

## عنوان مقاله:

تحلیل اقتصادی ارتقاء زیست پذیری مجتمع های مسکونی انبوه با به کارگیری رهیافت مشارکت عمومی-خصوصی (محل بهار شهر اصفهان)

## محل انتشار:

دوفصلنامه جغرافیا و توسعه فضای شهری، دوره 8، شماره 2 (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 21

## نویسندگان:

فرزانه دهقانی گیشی - کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران

داریوش مرادی - دانشگاه شهید بهشتی

## خلاصه مقاله:

افزایش مجتمع های مسکونی انبوه، افزون بر پاسخ به نیاز فعلی مسکن، مشکلی برای نوسازی در آینده شهرها می باشد. فرسودگی، افت زیست پذیری یک مجموعه مسکونی آپارتمانی (همچون محل بهار در جنوب شهر اصفهان) و اختلافات مالکیتی ناشی از آن، تهدیدهایی برای ورود سرمایه گذاران به منظور نوسازی می باشد. در این مقاله با هدف به کارگیری ظرفیت های رهیافت مشارکت عمومی-خصوصی به منظور ارتقاء زیست پذیری در مجموعه مسکونی انبوه محل بهار برپایه سودآوری برای بخش خصوصی، پشتیبانی بخش عمومی از ارزش ها و منافع بخش خصوصی، ایجاد فضای رقابتی و بیشینه نمودن منافع مشترک بخش های عمومی و خصوصی، یک پژوهش کاربردی دوگانه توصیفی-تحلیلی در دستورکار قرار گرفته است. با انجام تحلیل هایی چون تحلیل ذینفعان برپایه ماتریس قدرت-منفعت، تحلیل متون مدون و تحلیل نظرات ذینفعان کلیدی، گزینه های چهارگانه ساخت و ساز در زمینه سرمایه گذاری برای ارتقاء زیست پذیری در مجتمع های انبوه مسکن در محل بهار اصفهان برپایه رهیافت مشارکت عمومی-خصوصی طراحی و با تحلیل ارزش خالص فعلی [1] و تحلیل نرخ بازده داخلی [2] میزان سودآوری هر یک از گزینه های پیشنهادی محاسبه شده است. یافته های برآمده از تحلیل تمایل توسعه-گران بخش مسکن، برای اختیار هر یک از گزینه های سودآور برای ارتقاء زیست پذیری نشان می دهند تشکیل تعاونی (همکاری گروهی)، ارائه مستندات توسط هیات مدیره مجتمع های مسکونی انبوه (شفافیت)، اعطای تراکم بیشتر از تراکم پیشنهادی از سوی کمیسیون ماده 5 (ارزش افزوده)، خروج همه مالکان از پروژه و خرید کلیه واحدهای مسکونی از مالکان مهم ترین شرایط سرمایه گذار بخش خصوصی برای ورود به فرایند مشارکت با بخش عمومی در راستای ارتقاء زیست پذیری مجتمع های مسکونی در محل بهار هستند. [1]. Internal rate of return (IRR). [2]. Net present value (NPV).

## کلمات کلیدی:

رهیافت مشارکت عمومی-خصوصی، زیست پذیری، مسکن انبوه، شهر اصفهان، محل بهار

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1430383>

