

# دانلود مقاله بررسی برخی تجارب بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری ایران و جهان

جهت مشاهده [دانلود مقاله بررسی برخی تجارب بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری ایران و جهان](#)

به پایین همین صفحه مراجعه نمایید

تعداد صفحات : 12 صفحه

برای دریافت اینجا کلیک کنید

فرمت WORD قابل ویرایش



چکیده

بافت های فرسوده مجموعه ای از تنگناها و مشکلات و نیز قابلیت ها و امکانات را در خود و در کنار هم دارد که سیاست های کنونی در استفاده از امکانات نهفته در آن برای فائق آمدن بر مشکلات موفق نبوده است. با توجه به شرایط حیات بافت های فرسوده شهری و مداخلاتی که در این بافت ها وجود دارد، مداخله هدفمند در آن ها بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است. هرگونه مداخله در بافت های فرسوده به مدیریتی سالم و نظارت دموکراتیک نیاز دارد که اگر بدون کنترل و برنامه ریزی مناسب و بدون مطالعات اجتماعی - اقتصادی باشد، می تواند به برون راندن قشر فقیر ساکن منجر شود. و از سویی دیگر تا زمانی که در ساختار اجتماعی - اقتصادی بافت تحولی صورت نگرفته باشد، نمی توان انتظار احیای اجتماعی بافت را داشت. مشکلات اشاره شده در سایه شناخت و بررسی دقیق روش های مداخله به مسئله بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری قابل حل است. در این پژوهش تجارب بهسازی و نوسازی شهری هنگ کنگ و آمستردام و همچنین تجدید حیات شهری در همت آباد اصفهان و سیروس تهران مورد بررسی قرار گرفته است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می دهد در تجارب جهانی موفق بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده ی شهری، به این مقوله به عنوان پدیده ای چند وجهی با ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فضایی نگریسته شده که الگوی توسعه شهری را به چالش می کشد. از طرفی توجه به مشارکت مردمی و استفاده سرمایه گذاران بخش خصوصی مهم ترین عوامل در تأمین مالی پروژه ها بوده است.

واژه های کلیدی: بافت فرسوده، مداخله هدفمند، بهسازی، نوسازی، توسعه شهری، مشارکت

۱. این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد نویسنده است.

۱: مقدمه

بافت های فرسوده شهرها بازمانده از چرخه ی توسعه شهرها که امروزه مأمّن مهاجران و گروه های کم درآمدی شهری است، جلوه هایی از گستره های فقر شهری می باشند. ضرورت مداخله در بافت های

فرسوده شهری به منظور ارتقاء کیفیت در آن‌ها انری قطعی استبافت. های فرسوده کشور ما از لحاظ ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و ... با بافت های کشورهای دیگر کاملاً متفاوت است. از این رو نمی توان کارهایی که در آن کشورها انجام شده را عیناً تکرار نمود اما استفاده از تجربیات آن ها و چگونگی برخورد مدیریت شهری در سایر کشورها همراه با بومی سازی این تجربیات می تواند ما را در امر مداخله بهتر در بافت های فرسوده یاری نماید و از تکرار اقدامات نافرجام پرهیز گردد. (حسین آبادی، ۱۳۹۰)

در پژوهش حاضر به دلیل اهمیت موضوع و بهره بردن از تجارب جهانی در نوسازی بافت های فرسوده شهری تلاش شد تجربه چندین کشور مورد بررسی قرار گیرد. به دلیل شرایط متفاوت کشورها تجارب نوسازی شهری هنگ کنگ و آمستردام و تجدید حیات شهری در همت آباد اصفهان و سیروس تهران مورد بررسی قرار گرفته است.

## ۲: استراتژی نوسازی شهری هنگ کنگ

شهر هنگ کنگ در کشور چین از شهرهای مهم در سطح ملی و جهانی است و همانند بسیاری دیگر از شهرهای جهان با مشکل فرسودگی شهری مواجه است. این شهر براساس قانون نوسازی شهری، سازمانی برای نوسازی شهری تشکیل داده و از استراتژی مشخصی برای اقدامات خود در راستای نوسازی شهری بهره می برد. (تصویر ۱). در حال حاضر حدود ۹۳۰۰ ساختمان شخصی در منطقه شهری هنگ کنگ شامل جزیره هنگ کنگ، کولون، تسون وان و تصویر: ۱: نوسازی شهری هنگ کنگ، (عندلیب، ۱۳۸۷)

کوابیت سینگ وجود دارد که بیش از ۳۰ سال از ساخت آنها می گذرد. در طول ده سال آینده تعداد این ساختمان های ۳۰ سال به بالا حدود ۵۰ درصد رشد خواهد کرد، بنابراین مشکل پیری ساختمان ها در منطقه شهری قدیمی و فرسوده بسیار جدی است. کمیته های دولتی در اوایل دهه ۱۹۸۰ در هنگ کنگ و با الگوبرداری از کشور انگلستان، به این نتیجه رسیدند که بهترین راه احیای بافت های فرسوده شهری، ایجاد مشارکت بین بخش خصوصی و عمومی از طریق تأسیس شرکت های توسعه اراضی است. دولت هنگ کنگ معتقد بود که می بایست مداخله اندکی در نوسازی داشته باشد و بخش خصوصی نیرو محرکه این کار باشد. (حسین آبادی، ۱۳۹۰) برای این اساس، رویکرد نوسازی در هنگ کنگ، رویکردی مردم محور است که دولت توازنی بین منافع و نیازهای همه بخش های جامعه بدون تضییع حقوق قانونی یک گروه خاص برقرار ساختهباست و رویکردی جامع و منسجم را برای جوان کردن مجدد شهر از طریق توسعه مجدد، بهسازی و حفظ میراث ارزشمند، در پیش گرفته است. هدف اصلی از نوسازی شهری در هنگ کنگ، بهبود کیفیت زندگی ساکنان در مناطق فرسوده شهری است. (فرهادی، ۱۳۸۸)

## ۲-۱ اهداف دولت از اجرای نوسازی شهری

تصویر شماره ۲، اهداف کمی دولت هنگ کنگ را برای اجرای برنامه نوسازی شهری در یک دوره ۲۰ ساله نشان می دهد.

## اهداف دولت از اجرای نوسازی شهری

توسعه مجدد ۲۰۰ بهبود شرایط محیط اسکان مجدد ۲۷ هزار ایجاد حدود ۶۰ تامین ۹۰ هزار متر ساخت ۷ مدرسه

ساختمان قدیمی یا زیست در ۶۷ هکتار از نفر از ساکنان هزار متر مربع زمین برای جدید. فرسوده شهری؛ مناطق شهری قدیمی واحدهای مسکونی؛ فضای باز؛ ایجاد تسهیلات

تصویر ۲: اهداف دولت از اجرای نوسازی شهری هنگ کنگ، همان.

۲-۲ اصول رویکرد دولت در نوسازی شهری

▪ به مالکانی که املاک آنها برای اجرای پروژه های توسعه مجدد انتخاب می شود یا به آنها نیاز است، باید بهای منصفانه املاک پرداخت شود.

▪ مستاجرانی که خانه های آنها در طرح نوسازی قرار می گیرد باید به طور مناسب مجدداً اسکان داده شوند

▪ باید به کسانی که از برنامه های نوسازی شهری متاثر می شوند فرصت داده شود که نظرات خود را درباره × پروژه مربوطه اظهار کنند. (تصویر ×. ۳)

۲-۳ اهداف برنامه نوسازی شهری هنگ کنگ تصویر ۳: هنگ کنگ، همان.

▪ طراحی کارآمدتر و سازگارتر با محیط زیست شبکه راه ها و حمل و نقل محلی؛

▪ منطقی سازی کاربری های زمین؛

▪ توسعه مجدد ساختمان های فرسوده به شکل ساختمان هایی با استانداردهای مدرن و طراحی سازگار با محیط زیست؛

▪ ارتقای سطح توسعه پایدار در مناطق شهری؛

▪ ترویج بهسازی ساختمان های نیازمند تعمیر؛

▪ حفاظت از ساختمان ها، عرصه ها و ساختارهای واجد ارزش تاریخی، فرهنگی یا معماری؛

▪ حفاظت از خصوصیات محلی قابل تجربه تا حد امکان؛

۳: تجدید حیات شهری آمستردام- هلند

آمستردام از معدود شهرهای اروپایی است که امر شهرسازی و برنامه ریزی شهری به طور مداوم در آن پیگیری شده است. از قرن هفدهم به این سو، شهرسازی در این شهر حرکتی آرام و تدریجی داشته، از تحولات تند و پرمخاطره به دور بوده است. از اواخر قرن نوزدهم نیاز به توسعه بیشتر شهر و تجهیز فضای کالبدی برای جوابگویی به نیاز های یک شهر مرفه، ضرورت یافت. در نتیجه تلاش برای تدوین طرح های شهرسازی، به منظور ایجاد تغییراتی در سطح معماری و بافت شهری آغاز شد. طرح جامع آمستردام در سال ۱۹۳۴ میلادی با جمع آوری آمار در زمینه های مختلف و با در نظر گرفتن تمامی عوامل مؤثر در شهرسازی تهیه شد. هدف اصلی از مرمت شهری در آمستردام توسعه شهر از درون و برون و از بین بردن مناطق عقب افتاده و متروک است. شیوه برنامه ریزی آمستردام مبتنی بر تدوین طرح های جامع منطبق با نیازهای معاصر . شیوه اقدام نیز بهسازی، نوسازی و بازسازی است. (حبیبی و پور احمد، ۱۳۸۶) (تصویر ۴)

برای دریافت اینجا کلیک کنید

#### مقالات مرتبط

- [دانلود مقاله بررسی نقش فرهنگ، سنت و هويت در خانه های ایرانی \(مطالعه موردی؛ خانه های اصفهان\)](#)
- [دانلود مقاله نقش معماری معاصر \(پس از انقلاب اسلامی\) در ارتقاء فرهنگ](#)
- [دانلود مقاله بررسی سیاستهای توسعه بخش مسکن ایران از دیدگاه ظرفیت تأمین مسکن در بافتهای فرسوده درون شهری](#)

از این سایت ها نیز دیدن نمایید

- [ترنس لاین ، مرجع مقالات تخصصی فارسی، ایران](#)
- [گت بیبر ، منبع مقالات انگلیسی و فارسی](#)
- [دانش رسان ، بیش از 1.5 میلیون مقاله فارسی](#)