



مروری بر راهکارهای اجرایی مداخله در بافت های فرسوده با تأکید بر رویکرد مشارکتی

خضر شمسی^۱، عباس ارغان، مهدی نصیری

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد سمنان shamsikhezer@yahoo.com
عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد سمنان abbas.arghan@yahoo.com
دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد سمنان mehdi.nasiri39@gmail.com

چکیده:

فرسودگی بافت که نتیجه فرسایش کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است. به مرور محدوده ای از شهر را از چرخه حیات و زندگی شهری و شهروندی خارج کرده و سبب هدر رفتن زمین در بخشهای توانمندی شهر (محدوده های مرکزی و بافت های قدیمی) می شود و فضاهای خالی و بافت های فرسوده در دل شهرها در حالی رها شده اند که گسترش کالبدی شهر هر روز معضلی جدید بر مسائل و مشکلات موجود می افزاید.

بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری نه تنها در کاهش خسارات و تلفات ناشی از زلزله مؤثر است، بلکه توجیه اقتصادی نیز دارد. در بحث ضرورت های اقتصادی بهسازی بافت های فرسوده شهری، می توان شاخص های هزینه اسکان جمعیت، هزینه عمران شهری، هزینه نگهداری شهر، پتانسیل اقتصادی درون بافت های مرکزی، قیمت زمین و تراکم و جمعیت پذیری شهرها و ... را بررسی کرد. اما در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری چندین مشکل وجود دارد که باید حل شود. اول اینکه تاکنون مشارکت مردم در این زمینه، منحصر به دعوت از آنها برای سرمایه گذاری در احداث بناها یا مجتمع ها بوده است. در حالی که در شهرسازی امروزی، شهرسازی به شیوه مشارکتی مطرح است. اساس این مشارکت ایجاد تعادل میان خواسته ها و نیازمندی های شهروندان و ارگان های شهری، همراه با تقسیم کار مشخص میان آنهاست.

این مقاله درصدد آن است تا ضمن ارائه تعریف مشخصی از بافت های فرسوده، و بررسی نظریات مطروحه در جهت بهسازی و نوسازی این بافت و تعریف رهیافت های متناسب با این معضل ایجاد شده، ترتیبات نهادی این بحث را مورد کنکاش قرار دهد؛



سپس با معرفی راهکارهای موجود در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و ارزیابی کلی آن در پرتو مباحث نظری پایه، راهبردهای کلی جهت تقویت نقش و جایگاه مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری را مطرح کرده است.

واژه های کلیدی: بافتهای فرسوده، فرسودگی شهری، نظریات مطروحه در باب فرسودگی، رهیافت های مداخله در بافت قدیم، مشارکت مردم

۱- مقدمه

بافت فرسوده یک مسأله ی فرهنگی-اجتماعی، اقتصادی و شهری است که عوامل محیطی و انسانی گوناگونی نیز در پدیداری و پایداری آن نقش دارند. بافت های فرسوده شهری به گونه هایی نظیر تاریخی، قدیمی، غیررسمی، روستایی، میانی و ناپایدار تقسیم می شوند که بازتاب ها و آثار متفاوتی بر محیط کالبدی، طبیعی و انسانی برجای می گذارند. آنچه مسلم است، بافت فرسوده به طور مستقیم متأثر از شرایط اقتصادی و اجتماعی خانوار است که نیازمند توجه و نگاه مثبت برنامه ریزان است. (رحمت آبادی، ۱۳۹۱، ۹۵)

می توان گفت عناصر و فضاهای بافت شهری عمری محدود دارند و با گذشت زمان دچار تغییر و فرسودگی می شوند. به عبارتی دیگر هیچ فضایی و بنایی بدون بهسازی و نوسازی و مرمت نمی تواند دوام و بقای طولانی داشته باشد. به طوری که عناصر شهری چه در اثر فرسودگی تدریجی ناشی از آب و هوا و چه در اثر حوادث طبیعی مثل زلزله یا حرکات زمین، سیل یا تخریب ناشی از موجودات زنده و به ویژه تخریب های ناشی از موجودات زنده به ویژه تخریب های ناشی از کارهای انسان همیشه نیاز به بهسازی و نوسازی داشته و دارند. به طوری که در طی زمان فرصت نوسازی و بهسازی را نیافته اند از صحنه روزگار محو و نابود شده اند. (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، ۲۶)

بافت های فرسوده نوعی بیماری در ساختار مناطق شهری محسوب می شوند و عوامل زیادی در آنها دخیل اند که از آن میان می توان به عدم پیروی از یک برنامه منسجم، عوامل کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره اشاره کرد. تأثیر مخرب هر یک از عوامل فوق سبب کاهش ارزش های کمی و کیفی محیط زیست در محدوده هایی از شهر می گردد و با نزول ارزش های سکونتی - عملکردی در این قبیل محدوده ها، امر بهسازی و نوسازی متوقف می گردد و فرسودگی ناکارآمدی بر آنها مستولی می گردد. بدین ترتیب بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری بازتابی از تأثیر عوامل مخرب می باشند که برای برخی از ساکنان غیر قابل سکونت و باعث گریز آنان از این مناطق می گردد. (ناظری و روحی کلاش، ۱۳۸۷، ۱۱۸)