

## بافت فرسوده شهری چیست؟

شکل گیری برخی از محلات و مناطق شهرهای بزرگ بنا به دلایل متعدد به گونه‌ای است که با ضوابط و معیارهای شهرسازی و معماری امروز به ویژه در کلان شهرها مغایرت دارد. این بافت به مرور زمان فرسوده تر شده و علاوه بر فرسودگی ابنیه، شبکه تاسیسات شهری آنها نیز فرسوده شده و کارکردهای شهری خود را از دست می دهند .

دلایل زیادی وجود دارد که مردم ترجیح می دهند منازل خود را در این بافت‌ها، نوسازی نکنند. نوسازی و بهسازی این نوع بافت‌ها، توجه و اهتمام ویژه دولت و شهرداری‌ها و همکاری مردم را می طلبد.

بافت‌های فرسوده شهری، محلات فرسوده‌ای در فضای شهری است که مسائل و پیچیدگی‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و شیوه خود را دارد. این محلات و بافت‌ها از یک سو دارای ریشه‌های سکونت‌ی ارزشمند با غنای فرهنگی، اجتماعی و معماری است و از طرف دیگر به جهت فرسودگی شدید، نبود دسترسی مناسب به خدمات شهری و بهداشتی، وجود مشکلات اجتماعی و امنیتی و آسیب پذیری در برابر زلزله، سیل و آتش سوزی و نیز عدم تطابق با زندگی امروز شهری و شهرسازی مدرن دارای مشکلات رو بنایی و زیر ساختی هستند.

بافت فرسوده به بلوک هایی اطلاق می شود که هر سه شرط ذیل را دارا باشند:

۱. ناپایداری: ۵۰٪ از بناهای موجود در بلوک ناپایدار بوده و از استحکام لازم برخوردار نباشند.

۲. نفوذناپذیری: حداقل ۵۰٪ معابر بلوک دارای عرض کمتر از ۶ متر باشد.

۳. ریزدانگی: حداقل ۵۰٪ عرصه ساختمان‌ها در آن بلوک شهری مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع داشته باشند

بافت‌های فرسوده به سه دسته زیر تقسیم می‌شود:

الف - بافت‌های دارای میراث فرهنگی

ب - بافت‌های شهری (فاقد میراث فرهنگی)

ج - بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)

انواع مداخله در این بافت‌ها براساس میزان وفاداری به گذشته در ۳ گروه بهسازی، نوسازی و بازسازی قرار می‌گیرند که هر یک تعاریف خاص خود را دارند و اقدامات ویژه‌ای را می‌طلبند:

الف / بهسازی:

در این نوع مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش در آن‌هاست. فعالیت بهسازی با هدف استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنب‌های مثبت، و تضعیف جنبه‌های منفی از طریق حمایت، مراقبت، نگهداری، حفاظت، احیا، استحکام بخشی، و تعمیر صورت می‌پذیرد. دخالت در این بافت‌ها مستلزم رعایت ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی است.

ب / نوسازی:

در این نوع مداخله حد وفاداری به گذشته از انعطاف‌پذیری بیشتری برخوردار است و برحسب مورد از مداخله اندک تا تغییر را می‌تواند شامل شود. فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارآیی و بهره‌وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت است و از طریق نوکردن، توان بخشی، تجدید حیات، انطباق و دگرگونی صورت می‌پذیرد.

ج / بازسازی:

در این نوع مداخله نه تنها هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد بلکه با هدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی - فضایی و از طریق تخریب، پاکسازی و دوباره سازی صورت می‌پذیرد.