

تحلیل بازآفرینی و توسعه مجدد بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهرداری شهر تهران؛ نمونه موردی: محله سیروس

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۳۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۸/۰۴

کد مقاله: ۹۴۰۰۹

علی اتحادی^{۱*}، میلاد خسروی^۲، علی کرمی^۳،
مجید قاسمی^۴

چکیده

بازآفرینی شهری مفهومی جامع و رویکردی یکپارچه به منظور معاصر سازی و احیای بافت های شهری است که از ابعاد گوناگون فرهنگی، هنری، اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی برخوردار است. در تحقیق حاضر بر بعد اقتصادی بازآفرینی شهری تاکید شده و وجوه گوناگون آن مورد بحث و بررسی قرار گرفته است. بازآفرینی اقتصادی دربردارنده عوامل و سیاست های بهبود بخش اقتصادی محله یا شهر است که سبب افزایش اشتغال، تشویق سرمایه گذاری و رشد کسب و کار و رفع صدمات اقتصادی شده و در نهایت منجر به اعاده یا ایجاد ارزش اقتصادی و نیز خلق کارکردهای اقتصادی جدید می گردد. احیای بافت های تاریخی به عنوان امری همه جانبه گرا و جامع و فرایندی پویا و توانمند تلقی شده است که هدف آن بازگرداندن فعالیت و سرزندگی به محدوده است. روش پژوهش از نوع توصیفی-تحلیلی و مرحله تحلیل محدوده مورد نظر از نوع روش کمی بوده که با استفاده از پرسشنامه انجام شده است. نمونه مورد مطالعه ۳۸۴ نفر از گردشگران، ساکنان و استفاده کنندگان محله ی سیروس بوده اند و اطلاعات گردآوری شده از طریق نرم افزار SPSS و امتیاز دهی، رتبه بندی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. برای تحلیل راهبردها در محله سیروس از تکنیک SWOT استفاده شده است. نتایج کمی تحقیق گویای نرخ اشتغال پایین و سودآوری اقتصادی نامناسب در محله سیروس است، که به دلایلی اعم از فرسودگی کالبدی و عملکردی، عدم وجود فضای مشارکت برای شهروندان، حس هم بستگی و حس تعلق پایین به محله، بالا بودن میزان فعالیت های مزاحم و پایین بودن کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس منجر به کاهش کیفیت های زیست محیطی و کالبدی محله شده و از این رو بافت تاریخی محله در وضعیت نامناسبی قرار گرفته و به تبع آن میزان حضور گردشگران در بافت تاریخی محله سیروس و تمایل ساکنین محله به نوسازی کاهش یافته است.

واژگان کلیدی: بافت تاریخی، بازآفرینی شهری، بازآفرینی اقتصادی، محله سیروس

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات (نویسنده مسئول)
ali.ettehadi.TNT@gmail.com

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

۴- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات