

# رویکردهای نوسازی در واژه‌های تخصصی

روش‌های مداخله در بافت‌های شهری، فرایند و واژگان تخصصی آن

**چکیده** | فرسودگی در شهر مفاهیم متفاوتی دارد که از فرسودگی کالبدی تا فرسودگی اجتماعی و کارکرد اقتصادی شهر را در برمی‌گیرد. هریک از انواع فرسودگی درمانی متفاوت می‌طلبند که ممکن است به مداخله کالبدی منجر نشود. این اصطلاح در مقطع زمانی خاصی از مراحل توسعه و عمران کشور برای تعیین مناطقی که بناهای واقع در آنها نیازمند مقاوم‌سازی بودند، به کار برده شد. موضوع بافت‌های فرسوده شهری از ۱۳۴۷ در شهرهای کشور مطرح شد، اما از ۱۳۸۰ با تصویب مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، اقدامات همه‌جانبه‌ای در این خصوص صورت گرفت و به عنوان برنامه‌ای در مقیاس ملی بودجه و برنامه‌های عمرانی را به سمت خود هدایت کرد.

سابقه اقدامات مشابه در کشورهای صنعتی اروپا به دوران معماری و شهرسازی مدرن و بازسازی‌های پس از جنگ‌های جهانی بازمی‌گردد. اکنون در کمتر کشوری نوسازی بافت‌های شهری از زاویه صرفاً توسعه‌ای در مقیاس محدوده‌های عظیم مطرح است. طرح‌های نوزایی و تجدید حیات<sup>۱</sup> و بازآفرینی<sup>۲</sup> شهری که امروزه در آن کشورها در دست انجام است، در تداوم نوسازی شهری ولی با رویکردی متفاوت مد نظر قرار گرفته است. در این طرح‌ها مداخله در بافت‌های شهری با هدف تعادل بخشی بین "حفاظت و توسعه" انجام می‌شود.

اصطلاحات فنی و واژگان تخصصی مداخله در بافت‌های شهری از تعاریف شاخص در حوزه شهرسازی هستند. برای فهم درست اقدامات و روش انجام آنها، باید به گونه‌ای هماهنگ از این اصطلاحات استفاده شود تا مشکلات بیشتری در به کارگیری و ترجمه متون و اسناد پیش نیاید. توجه و مقایسه واژگان معادل در ادبیات نوسازی کشورهای مختلف نشان می‌دهد دستیابی به زبانی مشترک برای ترجمه متون مرتبط با مداخله در بافت‌های شهری تا چه حد لازم است. تلاش در جهت رفع این ناهماهنگی از ضروری‌ترین اقدامات در برهه کنونی است.

جهت دست‌یابی به راهبردهای توسعه و حفاظت هماهنگ و یکپارچه پایدار شهری، مداخلات در بافت‌های شهری براساس تعاریف صورت گرفته جهانی به روش تلفیق توسعه و حفاظت<sup>۳</sup> (یکپارچه و هم‌پیوند) و به منظور نوزایی و تجدید حیات شهرها، با رعایت معیارهای توسعه پایدار و برنامه‌ریزی مشارکتی (مشارکت مردم در منافع و تصمیم‌گیری‌ها) صورت می‌گیرد. اما هدف از این دسته‌بندی، به‌کارگیری آن در فرایند انجام مداخله در بافت‌های شهری است.

**واژگان کلیدی** | واژه‌شناسی، روش‌ها، نوسازی و بهسازی، بافت‌های شهری.

ناصر بنیادی، دکتری  
شهرسازی، مدیر مطالعات  
و تحقیقات برنامه‌ریزی  
و طراحی شهری، مرکز  
تحقیقات راه، مسکن و  
شهرسازی



NB2713740@yahoo.com



تصویر ۱: مرمت با روش "حفاظت"، بقعه هفده تن، گلپایگان. عکس: ناصر بنیادی، ۱۳۹۲.

Pic1: Restoration of Hefdahtan temple in Golpayegan by "conservation" method, Iran. Source: Author, 2013.

روند با احداث گسترده محلات جدید در شهرها، پس از تحولات اقتصادی و اجتماعی دهه های ۲۰ تا ۵۰ این قرن تشدید شد و با توسعه پرشتاب این دوره که در طی ۲۵ سال از ۱۳۲۰ تا ۱۳۴۵ جمعیت شهرنشین کشور ۲/۵ برابر و جمعیت شهر تهران ۶ برابر (از پانصد هزار نفر به سه میلیون نفر) افزایش پیدا کرد، همراه شد. در این دوره که با تغییر رویکرد معماری و شهرسازی از سنتی به استفاده از روش های مدرن صورت گرفت، مسکن این جمعیت انبوه در شهرها باید تأمین می شد. بنابراین در فقدان وجود متخصصین مورد نیاز و نظارت صحیح بر کارهای ساختمانی بافت های شهری جدیدی شکل گرفتند که امروزه تحت عنوان بافت های فرسوده شهری شناخته می شوند.

موضوع بافت های فرسوده از ۱۳۴۷ (زمان تصویب قانون عمران و نوسازی شهری) در شهرهای کشور مطرح شد و در قوانین و برنامه ها به صورت موردی تلاش هایی برای ساماندهی آنها صورت گرفت. اگر چه رویکرد آن روز کشور نسبت به بافت های خارج از محدوده و غیررسمی داخل شهر، تخریب و پاک سازی آنها بود، اما در محله هایی چون بهجت آباد، کوی نهم آبان و دولت آباد عملیات نوسازی شهری انجام شد. در سال های پیش از انقلاب موضوع بافت های تاریخی نیز مورد توجه قرار گرفت. تهیه طرح های بافت های قدیمی یزد و شیراز و کاشان و اصفهان در همین دوران صورت پذیرفت.

اقدام همه جانبه در زمینه مقاوم سازی بافت های فرسوده از ۱۳۸۰ با تصویب مصوبه «شورای عالی شهرسازی و معماری ایران»، به بعد مطرح شد. بازسازی این بافت ها به عنوان برنامه ای در مقیاس ملی در نظر گرفته شد و با هدایت برنامه های عمرانی و پس از تعیین بودجه به طور رسمی در دستور کار مدیریت شهری قرار گرفت. این برنامه که متأثر از خسارات جانی و مالی زلزله بود، با مشخص کردن محدوده هایی از شهرها به عنوان بافت فرسوده شامل بافت های تاریخی و بافت های نابسامان جدیدالاحداث، آغاز شد.

#### واژگان مداخله در بافت های شهری

اصطلاحات فنی و واژگان تخصصی مرمت شهری از مفاهیم شاخص در حوزه شهرسازی است. برای فهم درست اقدامات و روش ها، به ویژه برای فارسی زبانان باید از اصطلاحات مداخله در بافت های شهری به گونه ای هماهنگ استفاده شود تا مشکلات بیشتری در به کارگیری و ترجمه متون و اسناد پیش نیاید. در حال حاضر با وجود محدود بودن ادبیات تخصصی مرمت شهری در ایران، اشکالات زیادی در مطالعه متون تخصصی و انتقال مفاهیم مندرج در مقالات و کتاب های غیر فارسی وجود دارد.

**مقدمه** | از ابتدای قرن هجری اخیر ساماندهی بافت های فرسوده با تغییر رویکرد در حوزه شهرسازی و معماری، مواجه بوده است. امروزه ساماندهی و مقاوم سازی بافت های فرسوده شهری در ذهن مخاطب، جلوگیری از خسارات جانی و مالی در حوادثی چون زلزله بهم را تداعی می کند. در سال های اخیر ساماندهی این بافت ها به سوی نوسازی و جمعیت انبوه هدایت شده است و با وجود شعار توجه به مسایل غیرکالبدی و استفاده از مشارکت مردمی، این امر در حد ترغیب مردم به شراکت با یکدیگر در جمعیت و نوسازی صورت می گیرد.

در تجارب جهانی سابقه اقدامات مشابه در کشورهای صنعتی و اروپا به دوران معماری و شهرسازی مدرن و بازسازی محلات شهری به ویژه پس از جنگ های جهانی بازمی گردد. پس از گذشت سال ها، نتایج این اقدامات، چندان مثبت ارزیابی نمی شود و دیگر با رویکرد نوسازی بافت های شهری<sup>۴</sup>، دنبال نمی شود. در کمتر کشوری تخریب و نوسازی بافت های شهری از زاویه صرفاً توسعه ای، مبنای توسعه بافت های فرسوده شهری قرار می گیرد. در حال حاضر، با توجه به رویکردهای نوین و توسعه پایدار شهری، طرح های بازآفرینی، نوزایی و تجدید حیات راهکارهای طراحی در این بافت هاست. در این طرح ها مداخله در بافت های شهری با هدف تعادل بخشی بین "حفاظت و توسعه" و بالگویی توسعه پایدار شهری صورت می گیرد.

ریشه مشکل در آنجاست که روش های مداخله و میزان تأثیرگذاری آنها بر بافت های شهری کاملاً شناخته شده نیست و در طرح های نوسازی برخوردی همه جانبه صورت نمی گیرد. همچنین مشکل دیگر عدم وجود واژگان تخصصی مشخص برای انتقال تجاربی است که ادبیات نوسازی و بهسازی بتواند در قالب آنها بیان شود.

حال این سؤال مطرح است که آیا در شرایط کشور ما می توان از تجربیات گذشته جهان استفاده کرد و با شناخت ابعاد مختلف موضوع در جهت رویکرد یکپارچه مداخله در بافت های شهری گام برداشت یا همچنان این اقدامات محدود و تک بعدی باقی می ماند و به صورت سعی و خطا ادامه پیدا می کند.

هدف کلی این نوشتار تأکید بر لزوم توجه صحیح و همه جانبه به روش های مداخله در بافت های شهری و اصطلاحات فنی ناظر بر این روش ها و وحدت رویه در به کارگیری آنها به منظور تدقیق تجربیات است.

#### سابقه موضوع

ساماندهی بافت های فرسوده در ایران از ابتدای قرن هجری جاری مطرح بوده و با احداث خیابان ها و دسترسی های سواره در بافت های شهری سنتی آغاز شده است. این

ناهماهنگی و نبود زبان مشترک در بین مدیران و متخصصان شهری در مورد واژگان مداخله در بافت‌های شهری باعث شده اقدامات اجرایی نتیجه مطلوبی نداشته باشد و تعامل مطلوب میان مدیران شهری در حوزه‌های مختلف برای انتقال تجربیات صورت نگیرد. در کشور ما عدم وجود دانش و مبانی صحیح در خصوص ساماندهی بافت‌های شهری مشکل‌دار، همچنین نبود واژگان و اصطلاحات متناسب با روش‌های مداخله، موجب لطمه به بافت‌ها و خروج مردم از آنها شده است.

نوزایی و تجدید حیات شهری امروزه نوزایی محلات شهری وسیله‌ای است که از طریق آن طراحان به نگرانی‌هایی چون حفظ جوامع محلی، بافت میراثی و محیط زیست و توسعه پایدار توجه دارند. این موضوع را نباید صرفاً به معنای تثبیت کردن زمین‌های متروکه مراکز شهری تعبیر کرد، بلکه فعال‌سازی مجدد آنها نیز در این رویکرد امکان‌پذیر می‌شود. این رویکرد به بازیابی نقش مراکز شهری از کانون‌های صرفاً اقتصادی به محلی با قابلیت اسکان یا فراغت توجه دارد. (بنیادی، ۱۳۹۰)

نوزایی شهری اهدافی مشابه طرح‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده، به ویژه در زمینه تأمین مسکن در این بافت‌ها را دنبال می‌کند. با این تفاوت که در نگاه به این طرح‌ها دیدگاهی همه جانبه و با توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و سرمایه انسانی و از زاویه توسعه پایدار شهری موجود است. ۱۰ سیاست کلیدی در نوزایی شهری عبارت‌اند از:

- حمل و نقل پایدار: روش‌های پایدار و هم‌پیوند حمل و نقل برای ارتقای قابلیت دسترسی شهر؛
- افزایش مقاومت: افزایش مقاومت در برابر پراکندگی شهری در آینده و حمایت از افزایش تراکم در اطراف گره‌های حمل و نقل و استفاده مجدد از اراضی شهری به عنوان اولین خواسته برای تأمین الزامات مسکن؛
- مختلط کردن کاربری‌ها: حمایت کردن از رویکردهای اختلاط کاربری‌ها و اجاره‌داری مختلط؛
- سرزندگی و قابل زندگی‌سازی: ارتقای سرزندگی و قابل زندگی‌سازی مراکز شهری موجود؛
- دسترسی به خدمات: اطمینان از دسترسی مردم در نواحی مسکونی به کلیه خدمات و تسهیلات شهری برای رسیدن به توان‌های بالقوه آنان؛
- مدیریت: مدیریت بهتر شهر و مراکز شهری؛
- طراحی: طراحی بهتر، به ویژه طراحی شهری در هر کجا به عنوان توان بالفعل توزیع نوزایی شهری و انتقال بیشتر توسعه پایدار؛
- مردم و اتومبیل‌ها: ارزش‌گذاری مجدد هنجارهای برنامه‌ریزی و طراحی بهتر شهری برای اطمینان از اینکه نیازهای مردم بر اتومبیل‌ها مقدم شده می‌شود؛
- پاک‌سازی: تقلیل آلودگی در مناطق شهری؛
- چشم‌انداز: چشم‌انداز بلندمدت نیازمند انتقال تجدید حیات در درون طرح‌های توسعه است (Carmona, 2001).

بدین ترتیب در رویکرد بازآفرینی و نوزایی شهری را می‌توان روش‌های به روز جهانی مداخله در بافت‌های شهری نامید؛ به ویژه نوزایی شهری که تأمین مسکن جدید در بافت‌های شهری را وظیفه اصلی خود قرار داده است. داشتن اهداف مشترک، به خصوص توسعه پایدار شهری و مداخله هر دو در بافت‌ها، باعث شده برخی منابع این دو رویکرد را اصطلاحاتی مشابه برای اقدامی تقریباً واحد بدانند.<sup>۱۵</sup>

در زبان فارسی عبارت "مداخله و مقاوم سازی بافت‌های شهری" به عنوان یک اصطلاح عام و کلی که می‌تواند کلیه اقدامات و روش‌های دقیق تخصصی در این زمینه را در برگیرد، استفاده می‌شود. در ادبیات تخصصی کشورهای صنعتی چنین وضعی دیده نمی‌شود. به این معنی که اصطلاحات خاصی برای شرایط گوناگون به کار برده می‌شود. در جدول ۱ اصطلاحات و تعاریف استفاده شده توسط متخصصان مختلف داخلی، که نشان‌دهنده عدم توافق آنان در معانی است<sup>۱۶</sup>، آورده می‌شود.

توجه و مقایسه معادل‌های مختلف نشان می‌دهد به دست آوردن یک زبان مشترک برای ترجمه متون مرتبط با مداخله در بافت‌های شهری تا چه حد لازم است. تلاش جهت رفع این ناهماهنگی از ضروری‌ترین اقدامات در برهه کنونی است.

#### مبانی نظری مداخله در بافت‌های شهری

رویکردهای اصلی مداخله در بافت‌های شهری در تمام ادوار، از تجدید ساختار شهرهای دوران بعد از رنسانس تا نوسازی محلات پس از جنگ‌های جهانی و رویکردهای یکپارچه بازآفرینی شهری و رنسانس شهری معاصر (در انگلستان) تاکنون قابل مطالعه است. به لحاظ اهمیت رویکردهای معاصر در اینجا به تشریح برخی از آنها به عنوان روش‌هایی که با نگاه فراگیر، برخوردی همه جانبه دارند، پرداخته می‌شود.

#### بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری در آغاز به مفهوم استفاده از اراضی بازیافتی در تغییر کاربری اراضی شهری، بر اثر تغییر رویکرد تولید صنعتی در شهرها و بندرگاه‌ها، بعد از دهه ۷۰ میلادی بود. این روش مداخله در بافت‌های شهری تجارب متفاوت و زیادی را در طول دهه‌های گذشته از سر گذرانده است؛ از رویکرد مالکیت محور در اوایل، که صرفاً سودآوری اراضی بازیافتی را مدنظر قرار می‌داد تا رویکرد حفاظت محور که به مسایل فرهنگی و محیط زیست توجه داشت (تصویر ۱). در منابع مختلف، تعابیر متفاوتی از مفهوم بازآفرینی شهری آورده شده است.

بازآفرینی شهری همه فعالیت‌هایی است که برای مبارزه علیه متروکه شدن شهر و ارتقای اجتماعی و شرایط محیطی، شامل توسعه، توسعه مجدد و سامان بخشی در نظر گرفته شده باشد (Hull city plan, 2000).

مفهوم بازآفرینی شهری به صورت‌های مختلف در نسبت با سطح توسعه کشور قابل تفسیر است. در بسیاری از اقتصادهای توسعه یافته، هدف از بازگشت به شهر، باززنده سازی مرکز شهر، ترمیم فعالیت‌های مورد رقابت شدید در بستر بین‌المللی هستند، و انجام اقدامات مقدماتی برای ارتقای کیفیت محیطی است که در جهات گسترده‌ای به سوی توسعه هوشمند عمل می‌کند. در نگاهی کلی، سه علت برای شکل‌گیری طرح‌های بازآفرینی شهری می‌توان برشمرد:

- بازآفرینی شهری تحمیلی: پس از گذشت زمانی طولانی از متروکه و بلااستفاده ماندن اراضی مثل داکلندز لندن، یا لطمه شدید به شرایط زندگی در منطقه؛
- بازآفرینی شهری فرصت طلبانه: در جایی که سرمایه‌گذاران خصوصی و عمومی به دنبال اراضی قابل دسترس برای پروژه‌های بزرگ هستند، مثل بارسلون و آتن؛
- بازآفرینی شهری پیشگیرانه یا آینده‌نگر: در نواحی‌ای که ساختارهای اقتصادی و اجتماعی رو به زوال گذاشته باشند، مثل استانبول، حلب و اسکندریه (Alberta Community Dev. Guidelines, 2008).

Table1. Some Terms and expressions related to renovation which have been translated and used differently by various professionals, Source: Author

Table1  
جدول ۱

اصطلاح	دکتر حبیبی و...	دکتر فلامکی <sup>۶</sup>	دیگران
Adaptation	انطباق. به روز آوری		احیا (فرهنگی <sup>۸</sup> )
Conservation	حفاظت	حفاظت	نگهداشت و حفاظت (دانشپور <sup>۹</sup> )، حفاظت (چراغچی <sup>۱۰</sup> )، محافظت (حناچی)
Improvement	بهبود. سامان بخشی		بهبود. بهبود (دانشپور)، بهبود. سامان بخشی (حبیبی و دیگران <sup>۱۱</sup> )
Preservation	مراقبت	پیشگیری حفاظتی	مراقبت، جلوگیری و ضمانت (حبیبی و دیگران)، حفظ (چراغچی)، حفاظت (حناچی <sup>۱۲</sup> )
Reconstruction	بازسازی	بازسازی ساختمانی	بازسازی (حناچی)
Regeneration	تجدید نسل و از نو سر برآوردن. معاصر سازی	بازآفرینی شهری	تجدید حیات (دانشپور)، بازآفرینی شهری (ایزدی)، تجدید حیات شهری (زنوزی)
Rehabilitation	بهبودی	توان بخشی دوباره	بهبودی (دانشپور)، توان بخشی (حبیبی و دیگران)، توان بخشی (ایزدی <sup>۱۳</sup> )، احیا (چراغچی)، بازسازی و مرمت (حناچی)، روان بخشی (زنوزی <sup>۱۴</sup> )
Renewal	نو شدن		بازنوسازی (دانشپور)
Renovation	نوسازی	نوسازی شهری	نوسازی. نوزایی (دانشپور)
Restoration	احیا. یگانگی بخشیدن به بخش‌های از بین رفته اثر	مرمت	بازسازی. دوباره سازی (دانشپور)، مرمت شهری (حبیبی و دیگران)، مرمت (چراغچی)، مرمت (حناچی)
Revitalization	تجدید حیات	باززنده سازی شهری	زندگی بخشی (دانشپور)

جدول ۱. برخی اصطلاحات و تعاریف مرتبط با نوسازی که توسط متخصصان مختلف به صورت‌های متفاوت برگردانده و استفاده شده است، مأخذ: نگارنده

**جمع‌بندی** | ناهماهنگی در استفاده از اصطلاحات مداخله در بافت‌های شهری یکی از معضلات شهرسازی و مرمت شهری است. صاحب‌نظران مختلف در تدوین کتب و مقالات خود و نیز در تدریس دانشگاهی هر یک تعابیر مختلفی را در خصوص این اصطلاحات به کار می‌برند. این ناهماهنگی موجب شده امکان انتقال تجارب با معانی و ادراکات واحد به دست نیاید. تلاش در جهت این هماهنگی از ضروری‌ترین اقدامات در برهه کنونی است. بررسی واژگان و رویکردهای مختلفی که در دسته‌بندی روش‌های مرمت شهری آورده شد، نشان می‌دهد شهرسازی و به ویژه مرمت شهری در ایران گام‌هایی به جلو طی می‌کند. اما اقدامات انجام شده تا کنون پاسخگوی کار عظیم پیش رو نیست. نبود زبان مشترک و تفاهم در بین متخصصان در زمینه واژگان مداخله در بافت‌های شهری موجب شده اقدامات اجرایی در سطحی از تأثیرگذاری متوقف مانده و جمع‌بندی صحیحی از تجربیات اجرایی صورت نگیرد. نکته حایز اهمیت در جمع‌بندی بررسی‌ها آن است که بسیاری از تحولات کلیدی رخ داده در بافت‌های فرسوده در کشورهای پیشرفته، حاصل انجام برنامه‌های منتج از تحولات اجتماعی و اقتصادی آن جوامع است. بدین معنی که مرمت و احیای یک بافت فرسوده عمدتاً در نتیجه تلاش دست‌اندرکاران بوده که در بستر تحولات اجتماعی (که زمینه‌ها و امکانات خاصی را به وجود آورده، یا محدودیت‌هایی را از میان برده) شکل گرفته است (تصویر ۲). متأسفانه در کشور ما در دوره معاصر عدم شناخت صحیح روش‌های ساماندهی و ارزش‌های مناطق تاریخی، موجب لطمه به این بافت‌ها، کوچ اقشار مرفه‌تر از این مناطق و عدم تناسب سرمایه‌گذاری در مناطق شهری شده است. امروز با تحولات پیش روی دانش تخصصی و شرایط اجتماعی و اقتصادی، تحولی نوین انتظار می‌رود که تحقق آن منوط به نگرش درست و هماهنگی مسئولان و متخصصان خواهد بود.

#### پی‌نوشت

۱. Urban Reanissance
  ۲. Regeneration
  ۳. Urban Integrated Conservation & Renovation
  ۴. Urban Renewal
  ۵. با توجه به اهمیت این اصطلاحات و لزوم تطبیق آنها با یکدیگر در زبان فارسی و لاتین، به طور استثناء
- در اینجا اصطلاحات انگلیسی و برگردان فارسی آنها
۱۰. فیلدن و یوکیلتو، ۱۳۸۱: ۲۴.
  ۱۱. حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶.
  ۱۲. فیلدن و یوکیلتو، ۱۳۸۸.
  ۱۳. ایزدی و صحنی‌زاده، ۱۳۸۳: ۱۲-۲۱.
  ۱۴. فرخ زنوزی، ۱۳۸۰: ۶-۱۶.
  ۱۵. نگاه کنید به ویکی‌پدیا در تشریح بازآفرینی و نوزایی شهری.
  ۶. حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۵-۲۳.
  ۷. فلامکی، ۱۳۸۴: ۱۱۹-۱۲۵.
  ۸. فرهنگ، ۱۳۸۶: ۷-۱۰.
  ۹. زهره عبدی دانشپور، جزوه کلاسی و مندرجات پایان‌نامه‌های دانشجویی راهنمایی شده.

#### فهرست منابع

- ایزدی، سعید و صحنی‌زاده، مهشید. (۱۳۸۳). حفاظت و توسعه: دو رویکرد مکمل یا معایر. فصلنامه آبادی، ۱۴(۴۳): ۲۱-۱۲.
- بنیادی، ناصر. (۱۳۹۰). بررسی واژگان تخصصی و روش‌های مرمت بافت‌های شهری. مجله صفا، ۵(۵): ۱۲۵-۱۴۰.
- حبیبی، کیومرث، پورا احمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، تهران: نشر انتخاب.
- حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۱). مرمت شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- فرخ زنوزی، عباس. (۱۳۸۰). ضرورت نوزایی شهری. فصلنامه هفت شهر، ۲(۴): ۶-۱۶.
- فرهنگ، عادل. (۱۳۸۶). مجموعه مقالات نخستین گردهمایی ملی احیاء، صندوق احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی.
- فلامکی، محمد منصور. (۱۳۸۴). نوسازی و بهسازی شهری. تهران: انتشارات سمت.
- فیلدن، برنارد ملشیور و یوکیلتو، یوکا. (۱۳۸۱). رهنمودهای مدیریت برای محوطه‌های میراث فرهنگی. ترجمه: سوسن چراغچی. تهران: سازمان میراث فرهنگی.
- فیلدن، برنارد ملشیور و یوکیلتو، یوکا. (۱۳۸۸). راهنمای مدیریت برای محوطه‌های میراث جهانی. ترجمه: پیروز حناچی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.



**Abstract** | The expression of deteriorated urban fabric is a primitive interpretation of bad conditions of city and the status of urbanization. Distressedness in the city has different concepts encompassing physical distressedness, social distressedness, financial and economical function of city, etc. All these kinds of distressedness require different treatments improbable to lead to physical intervention. Yet, this expression was used in a specific period of urban development referring to the districts whose buildings were in need of retrofitting. Although the subject of urban deteriorated fabrics was proposed in 1968, the comprehensive measure were taken in 2001 with the ratification of the Act of Iran High Council on Urbanization and Architecture and was proposed as a program on a national scale, attracting budgets and civil plans towards itself. The history of similar measures in industrial countries and Europe dates back to modern urbanization and architecture era and reconstruction of urban neighborhoods after the World Wars whose outcomes are not assessed positive today. Currently renovating urban fabrics is being raised in a few countries from a viewpoint of mere development on a scale of great zones. Urban renaissance and regeneration plans which are in progress in those countries are considered in line with urban renovation but with a different approach. In these plans, intervention in urban structures is performed by balancing the two aspects of “conservation and Development”. Reaching the strategies of sustainable urban development and coordinated and integrated conservation, experiences of intervention in urban contents are fulfilled in accordance with the global definitions via the method of combination of development and

conservation (Urban Integrated conservation and Renovation) and for the purpose of urban renaissance and regeneration by observing the criteria of sustainable development and participatory planning collaboration (of people in profits and decisions).

On the other hand the technical expressions and specialized terms of intervention in urban fabrics are among significant concepts in urbanization. To properly understand their proceedings and procedure, these terms must be used in a way to prevent more problems in applying and translating texts and documents. Analysis and comparison of various equivalents indicates that reaching a common language in translation of texts related to intervention in urban fabrics is worthy of consideration. Various experts use different interpretations from these terms in editing and writing their books, essays and academic instructions. These inconsistencies have hindered the possibility of conveyance of experiences with a unified perception and interpretation. Examining various expressions and approaches mentioned in categorizing the methods of urban repairs denotes that urbanization and especially urban repairs in Iran are taking steps forward. But the taken measures so far are not sufficient for the great task at hand. Lack of common language and understanding between the experts in regard to the terms related to intervention in urban fabrics have led to executive actions halt at a level of efficiency and failure of a proper summary of the carried out executive experiences. Attempting to eliminate these inconsistencies is one of the most necessary actions at the present time.

**Keywords** | Philology, Methods, Renovation and Rehabilitation, Urban Fabrics.

### Reference list

- Alberta Community Development's Guidelines. (2008). Definitions for the Rehabilitation of Designated Historic Resources, A Heritage Conservation Strategy for Cliff Bungalow- Mission Guidelines for urban regeneration in the Mediteranian region. p 8.
- Bonyadi, N. (2011). Review the terminology and methods of Urban textures Restoration. *Soffe*, (55): 125-140.
- Carmona, M. (2001). Implementation Urban Renaissance, Problems possibilities and plans in south England. *Journal of progress in Planning*, 4(56): 169-250
- Falamaki, M. (2004). Urban Renovation and Rehabilitation. Tehran: Samt publications.
- Farhangi, A. (2009). Proceedings of the First Meeting of National Revival. Tehran: Fund of the restoration and operation of historic and cultural monuments and sites.
- Farrokh Zenuzi, A. (2001). Necessity of Urban Renaissance. *Haftshahr journal*, 2(4): 6-16.
- Feiden, B, M. & Jokilehto, J. (2007). Management guidelines for world cultural heritage sites. Translated from the English to Persian by Hanachi, p. Tehran: Tehran University publications.
- Feiden, B, M. & Jokilehto, J. (2007). Management guidelines for world cultural heritage sites. Translated from the English to Persian by Cheraghchi, S. Tehran: Cultural heritage Organization.
- Habibi, I., Pour Ahmad, A. & Meshkini, A. (2007). Urban rehabilitation & renovation in the old textures. Tehan: Entekhab Publications.
- Habibi, M. & Maghsudi. M. (2002). Urban renovation. Tehran: Tehran University Publication.
- Hull CityPlan. (2000). Transportation and Planning Division Regeneration and Development Directorate.
- Jokilehto, J.(2008). A history of architectural conservation. Translated from the English to Persian by Talebian, M, H. & Bahahri, Kh. Tehran: Rozaneh Publications.
- Mahdavi, Sh. (2006). An Introduction of municipal document: Towards an urban renaissance. *Hatfshahr Journal*. 3(6,7): 108-118.
- Sohizadeh, M. & Izadi, S. (2004). Development and Consvration, Two complement or contradict approaches. *Abadi quartely journal*, (45):

تصویر ۲: مرمت به روش "احیا"، قلعه گوگد، گلپایگان، عکس: ناصر بنیادی، ۱۳۹۲.

Pic2: Restoration of Googad castle in Golpayegan by "revitalization" method, Iran. Source: Author, 2013.

# Renovaition Approaches in Terminology

Intervention Methods in  
Urban Context- Its  
Process and Terminology

Naser Bonyadi, Ph.D in Urbanism, Manager of  
Planning and Urban Design Studies in Road  
and urban development research center, Iran.  
NB2713740@yahoo.com



Pic 2  
تصویر