



سومین کنفرانس بین المللی پژوهش های کاربردی در مهندسی سازه و مدیریت ساخت دانشگاه صنعتی شریف - تیر ۱۳۹۸



بررسی وضعیت توسعه بافت فرسوده در کشور

امین الوانچی^۱، محمد شعبانلو^۲، سید محمد تقی حسینی^۳، سید علیرضا موسوی^۴، امین جعفری^۵، محمد صالح نیکوپایان^۶

۱- استادیار، دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه صنعتی شریف، تهران

۲- دانشجوی دکتری سازه، دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه صنعتی شریف، تهران

۳- کارشناس ارشد مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه صنعتی شریف، تهران

۴- دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه صنعتی شریف، تهران

۶- دانشجوی کارشناسی عمران، دانشگاه صنعتی شریف، تهران

alvanchi@sharif.edu

خلاصه

هدف از انجام این پژوهش، مطالعه و بررسی وضعیت کنونی بافت فرسوده در کشور در مقایسه با دیگر کشورهای جهان و نیز بررسی قوانین حاکم بر این حوزه است. موضوع بهسازی و نوسازی بافت فرسوده مسأله‌ای فراگیر در جهان است به گونه‌ای که دولت، بخش خصوصی و مردم را به شدت درگیر کرده و زمینه‌ساز چالش‌های مختلف اجتماعی و قانونی برای طرفین شده است. این پژوهش پس از مطالعه‌ی پروژه‌های انجام شده توسعه بافت فرسوده در دیگر نقاط جهان، و با تأکید بر راهکارهای مدیریتی، به بررسی قوانین و نوع مداخله دستگاه‌ها و نهادهای ذینفع در این موضوع در کشور پرداخته و نهایتاً تعدادی راهکار جهت تسهیل نوسازی و بهسازی بافت فرسوده کشور ارائه می‌کند.

کلمات کلیدی: بافت فرسوده، نوسازی، بهسازی، ذی‌نفع، قوانین.

۱. مقدمه

بافت فرسوده، کل یا بخشی از فضای شهری است که نظام زیستی آن هم از جهت ساخت و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است. در تعریفی دیگر میتوان گفت، پهنه‌هایی از شهر را که دچار افت شهری و تمرکز فضایی مشکلات شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و ذهنی هستند بافت رو به زوال و یا فرسوده شهری میگویند. این گونه بافت‌ها عموماً دچار کاهش و یا اختلال در کیفیت‌های کالبدی و کارکردی خود هستند (توپچی، ۱۳۸۹).

بافت های قدیمی و فرسوده شهری به معضلی مهم برای برنامه‌ریزان، مدیران و شهروندان بدل شده است. توسعه‌ی بافت فرسوده، مسأله‌ای است جهان‌شمول، که همه‌ی کشورهای جهان را درگیر خود کرده است. این فرایند نیازمند توجه و مطالعه‌ی قسمت‌های و عوامل مختلفی است که بر این پدیده اثرگذارند و هرکدام با توجه به منفعت یا ضرری که از نوسازی بافت فرسوده متحمل می‌شود، در نوسازی موثر اند و گاه همین تأثیر گذاری باعث می‌شود که نوسازی، راکد مانده و هیچ عملی انجام نپذیرد.

نکته‌ی بسیار مهم در بحث نوسازی بافت فرسوده در کشور ما، آن است که در کنار نهادها و دستگاه‌های متعدد درگیر در پروژه که شامل مردم، شهرداری، وزارت‌خانه‌های مختلف، سازمان میراث فرهنگی و سازمان اوقاف هستند، مردم ساکن در آن مناطق و محله‌ها، عموماً از اقشار ضعیف کم‌درآمد بوده و توانایی انتقال به محلی دیگر را ندارند و از طرف دیگر پیچیدگی روابط بین دستگاه‌ها و مردم ساکن، کمبود قوانین لازمه برای نوسازی، در کنار مسائل اقتصادی، همگی باعث شده‌اند تا توسعه‌ی بافت فرسوده در کشور، پیچیده و بغرنج گردد.