

رویکردهای نوسازی و بهسازی در بافت فرسوده شهری

زهرا حسینی^۱، سید رسول کشاورز^۲، رضا لک^۳، سجاد سیار سامانی^۴

۱: کارشناس ارشد مدیریت شهری

۲،۳: کارشناس ارشد حقوق

۴: کارشناس ارشد معماری

Hosseinizahra12@gmail.com

چکیده

بافت فرسوده شهری از جمله چالش‌های بسیاری از شهرهای جهان می‌باشد. یکی از ریشه‌های به وجود آمدن چنین بافت‌هایی در شهرها را می‌توان از زمان ورود ماشین به شهرها و گسترش خیابان‌ها قلمداد نمود. چون با این رویکرد، توسعه به سمت بیرون از بافت‌های قدیم به وجود آمد و آنچه که قابل لمس می‌باشد این است که هر بافت در گذر زمان دچار فرسودگی می‌گردد. و در صورت عدم رسیدگی به این بافت‌ها دچار ویرانی می‌گردند. هر چند که رسیدگی به این بافت‌ها به شکل طراحی‌هایی در قالب بهسازی و نوسازی برای بافت فرسوده شهری بیان گردید. اما در بعضی جاها به دلیل نگاه کالبدی و دوری از دیدگاه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و... با شکست مواجه گردیدند. در این پژوهش سعی بر آن داریم تا به رویکردهای بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده شهری را مورد بررسی و میزان اهمیت آن را مشخص نمائیم. این پژوهش با توجه به اهداف ارائه شده از نوع پژوهش‌های توصیفی-تحلیلی و نیز با توجه به ماهیت و روش آن از نوع اسنادی-کتابخانه‌ای است که می‌توان از نتایج بدست آمده در این پژوهش جهت تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی استفاده کرد.

کلمات کلیدی: نوسازی، بهسازی و بافت فرسوده شهری

۱. مقدمه

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردار بوده است (حسینی، ۱۳۸۷، ۳۱). این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (وزارت کشور، ۱۳۸۹). بافت فرسوده به دلیل قدمت و فرسودگی کالبدی و کارکردی دچار نارسایی‌هایی در پاسخگویی به نیازهای امروز زندگی شده‌اند. به همین دلیل جمعیت بومی ساکنان این بافت‌ها به حاشیه شهرها مهاجرت می‌کنند و مهاجرت روستایی و اقشار کم‌درآمد جایگزین آنها می‌شوند (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۹). همه این معضلات بر ضرورت اجرای بهسازی و نوسازی در این بافت‌ها می‌افزاید. بهسازی و نوسازی شهری دارای ابعاد گوناگونی است. از جمله بهسازی و نوسازی کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، سیاسی، اداری؛ به عبارت دیگر حفظ هویت و حیات شهری در نوسازی و بهسازی باید همه جانبه و با توجه به سیاست توسعه درونی باشد. به عبارت دیگر بهسازی و نوسازی بافت‌های