

بررسی مسائل و مشکلات بافت های فرسوده

(مطالعه موردی منطقه ۱۰ شهر تهران)

وحید نوروزی^{*۱}

۱- کارشناس ارشد عمران - مهندسی و مدیریت ساخت، (v_norouzi67@yahoo.com)

چکیده

وجود بافت های فرسوده در نقاط مختلف شهر تهران و بویژه مناطق جنوبی شهر سبب شده که بحث های مرتبط با توسعه و نوسازی در ابعاد مختلف کالبدی و فرهنگی و اجتماعی، بیش از پیش مطرح شوند. از نوسازی شهری اغلب به عنوان فرایندی یاد می شود که از طریق آن محیط شهری دچار تغییر و تحول می شود. در حال حاضر معیارهای سه گانه ارائه شده از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - ریزدانی، ناپایداری و نفوذناپذیری - به عنوان تعریف مشترک و مصوب بافت فرسوده در سازمانهای مختلف اجرایی مد نظر قرار می گیرد. متفاوت بودن سبک زندگی در بافت های فرسوده نسبت به سبک زندگی مدرن شهری، بالا بودن میزان فقر، بیکاری، انواع جرائم به خصوص اعتیاد و پخش مواد مخدر، بروز درگیری های محله ای، ناامنی و بزهکاری، وجود مسکن ارزان قیمت به سبب عدم وجود زیرساخت ها، تاسیسات و تجهیزات مناسب شهری، تفاوت فاحش میزان سرمایه اجتماعی، فرهنگی و اعتماد اجتماعی نسبت به سایر محله ها، بالا بودن میزان مشاغل خانگی و موارد دیگری از این دست خود نشان دهنده وجود معیارهای اجتماعی برای تشخیص بافت های فرسوده و البته به دنبال آن تصمیم گیری و برنامه ریزی درباره آن می باشد. در این مقاله سعی شده تا با نگاهی به مسائل و مشکلات بافت های فرسوده مورد ارزیابی قرار گیرد. در نهایت به این نتیجه رسیدیم که با افزایش جمعیت منطقه و فقدان آزادسازی اراضی مسکونی در روند موجود نوسازی، کمبودهای خدماتی و معابر منطقه تشدید شده است. در صورت ارتقا کیفیت سکونت در منطقه از طریق بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده مسکونی زمینه تامین خدمات و فضاهای باز و سبز را در منطقه می باید فراهم آورد. حل معضلات بافت های فرسوده که مهمترین معضل منطقه است می تواند نقش مسکونی منطقه را در تهران ارتقا بخشد و مطلوبیت بازار مسکن را در منطقه افزایش دهد. در کنار این معضل اصلی در صورتی که برخی عملکردها و کاربری های با مقیاس شهری در منطقه مستقر شوند زمینه مراجعات بیشتر به منطقه و تاثیر مثبت بر درآمد منطقه را فراهم خواهد آورد. فقدان اینگونه عملکردها باعث مهاجور ماندن منطقه و تنزل بیشتر کیفیت مسکونی در آن خواهد شد.

واژه های کلیدی: بافت فرسوده، منطقه ۱۰، طرح تفصیلی