

## عنوان مقاله:

آسیب شناسی بافتهای فرسوده شهر (موانع، کاستی ها، راهکارهای)

## محل انتشار:

همایش ملی شناسایی و تبیین راهکارهای تحقق جهاد اقتصادی در شهرداری ها (سال: 1390)

تعداد صفحات اصل مقاله: 10

## نویسندگان:

الهه صابر - کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

سمیه احمدی نژاد - دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه مازندران

## خلاصه مقاله:

در سالهای اخیر با توجه به تحولات سریع علمی و فنی و به تبع آن دگرگونی در ساختار کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهرها و همچنین مطرح شدن نظریه توسعه پایدار شهری، اهمیت نوسازی و احیاء بافتهای فرسوده و ناکارآمد بیش از پیش مشخص می گردد. شکل گیری بافتهای شهری و تغییرات فیزیکی صورت گرفته در گذر زمان فی الواقع انعکاس و تصویری از مجموعه علل اجتماعی، اقتصادی، انسانی و طبیعی بوده که در یک قلمرو جغرافیایی ظهور و بروز پیدا می نماید. نقش تکنولوژی، نیازها، ذوق و خواست عمومی در ارتباط با شکل و بافت اجتماعات انسانی و نقش عوامل اقتصادی- اجتماعی در تغییر چهره و زندگی شهری امری روزی افزایش یافته است. در طول دهه های اخیر اثر بخشی و تقابل عوامل اقتصادی- اجتماعی و جمعیتی بر یکدیگر، ضمن تغییر در فضای ساخته شده، شهری، نواحی اطراف را نیز در مقیاسی وسیع با سیمای کاملاً جدید فضای کالبدی شهر افزوده و بدین ترتیب تعادل و پیوستگی سنتی فضای کالبدی و نقش عناصر مهم آن در هم شکسته شده است. همچنین سیاست گذاری های دوگانه و مغایر در احداث واحدهای مسکونی ارزان قیمت و گسترش روز افزون محدوده خدماتی شهرها باعث گردیده عملاً محدوده بافتهای فرسوده که عمدتاً در مناطق مرکزی شهرها واقع گردیده و از زیر ساختهای مناسب شهری نیز برخوردارند، از دید دست اندرکاران و سیاست گذاران امر توسعه مسکن مخفی مانده و عملاً به فراموشی سپرده شده اند. دشواریهای ناشی از عملیات اجرائی، مسائل و نارسائیهای حقوقی و قانونی، محدودیتهای مربوط به میراث فرهنگی، هزینه های مربوطه به تملک زمین در مقایسه با زمینهای در اختیار انبوه سازان که اغلب به صورت رایگان تحویل می گردد، مشکلات مربوط به انجام توافق به دلیل تعدد ورثه، وجود املاک مخروبه و بلا صاحب، انگیزه سرمایه گذاران، بخشهای تعاونی و اشخاص را جهت سرمایه گذاری در این بافتها کم نموده و همین موضوع باعث بی توجهی و رهاشدگی آن در نزد مدیران شهری گردیده است.

## کلمات کلیدی:

بافت، فرسودگی، نوسازی، بهسازی

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/173167>

