استفاده در ساخت بناها، عوامل دیگری از جمله عدم توانایی مالی اکثریت ساکنین بافت جهت احیاء مجدد، کمبود تجهیزات شهری در بافت، پایین بودن روحیه مشارکت کاهش احساس تعلق به مکان تحت تأثیر جدایی‌گزینی اجتماعی و عدم تناسب شبکه‌های دسترسی قدیمی با نیازهای امروز، نقش قابل توجهی در فرآیند شکل‌گیری فرسودگی کالبدی بافت قدیم شهر کاشان در طول دهه‌های اخیر داشته است.

### فرسودگی زیست محیطی:

بسیاری از نظریات فرسودگی محیط زیستی شهری بر اساس نظریه فرسودگی محله‌ای پای گرفته‌اند که در نظریه بوم‌شناختی شهری ریشه دارد و چرخه حیات محیط‌های شهری را رقابت، تهاجم، توالی و جدایی‌گزینی و مشابه با زیست بوم‌های طبیعی می‌داند (Lee, 2005: 32). اما با گسترده شدن مفهوم محیط و مرتبط شدن آن با منابع طبیعی و نواحی ارزشمند طبیعی، تمرکز مشکلات ناشی از تأثیر تغییرات شهری بر محیط طبیعی به عنوان یکی از جنبه‌های فرسودگی شهری مورد توجه بیشتری قرار گرفته است. شهرها در ضمن تغییرات کالبدی، اقتصادی و جمعیتی، منابع طبیعی را مصرف می‌کنند و با توجه به الگوهای مصرف خود، رد پای بوم‌شناختی خاصی از خود بر جای می‌گذارند.

نواحی شهری از بسیاری جهات هزینه‌های محیطی تولید می‌کنند که با منافع حاصل از آن‌ها همخوانی ندارد. این هزینه‌های محیطی عبارت‌اند از (Bier, 2001: 83).

- پیشروی و گسترش نواحی شهری به سمت زمین‌های استفاده نشده پیرامون شهر؛
- آسیب به نواحی طبیعی دارای ارزش‌های ویژه و زیبایی‌های طبیعی؛
- نابودی فضاهای باز درون شهرها؛
- استفاده ناکارآمد و هدررفت منابع طبیعی؛
- آلوده شدن خاک، آب و هوا و ایجاد آلودگی صوتی؛
- اصولاً شرایط محیط زیست محلات فقیرنشین به واسطه عواملی همچون فقر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگ خاص حاکم بر این محلات و عدم خدمات رسانی شهری به این محلات و... همواره از کیفیت قابل قبولی برخوردار نمی‌باشد.
- بنابراین مهم‌ترین شاخص‌ها در این زمینه به شرح زیر می‌باشد:
- نبود پوشش مناسب معابر؛
- فقدان سیستم مناسب دفع و هدایت آب‌های سطحی و جمع‌آوری زباله؛
- راه‌سازی بخشی از فاضلاب خانگی به محیط و شبکه معابر؛
- نبود سیستم فاضلاب مناسب و جمع‌شدن آب‌های سطحی در معابر و ایجاد گنداب‌های متعدد؛
- نگهداری دام در منازل؛
- به‌طور کلی محیط زیست نازل، ناپایدار و فاقد بهداشت (صدیقت رستمی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۲).

در زمینه فرسودگی زیست محیطی در محدوده بافت قدیم شهر کاشان، بررسی‌ها نشان می‌دهد، عواملی از جمله وجود سهم قابل توجهی از کاربری‌های این محدوده به اراضی بایر (۱۲٫۸۵ درصد) و عدم مدیریت در بازیافت این اراضی به خدمات مورد نیاز در بافت، تمرکز فعالیت‌های اداری بخشی از شهر در داخل بافت و بروز ترافیک عبوری و انواع آلودگی ناشی از کم‌عرض بودن بسیاری از معابر محلی، فقدان و کمبود دسترسی‌های سواره برای دستیابی به این مراکز در درون بافت، به‌همراه تحرک بالای فعالیت کاری در محدوده‌های خیابان‌های اطراف بازار، زمینه‌های شکل‌گیری فرسودگی زیست محیطی در محدوده بافت را فراهم نموده‌اند. ضمن اینکه بررسی سایر شاخص‌های زیست محیطی در محدوده بافت، بیان‌کننده پایین بودن سرانه فضاهای سبز (۱٫۸ متر مربع)، کمبود پارک‌ها و سهم بسیار ناچیز باغات (۰٫۱۸ درصد)، بالا بودن میزان تولید زباله (روزانه ۲۲٫۸۰ تن) و فقدان شبکه فاضلاب شهری است که استدلال متقنی بر فرسودگی زیست محیطی در محدوده بافت دارد.

### تحقق ابعاد پایداری در بافت قدیم شهر کاشان با رویکرد راهبردهای بازآفرینی یکپارچه

زمانی که بافت دارای مشکلاتی چون موقعیت ساختاری ضعیف، ساختمان‌های ناپایدار، نبود نظارت و نگهداری و کیفیت محیطی پایین باشد، نشانه‌های فرسودگی کالبدی و عملکردی



## جدول شماره ۲: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی اقتصادی

| راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی  |
|--|
| - تغییر و تحولات اقتصادی، افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات و مستغلات محلی، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی - منطقه‌ای و شهری، جذب سرمایه گذاران داخلی (پورا احمد و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۳) |
| - یاری رساندن به ساکنان در دسترسی به کار، تغییر مهارت‌های ساکنان با توجه به نیاز بازار، پیروز شدن بر گرفتاری‌های جستجوی کار. (Tallon, 2010).   |
| - سرمایه گذاری درونی (نیروهای بخش خصوصی - عمومی)   |
| - تنوع مشاغل و نیروی کار (سطح مهارت‌ها) (ایوانز و شاو به نقل آیت، ۱۳۸۷: ۹۶)  |
| - جذب سرمایه‌های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل‌های موقت و پاره وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای و کاهش هزینه‌های زندگی. (Noon et al, 2000: 62; Seoo, 2002: 117)   |
| - تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم درآمد  |
| - تهیه و تنظیم برنامه‌های مسکن ارزان قیمت با کیفیت مناسب (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸: ۷۰)  |
| - شناسایی فضاهای ارزشمند کالبدی و تاریخی بافت و جلب حمایت گروه‌های فعال اقتصادی برای سرمایه‌گذاری و راه‌اندازی کسب و کارهای نوین و خوداشتغالی ساکنان بافت (تاجیک و همکاران، ۱۳۹۸: ۶۶).                                     |

### راهبردهای بازآفرینی پایدار در بعد فرسودگی اجتماعی بافت قدیم شهر کاشان

گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده است، دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در مکان پایدار تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، در حالی که پایداری‌های زیست محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن هستند (Assefa & Frostell, 2007: 65). در اصل در رویکرد پایداری محور در بازآفرینی شهری، مفاهیم «جامعه» و «محل» به کانون توجه تجزیه و تحلیل‌ها تبدیل شده‌اند (Colantonio & Dixon, 2009: 20). بعد اجتماعی توسعه پایدار به طور کلی به اهمیت دادن به عموم شهروندان و استفاده کنندگان با حفظ عدالت اجتماعی در شهر و تضمین و تأمین سلامت جسمی و روحی انسان در شهر می‌تواند راهگشای بسیاری از مشکلات اجتماعی شهر به ویژه بافت‌های فرسوده باشد (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۹: ۲۸۳). نکته‌ای که در مداخله در بافت‌های شهری حائز اهمیت است، امر مشارکت مردمی است. موضوعی که بیشترین تأکید در ادبیات پایداری اجتماعی نیز بر آن بوده است. هر گونه مداخله در بافت‌های زنده شهری، بدون مشارکت ساکنان به نتیجه نمی‌رسد. پیامدهای اجتماعی این‌نوع مداخله در بافت‌های فرسوده شهری شامل: ارتقای شأن سکونتی بافت، اعتمادسازی متقابل بین ساکنان و متولیان امر، تأمین حق امنیت سکونت،

را دارد (Tiesdell & et al, 1996; Doratli, 2000). در حالت دیگر، بافت ممکن است دچار مسایلی چون قشر ساکن با درآمد پایین، ارزش پایین دارایی مبنا، ساختار اجتماعی ضعیف، نرخ جنایت بالا، نبود زمینه‌های لازم برای توسعه جدید، نرخ بالای ساختمان‌های خالی از سکنه و حضور کارکردهای نامناسب اجتماعی باشد که در چنین شرایطی بسته به نوع عامل می‌تواند نشانه فرسودگی اقتصادی و اجتماعی باشد (Doratli, 2000). بنابراین متناسب با نوع ابعاد شناسایی شده در حوزه فرسودگی در بافت‌های شهری می‌بایست به رایج راهبردهای پایداری مرتبط با رویکرد بازآفرینی یکپارچه پرداخت، لذا با این مقدمه و در راستای هدف پژوهش، راهبردهای پایداری در ابعاد مختلف فرسودگی بافت قدیم شهر کاشان بر اساس بازآفرینی یکپارچه در قالب کاربست تحلیلی بیان می‌گردد.

### راهبردهای بازآفرینی پایدار در بعد فرسودگی اقتصادی بافت قدیم شهر کاشان

در مداخله بافت‌های شهری از دیدگاه اقتصادی، ارتباط متقابل میان ساختار کالبدی شهرها و مؤلفه‌های اقتصادی موجب می‌شود تا اغلب مداخلات در بافت کالبدی شهرها با بازتاب اقتصادی همراه باشد. مداخله در بافت‌های تاریخی معمولاً از طریق کاهش یا افزایش هزینه و منافع اقتصادی فعالیت‌های شهری، بر روی تصمیم‌گیری مردم، شرکت‌های خصوصی و نهادهای عمومی در استفاده از اراضی و املاک شهری تأثیر می‌گذارد. این بازتاب‌ها شامل تغییر قیمت زمین، تغییر در هزینه حمل و نقل، تأثیر در مزایای تجمع و گردهمایی، تأثیر در صرفه‌های ناشی از مقیاس، تغییر در برتری نسبی نواحی شهری و تغییر در هزینه‌های فعالیت‌های شهری می‌شوند (اردشیری، ۱۳۸۳: ۶۹ و ۷۰؛ فرجی ملانی، ۱۳۸۹: ۱۳). احیای کالبدی املاک در یک محل، به افزایش اعتماد در آن محله کمک خواهد کرد، اما حفظ این اعتماد، به بهسازی اقتصادی آن منطقه نیاز دارد. بدون بهبود اقتصادی نمی‌توان بهبود کالبدی را حفظ کرد. فضاهای تاریخی را باید کاربری‌هایی اشغال کنند که سرمایه‌گذاری مداوم و مورد نیاز برای بازآرایی و حفاظت بناها را تأمین می‌کنند. (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹-ب: ۴۵). مراکز تاریخی شهری باید به عنوان بخشی از پویایی اقتصاد شهر مورد توجه قرار گیرند، آن‌ها مناطقی مستقل به لحاظ کارکردی نیستند و معمولاً نوعی رابطه هم‌زیستی با سایر مناطق شهر دارند. همچنین مراکز تاریخی تنها به منظور اقدامات حفاظتی مورد توجه نیستند، بلکه باید برای بازآفرینی نیز مورد توجه قرار گیرند (Doratli et al, 2004: 751). در این راستا مهم‌ترین راهبردهای بازآفرینی پایدار در قالب کاربست تحلیلی از مطالعات نظری که قابلیت استفاده جهت رفع فرسودگی اقتصادی در بافت قدیم شهر کاشان را دارد، در قالب جدول شماره ۲ بیان شده است.

جدول شماره ۳: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی اجتماعی

| راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی  |
|--|
| <p>- شرکت دادن گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی، تأکید بر اشتغال، کاهش فقر و افتراق اجتماعی، تامین امکانات اجتماعی و آموزش به جای نوسازی صرفاً فیزیکی (صحی‌زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۹).</p> <p>- دسترسی به فرصت شغلی، دسترسی به فضای باز، دسترسی به خدمات محلی، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی (عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت (عابر پیاده)، حمل و نقل مناسب، عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی)، حس تعلق و حس مکان (Weingaertner and Moberg, 2014).</p> <p>- محیط زندگی سرزنده: شامل کاربری‌های متنوع، حمل و نقل، انرژی، زیر ساخت‌ها، مکان‌های سبز جهت زندگی و کار، کیفیت بالای زندگی، هماهنگی با طبیعت، اقتصاد منعطف در برابر تغییرات مثبت و منفی، عدالت در راستای تأمین مسکن و قابلیت زندگی شهروندان و گروه‌های مختلف، اجتماعات سلامت، منطقه‌گرایی مسوولانه (APA Sustaining Places Task Force Godschalk and Anderson 2012).</p> <p>- آموزش‌های مدنی و حرفه‌ای (بالا بردن سطح مهارت‌های فردی) (Tallon, 2010).</p> <p>- به حداقل رساندن جرایم و خشونت، فراهم کردن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، کاهش کج روی‌های فرهنگی، تقویت اجتماعات خرد، تأکید بر توانمندسازی اجتماعات، توجه به نیازهای گروه‌های مختلف (Seo, 2002: 117).</p> <p>- عدالت و برابری اجتماعی، آزادی؛</p> <p>- افزایش اعتماد ساکنان به فعالیت مسولان؛</p> <p>- احیای هویت تاریخی؛</p> <p>- تقویت اعتماد به نفس و اشتیاق در افراد؛</p> <p>- افزایش نظارت اجتماعی و امنیت شهروندی؛</p> <p>- خلق فضاهای و عرصه‌های عمومی فعالی (حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۵: ۲۵).</p> |

راه اعتلای کیفیت محیط کالبدی، به اعتلای کیفیت زندگی انسان یاری نماید (گلکار، ۱۳۸۸: ۴۳). و چنانچه در محیط و کالبد شهر هیچ نماد و نشانه‌ای از گذشته وجود نداشته باشد، هویت شهر کمرنگ می‌شود (آیت‌شن‌بار، ۱۳۸۸). تنوع عملکردی، هم‌پوندی ساختاری، تعدیل تراکم و تسهیل دسترسی از عوامل تأثیرگذار بر کیفیت‌های کالبدی فضای شهری می‌باشند (سجادزاده و همکاران: ۱۳۹۵، ۶۵). دیدگاه‌های این بعد یا به اصول و ویژگی‌های ساخت و ساز جدید و یا به حفظ ارزش‌های معماری و زیبایی‌شناختی موجود در بافت تاریخی معطوف می‌شود. در زمینه ایجاد یک بنا یا فضای جدید در بافت، مهم‌ترین اصل، احترام به بافت تاریخی است (Conzen, 1966). این اصل می‌تواند مبنای سایر دستورالعمل‌های لازم در این زمینه باشد. مانند تأکید بر اهمیت اصالت طرح، مواد و مصالح، کاربری و مکان (Ashworth, 1991). شناخت و به کارگیری ارزش‌های زیبایی‌شناسی، تاریخی و علمی بافت تاریخی (Jokilehto, 1999). زنده کردن بافت کهن و الهام‌گیری از آن‌ها در ساخت بافت پیرامون و استفاده از شیوه‌های هنری غنی گذشته برای طراحی مجدد فضا (زیت، ۱۳۸۵). به عبارت بهتر در این دسته از نظریات تلاش برای ایجاد سازوکاری است که هویت کالبدی بافت

مشارکت ساکنان در فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، ایجاد مراکز فعال برای افزایش تعاملات اجتماعی، کاهش بیکاری و جرم، تشکیل سازمانهای غیردولتی داوطلبانه برای حمایت از فرایند توسعه، توجه خاص به گروه‌های آسیب‌پذیر به ویژه زنان و جوانان و پرورش قابلیت‌های متناسب با توانایی، مهارت و دانش می‌باشد (فرجی ملانی، ۱۳۸۹: ۱۳-۱۰). در نتیجه چنین مداخله‌ای اهداف اجتماعی پایداری محقق خواهد شد. در اصل در مداخله‌ای که بر مبنای معیارهای پایداری اجتماعی صورت می‌گیرد، احساس تعلق به مکان معنا پیدا می‌کند و مکان هویت می‌یابد. این امر در بسیاری موارد در جابه‌جایی ناشی از شهرسازی تعویضی نادیده‌انگاشته می‌شود. این جابه‌جایی بیش از آن که امری اختیاری باشد، جنبه اجباری یافته است. در جابه‌جایی‌ها و شهرسازی تعویضی، این دیوارها و کالبدها نیستند که فرو می‌ریزند، بلکه سازمان اجتماعی، فرهنگی بافت است که از هم پاشیده می‌شود. به همان اندازه که بر پا ساختن دیوارهای نو، ساده است، بر پا داشتن سازمان اجتماعی جدید دشوار خواهد بود. گسستگی اجتماعی ناشی از این فروریزی، عملاً به ناهنجاری‌های رفتاری، روانی، شغلی، هویتی و جز اینها می‌انجامد (هنروز: ۱۳۸۰: ۲۴-۲۳). بنابراین جامعه به عنوان یک کل می‌تواند شرایط بهتری را تجربه کند، اگر عوامل اجتماعی پیش از تهیه طرح‌های نوسازی در نظر گرفته شوند؛ چرا که هماهنگی و سازگاری در محیط‌های زندگی نیازهای جسمی و روانی مردم را برقرار می‌کند، عدالت اجتماعی پایدار می‌شود و کیفیت زندگی شهروندان پس از اتمام پروژه‌ها بهبود خواهد یافت (Lee & Chan, 2008: 253). از اهداف اجتماعی بازآفرینی بافت‌های تاریخی عبارتند از: جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و برتری‌های جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد ساز و کارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعامات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آنها (Lang, 2005: 12) ارتقاء شأن و منزلت ساکنین بافت‌های تاریخی، ارتقاء هویت این مکان‌ها، ایجاد امنیت و برقراری عدالت اجتماعی از دیگر اهداف اجتماعی بازآفرینی است (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۶۵). بنابراین در مجموع از جمله راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار بر اساس کاربست تحلیلی که می‌تواند در بعد فرسودگی اجتماعی بافت قدیم شهر کاشان مورد استفاده قرار گیرد به شرح جدول ۳ است.

راهبردهای بازآفرینی پایدار در بعد فرسودگی کالبدی بافت قدیم شهر کاشان

در فضاهای شهری فرم یا کالبد به دو صورت طبیعی و مصنوعی دیده می‌شود. محیط مصنوعی شامل بناها و مبلمان، المان‌ها و نمادها و... و محیط طبیعی شامل فضاهای سبز، جنگل، دشت، کوه، رشته کوه‌ها و... است. به گفته کوین لینچ اگر بناست طراحی شهری مفید واقع گردد باید قادر باشد تا از

و همکاران، ۱۳۹۰: ۳۲). به این ترتیب توجه جدی به امور زیست محیطی با طرح مفهوم پایداری و واژه توسعه پایدار آغاز شد و محیط زیست به صورت سرفصلی اساسی در مباحث مرمت و بازآفرینی شهری در آمد (صخّی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۷). پرداختن به شکل‌های شهر پایدار (فری، ۱۳۸۷) کاستن از آلودگی‌های زیست محیطی، کاهش و هدر رفتن انرژی چه در مرحله ساخت و چه به هنگام بهره برداری، کاهش حجم سفرهای شهری، ایجاد بهترین شرایط برای حمل و نقل عمومی، جلوگیری از تخریب فضای باز شهری و طبیعی، حفظ منابع آب و اراضی تالابی، حل مشکل ترافیک و آلودگی‌های ناشی از آن و غیره نشان از این امر دارد که از این پس، بخش مستقلی از طرح‌های مرمت و بازآفرینی به جنبه‌های زیست محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب جهت دستیابی به توسعه‌های همراه با پایداری و توسعه پایدار، اختصاص پیدا کرده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۴).

به عبارت دیگر حفاظت از انرژی و محیط زیست باید در طراحی شهری و پروژه‌های نوسازی و بازسازی در اولویت باشد، چرا که منابع انرژی، آلودگی محیطی و تأثیر بر زندگی انسان به حدی رسیده است که منجر به فاجعه‌ای جبران ناپذیر خواهد شد که هم اکنون آغاز شده است. مصرف روزافزون سوخت‌های فسیلی، آسیب به لایه اوزون، آلودگی زمین و منابع آبی و اثر گلخانه‌ای تنها برخی از این عوامل هستند. سکونت انسان قبل از دوران صنعتی مستقیماً به زمین وابسته بود. در نتیجه هر ساختی در شهرها و روستاها هویت و تصویری مشخص داشت. اما تخریب رودخانه‌ها، دریاچه‌ها و خاک حین رشد صنعتی در دوره صنعتی رخ داد. این تخریب‌ها زمین را غیر قابل سکونت می‌سازد، که بازسازی یکی از راه حل‌های موثر می‌باشد (خاک‌زند و آقا بزرگی، ۱۳۹۴: ۵).

از جمله ویژگی‌های ضروری یک شهر پایدار که توسط کمیسیون جهانی محیط زیست مطرح شده، می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- افزایش فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی، برای همه ساکنان شهر؛
- کاهش سهم انرژی در رشد شهری؛
- استفاد بهینه در مصرف آب، زمین و سایر منابعی که مورد نیاز چنین رشد شهری است؛
- کاهش میزان تولید زباله و فاضلاب و افزایش بازیافت از پسماندها؛
- ایجاد سیستم‌های مدیریت جهت نیل به اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی؛

- سوق دادن فناوری‌های مورد استفاد در شهر به سمت اهداف توسعه پایدار؛

- تقویت توان مناطق مختلف شهری، در راستای پاسخگویی به اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی (عزیزی، ۱۳۸۰). در مجموع، مهم‌ترین راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار در چهارچوب کاربست تحلیلی که در بعد فرسودگی زیست محیطی بافت قدیم شهر کاشان می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد، در قالب جدول شماره ۵ بیان شده است.

تاریخی در جریان توسعه شهری دستخوش مشکلات نشود. در زمینه حفاظت از ارزش‌های موجود در بافت کالبدی، نگهداری پویا از بافت کالبدی به معنای حفظ فرم و استفاده پویا از عملکرد به منظور معرفی آن به گردشگران است (Pendelbery, 2005: 296-270). در این رویکرد، هدف ایجاد تعادل میان حفاظت و توسعه شهری است. رویکردهای فرهنگی و استفاده از هویت تاریخی برای ایجاد تشخیص و اعتبار (Bianchini and Parkinson, 1993). حفاظت از میراث تاریخی و احترام به ارزش‌های تاریخی (Larkham, 1996: 13) معرفی هسته‌های تاریخی در محیط‌های شهری سنتی به عنوان موفق ترین واحدهای معرف نظم و پیوستگی (Doratli, et al., 2004: 331). از جمله راهکارهای پیشنهادی در این زمینه است. بنابراین در مجموع خلاصه راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار در قالب کاربست تحلیلی، در حوزه فرسودگی کالبدی بافت قدیم شهر کاشان به شرح جدول ۴ است

جدول شماره ۴: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی کالبدی

| راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی  |
|--|
| - تجمع کاربری‌های تجاری مزاحم در سطح محله به منظور افزایش آرامش و امنیت روانی ساکنان و افزایش احساس تعلق مکانی به محل زندگی به همراه حفاظت از بافت‌های با ارزش شهری با استفاده از برنامه توانمندسازی مردم و افزایش آگاهی آن‌ها (ارزمانی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۰۲-۱۰۳). |
| - ایجاد یک سامانه هویتی مثبت؛  |
| - آفرینش پیوندهای عملکردی؛   |
| - بالا بردن سهولت دسترسی؛  |
| - توسعه پیاده راه‌ها؛  |
| - توازن فعالیت‌ها؛   |
| - تنوع کاربری؛   |
| - تشویق فشرده‌گی؛  |
| - ایجاد فضاهای جمعی و همگانی (توپچی خسروشاهی و همکاران، ۱۳۹۴: ۸-۶).  |
| - نفوذپذیری بالای فضا و فراهم کردن امکان دسترسی به کاربری‌های خدماتی نظیر پارکینگ، تلفن همگانی، دسترسی به وسایل نقلیه عمومی و...؛  |
| - تمهید فضاهایی برای کاربری‌های بدون فضا مانند دوره گردی، بساط‌گری؛  |
| - تنوع در نوع کاربری‌ها به لحاظ زمانی و به لحاظ جذابیت برای گروه‌های سنی مختلف (یوسفی و اعتمادی، ۱۳۹۷: ۹).   |

### راهبردهای بازآفرینی پایدار در بعد فرسودگی زیست محیطی بافت قدیم شهر کاشان

موضوع پایداری زیست محیطی طی سه دهه پایانی قرن بیستم به طور ویژه‌ای مورد توجه بسیاری از افراد بخصوص محققین و دولت‌ها بوده و از آنجایی که شهرها امروزه بعنوان مهم‌ترین عوامل مؤثر بر پایداری زیست محیطی به شمار می‌روند، تقاضا برای توسعه پایداری شهری و شهرهای پایدار مهم‌ترین چالش فراروی بشریت در قرن بیستم و یکم است، هر بحثی درباره توسعه بدون توجه به مفهوم پایداری زیست محیطی، ناتمام تلقی می‌شود (حسین زاده



جدول شماره ۵: راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در بعد فرسودگی زیست محیطی

راهبردهای پایداری بر اساس ابعاد یکپارچه بازآفرینی

- باز یافت زمین‌های محدوده‌های شهری (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۳).  
 - مدیریت پساب، ارتقاء فضاهای سبز، مصرف بهینه انرژی (رابرتز، ۲۰۰۰؛ شنکوا، ۲۰۰۱: به نقل از بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۱).  
 - توجه، حفاظت و استفاده حداقل از منابع زیست محیطی در بازآفرینی شهری (Vehbi & Hoskara, 2009).  
 - استفاده از مصالح با قابلیت بازیافت با هدف حفاظت از محیط زیست، افزایش بازدهی و تولید، حفظ و نگهداری منابع؛  
 - استفاده از مصالح بومی؛  
 - فشردگی و ترکیب مناسب کاربری‌ها؛  
 - حداکثر استفاده از فضا (شریف نژاد و جعفری، ۱۳۹۱: ۱۵-۱۳).  
 - تاکید بر وجود تکنولوژی مناسب برای جمع آوری و بازیافت مواد زائد. (Williams, 2005)  
 - اصلاح و بازسازی فضاهای سبز شهری به منظور بهبود کیفیت آب و هوا و بهداشت و وضعیت اجتماعی فرهنگی شهر؛  
 - مدیریت و بازیافت زباله‌ها در راستای جلوگیری بیشتر از آلودگی آب‌ها و محیط‌های شهری (خاک زند و آقا بزرگی، ۱۳۹۴: ۸).  
 - آسایش حرارتی، نور، تابش و دید، آسایش در پناه باد، آسایش صوتی و ارتقای کیفیت محیط و منظر محله، از طریق راهکارهای نوینی چون پیاده راه و باغ راه، سبز راه و پل سبز، محله پیاده مدار، مسیر دوچرخه سواری و اسکیت، حمل و نقل عمومی، بوستان‌های محله‌ای و همسایگی، ایستگاه‌های سلامت و محیط زیست (حسینی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۷۳).

نتیجه گیری

بررسی‌ها نشان می‌دهد ناکارآمدی بافت‌های قدیم شهر کاشان ماحصل انواع فرسودگی موجود در بافت، از جمله فرسودگی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است و بروز هر کدام از این نوع فرسودگی‌ها با مصادیق خود منجر به ایجاد و تشدید شکل دیگری از فرسودگی گردیده و در نتیجه یک چرخه معیوبی از انواع فرسودگی با مشکلات ناشی از آن‌ها در بافت شکل گرفته است. از سوی دیگر حل این مشکلات و نابسامانی‌های موجود در بافت با سیاست‌ها و رهیافت‌های سنتی موجود مانند باز توسعه و نوسازی شهری امکان پذیر نیست و نیاز به کارگیری الگوها و رهیافت نوینی از مداخله مکان مبنای محله‌های ناکارآمد و فرسوده شهری تحت عنوان بازآفرینی شهری بر پایه نوع فرسودگی و اصول پایداری متناسب با آن دارد. بنابراین با این رویکرد که تدوین راهبردهای بازآفرینی یکپارچه در ابعاد مختلف پایداری می‌تواند الگوی مناسبی برای حل مشکل انواع فرسودگی و شکل‌گیری فرم فضایی پایدار و هوشمند در بافت‌های قدیمی و ناکارآمد باشد، تلاش گردید متناسب با نوع ابعاد شناسایی شده در حوزه فرسودگی و بررسی مصادیق عینی آن در بافت قدیم شهر کاشان، به ارایه راهبردهای بازآفرینی شهری پایدار بافت بر اساس کاربست تحلیلی از مطالعات نظری پرداخته شود که نتایج آن در جداول دو تا پنج در متن بیان گردید. همچنین از آنجا که محقق در این پژوهش بر اساس شناسایی انواع فرسودگی در بافت قدیم شهر کاشان به استخراج راهبردهای پایداری بازآفرینی شهری از طریق کاربست تحلیلی، جهت حل مسایل و مشکلات ناکارآمدی بافت پرداخت است، لذا نتایج این پژوهش در سطح استخراج راهبردهای پایداری متناسب با ابعاد فرسودگی در بافت می‌تواند بستری جهت

انجام مطالعات بعدی در زمینه تبیین برنامه عملیاتی تا سطح اقدام، جهت بازآفرینی یکپارچه بافت قدیم شهر کاشان باشد.

فهرست منابع و مراجع

- احمدی، حسن، افرادی، کاظم، ربیعی پارسا، سعید (۱۳۹۲)، «بررسی ماهیت، ابعاد و روندهای بروز بیماری فرسودگی در بافت‌های شهری»، **ماهنامه پیام مهندس**، پیاپی سال دوازدهم، شماره ۱، شماره مسلسل ۶۰، ۷۶-۷۰.
- اردشیری، مهیار (۱۳۸۳)، «بررسی بازتاب‌های اقتصادی مداخله در بافت کالبدی شهرها»، **فصلنامه هفت شهر**، دوره یک، شماره ۱۵، ۶۶-۷۵.
- ارزمانی، میثم، وطن پرست، مهدی، معتمدی، محمد (۱۳۹۹)، «تحلیل بازآفرینی شهری با تأکید بر بعد کالبدی مطالعه موردی: شهر بجنورد»، **فصلنامه شهر پایدار**، دوره ۳، شماره ۲، ۱۰۴-۹۳.
- آیت، نرگس سادات (۱۳۸۷)، **بازآفرینی شهری در بافت کهن شهر سمنان**، پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه تهران.
- ایزدی، آرزو، ناسرخیان، شهریار، محمدی، محمود (۱۳۹۷)، «تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی)»، **نشریه مطالعات باستان‌شناسی پارسه**، سال ۲، شماره ۶، ۱۷۷-۱۶۱.
- بابایی اقدم، فریدون، کاملی فر، زهرا، کاملی فر، محمد جواد (۱۳۹۵)، «استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده‌ی شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: منطقه ۴ تبریز)»، **فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم انداز زاگرس**، دوره هشتم، شماره ۲۸، ۳۸-۱۹.
- بحرینی، حسین؛ ایزدی، محمد سعید و مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۲)، «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)»، **فصلنامه مطالعات شهری**، شماره ۹، ۳۰-۱۷.
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶)، **سیر اندیشه‌ها در شهرسازی، انتشارات شهرهای جدید**.
- پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹)، «سیر تحول مفهوم شناسایی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری»، **فصلنامه مطالعات شهرهای ایرانی اسلامی**، شماره اول، ۹۲-۷۳.
- پوراحمد، احمد؛ کشاورز، مهناز؛ علی اکبری، اسماعیل و هادوی، فرامرز (۱۳۹۶)، «بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران)»، **فصلنامه آمایش محیط**، شماره ۳۷، ۱۹۴-۱۶۷.
- پورسراجیان، محمود (۱۳۹۴)، «ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای تغییر در آن از نظر ساکنین»، **باغ نظر**، شماره ۱۲ (۳۵)، ۳۹-۵۲.
- پورجعفر، محمد رضا (۱۳۸۸)، **مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها**، انتشارات پیام، چاپ اول، تهران.
- تاجیک، زهره، پورموسوی، سید موسی، سرو، رحیم (۱۳۹۸)، «بازآفرینی اقتصادی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد برنامه‌ریزی راهبردی؛ مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران»، **فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی**، دوره ۹، شماره ۳۷، ۶۵-۵۳.
- توپچی خسروشاهی، مسعود، جباریان پاک نژاد، داود (۱۳۹۴)، «بررسی راهبردهای بازآفرینی کالبدی در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: بافت تاریخی - فرهنگی شهر تبریز)»، **اولین کنفرانس بین المللی انسان، معماری، عمران و شهر**، تبریز.
- تیزدل، استیون؛ آک، تیر، هیث، تیم (۱۳۷۹-الف)، «محله‌های تاریخی شهر»، **نشریه هفت شهر**، ترجمه حمید خادمی، سال اول، شماره ۱، ۱۷-۸.



۱۶. تیزدل، استیون؛ اُک، تیر و هیث، تیم (۱۳۷۹-ب)، «چالش‌های اقتصادی محله‌های تاریخی»، **نشریه هفت شهر**، دوره ۱، شماره ۲، ۲۹-۴۹.
۱۷. چینی چیان، مرتضی (۱۳۸۰)، «تحلیل‌های اقتصادی فرسایش محلات شهری و سیاست‌های مناسب برای مبارزه با آن»، **نشریه هفت شهر**، شماره ۴، ۲۷-۱۶.
۱۸. حاجی علی اکبری، کاوه (۱۳۹۶)، **چارچوب‌های توسعه محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران و سازوکارهای تحقق آن**، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
۱۹. حبیبی، کیومرث (۱۳۸۶)، **بهبودی و نوسازی بافت‌های کهن شهری**، چاپ اول، انتشارات دانشگاه کردستان، کردستان.
۲۰. حسن زاده، مهرنوش؛ سلطان‌زاده، حسین (۱۳۹۵)، «حسین طبقه بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی بر اساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی»، **فصلنامه فصلنامه مطالعات شهرهای ایرانی-اسلامی**، شماره بیست سوم، ۲۹-۱۹.
۲۱. حسین‌زاده، سید رضا، خسروی بیگی، رضا، ایستگلدی، مصطفی، شمس‌الدینی، رضا (۱۳۹۰)، «ارزیابی پایداری زیست محیطی در نواحی شهری با استفاده از فن تصمیم‌گیری چند معیاره تخصیص خطی (مطالعه موردی: شهر بندر ترمکن)»، **مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی**، دوره ۶، شماره ۱۶، ۵۱-۳۱.
۲۲. حسینی، سید باقر، رضازاده، راضیه، باقری، محمد، عظمتی، حمید رضا، قنبران، عبدالحمید (۱۳۸۸)، «پایداری زیست محیطی در فضاهای باز شهری: ارزیابی کیفی محلات مسکونی در تبریز»، **فصلنامه علوم و تکنولوژی محیط زیست**، دوره ۱۱، شماره ۴، ۱۷۳-۱۷۳.
۲۳. خاک‌زند، مهدی، آقا‌بزرگی، کوروش (۱۳۹۴)، «تحلیلی بر مولفه‌های زیست محیطی توسعه پایدار در راستای بازسازی فضاهای شهری»، **کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر**، تبریز.
۲۴. داوودپور، زهره، نیک‌نیا، ملیحه (۱۳۹۰)، «بهبودی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجاده)»، **فصلنامه آمایش محیط**، دوره ۴، شماره ۱۵، ۵۷-۳۱.
۲۵. دویران، اسماعیل، مشکینی، ابوالفضل، کاظمیان، غلامرضا، علی آبادی، زینب (۱۳۹۰)، «بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینبیه زنجان)»، **مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری**، سال دوم، شماره هفتم، ۹۰-۷۱.
۲۶. رازقی اصل، سینا، خوشقدم، فرزانه (۱۳۹۶)، «سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی از منظر ساکنان مطالعه موردی: محله شیوا تهران»، **فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری**، شماره ۲۲، ۷۳-۵۹.
۲۷. زنگی آبادی، علی، غلامی، یونس، موسوی، سید علی (۱۳۹۰)، «بررسی رویکرد بازآفرینی شهری با استفاده از مدل سوات؛ نمونه موردی بافت مرکزی شهر مشهد»، **فصلنامه انجمن جغرافیای ایران**، سال ۹، شماره ۳۰، ۷۷-۵۷.
۲۸. زیتسه، کامیلو (۱۳۸۵)، **ساخت شهر بر اساس مبانی هنری**، ترجمه فریدون قریب، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۲۹. سجاذزاده، حسن، دالوند، رضوان، حمیدی‌نیا، مریم (۱۳۹۵)، «نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان)»، **نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر**، دوره ۴، شماره ۵۳ و ۵۴، ۷۶-۵۴.
۳۰. سرور، هوشنگ (۱۳۹۸)، «شناسایی بافت‌های فرسوده شهری بر اساس شاخص‌های کالبدی مطالعه موردی: منطقه یک شهر تبریز»، **فصلنامه شهر پایدار**، دوره ۲، شماره ۱، ۱۴-۱.
۳۱. شریف‌نژاد، مجتبی، جعفری، کمال (۱۳۹۱)، «تدوین شاخص‌های پایداری زیست محیطی از مراکز محلات بافت تاریخی (نمونه موردی: مراکز محلات شاه ابوالقاسم، وقت ساعت و فهادان شهر یزد)»، **دومین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت محیط زیست**، تهران.
۳۲. شماعی، علی، پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، **بهبودی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا**، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۳۳. صباغی، عاطفه (۱۳۹۲)، «تدوین سازوکار به کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جولان شهر همدان»، **پژوهش‌های شهری هفت حصار**، شماره چهارم، سال اول، ۵۶-۴۵.
۳۴. صحنی‌زاده، مهشید و ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۳)، «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر»، **مجله آبادی**، دوره ۱۴، شماره ۴۳، ۲۲-۱۲.
۳۵. صداقت رستمی، کبریا، اعتماد، گیتی، بیدرام، رسول، ملاذ، جعفر (۱۳۹۰)، «تدوین شاخص‌های شناسایی بافت‌های ناکارآمد»، **مجله علمی تخصصی برنامه‌ریزی فضایی**، سال اول، شماره اول، ۱۲۰-۱۰۳.
۳۶. عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۰)، «توسعه شهری پایدار، برداشت و تحلیلی از دیدگاه‌های جهانی»، **نشریه صفا**، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، سال یازدهم، شماره ۲۸، ۲۷-۱۴.
۳۷. فرجی ملاتی، امین (۱۳۸۹)، «انواع روش‌های مداخله در بهسازی و نوسازی شهری»، **ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی، پژوهشی شوراها**، شماره ۵۴، ۱۱۷-۱۳۴.
۳۸. فرخ زونوزی، عباس (۱۳۸۰)، «ضرورت نوزایی شهری»، **فصلنامه هفت شهر**، سال دوم، شماره چهارم، ۱۶-۵.
۳۹. فری، هیلدر براند (۱۳۸۷)، **طراحی شهری به سوی یک شکل پایدارتر شهر**؛ مترجم: بحرینی، سید حسین، تهران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
۴۰. گلکار، کوروش (۱۳۸۸)، «طراحی شهری: تحلیل گونه شناختی تئوری‌ها»، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، **نشریه صفا**، پاییز و زمستان، دوره ۹، شماره ۲۹، ۱۶-۳۳.
۴۱. آتیشین بار، محمد (۱۳۸۸)، «تداوم هویت در منظر شهری»، **نشریه باغ نظر**، شماره ۶ (۱۲)، ۴۵-۵۶.
۴۲. خانی، علی (۱۳۸۹)، «بافت‌های فرسوده شهر تهران، مسائل و راهبردها»، **نشریه اینترنتی نوسازی**، شماره ۱۰.
۴۳. لطفی، سهند (۱۳۹۰)، **تبارشناسی بازآفرینی شهری، از بازسازی تا نوزایی**، چاپ اول، انتشارات آذرخش، تهران.
۴۴. محمد صالحی، زینب؛ شیخی، حجت؛ رحیمیون، علی اصغر (۱۳۹۲) «بهبودی کالبدی - محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری پایدار»، **مجله مطالعات شهری**، دوره ۲، شماره ۷، ۸۸-۷۳.
۴۵. مشکینی، ابوالفضل؛ موحد، علی؛ احمدی فرد، نرگس (۱۳۹۵)، «بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلانشهر تهران»، **مجله پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری**، دوره ۴، شماره ۴، ۵۶۸-۵۴۹.
۴۶. موسوی، حمیدرضا (۱۳۸۵)، **ضرورت بکارگیری الگوهای فرایند طراحی شهری با تمرکز مشارکت مردم**، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، دانشگاه تهران، ۲۳-۱۱.
۴۷. نوریان، فرشاد، آریانا، اندیشه (۱۳۹۱)، «تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان»، **نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی**، دوره ۱۷، شماره ۲، ۲۷-۱۵.

68. Jokilehto, J (1999), a history of architectural conservation. Oxford, UK: Butterworth-Heinemann.
69. Kidokoro, T., J. Okata, S. Matsumura, N. Shima (2008), "Vulnerable Cities: Realities, Innovations and Strategies". Sustainable Urban Regeneration 40– 64.
70. Lang, T (2005), Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration. Working Paper. Erknner. Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning.
71. Larkham, Peter J (1996), Conservation and the city. London: Routledge.
72. Lee, Sugie. (2005), Metropolitan growth patterns' impact on intra-regional spatial differentiation and inner-ring suburban decline: inSights for smart growth. Georgia Institute of Technology.
73. LUDA (2005), Compendium: Handbook 3, Sustainable urban regeneration and its assessment. LUDA project.
74. McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V (2009), Urban Regeneration for Sustainable Communities: A Case Study. Technological and economic development OF ECONOMY, Baltic Journal on Sustainability, 15 (1), 49–59.
75. Mehan, A (2016), Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy for Achieving Social Sustainability in Historical Squares. International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts, 2, 863-867.
76. Metzger, John T (2009), "Planned abandonment: The neighborhood life-cycle theory and national urban policy". Housing Policy Debate 7 – 40:11-1
77. Natividade-Jesus, E. , Almeida, A. , & Sousa, N (2019), A Case Study Driven Integrated Methodology to Support Sustainable Urban Regeneration Planning and Management, Sustainability Journals, 11 (15), 4129; <https://doi.org/10.3390/su11154129>.
78. Noon, David; Canham, James Smith, & Eagland Noon, Martin (2000), Economic Regeneration and funding. Urban Regeneration. London: A Handbook. 61-85.
79. Ozdemir, Sila (2014), intervening to Urban Decline by Urban Design Tools in Walled cities: Lefkosa. Middle East Technical University.
80. Pendlebury, J (2005), The Modern Historic City: Evolving Ideas in Mid-20th -century Britain, Journal of Urban Design 10(2), 253-273.
81. Rasoolimanesh, S. M., Badarulzaman, N., & Jaafar, M (2012), City Development Strategies (CDS) and Sustainable Urbanization in Developing World. Procedia- Social and Behavioral Sciences, 36, 623–631.
82. Robert, S (2008), urban Regeneration, Hand book, London.
83. Roberts, P (2000), the evolution, definition and purpose of urban regeneration, in P. Roberts and H. Syke (Eds.). Urban Regeneration, a Handbook. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications, London, 9–36.
84. Roberts, P & Sykes, H (2000), Urban Regeneration: Handbook. London: Sage Publications.
85. Seo, J. K (2002), Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability. Elsevier, 19 (2), 113-121.
86. Tallon, A (2010), Urban regeneration in the UK. Abingdon: Routledge.
87. Tiesdell, S; Taner, O. & Tim, H. (1996), Revitalizing Historic Urban Quarters, Architectural Press, London.
88. Vehbi, B, O. & Hoskara, S, O (2009), "A Model for Measuring the Sustainability Level of Historic Urban Quarters". European Planning Studies 17 (5). pp: 715-739 from: [www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09654310902778201](http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09654310902778201).
89. Weingaertner, C., & Moberg, Å (2014), Exploring Social Sustainability: Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products. Sustainable Development, 22 (2), 122–133.
90. Williams P. Waste recycling. T. Williams Paul (2005), Waste treatment and disposal. 2<sup>nd</sup> Ed. England: John Wiley and Sons; 52-150.
۴۸. هنرور، نیلپر (۱۳۸۰)، «بررسی تحول قطعنامه‌های مرمت شهری در ایران»، نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، دوره ۱، شماره ۳، ۳۱-۱۴.
۴۹. یعقوبی، مهدی، شمس، مجید (۱۳۹۸)، «بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار: مطالعه موردی شهر ایلام»، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۱، ۷۷-۶۳.
۵۰. یوسفی، مهسا و اعتمادی، شهرزاد (۱۳۹۷)، «تدوین شاخص‌های کالبدی در بازآفرینی میدین ناکارآمد شهری با رویکرد حس مکان»، هشتمین کنفرانس بین المللی توسعه پایدار، عمران و بازآفرینی شهری، قم.
51. Agyeman, J. & Evans, B (2003), Toward Just Sustainability in Urban Communities: Building Equity -Rights with Sustainable Solutions. Annals of the American Academy of Political and Social Science, 590, 35-53.
52. Ashworth, G. J (1991), Can places be sold for tourism? In Marketing tourism places, G. J. Ashworth and B. Goodall (Eds). London: Routledge.
53. Assefa, G. & Frostell, B (2007), "Social Sustainability and Social Acceptance in\technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies". Technologies in Society (29): 63-78.
54. Batey, P (2000), Urban Regeneration in Britain: Progress, Principles and Prospects, International Symposium on Regeneration of City Down Town.
55. Bianchini, F. & Parkinson, M (1993), Cultural Policy and Urban Regeneration: The Western European Experience. Manchester: Manchester University Press.
56. Bier, Thomas (2001), Urban Sprawl and Decline Prospects for Change". Public works management & policy, 83 - 87.
57. Chan, E; & Lee, G. K. L (2008), Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects. Social Indicators Research, 85 (2), 243-256
58. Colantonio, A., & Dixon, T (2011), Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities. Oxford: Wiley-Blackwell.
59. Colantonio, A., & Dixon, T (2009), Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe. Oxford: Oxford Brookes University: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).
60. Conzen, Michael R. G (1966), Historical townscapes in Britain: A problem in applied geography. In Northern geographical essays in honor of G. H. J. Daysh, J. House (Ed). Newcastle upon Tyne, UK: Oriol.
61. Davidson, K. M., Kellett, J., Wilson, L. & Pullen, S (2011), Assessing urban sustainability from a social democratic perspective: a thematic approach, Local Environment. The International Journal of Justice and Sustainability, 17 (1):57-73.
62. Doratli, N (2000), a model for conservation and revitalization of historic urban quarters in Northern Cyprus, Unpublished PhD thesis, Eastern Mediterranean University.
63. Doratli, N., Hoskara, S. O. & Fasli, M (2004), an analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: A case study of the walled city of Nicosia. North Cyprus. Cities, 21 (4): 329–348.
64. Friedrichs, Jiirgen (1993), a theory of urban decline: economy, demography and political elites. Urban Studies, 30, 6: 907 - 917.
65. Furlan, R. & Faggion, L (2017), "Urban Regeneration of GCC Cities: Preserving the Urban Fabric's Cultural Heritage and Social Complexity". Journal of Historical Archaeology & Anthropological Sciences, Volume 1 (1). pp: 14-18.
66. Godschalk, David, and William Anderson (2012), Sustaining Places: The Role of the Comprehensive Plan, APA Report, 567.
67. Hull city council (2000), urban regeneration, to promote urban regeneration and anti-poverty strategies. Development Plans Team, Kingston upon Hull.

# Explaining The Contexts of Achieving Sustainability in Old and Worn Textures with Integrated Urban Regeneration Approach; Case Study: The Old Texture of Kashan

**Aboozar Vafaei** \*(Corresponding Author)

Assistant Professor, Department of Geography and Ecotourism, Kashan University, Kashan, Iran.

\* E-Mail: [vafaei@kashanu.ac.ir](mailto:vafaei@kashanu.ac.ir)

## Abstract:

Today, the old texture of Kashan as one of the urban areas, despite having concealed potentials and capacities for future urban development, holds an ample of problems including lack of urban services, inability of tissues residents, spread of social harms, low level of health, insecurity, safety crisis and low resilience to calamities (physical instability). Therefore, to resolve these problems, traditional policies and approaches intervention in urban dysfunctional and worn tissues such as urban redevelopment and renovation cannot be accountable and there is a need to apply state-of-the-art patterns and approaches to place-based intervention in urban dysfunctional and worn tissues neighborhoods under the title of sustainable urban regeneration. This study intends to investigate the different dimensions of erosion and the challenges ahead in the old texture of Kashan to explain the context of sustainability realization in all dimensions of the texture with the approach of integrated urban regeneration based on analytical application. The research is categorized in practical sort in terms of purpose and analytical-explanatory in terms of using theoretical documents related to the research topic. The results show that integrated regeneration strategies in different dimensions of sustainability can be an appropriate model for resolving the problem of various types of exhaustion and the formation of a stable and intellectual spatial form in the old texture of Kashan.

**Keywords:** Kashan Old Texture, Exhaustion, Integrated Regeneration, Stability.