

عنوان مقاله:

نقش سرمایه اجتماعی در تسریع و تسهیل جریان نوسازی دریافت فرسوده شهرها با بررسی نمونه موردی محله خانی آباد تهران

محل انتشار:

اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران (سال: ۱۳۹۰)

تعداد صفحات اصل مقاله: ۲۱

نویسندگان:

امین عالی پور - کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری

حمیدرضا بیابانی مقدم - کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری

خلاصه مقاله:

در حال حاضر نوسازی بافت فرسوده یکی از دغدغه های اصلی مدیریت شهری در کشور ما محسوب می شود درحالیکه ثابت شده مداخله مستقیم و گسترده در بافت فرسوده شهرها بسیار پرهزینه بوده و درعین حال سود اقتصادی قابل توجهی نیز برای سرمایه گذاران دربر ندارد اما کماکان با اجرای طرح های نوسازی بافت و ساختار اجتماعی محلات مسکونی مورد مداخله و حتی محلات مجاور دستخوش تغییرات فراوانی شده و به همین دلیل در بسیاری از مواقع طرح های نوسازی با مقاومت های اجتماعی از سوی ساکنان روبرو می شوند که هزینه های اجرای این طرح ها را نیز افزایش داده است بدین ترتیب عدم صرفه اقتصادی برای سرمایه گذاران و اثرات نوسازی بر بافت اجتماعی اقتصادی محلات و شهر موجب شده تا جریان نوسازی که در ابتدا با مداخلات گسترده دولتی برمحللات فرسوده تحمیل می گشت به تدریج به سمت برنامه ریزی مشارکتی و استفاده از سرمایه اجتماعی محلات متمایل شود هدف این مقاله پاسخ دادن به دو پرسش زیر است: آیا پیشنهادهای کالبدی طرحهای نوسازی بافت فرسوده می تواند سود اقتصادی لازم را برای ورود سرمایه گذاران به جریان نوسازی فراهم آورد. آیا استفاده از ظرفیت های سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده شهرها سود اقتصادی حاصل از نوسازی را افزایش خواهد داد؟ در این مقاله با انجام مطالعات میدانی هزینه های نوسازی در نمونه موردی محله خانی آباد تهران محاسبه گردید تا حداقلهای لازم برای آنکه سرمایه گذاری در نوسازی این محله سودآور باشد به دست آید

کلمات کلیدی:

نوسازی بافت فرسوده، سودآوری اقتصادی، سرمایه اجتماعی، سرمایه گذاران مسکن

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/۱۴۰۹۶۴/>