

تحلیل مسأله مسکن در بافت قدیم شهری

(مورد مطالعه: چهارمحله، شهر بوشهر)

امین شهسوار^{۱*}، آذر کسرائی^۲، آذر رئوفی^۳

۱- دانش‌آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی تهران (aminshahsavat@yahoo.com)

۲- دانش‌آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی تهران (roz.anis@yahoo.com)

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور اصفهان (araoufi1364@gmail.com)

چکیده

گسترش فضایی بی‌رویه و بدون برنامه شهرهای بزرگ و متوسط کشور در چند دهه گذشته، باعث شکل‌گیری بافت‌های جدید شهری در مجاورت شهرها و جابجایی ساکنان و کاربری‌های شهری به نواحی جدید گردیده است. بندر بوشهر دارای یکی از قدیمی‌ترین بافت‌های نادر و باارزش با معماری عالی متناسب با اقلیم می‌باشد که تاریخچه ساخت و رونق آن به زمان افشاری و قاجار مربوط می‌شود. این تحقیق از دو روش اسنادی- کتابخانه‌ای و روش میدانی و پرسشنامه‌ای به جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز پرداخته و برای پردازش و تحلیل یافته‌ها از آزمون‌های آماری تی تست و پیرسون و روش تحلیل عاملی استفاده شده است. بررسی وضعیت عملکردی بافت از جنبه‌های گوناگون نشان‌دهنده این امر است که برخی از لبه‌های بافت تحت تأثیر وجود مراکز تجاری و یا تفریحی شهری، با حجم فعالیت‌های اقتصادی و حتی اجتماعی به شدت کاسته می‌شود.

واژه‌های کلیدی: بوشهر، بافت قدیم، مسکن، آزمون آماری، تحلیل عاملی

مقدمه

شهر به عنوان پدیده‌های مکانی-زمانی در نقطه‌ای خاص ایجادشده در فضا تکامل یافته و رشد می‌کند و در هر مقطعی از تاریخ، دگرگونی‌های کمی خود را به تغییرات کیفی موردنیاز عصر خود تبدیل می‌کند. هرگاه آن دو بعد از شهر در هماهنگی، هم سویی هم‌نوایی با یکدیگر نباشد و شهر-مکان در تقابل باشد زمان قرار گیرد. فضای شهری و کالبد آن کارایی خود را از دست داده و از جوابگویی به نیاز آنی و آتی ساکنانش بازخواهد ماند [۱]. کالبدشناسی ساختاری عملکردی این بافت‌ها نشان‌دهنده‌ی تجلی مشکلاتی نظیر تعارض با ساختار کلی شهر تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای و سکونت، افول کیفیت‌های اجتماعی، شرایط نامناسب زیست‌محیطی، دشواری‌های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری بوده است. یکی از شیوه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده، احیاء و نوسازی این بافت‌ها با هدف تأمین مسکن می‌باشد. سیاست‌های تأمین مسکن در این بافت‌ها، بازسازی واحدهای مسکونی فرسوده‌ای است که هنوز به درجه‌ای از فرسودگی نرسیده‌اند که تخریب شوند.

مزایای بازسازی واحدهای مسکونی قدیمی (به تبعیت از روش‌های تکمیلی سیاست‌های تأمین مسکن؛ یعنی: ۱- تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در قالب شرکت‌های تعاونی، ۲- روش بازسازی (مرمت و بهسازی) واحدهای مسکونی قدیمی و فرسوده، ۳- روش شرکت مساوی "نیمی اجاره - نیمی رهن یا طرح نصف در نصف، ۴- روش بیمه سرپناه) که قابل نگهداری‌اند عبارت است از: