

## مرمت شهری

## چشم اندازها و نگرانی‌ها

دکتر محمد منصور فلامکی

## ۱. درآمد

هر آینه بخواهیم تصویری درست از آن چیزی داشته باشیم که امروزه در گستره مرمت شهری در نقاط گوناگون دنیا می‌گذرد، در درجه اول باید به سازگاری یا تفاهمی در باب تعریف مرمت شهری رسیده باشیم.

در واقع، مدعیان توفیق در امر مرمت شهری پرشمارند و به شمار تجربه‌هایی که دارند، شیوه پاسخگویی به نیاز مرمت شهری دیگری را ارائه می‌دهند؛ در یک جا، مرمت شهری عین نوسازی شهری (و این نیز در مقیاسی کلان) دانسته می‌شود و، در جایی دیگر، می‌خواهند حفاظت و حراست از تمامی آنچه از گذشته‌های شهر تا امروز باقی مانده است، هدف اصلی و اساسی قرار گیرد. در یک جا، متناسب‌سازی ابعادی پیکره قدیمی شهر با آمد و شدها و نیاز به پیکره‌هایی کالبدی - کاربردی روح مرمت شهری دانسته می‌شود و، در جایی دیگر، پرداختن به شکل برونی بناهای قدیمی واقع در طول شریان‌های بزرگ شهری و تزئین آنها به شکل و رنگ دیروزشان را مرمت شهری تلقی می‌کنند. به راستی، جان کلام را کجا می‌توان جست؟

شهر، نهادی است انسانی - مدنی که زندگی و پایداری حیاتش را مرهون دگرگونی است.

شهر اگر دگرگون نشود می‌میرد؛ دگرگونی‌ای که، همزمان، در گستره‌های کالبدی و ارتباطی، جمعیتی و فرهنگی، تولیدی و خدماتی تحقق می‌پذیرد و به یقین دانسته نیست که کدام عامل و کدام متغیری پیش و بیش از سایر عوامل و متغیرها به دگرگونی شالوده ساختاری شهر می‌انجامد.

تا آنجا که همگان هم رأی‌اند، شهرها از روزی حیات آغاز می‌کنند که، در پی توافق‌هایی اولیه، از توان تولید، نگهداشت، و داد و ستد ارزش افزوده بهره‌مند می‌شوند.

و از آن روز به بعد است که شکل تعمیم یافته انگیزش آفرینی و انگیزش‌پذیری معطوف به جهان روزمره‌گی‌ها، شهر را فرا می‌گیرد و موجب می‌شود که آدمیان شهرنشین حرکت‌هایی را آغاز کنند که نقطه عطف آنها مرکز همان شهری است که در آن می‌زیند.

شهر، به مثابه نهادی انسانی - مدنی، به اتکا و تحت تاثیر عوامل و پدیده‌هایی که سر و ریشه در سرزمین یا «حوزه شهری‌اش»<sup>(۱)</sup> دارند، سیری همواره متحول را آغاز می‌کند و، معمولاً، پس از رفع نگرانی‌هایی ریشه‌ای و اساسی که به منابع اصلی حیاتش معطوف می‌شوند، در طول زمان می‌زید و رشد می‌کند. و در این سیر است که شهر، پذیرای همه چیز و هر چیز می‌شود، شهر عناصری از لایه‌های گوناگون جمعیتی خود را کوچ می‌دهد و پذیرای ورود عناصری از لایه‌های اقتصادی - اجتماعی و مدنی - فرهنگی دیگر می‌شود.

خلاصه، شهر تحول یافته و گسترش یافته و توانمند شده، الزاماً سیری مترقی و متعالی را پی نمی‌گیرد؛ آدمی، به همان صورت که شیفته زیبایی می‌شود، به نهان کاری و سیاهکاری هم روی می‌آورد که می‌توانند راه دست‌یابی وی را به منزلت‌هایی که مطلوب جلوه می‌کنند، برایش کوتاه کنند. و از اینجاست که معنای تحول شهری را باید - به زبان و بیان رایج در ادبیات کشورمان - به دقت مطرح کنیم.

شهرها، که در عرف به نیکی و به قصدی سازنده و خیرخواهانه پدید می‌آیند و حیات پرشوری را آغاز می‌کنند، معمولاً به اعتبار مدیریتی مثبت و سازنده راه خود را به پیش می‌برند؛ مدیریتی که هرگز رأی به خلاف و به شر نمی‌دهد و خود را خواستار تاریکی جلوه نمی‌دهد و هرگز خود را نهادی نامردمی بر نمی‌شمرد. اما، در عمل وضع شهر به عنوان نهادی که در اصل انسانی

- مدنی و نیک خواه است، پذیرای دگرگونی‌هایی نیز می‌شود که انتفاعی و «این جهانی» اند؛ دگرگونی‌هایی که مادی و به حال سرنوشت متعالی شهروندانی که پیوستگی و وابستگی‌های میان خود را به نور انسانی آراسته‌اند و هم به ضابطه‌های مدنی منور کرده‌اند، زیانبارند.

## ۲. دوگانگیها در پیکرهٔ یگانهٔ شهری

چنان که می‌دانیم، شهرها در طول زمان و در پی سیری تدریجی، متحول می‌شوند. در طول این سیر تحول

### شهر، نهادی است انسانی - مدنی که زندگی و پایداری حیاتش را مرهون دگرگونی است.

تدریجی، شهروندان پدیده‌هایی شناخته شده و گاه نو، رویدادهایی به ظاهر پیش‌بینی ناشدنی و ورود فراورده‌هایی نو به صحنهٔ زندگی خود را تجربه می‌کنند. این پدیده‌ها و رویدادها و فراورده‌های (علمی، فکری، صنعتی، کشاورزی...)، الزاماً با یکدیگر همسو نیستند و همیشه راه رستگاری و تعالی شهروندان را هموار نمی‌کنند. و چه خوب دانسته شده است که در شهرها، و بیشتر در مرکز شهرهایی که تراکم ارتباطات اجتماعی و تجاری آنها افزایش پیدا می‌کند، یا به بیان دیگر نسبت سنتی و تجربه شدهٔ آشنایی‌ها و داد و ستدها و آمد و شدها با میزان فضای ساخته شده‌ای که در اختیار شهروندان قرار دارد افزایش پیدا می‌کند، تنافر و حتی تضادی چشم‌گیر میان نیت‌ها و هدف‌های شهروندان رخ می‌نماید. در چنین وضعیتی است که بخش‌های قدیمی‌تر شهرها نشانگانی را می‌نمایانند که حکایت از برهم خوردن تعادل میان انسان‌ها و فضای ساخته شدهٔ آنها دارد.

هم سو یا ناهمسویی نیت‌ها و هدف‌هایی که شهروندان دنبال می‌کنند، همیشه و الزاماً زیانبار نیست؛ حتی آنگاه که به دگرگونی‌هایی در فضای ساخته شدهٔ ارزشمند - در مرکز محله‌ها، بازارها، میدان‌ها و در خانه‌های مسکونی قدیمی بافت‌های شهری - انجامد. مسئله از روزی بحرانی می‌شود که این ناهمسویی به پیمودن دو راه متنافر، یکی به نیکی و

دیگری به شر، شباهت پیدا کند. شهرهای قدیمی از روزی وضعیتی بحرانی پیدا می‌کنند که رشد و توسعهٔ متعارف و منضبط ارتباطات اجتماعی، مدنی، اقتصادی، تجاری و خدماتی شهروندان، به شکلی نهانکار و به دور از خاستگاه‌های مقبول و شناخته شدهٔ حرکتی متعالی، به سود فرد یا گروه خاصی، راه انتفاع مادی یا سودجویی به هر قیمت و به هر شکل، را می‌پیماید. بر پایهٔ آنچه دیدیم، دو نکتهٔ اساسی به میان می‌آید که موضوع بحث خواهند بود.

اول - میان تراکم ساختمانی و تراکم ارتباطات شهروندان نسبتی قابل تمییز برقرار است که هرگاه دگرگون شود، وضعیتی بحرانی پیش می‌آید.

فضای ساخته شده، آنگاه که بخشی از حجم خود را نوسازی می‌کند و فزونی می‌بخشد و به کارهایی نو، متفاوت و ناسنجیده اختصاص می‌دهد، به آن گونه فضای اجتماعی خاصی شباهت پیدا می‌کند که بخشی از توان ارتباطاتی خود را به قصد انتفاعی ناسنجیده نوسازی و محتوای آن را دگرگون کرده و تراکمش را افزایش داده است.

دوم - شهروندان می‌توانند، نه بر مبنای سنت‌ها و در راه پایدار و ماندگار نگه داشتن ارزش‌های مقبول، بلکه بر مبنای آنچه خود می‌پسندند و می‌خواهند، هم فضای ساخته شده و هم فضای ارتباطاتی شهر را به وضعیتی بحرانی ببرند.

در این فضای بحرانی، بازیافتن راه و رسمی درست می‌تواند الزامی نباشد؛ کسانی که برانگیخته شده‌اند تا به بیشینه مقدار سود برسند، می‌توانند از راه و رسم‌هایی نهان کار و زیانبار بهره‌گیرند و آنها را کار آمد سازند تا جوامع شهری را با سرنوشتی نامیمون و تلخ رو به رو کنند. به این ترتیب، شهری که دیدیم نهادی انسانی - مدنی بود، متحول می‌شود؛ از حالی به حال دگر می‌شود؛ اما نه همیشه و الزاماً با هدفی که ذاتاً انسانی - مدنی به معنای متعالی است. در مقابل، شهر که نهادی انسانی - مدنی است، در شأن و منزلت خود نمی‌یابد که سیاه‌کاری و سودجویی ناهنجار و بی‌حرمتی نسبت به سنت‌ها و ارزش‌های زمانهٔ خود را آشکارا بیان کند و آنچه را می‌کند، پیشاپیش برای همگان بازگوید.

مدت زمان نسبتاً کوتاهی است که متخصصان به این

مهم پرداخته‌اند که میان عامل‌ها و پدیده‌ها و رویدادهایی که دیدیم چگونه بحران می‌آفرینند، تعادلی مقبول و مطلوب برقرار کنند.

این تعادل چیست و چگونه به دست می‌آید؟

خاطر نشان می‌شود که تعادل، به معنایی که مورد نظر این نوشتار است، ریشه در عدل و داد ندارد و بر مفهومی صوری متکی است. از این روی است که بیشتر به هم وزن

## قانون، برای گشودن مشکلات

### مرمت شهری کلیدی اساسی

#### به شمار می‌آید.

و همسنگ بودن و برقراری توازن و تقارن و تساوی عامل‌ها و پدیده‌های مؤثر در دو سوی وضعیتی خاص و معین و یا دو وضعیت متمایز می‌نگرد. چنان که می‌توان دریافت، تعادلی به این شکل، هر آینه بتوان وجودش را به مثابه یک فرضیه تأیید کرد، چیزی چون سکون است. تعالی به این معنی، هرگز در شهر - در این مکان که در اصل برای رشد و توسعه‌ای پیوسته پدید می‌آید - برقرار نمی‌شود. تعادلی به این مضمون، با ذات شهر (که به نیروی محرکه اجتماعی و اقتصادی و علمی - فرهنگی زنده است) متعارض است؛ ضمن این که شهر، زاده می‌شود تا بزید؛ و برای این که بزید، باید دگرگونی را بپذیرد. از هنگامی که شکل‌گیری شهر آغاز می‌شود، دگرگونی می‌پذیرد و فقط در لحظه‌هایی - در آن‌هایی - از زمان می‌تواند ساکن به تصور آید.

از این روی است که پویایی، درون مایه حیات و خصیصه ذاتی شهر به شمار می‌آید؛ پویایی اجتماعی، اقتصادی و علمی - فرهنگی، چه آنگاه که به خواست شهروندان تحقق پیدا کند و چه آنگاه که پدیده‌های زنده در شهر، به دلیل پیوستگی‌ها و وابستگی‌هایی که میان خود دارند، بدون این که فرد یا گروهی خاص برای دگرگون کردنشان تصمیمی بگیرد و مداخله‌ای عمدی بکند، با دگرگونی همراه و همزاد است. پس، شهر هم به خواست ساکنان و شاغلان و کارگزارانش و هم به اعتبار ویژگی‌های ذاتی پدیده‌هایی که در درونش

زاده می‌شوند، در بستر شرایطی پویا به سر می‌برد. در مقابل این وضعیت، هم برخی از ساکنان و شاغلان و کارگزاران، و هم ذات برخی از پدیده‌ها و عوامل مؤثر بر شهر یافت می‌شوند که میل به سکون دارند و تعادلی میان تمامی عوامل، پدیده‌ها، افراد و گروه‌های اجتماعی و فضای ساخته شده شهری را خواستارند. درست همان سه مؤلفه اصلی که برای دیگران باید پیوسته کارایی داشته باشند، به دگر کردن هر چیز قدیمی راه می‌برند و ثروتی افزون، فکری نو و ارتباطاتی بیش و بهینه را میان آدمیان و فضای ساخته شده آنها پدید آورند.

ناگفته پیداست که دو واژه تعادل و پویایی که ذاتاً متفاوت‌اند، در کنار هم مفهومی بس مهم و پر جاذبه به دست می‌دهند و کلید راه‌یابی به مقوله مرمت شهری به شمار می‌آیند؛ به خصوص هر گاه توجه کنیم که «مرمت، عبارت است از تأمین تعادل پویای یک وضعیت».

### ۳. مرمت شهری در نگاهی اجمالی

هدف از نوشتن این مقاله آن است که در باب آخرین تلاش‌هایی که برای تدوین طرح‌های مرمت شهری صورت می‌گیرند، تصویری روشن‌گر ارائه دهد که گرایش‌های شناخته‌تر امروزی را در برگیرد. اما، چنان که از فحوای مطالب پیشین برمی‌آید، نیاز به ذکر پیشگفتار جای کمی برای بیان موضوع اصلی باقی نگذاشته است؛ در این مقوله نیز، از یک سو اهمیت انسانی - مدنی موضوع، و از سوی دیگر، شرح دامنه پراکندگی‌ها و ناهنجاری‌هایی که در روند اقدامات مرمت شهری در کشورمان به چشم می‌خورند، سخن را کمی به درازا کشانید. از این جا به بعد می‌خواهیم به شناخته شده‌ترین شیوه‌های مواجهه با نیاز به مرمت شهری در این روزگار، نگاهی بیندازیم. با این هدف، نخست یادداشتی کوتاه در مقدمه می‌آوریم و سپس به شاخص‌های اصلی راه‌هایی که پیموده و ایده‌هایی که مطرح می‌شوند، می‌پردازیم و در پایان، به اقداماتی که در این چارچوب باید در کشورمان انجام دهیم، نظر خواهیم کرد. بدیهی است که این همه را در مجالی تنگ باید به فشرده‌گی بیان داریم.

هر گاه به سیر تجربه مرمت شهری در کشورهای گوناگون بنگریم، پی می‌بریم که در شرایط کنونی، یعنی نوزس بودن ایده‌ها و تجربه‌های مرمت شهری در جهان،

می‌دانند، اما در خلوت به تعیین سرنوشت یادمان‌هایی می‌پردازند و برای آنها تصمیم‌هایی اتخاذ می‌کنند که صاحب و مالکی جز نسل‌های پیاپی آدمی ندارند.

#### ۴. نگرش‌ها و روش‌های اساسی امروزی مرمت شهری

اگر از موارد خاص درگذریم، و علیرغم اهمیتی که برخی تجربه‌های مرمت شهری چه در زمینه‌اندیشه‌پردازی و چه در زمینه‌روند اجرای خواسته‌ها و طرح‌ها می‌توانند برخوردار باشند، دست کم به اعتبار تعمیر نیافتن راه و روش‌شان، آنها را مایه اصلی گزارش خود به شمار نمی‌آوریم... در این صورت سخن ما راساً و ساده‌تر می‌شود و زیاد هم شکل تخصصی به خود نمی‌گیرد. ناگفته پیداست که برخی از تجربه‌های پیش‌تاز در نوسازی در آغاز استثنایی می‌نموده‌اند. اما، با گذشت زمان، توفیق آنها در اجرا و تحقق نظریه‌های پیشرو، موجب شده که به نقطه عطفی بزرگ تبدیل شوند. به دلایلی که به هدف این نوشتار ربط پیدا نمی‌کنند و در حوصله آن هم نمی‌گنجد، آشنایی با این رده تجربه‌های پیشرو را به فرصتی دیگر وامی‌گذاریم و به امید تخصصی شدن همین نشریه، گزارش‌هایی را در این باب، به تدریج، ارائه می‌کنیم و به محک سنجش خواهیم گذارد.

اما، در شاخه‌های اصلی، موضوع را با معرفی دو گرایش عمده پی می‌گیریم که هر دو مثبت و معتبرند و بر خاستگاه‌هایی که همه جا دیده و شناخته می‌شوند متکی‌اند؛ به این دو گرایش می‌نگریم.

#### نخست. مرمت شهری با هدف توسعه پایدار

هر آینه فضای ساخته شده شهرها - هنوز هم بدون در نظر گرفتن ارزش‌هایی تاریخی یا هنری یا فرهنگی که می‌تواند داشته باشد - به مثابه یک ثروت ملی نگریده شده، و این امر مهم مورد توجه قرار گیرد که برای برپا داشتن خانه‌ای و یا شهری، مقادیری از ثروت‌های سرزمینی آدمیان جابه‌جا می‌شود، تغییرات فیزیکی - شیمیایی و شکلی پیدا می‌کنند و معمولاً به هیبتی در می‌آیند که دگرگونی دوباره‌ای را بر نمی‌تابند؛ نیز اگر به یاد آوریم که هر بنایی بر پا شود، بخشی از ثروت ساکنان شهر که به ساختن میان شالوده‌های شهری (شبکه‌های خدمات

هر کشوری که بخواهد برای دست‌یابی به نتایجی بهینه در این زمینه برسد، باید از ابزارهای حقوقی - قانونی خاص این مقوله بهره بگیرد. قانون، برای گشودن مشکلات مرمت شهری کلیدی اساسی به شمار می‌آید.

در شرایط کنونی تجربه‌های جهانی در باب مرمت یا باز زنده‌سازی (نوسازی) شهری، این مؤلفه‌ها عوامل اصلی

### مرمت، عبارت است از تأمین تعادل پویای یک وضعیت

تلقی می‌شوند و از هر لحاظ تعیین کننده‌اند:

اول. مجموعه ابزارهای حقوقی - قانونی متعلق به هر نهاد اجتماعی - مدنی، که معمولاً نسبت به ایده‌ها و آرای که نو به نو پرداخته می‌شوند، متأخراند.

دوم. ایده‌ها و آرای که از سوی کارشناسان و پژوهشگران علاقه‌مند به نوسازی شهری ارائه می‌شوند، به افق‌هایی روشن و سرانجامی متعالی می‌نگرند و بدون این که قصدی خاص و یا ستیزی منظور نظر باشد، معمولاً با راه و رسم‌های رایج برای بهره‌برداری و سودجویی از عرصه و اعیان شهری همسویی نمی‌کنند.

سوم. مالکان عرصه و اعیان واجد ارزش تاریخی، مدنی و هنری، صاحبان آنها دانسته می‌شوند و این اصل اساسی نادیده انگاشته می‌شود که حیثیت کالبدی و فضایی شهرها، در کلّ مقیاس قابل بهره‌وری‌اش، ثروتی مدنی به شمار می‌آید که، در حد آسمانی بودن مقدس دانسته می‌شود.

مابین این مؤلفه‌های اصلی مرمت شهری، در بسیاری از کشورهای جهان، وفاقی وجود ندارد که از حد دلسوزی‌های موردی فرا رود. بسیار اندکند کشورهای که شهرهای کهن و زیبای خود را هزینه جذب گردشگران می‌کنند و بدون بازگویی رسمی این خواسته، از کمک‌های مالی و فنی - تخصصی سازمان‌های شناخته شده بین‌المللی نیز بهره می‌برند. و نیز مدیریت‌هایی را در کشورها می‌شناسیم که در ظاهر، خود را میراث‌دار ثروت‌های فرهنگی و تاریخی و هنری موجود در سرزمین خود

رسانی فنی - رفاهی و راه‌یابی، یعنی زیر بناهای شهری) را هزینه خود می‌کند، و نیز اگر به خاطر آوریم که برای ساختن بناها و محله‌های شهری، شهروندان غیر از سرمایه مالی، زمان و انرژی صرف کرده‌اند، آنگاه هم بر مبنای اندیشه‌ها و فرهنگ و سنت‌های کشورمان و هم بر مبنای یافته‌ها و دیدگاههایی که دست کم طی پانزده ساله اخیر به نحو پر دامنه‌ای بسط یافته‌اند، برای تعیین چگونگی اقدامات مرمت شهری، دعوت به چاره‌اندیشی و یا ناگزیر به آن می‌شویم.

نخستین راهی که می‌خواهیم به آن توجه کنیم، به مرمت شهری در گستره معرفتی «توسعه پایدار» می‌پردازد. تمامی موهبت‌های مادی، معنوی، محسوس، و ادراکی - عاطفی موجود در فضای ساخته شده، به یاری نگرشی تحلیلی و علمی بررسی می‌شوند. آدمی و فضای ساخته شده‌ای که در اختیار دارد - چه از راه تملیک و توارث، و چه از راه اجاره یا تصرف قراردادی و مجاز - با یکدیگر بر هم کنش دارند و در گستره‌ای زمانی که از دیروز تا فردا را می‌بیند، به میان آورده می‌شوند.

در این صورت است که مرمت شهری، به نهایت ظرافت و به حد اکثر میزان تعهدپذیری در بازشناسی برای حفظ ارزش‌ها تلاش و علی‌الاصول، خود مرمت یا اقدام برای بهسازی شهرهای تاریخی را عملیاتی ظریف و سنجیده تلقی می‌کند.

این راه نخست، به هر دو وجه مادی - مالی و ارزشی - فرهنگی محوطه‌ها و شهرهای تاریخی می‌نگرد و در پی ادغام دوباره موجودیت کالبدی - ارزشی بناهای تاریخی در پیکره جامعه‌ای است که تحول را به قید حرمت‌گذاری بر معنویات می‌خواهد و، در این راه، گزینش‌های خود را به موهبت‌های محیطی مشروط می‌کند.

در این راه، ایده‌ای که به بازشناخت ارزش‌های فضای کالبدی بافت‌های شهری در چهارچوب زمانی - مکانی آنها مقید است، دست در دست ساکنان و شاغلان و مراجعه‌کنندگان به بافت تاریخی شهر دارد. و این، دستی است که «بولدوزرها» را پس می‌راند.

تجربه‌هایی را که در این رهگذر فراراه جامعه بشری امروزی فراهم آمده‌اند در استکهلم، وین، آمستردام و در چی چسترهای دنیا می‌یابیم. در این راه، نخست می‌توان ویژگی‌های اصلی و اساسی را از قرار زیر برشمرد:

#### الف. نگهداشت پیکره‌های کالبدی بناها

همراه با بهره‌گیری از تمامی امکانات تکنولوژی مدرن ساختمانی، و فراهم آوردن شرایط مقبول فنی - رفاهی لازم برای سکونت و اشتغال در درون آنها، در تضمین بقای ساکنان و شاغلان بومی در محیط آنان؛

#### ب. یکسان سازی شرایط شهرزیستی

به معنای از میان برداشتن فرسودگی‌های شکلی و کاستی‌های بهداشتی و ارتباطاتی شهری در بافت‌های تاریخی شهری، و هم تراز کردن اینها با بافت‌های نوساز؛

#### پ. ادغام مجدد مراکز و بافت‌های قدیمی شهری در محیط

به معنای بهسازی فراگیر و بهینه بخش‌های فرسوده و آسیب دیده، در چارچوب شهر و سرزمین یا حوزه شهری آن، بخصوص با اتکا بر جنبه‌های مثبت پویایی اجتماعی؛

#### ت. مشارکت دادن شهروندان در مرمت شهری

بر مبنای اصول و مقررات قراردادی موردی، که در زمینه‌های طراحی و ساخت و بهره‌وری فضای موضوع مرمت معماری - شهری، از هر گونه سودجویی نامتعارف از عرصه و اعیان پیش‌گیری شود؛

ث. طرح موضوع بهسازی شهری در محافل چند رشته‌ای به گونه‌ای که تعادل در بهره‌برداری و استمرار بازآفرینی شرایط زیست محیطی، به قید پویایی‌ای که از شناخت و برنامه‌ریزی‌های علمی پدیده‌ها و عوامل محیطی ناشی می‌شود.

رده نخست تجربه‌های مرمت شهری، چنان که به اختصار دیدیم، اقدامی انسانی - مدنی به شمار می‌آید که موضوع اصلی کارش فضای ساخته شده، با توجه و اتخاذ تدبیر در دو مقیاس متقابل است، که عبارت‌اند از تک بناها و چهارچوب محیطی شهر به معنای گسترده. در این مقیاس دوم، عوامل و پدیده‌های قابل شناخت، به ویژه در محفل‌های: اکولوژیکی، جمعیت‌شناختی (چه درون کوچی و چه برون کوچی شهری)، اقتصاد شهری، مردم شناسی فرهنگی، جامعه‌شناسی تاریخی، شهرشناسی (به ویژه در باب شالوده فضایی و شالوده مدنی شهر)،

چارچوب میان شالوده‌ای شهری و ساختار زیست‌شناختی - زمین‌ساختی موضوع بازشناسی و بررسی و ارزش‌یابی و برنامه‌ریزی برای طراحی قرار می‌گیرند.

## دوم. مرمت شهری با هدف توانمندسازی شهری

هر آینه فضای ساخته شده شهری را در محوطه‌هایی خاص، در مرکز، بازار، محله‌های مسکونی تاریخی و ارزشمند شهرها به مثابه میراثی برای شهر در جهت استفاده برای تقویت وضعیت اقتصادی و اجتماعی شهر در نظر گیرند، آنگاه است که بینش خاصی بر شهر و سرنوشت آن چیره خواهد شد که معمولاً به طور منظم (و بی‌توقف) فضای ساخته شده فرسوده و آسیب دیده تاریخی شهرها را هدف دگرگونی‌هایی خاص می‌کند. در این بینش، حتی بدون این که هشدار یا اظهارنظری شود، یادمان‌های تاریخی موجود در پیکره بناهای قدیمی ارزشمند شهر، به مثابه ابزاری برای توان‌بخشی اقتصادی به شهر مورد توجه قرار می‌گیرند و انگیزه اصلی حفاظت و مرمت آنها، نوسازی ساختار اقتصادی شهر خواهد بود.

در این گونه اقدامات برای مرمت شهری، به شرط تضمین بهره‌جویی‌هایی که هم اقتصادی و هم خواستار دستیابی به بهبود بخشیهایی در شرایط اجتماعی شهروندانند، از هر گونه امکانی که مفید به نظر رسد بهره گرفته می‌شود. زمینه تدبیر برای مرمت شهری بیشتر روی به نوسازی و نوسازی - بهسازی فضای ساخته شده تاریخی شهر دارد و کمتر به بهسازی و احیای آن، با نگاه محیطی و محیط انسانی، می‌پردازد. نقطه حرکت یا سرآغاز این تدبیرها، احیا و بهسازی بخش‌هایی از شهر است که توان کارایی خود را به دلیل فرسودگی کالبدی و عدم دسترسی به شبکه‌های خدمات‌رسانی فنی - رفاهی مدرن از دست داده‌اند و، به همین دلیل، ساکنان و شاغلان و مراجعان به آنها رغبت خاصی به زندگی در این گونه پیکره‌های شهری ندارند.

در چنین محوطه‌ها یا محله‌های شهری که موضوع یا ابزاری برای تقویت اقتصادی شهرها می‌شوند، از آنچه به عنوان بناها یا بافت ارزشمند تاریخی موجود شناخته می‌شوند، از طریق نوسازی و مرمت

پیکره‌های کالبدی آنها، حفاظت می‌شود. اقدام‌هایی مرمتی از این دست (که حداکثر توجه را به کیفیت کارهای ساختمانی مبذول می‌دارد)، وجه ظاهری بازسازی شده یا بهسازی شده بناها و بافت‌ها را به عنوان ارزشی می‌نگرد که همگان می‌توانند (یا باید بتوانند) از آنها بهره‌برداری کنند.

در این راه، ایده مقید به استمرار ارزش‌های فرهنگی - عاطفی - اجتماعی به چشم نمی‌خورد؛ ساکنان و شاغلان (و نه مالکان) معمولاً در پژوهش‌ها، بررسی‌ها و تصمیم‌گیری‌هایی که به طراحی مرمت شهری ربط می‌یابند، مداخله داده نمی‌شوند و دست‌قادی برای پس زدن «بولدوزرها» در میان نیست.

تجربه‌هایی را که در این راه می‌شناسیم، بیش از همه جا در پاریس نیمه دوم سده بیستم یافته‌ایم و در نوسازی‌هایی که در دوران کوتاه میان دو جنگ جهانی اول و دوم در شهرهای مهم ایتالیا و اسپانیا می‌یابیم، تجربه‌هایی که، به ظرافت و تحلیلی بس کمتر، در همین مشهد کشورمان می‌یابیم. در این راه دوم، مشخصه‌های اساسی زیر را می‌توان یافت:

### الف. نگهداشت نسبی پیکره کالبدی بناها

همراه با کاربرد ابزارها و روش‌های پیشرفته تکنولوژی ساختمان برای تضمین بهره‌وری بیشینه فنی - رفاهی، تنها برای کاربری‌هایی که ارجح دانسته می‌شوند؛

### ب. تقویت مواضع یا مکان‌های مرمتی

به قید انجام بررسی‌ها و ارزیابی‌هایی که در این سطح، معمولاً خواستار برانزنده و مجلل شدن فضای مرمت شده و نوسازی شده‌اند؛

### پ. ادغام بافت مرمت شده با فضاهای مجاور

در پی رفع اختلاف سطحی صورت می‌گیرد که میان آنچه در چارچوب متعارف ادامه حیات می‌دهد و آنچه نوسازی و مرمت می‌شود، برای این که بازدهی اقتصادی و اجتماعی بیشتر شود، این امر بدون سنجش در چارچوب شهر و از طریق الگوبرداری متحقق می‌شود؛

ت. استقلال اقدامهای شهرسازی از شهروندان و بافت اجتماعی شهر

امری که ریشه در ماهیت یا نوع اقدام مرمتی دارد؛ طرح‌هایی از این دست که در پی توانمند کردن شهروندان، زمینه‌ای محاسباتی مستقل از تعلق خاطرهای مردم و ارزش‌های مردم شناختی - فرهنگی دارد؛

ث. محدودیت در فضای علمی و معرفتی طرح

به اعتبار نیازهایی که بار کاربردی دارند و از الزامهای ساختمانی و تاسیساتی - تجهیزاتی محلی ناشی می‌شوند، به فراخوانی متخصصانی مبادرت می‌شود که محیط را به

**میان تراکم ساختمانی و تراکم ارتباطات شهروندان نسبتی قابل تمییز برقرار است که هر گاه دگرگون شود، وضعیت بحرانی پیش می‌آید.**

مقیاس و در محدوده طرح درک می‌کنند.

رده دوم تجربه‌های مرمت شهری، که به کوتاهی از آن یاد کردیم، اقدامی اقتصادی - شهری ساختی به شمار می‌آید که به تناسب آمد و شدها و محاسبات و «تسویه»هایی که باید صورت گیرند، ماهیت اجتماعی محدود و گذرایی پیدا می‌کند. در بسیاری موارد که در این گونه اقدام مرمت شهری می‌شناسیم، واقعیت امری خیرخواهانه می‌نماید و برای جوینده حقیقت این سوال پیش می‌آید که کدام یک از این دو گونه فضای شهری موضوع اصلی کار در میان مدت و بلندمدت است: محدوده مرمت شده شهری یا بافت‌های شهری مجاور آن، یعنی فضایی که پس از تقویت کارآیی‌های بخش مرمت شده، باید سرنوشت خود را باز شناسند. در این رده از تجربه‌ها، علوم محیطی که در رده نخست از آنها نام بردیم، پس از چندی به میدان می‌آیند تا به بازشناسی آسیبهای محیط بپردازند.

\*\*\*

۵. بررسی شناخت دست مایه‌های نظری

واری دو طریقه اصلی، که دیدیم نمایانگر تجربه‌های آشکارتر و شاخص‌تر مرمت شهری بودند، بی‌ثمر نیست. این دو طریقه متمایز، که قاعدتاً نظام‌های مدیریت شهری متفاوتی آنها را پشتیبانی می‌کنند، می‌توانند شکل و محتوایی گونه‌گون نیز پیدا کنند؛ زیرا هر شهر و هر مورد مرمت شهری، وجهی خاص خود دارد. نیروهای اقتصادی - اجتماعی، شرایط اکولوژیکی - زیست‌شناختی، ویژگی‌های شهرساختی - کالبدی و میان شالوده‌ای، و نیز داده‌های تاریخی - مدنی هر بار به نتیجه متفاوتی می‌رسند و هویت طرح مرمت شهری را تعیین یا تعریف می‌کنند.

از سنجش دو طریقه نگرش به شهر تاریخی نیازمند به مرمت، نکاتی اساسی به میان می‌آید که می‌توان تعهدآورترین و تعیین‌کننده‌ترین وجه آنها را به قرار زیر بیان کرد:

اول - شهر را متعلق به شهروندان بدانیم، یا آن را مکانی تلقی کنیم که میزبانی دارد و میهمان‌سرای است پذیرای شهروندان؟ در حالت اول، مشارکت گسترده و ژرف شهروندانی که از علم و معرفت روز نیز بهره‌مندند و در محفلی میان رشته‌ای آموزش می‌بینند تا بتوانند به درستی و به کمال در زمینه شالوده ساختاری شهر نظر بدهند، شاخصی اصلی و اساسی دانسته می‌شود.

در حالت دوم، کسانی که توانمند و صاحب‌منصب و اعتبارند، با یگانه و برهم‌کنشی دانستن سرنوشت شهر با توسعه اقتصادی آن، به تصمیم‌سازی - تصمیم‌گیری‌هایی می‌پردازند که تنها به زعم خودشان، بارهای فرهنگی و زیبا شناختی و اجتماعی دارند - و نه این که از دیدگاهی علمی واجد چنین بارهایی باشند.

دوم - آیا شهر از طرح مرمت شهری استمداد می‌جوید تا مسائل و مشکلاتش را پاسخ گوید و یا این که طرح، به مثابه نظامی که بر شهر چیره و سرنوشت‌ساز آن است، تهیه و ترسیم می‌شود؟

در حالت نخست، طرح‌های مرمت شهری صلب و نامتعطف نیستند و امکان می‌دهند آن چیزی که میان آید که ضرورتاً دگرگونی‌هایی کمی و کیفی می‌پذیرد. در این صورت است که طرح مرمت شهری با ذات پویا و همواره متغیر نسبت به گذشته‌های شهر مطرح می‌شود و اقدامهای معطوف به آنها در مقوله توسعه پایدار شهر بررسی و

ارزیابی می‌شوند.

در حالت دوم، طرح‌های مرمت شهری از تمام مشخصه‌های دستورالعملی برخوردارند که مدل یا الگوهای کالبدی - کاربردی قطعی و نهایی شده‌ای به دست دهند؛ این نگرش به تدریج فضای شهری را به فضای معطوف به انتفاع تبدیل می‌کند و جلوی هر دگرگونی مقبول و مدرن شکلی و معنایی و ارتباطاتی شهر را می‌گیرد.

سوم - آیا فضای کالبدی همواره متغیر شهر تاریخی (یا به بیان بهتر، شالوده ساختاری شهر) به مثابه هویتی انداموار تلقی می‌شود که سر و ریشه در سرزمین یا حوزه شهری شهر دارد، یا این که هر بنا یا مجموعه ساختمانی تاریخی یا ارزشمند شهر را به مثابه موجودیتی می‌دانند که متکی بر امکانات ذاتی خودش باید مرمت شود؟

در حالت اول، به همان بینش و بر پایه همان شناختی به شالوده ساختاری شهر و بخصوص به بخش تاریخی آن پرداخته می‌شود که شهر، از نخستین روزهای زاده شدنش تا روز تدوین طرح مرمتی‌اش، به حیات خود ادامه داده و پایگاههای تغذیه مادی و معنوی و محیطی‌اش به شمار می‌آیند؛ و این جایی است که آب، هوا، و خاک شهر در ابعادی گسترده پاکیزه نگه داشته می‌شوند تا، بر مبنای اصول مرمت محیطی، شهروندان و کارگزاران شهر پیکره کالبدی آن را در تمامی بناها یا واحدهای معماری - شهری‌اش حفاظت و بهسازی کنند.

در حالت دوم، در بهترین شرایط، در مدت زمانی در حد عمر یک نسل و در شرایط متعارف، به زمانی کوتاه و به ابعاد چند سال، بناها و مجموعه‌ها و بافت کالبدی تاریخی شهر شکلی جذاب پیدا می‌کنند، کم و بیش تزئین و چشم‌نواز می‌شوند. در این فرصت است که برخی ظاهرسازی‌ها در پوسته خارجی بناهای تاریخی، در معابر معروف‌تر شهری تحقق پیدا می‌کنند تا در پس آنها ساخت و سازهایی دیگر رخ نمایند.

چنان که می‌بینیم، این دو راه و روش به دو نتیجه متفاوت و متمایز می‌رسند. اولی، گام‌هایی سنگین بر می‌دارد تا به مقوله‌هایی اساسی مانند توسعه پایدار، و به تعادلی پویا در تحولات شهری پاسخی مقبول و مطلوب دهد، و دومی دافع اندیشه‌ها و تدبیرها و طرح‌هایی است که سرمایه‌گذاری روی عرصه و اعیان را در جهت افزایش

دادن توان اقتصادی شهر، به ارزش‌های معنوی انسانی - الهی و مدنی - فرهنگی رایج و زنده شهر مشروط می‌کنند. شناخت حقیقی تفاوت میان این دو طریقه، در شرایطی که امروزه در کشورمان تجربه و زندگی می‌کنیم، برای پرداختن به مسئله بسیار مهم مرمت شهرهای تاریخی مان حیاتی است.

## ۶. مرمت شهری در ایران در سال‌های جاری

طی گزارشی بسیار کوتاه، موضع بسیاری از کشورهای جهان تشریح شده که به مسئله بهسازی شهرهای تاریخی خود اهمیت داده و به قید اندیشه و نظریه‌پردازی به آن پرداخته‌اند. در مطالب بالا مجالش پیش نیامد که مستقیماً به تجربه‌های سوئد، هلند، ژاپن، و تونس بپردازیم؛ اما در اینجا می‌خواهم فقط به صورت اشاره‌ای گذرا به موضوع مرمت شهری در ایران نظر کنم و بر این نکته تأکید ورزم که این موضوع بسیار گسترده، و پرونده آن سالهای سال گشوده خواهد ماند تا همه آرا در باب آن مطرح شوند. در اینجا ناچاریم به گستره تجربی متمایز دیگری نیز دقت کنیم که عبارت است از آنچه در کشورهای جهان سوم، کشورهای در حال توسعه یا کشورهای که به شتاب توسعه نیافته‌اند، می‌گذرد؛ آنچه که بر این گستره، که ایران را به عنوان یکی از قطبهای توسعه یا کشورهای که به شتاب توسعه نیافته‌اند، می‌گذرد. به این گستره، که ایران را به عنوان یکی از قطبهای درخشان آن می‌شناسیم، نظر می‌افکنیم.

در دو سه دهه پایانی قرن گذشته، نوشتارها و تجربه‌های ارزشمندی در باب بهسازی شهری فراهم آمده است. آنچه از این موهبت‌ها نصیب جهان سوم شد، بیش از هر چیز هشیاری و بیداری است. این بیداری، که سیر فراگیری شتابانی را می‌پیماید، دو نوع پیامد اساسی دارد: اولاً، خواسته سودآور، به نفع حفاظت از ثروت‌های فرهنگی - تاریخی شهرها و روستاها؛ دوم، خواسته زیانبار، که گاه آشکارا و گاه پنهان، بناها و محوطه‌های تاریخی شهر را به مثابه کالایی از جنس عرصه و اعیان می‌نگرد و مطالبه می‌کند.

در ایران در سالهای اخیر، علیرغم تمام سخنان زیبایی که شنیده می‌شود حکایت از مورد اول - و فقط از این مورد - می‌کنند. رویدادها و پدیده‌هایی نگران‌کننده رخ می‌نمایند



و تحقق پیدا می‌کنند که ناخواستنی و، در نزد علاقمندان ثروت‌های فرهنگی کشورمان، اهریمنی‌اند. می‌خواهیم در این سطرهای پایانی نوشتار خود این امر مهم را یادآوری کنیم که در امر مرمت شهر فاصله زمانی چندان درازی ما و سایر کشورهای جهان پیش رفته را از یکدیگر جدا نمی‌کند؛ چهارپنج دهه پیش، اروپاییان نیز، مانند امروز ما، با دشواری‌های زیاد و ژرفی در امر مرمت شهری روبه‌رو بودند که یا بر مبنای قوانین مترقی و یا براساس توافق‌ها و تفاهم‌های محلی متکی بر نهادهای زنده در جامعه شهری، و استوار بر پایه روحیه مثبت و مسئولیت‌پذیر شهروندان، به آنها پاسخ گفته‌اند.

با توجه به عمر تجربی نسبتاً

محدود دانش مرمت شهری در جهان، و با در نظر گرفتن شاخص‌های اصلی موضوع، می‌خواهیم بگوییم که، پیش از روشن شدن ضوابط و مقررات خاصی که باید پنج مؤلفه زیر را به شرایط تعادل پویا سوق دهند، نمی‌توانیم به طرح مرمت شهری مقبولی دست پیدا کنیم. این پنج مؤلفه، که طی پنج سال گذشته از سوی مؤلف این سطور در بسیاری محافل رده بالای کشورمان عنوان شده‌اند، عبارت‌اند از: ۱. سرمایه‌گذاری در عرصه و اعیان؛ ۲. مدیریت‌های محلی؛ ۳. قوانین و مقررات ناظر بر فضای ساخته شده؛ ۴. توان علمی و مسئولیت‌پذیری‌های مدنی متخصصان تدوین‌کننده طرح مرمت شهری؛ و ۵. مشارکت شهروندان در مدیریت فضای شهری.

این پنج مؤلفه یا مقوله، به کمک یکدیگر و در کارآمد و کارساز کردن اندیشه‌ها و اقدامات و طرحهایی که باید راهی متعالی برای شهرهای تاریخی نیازمند به مرمت را ترسیم کنند، چه شهروندان و شهرداران بخواهند و چه نخواهند، همواره مطرح می‌شوند. حقوق‌دانانی که به این حوزه فراخوانده می‌شوند تا در راه اجرای طرح‌ها از تخصصشان بهره‌برداری شود، وقتی نخواهند ضعف‌ها و متأخر بودن قوانین و مقررات و بخشنامه‌های رسمی جاری را برای رسیدن به اهدافی متعالی معرفی و برملا کنند، مسئول دانسته می‌شوند و در صف سایر متخصصانی قرار

می‌گیرند که بر کهنه بودن و ناکارآمدی نظریه‌ها و تجربه‌های رایج وقوف ندارند. سرمایه‌گذاران در عرصه و اعیان، که برابر با دستورالعمل‌های «بازار ثبت» و به نسبت توان مالی خود (و صرفاً به بهانه ایجاد اشتغالی که معمولاً گذرا و در حقیقت منفعل‌اند) عمل می‌کنند، به این معنی که به این امر که به خود شهر تعلق دارند یا نسبت به آن به مثابه بیگانه، یعنی بدون نظارت شهروندان حقیقی شهر بر کارشان، اقدام می‌کنند.

هر گاه بخواهیم شرایطی را فراهم آوریم که شهرهای تاریخی و فرهنگ مدار کشورمان بتوانند به طرح‌هایی در حوزه مرمت شهری دست یابند که راهی متعالی برای تک تک ساکنان

و شاغلان، و برای مراجعه‌کنندگان و بهره‌وران از امکانات خدماتی و تولیدی و تجاری شهر ترسیم و هموار می‌کنند، نخست باید با این پنج مؤلفه و به اعتبار رابطه‌هایی که مابین این مؤلفه‌ها برقرار است آشنا شویم و چگونگی کارایی کمی و کیفی آنها را، چه در شرایط بالفعل و چه در شرایط بالقوه، بشناسیم.

#### جمع‌بندی

از دیدگاه ما، هر گاه بخواهیم در باب بافت کالبدی شهرهای تاریخی بزرگ و میانی و کوچک کشورمان به تدبیر پردازیم تا راه زندگی متعالی شهروندان آنها را هموار کنیم و ثروت‌های فرهنگی، تاریخی، مدنی، و هنری نهفته در آنها را در شرایط توسعه پایدار شهر و سرزمین‌اش حفظ کنیم و بافت معماری - شهری یا شالوده ساختاری بخش قدیمی یا تاریخی شهر را در شرایط تعادل پویا قرار دهیم، باید با نوع روابطی آشنا شویم که مابین پنج مؤلفه برشمرده شده برقرارند و آنها را به نفع جمعیت آینده‌ای متعالی برای شهری که به بهسازی آن اقدام می‌کنیم، تغییر دهیم. ■

پی‌نوشت: