

## فردایی برای یک ربع قرن تجربه مرمت شهری در ایران

دکتر محمد منصور فلامکی<sup>۳</sup>

سال‌های انقلاب مشروطیت ایران، تبریز، تا چهار دهه پیش، شیراز و اصفهان و کرمان... تا سالهای دهه بیست - پیش از آن که پدیده تولید صنعتی مجموعه رابطه‌های جاری و سنتی میان انسان و زمین را به شکل‌هایی ناهنجار دگرگون کند. در شرایط کنونی کشورمان، یعنی به سالهایی که پدیده تولید ارزش افزوده براساس شیوه‌های صنعتی در هر سه مقیاس درون شهری، پیرامون شهری و سرزمینی بیشتر بر مبنای منطق بازدهی مالی و نه براساس شرایط اقتصادی زیست محیطی، فراگیر می‌شود و همه جا حضور می‌یابد، آن تعادل و توازن متکی بر سنت فرو پاشیده شده و روی آوردن به تلاش برای دستیابی به توان مالی همیشه بیشتر را هدف قرار داده است. و درست در همین سالها است که نیاز به تعادل و توازن میان مجموعه عامل‌ها و پدیده‌های شهری به صورت نیاز به طرح‌های مرمت شهری رخ کرده: مرمت و باز زنده‌سازی بناهای قدیمی و ارزشمند شهرها در چارچوب - شهری، باززنده‌سازی محوطه‌ها و بافت‌های کالبدی تاریخی شهرها در چارچوب بافت شهری، و مرمت و باززنده‌سازی مراکز شهری و شهرهای تاریخی در چارچوب سرزمینی یا "ایتزلند" خاص آنها.

در این مجموعه شرایط نسبتاً جدید و خوب شناخته شده شهرهای تاریخی ایران، به پنج مؤلفه‌ای بنگریم که عنوانشان را شناختیم:

### الف - توازن اقتصادی درون و برون شهری

سرمایه‌هایی که بر عرصه و اعیان شهرها اثرگذاری می‌کنند، همیشه و الزاماً تضمین‌کننده دستیابی به تعادلی پویا نیستند و می‌توانند در پی بهره‌گیری‌ها و سودآوری‌های پُرشتاب و چشم‌گیر باشند و به دور از منافع جامعیت مدنی شهر که برای نسل‌های بعدی نیز می‌زید. این سرمایه‌ها در زمینه‌های فضای ساخته شده برای سکونت و خدمات، برای صنایع دستی و مکانیکی و الکترونیک، برای صنایع تبدیلی در پهنه شهرها یا پیرامون آنها به کار گرفته می‌شوند.

سرمایه‌گذاری در عرصه و اعیان در گستره نوساز شهرها،

هدف این گزارش آن است که زمینه‌ای گسترده‌تر از آن چه می‌بینیم را برای سنجش و ارزیابی تجربه‌های مرمت شهری در ایران از امروز به بعد فراهم آورد.

نخست به ارائه یک نظریه می‌پردازیم که آن را اصولی، اساسی و پیشرو می‌دانیم. دوم به گذشته نزدیکمان، به یک ربع قرن تجربه نگاه می‌کنیم.

سوم پی‌جوی پیام‌ها و دریافته‌ها در باب مرمت شهری در ایران می‌شویم.

چهارم تصویری از وضع موجود شهرهای تاریخی کشور را در سنجش با آن چه یافته‌ایم، ارائه می‌دهیم.

پنجم سنتزی ارائه می‌دهیم از آنچه راهی مقبول، برای از فردا به بعد، می‌دانیم.

از فشرده‌گی بیش از معمول این گزارش، که زاده از موضوع آن است، پوزش می‌خواهیم.

اول - جای عامل‌های پنجگانه مرمت شهری در یک تعادل پویا: یک نظریه شالوده‌یی بر پایه پژوهش‌ها و بررسی‌هایی که در باب تجربه‌های مرمت شهری انجام داده و به مناسبت‌هایی انتشار داده‌ایم، چنین عنوان می‌داریم که پنج مؤلفه اصلی هم در تعیین سرنوشت شهرهای تاریخی و هم در تدوین و روند اجرایی طرح‌های مرمت شهری مداخله می‌کنند که بی‌اولویت عبارتند از:

- ۱ - توان اقتصادی درون و برون شهری
- ۲ - توان تخصصی کارگزار در شالوده شهر
- ۳ - توان مشارکتی شهروندان در مدیریت فضای شهری
- ۴ - بینش‌های حاکم بر شهرها
- ۵ - نظام حقوقی تعیین‌کننده روابط انسانی - مدنی گسترده و کارگزار در شهر

این پنج مؤلفه، به هنگام زاده شدن شهرها و در طول روند شکل‌گیری آنها تا پیش از رسیدن به بحران‌هایی که نیاز به مرمت شهری را به میان می‌آورند، میان خود، تعادلی پویا دارند و سلامتی رشد و توسعه شهری را تضمین می‌کنند. و چنین بوده‌اند:

قم، تا دهه سوم همین سده هجری خورشیدی، تهران تا

۳ - استاد دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

شرایط کنونی زندگی شهری در ایران، نمایانگر دورانی گذرا و در همه حال بحرانی است، که به درستی روشن نیست که چه شخص یا اشخاص حقیقی و حقوقی، به شکلی روزمره، الگوهایی که خود می‌خواهند و برای خود آنان مقبول و سودآورند را بر ذهن مردمان می‌نشانند

شرح خدمات برای متخصصان، همیشه و الزاماً بر تمامی طیف کارهایی که از سوی متخصصان به میان آورده یا پیشنهاد می‌شوند اشراف کامل ندارند.

### پ - توان‌های برخاسته از مشارکت شهروندان در امور شهری

نگهداشت ارزش‌هایی که موضوع مرمت شهری را به میان می‌آورند، از همکاری‌ها و همدلی‌هایی که در طول سده‌های پیشین و تا اوایل دوران پهلوی اول میان ساکنان و شاغلان در محله‌ها و مراکز شهری ایران جاری بوده‌اند زاده شده‌اند.

در آن دوران پیشین، معماران محلی بودند و با خلق و خوی و مشترکات فکری هویتی ساکنان آشنا؛ و از این روی بود که معماری‌های آنان نمایانگر هماهنگی حجم‌ها و رنگ‌ها بودند و نشانه‌ای از موافقت‌ها و دوستی‌ها و احترام‌های متقابلی که به نوبه خود بر هم‌جواری‌ها و همسایگی‌ها سایه می‌افکندند. از روزگاری که در پهنه شهرهای ایران مالکیت عرصه و اعیان، بار بازرگانی گرفت و ارزیابی واحدهای مسکونی (به ویژه) بر مبنای ضابطه‌هایی رواج یافت که خانه را مستقل از همسایگی‌ها و ایمنی‌های مدنی می‌دیدند و وسیله یا ابزاری برای سکونت منزوی خانواده‌ها، مظاهر زندگی جدید اهمیت بسیار یافتند و اتومبیل و تهریه و گل‌هایی که درون اتاق‌ها... پرورش می‌یافتند دارای قدری شدند تعیین‌کننده.

شرایط کنونی زندگی شهری در ایران، نمایانگر دورانی گذرا و در همه حال بحرانی است، که به درستی روشن نیست که چه شخص یا اشخاص حقیقی و حقوقی، به شکلی روزمره، الگوهایی که خود می‌خواهند و برای خود آنان مقبول و سودآورند را بر ذهن مردمان می‌نشانند، و درست در همین شرایط بحرانی است که خانه‌ها و دکان‌ها و گرمابه‌ها و مسجدهای محلی از میان برداشته می‌شوند تا ترکیبی نو و سنجیده با معیارهایی گسسته از بومیان، از همین‌گونه واحدهای معماری به جای آنها نشانیده شوند.

هر آینه قبول کنیم که نیک اندیشی بر سرنوشت محله‌ها و مراکز قدیمی شهرهای مان حاکم شود، مشارکت داشتن کسانی که صاحب و مالک و ساکن و شاغل محل‌اند به عنوان امری اجتناب‌ناپذیر می‌نماید؛ و این، چه بر پایه استدلال و منطق و

آنگاه که به شکل و به مقیاس گسترده باشد، برنگهداشت و مدیریت بافت‌ها و مراکز شهری تاریخی اثرگذاری دارد، مرکز ثقل یا مکان‌گرایی‌های اجتماعی شهرنشینان را زیرپوشش می‌برد و براساس سلیقه‌هایی که ترویج می‌کند مکانهای ارجح سکونت و خدمات شهری و فعالیت‌های تولیدی را، کم یا بیش آزادانه جابجا می‌کند.

این روند، طی سه دهه اخیر زندگی شهرهای تاریخی ایران، تجربه شده و نتایج نامطلوبی را برای بافت تاریخی مسکونی، برای محورهای خدماتی قدیمی و برای بازارهای سنتی شهرهای کشورمان به بار آورده است. در این زمینه، فراهم آوردن شرایط مناسب برای سرمایه‌گذاری در عرصه و اعیان بخش‌های تاریخی شهرها موضوع گفت و گو است و نه ملزم کردن بخش خصوصی و بخش دولتی در کاربرد سرمایه در فضاهای قدیمی شهرها پیش از تدبیر در این زمینه.

### ب - توان تخصصی کارگزاران علمی - فنی در امور شهر شناختی و شهرسازی

در ایران و در بسیاری از کشورهای جهان امروز متخصصانی که به پژوهش‌ها، بررسی‌ها و تدوین طرح‌های مرمت شهری می‌پردازند، برخلاف آن چه به تصور عام می‌آید، تمامی توان‌های لازم برای تعیین سرنوشتی بهینه، و نه هنوز ایده‌آل یا آرمانی - برای بافت‌ها و مراکز قدیمی شهرها را ندارند. متخصصان مرمت شهری (که معمولاً به صورت اکیپ یا جمعی با تخصص‌های متفاوت و متکامل کار می‌کنند)، هیچگاه به میل خود و به هنگامی که حقیقتاً ضروری است به این معضل نمی‌پردازند. آنان، برای انجام کارهایی تعریف و تجدید شده به میدان کار فراخوانده می‌شوند و در بهترین شرایط، حکیمانی را می‌مانند فاقد توان‌هایی که حکومتی مقبول را برپا دارند.

متخصصان مرمت شهری، بویژه در شرایط امروزی کار در کشورمان، در چارچوب خواسته‌هایی که کارفرما بتواند بپسندد فعالیت حرفه‌ای می‌کنند و حتی در طول انجام بازشناسی‌هایشان نیز وضعیت موضعی پهنه کارشان، به دست دیگران، دگرگون می‌شود و در ضمن شایان توجه است که اینان همیشه نیرویی مشاور بشمار می‌آیند ضمن اینکه در بسیاری از موارد که این روزها تجربه می‌کنیم، تعیین کنندگان

در آن دوران پیشین، معماران محلی بودند و با خلق و خوی و مشترکات فکری هویتی ساکنان آشنا؛ و از این روی بود که معماری‌های آنان نمایانگر هماهنگی حجم‌ها و رنگ‌ها بودند و نشانه‌ای از موافقت‌ها و دوستی‌ها و احترام‌های متقابلی که به نوبه خود بر هم‌جواری‌ها و همسایگی‌ها سایه می‌افکندند.

مدیران شهرهای تاریخی در محفل‌هایی گسترده و تبادل نظر درباره آنها به شکلی آشکار راه برای سلامت زیستن و برای ماندگاری شهرها لازم می‌دانیم، بر لزوم تدبیرهایی نو که بتوانند فاصله بزرگ موجود میان تجربه‌های جاری در کشورمان و آروین‌های جاری در سایر کشورها، را به قید سرعت، از میان بردارند تاکید داریم. و روشن است که پی‌آوردهای هر اقدام ناسنجیده‌ای روی بافت‌های کالبدی ارزشمند شهری تا چه اندازه ضدانسانی و ضد فرهنگی است و برعکس، هر تدبیر مقبول و مطلوبی برای نگهداشت و برای باززنده‌سازی شهرهای قدیمی کشورمان سبب دعای خیر مردمانی می‌شود که استمرار تاریخ را در دگرگونی‌های سنجیده شهرها می‌بینند یعنی خواستار تدبیر برای بهره‌وری همگانی از ارزش‌ها و مفهومی‌ها و سنت‌هایی می‌شوند که با پیکره کالبدی شهر پیوند دارند.

ث - نظام حقوقی - قانونی ناظر بر مرمت شهری  
مجموعه رابطه‌هایی که میان انسان و فضای ساخته شده متعلق به او برقرار است را باید بر مبنای ضابطه‌هایی ارزیابی کرد که به معادله‌ای همیشه در حال تغییر ناظرند: معادله‌ای پویا که میان مالکیت خصوصی و مالکیت عمومی عرصه و اعیان، شکل می‌گیرد.

قانون مدنی ایران همراه با مجموعه مصوبه‌های قانونی‌ای که از سال ۱۳۰۹ تا امروز به دست داده شده، بر امر نگهداشت و مرمت بناها و مجموعه‌های تاریخی درون شهری و برون شهری کشورمان ناظرند. از دیدگاه ما، این مصوبه‌های قانونی هم مفیدند، زیرا می‌توانند به شکلی قاطع و بلافصل به کار تمییز موجودیت‌های کالبدی ارزشمند بیایند و انجام اقدام‌هایی اولیه برای نجات دادن آنها را ممکن بدارند، و کافی نیستند، زیرا به نیازها یا خواسته‌های اساسی‌ای که در دوران پس از ثبت رسمی آنها مطرح می‌شوند، نمی‌توانند پاسخ دهند.

ایران را - با تاکید بر اهمیت تاریخی قانون راجع به حفظ آثار ملی مصوب ۱۲ آبان‌ماه ۱۳۰۹ یکی از پیشگامان در قانونگذاری در زمینه بناها و محوطه‌های تاریخی به نفع بخش عمومی می‌شناسیم.

در راه پر تعارض انتقال موجودیت‌های معماری - شهری

چه براساس تجربه‌هایی که جز در شهرهای ما، در بسیاری از کشورهای جهان تحقق پیدا می‌کند، ثمری خوب به دست می‌دهد.

از دیدگاه ما، ارائه آگاهی در تمامی زمینه‌های ارزشی و آشنا کردن ساکنان و بومیان محله‌ها و شهرهای تاریخی و با ارزشمند کشورمان، با کاستی‌های فنی، رفاهی فضای ساخته شده‌شان، شرط اولیه برای دریافت پاسخ مشارکتی‌ای مقبول است در راه نگهداشت و باززنده‌سازی بافت‌های کالبدی شهرها، بهره‌وری مقبول و صحیح از توان‌های بالقوه نهفته در مشارکت شهروندان بومی تضمین‌کننده سلامت مدیریت فضای شهری است و بوجود آورنده جوانسانی - مدنی‌ای که به کمترین هزینه وقت و انرژی، پیش‌گیر پدیده‌های ناهنجار می‌شود.

ت - مدیریت شهرها: بینش‌ها و پی‌آوردها

در هر دو گستره عرف و قانون، پذیرفته می‌شود که مدیران شهرها، سوای خدمتگزارانی موقتی نیستند که، به دورانی کوتاه، براساس آنچه جو مدنی فرهنگی - اجتماعی شهر آرمانی یا دست کم خواستنی می‌شمارد، به کمک ابزارهای حقوقی - قانونی، به رشد متعالی این نهاد مدنی کمک می‌کنند. در این زمینه اما، آنچه روزمره رخ می‌کند جز این می‌نماید: مدیران شهرهای کشور ما، از یک سو خود را موظف به آن می‌دانند که در تصمیم‌گیری‌ها جانب احتیاط را رعایت کنند تا مبادا معادله جاری میان نیروهای شهری فرو پاشد، از سوی دیگر با ابزارهای حقوقی - قانونی‌ای کار می‌کنند که برای اقداماتی پیشرو و برای ایجاد تحولاتی اساسی در مدیریت، فضای ساخته شده دارند و از سوی دیگر، همیشه و الزاماً، آمادگی‌های فنی - تخصصی برای این کار بسیار مهم را دارا نیستند.

بینش‌های فردی و ذهنیت مدیران شهرها که معمولاً به شناخت همگانی گذارده نمی‌شوند تا به شکلی آشکار ارزیابی شوند، برحسب مورد، می‌توانند سودمند یا ویرانگر، خیراندیش یا به دور از منافع حقیقی مردمان شهرنشین باشند و یا دست کم پاسخگوی نیازهای زودگذر روزمره، یعنی به دور از مبنای اندیشه‌ای خاص توسعه پایدار.

ضمن اینکه سنجش و ارزیابی بینش‌ها و تدبیرهای

پنج مؤلفه متمایز اقتصادی، علمی، اجتماعی، مدیریتی، حقوقی در تحقق بخشیدن به سرنوشت بافت‌ها و مراکز شهری تاریخی بر مبنای پیوستگی‌ها و وابستگی‌هایی معین مداخله می‌کنند

با ارزش متعلق به بخش خصوصی به گستره بهره‌وری عامه مردم، از دیدگاه ما، تدبیر در زمینه‌های زیر، حیاتی بشمار می‌آید:

پیش‌بینی ابزارهای قانونی و نه صرفاً مقررات اجرایی، بویژه مقررات اجرایی‌ای که خاص مکانهای تعریف و تحدید شده‌اند، برای زندگی فعال بخشیدن به آنچه حفاظت می‌شود تا به نفع جامعه کارا شود ضروری است. نیازهای پرسنلی تخصصی، بودجه‌ای، ارتباطاتی و سازمانی برای باززنده‌سازی آنچه زیر پوشش حفاظتی قرار می‌گیرد، در شرایط کنونی کشورمان، به موقع و به کمال پاسخ‌گویی نمی‌شوند؛ و این امر، نیاز به ابزارهای حقوقی، قانونی دارد.

– تدبیر در راه ادغام دوباره بناها و به ویژه بافت‌های شهری ارزشمند در چارچوب شالوده‌ای شهرها نیازی است اساسی و فاقد قوانین خاص این مهم.

– مقوله مرمت بافت‌ها یا مراکز شهری دارای ارزش تاریخی، ذاتاً میان دانشی است. در تدبیر در این مهم، همانگونه که در تجربه‌های پیشرفته و جامع مربوط به مرحله بازشناسی‌هایی که انجام می‌شوند دیده می‌شود، بسیاری از متخصصان مشارکت دارند. در این زمینه، نظام حقوقی - قانونی کشورمان فاقد تدبیرهایی به هنگام شده و سازنده است زیرا بر این پایه و اساس بنا شده که مراجع حقوقی، به تنهایی برای تمییز و تشخیص عامل‌ها و پدیده‌های شکل دهنده به موضوع کافی‌اند و از این پیش این که امر مهم بازشناسی - ارزیابی - طراحی برای تعیین سرنوشتی مقبول و به هر حال فعال و به هنگام شده برای بافت‌های شهری تاریخی را مقوله‌ای محیطی نمی‌شناسد.

این زمینه‌های تأخیر و کاستی را نمی‌توانیم یادآور نشویم و تأکید بر آن نکنیم که این مؤلفه پنجم، به شکلی هم مستقیم و هم غیرمستقیم، با چهار مؤلفه‌ای که پیشتر گفتیم، مرتبط می‌شود و نیاز دارد که با آنها همسو و هماهنگ شود.

گزارشی را که در زمینه مؤلفه‌های مرمت شهری داشتیم، به عنوان جمع‌بندی با این جمله به پایان می‌بریم.

پنج مؤلفه متمایز اقتصادی، علمی، اجتماعی، مدیریتی، حقوقی در تحقق بخشیدن به سرنوشت بافت‌ها و مراکز

شهری تاریخی بر مبنای پیوستگی‌ها و وابستگی‌هایی معین مداخله می‌کنند؛ هر آینه قرار باشد که براساس طرح و برنامه‌ای نواندیش و فراگیر تمامی ارزش‌های انسانی - مدنی بر این سرنوشت حکم رانند، شرط اصلی آن است که تمامی ضابطه‌ها و معیارهایی که بر پیوستگی‌ها و وابستگی‌های موجود میان این پنج مؤلفه ناظرند، در معادله‌ای تازه دافع عامل‌های تخریب‌کننده و به وجود آورنده تبعیض‌ها و نابرابریها در بهره‌وری از موجودیت کالبدی - کاربردی شهرهای تاریخی جای داده شوند و در محفلی باز به روی تمامی شهروندان، مورد سنجش و ارزیابی و تصویب قرار گیرند.

و جز این سودجویی‌ها و ویرانی‌ها و نابودی ارزش‌ها حکم خواهند راند؛ چه آشکارا و چه نهان.

## دوم: نگاهی به یک ربع قرن تجربه مرمت شهری در ایران

به این دلیل ما می‌توانیم از یک ربع قرن تجربه نظری و علمی از مرمت شهری در ایران سخن بگوئیم که، از سال ۱۳۵۰ به بعد، یعنی پس از اولین سمیناری تحت عنوان وجود و آینده مراکز مسکونی تاریخی در دانشگاه تهران برگزار شد و در آن تمامی متخصصان و پژوهشگران این رشته اظهار نظر کردند و اولین قطعنامه در این باب را صادر کردند تا به امروز، به شکلی همیشه ژرف‌نگر و گسترده‌تر، راهی متعالی برای سامان دادن به آشفستگی‌ها و دشواری‌ها، نیازها و خواسته‌های روزمره، در ایران پیموده می‌شود. این راه که از دیدگاه ما متعالی می‌نماید، با ناهمواری و ناهنجاری‌هایی رو به روی است که باید مورد سنجش و ارزیابی قرار گیرد. از آن سالهای دور تا امروز، این اقدامات در گستره شهرهای کشور صورت گرفته‌اند:

۱ - مفهوم طرح تفصیلی به میان آورده شده و در گستره قدیمی یا تاریخی شهرها نقش آفرین شده.

۲ - بخش‌هایی از بافت‌های مسکونی شهرهای تاریخی، از هسته‌های مرکزی شهرها و نیز مجموعه‌های معماری و معماری - شهری‌ای که ارزشمند شناخته شده‌اند، زیر پوشش حفاظت و مرمت قرار داده شدند.

۳ - نوسازی و بهسازی در سطح میان شالوده‌های شهری تحقق یافته و به پهنه بافت‌ها و مراکز شهری تاریخی راه یافته‌اند.

۴ - زیر عنوان محورهای فرهنگی - تاریخی بخش‌هایی از بافت قدیمی شهرها که پُر جاذبه‌تر می‌نموده‌اند و یا در برگزیده ارزش‌های هنری - معماری بیشتر، در شهرهای بزرگ و میانی کشور تعریف و تحدید شدند و زیر پوشش ویژه قرار

گرفتند و برایشان طرح‌های مرمتی خاصی تدوین شده‌اند. ۵ - بخش‌هایی از شهرهای بزرگ کشور، که تقریباً تماماً می‌توانند نام محله مسکونی به خود گیرند و در شرایط نامطلوب و نامقبول و به دور از شأن انسانی بوده‌اند، در تعدادی از شهرها به منظور نوسازی یا نوسازی - بهسازی از میان برداشته شده و یا طرح‌های باززنده سازی برایشان تهیه شده‌اند. این پنج گونه اقدام، که در همه حال سازنده به نظر می‌رسند، سوای اقدامات دیگری‌اند که ذیلاً می‌آوریم؛ اقداماتی که بسیار بحث‌انگیزشان می‌دانیم و هموارکننده راه برای بی‌قدر کردن و کوتاه جلوه دادن ابعاد زیبایی شناختی و شهرشناختی بافت قدیمی شهرها:

الف - برای بخش‌هایی از بافت‌های مسکونی و مرکزی شهرهای تاریخی کشورمان به تدوین و در بعضی موارد اجرای طرح‌هایی اقدام شده که از ریشه نو به شمار می‌آیند و فاقد پیوند فرهنگی و هماهنگی کالبدی - کاربردی با محیط. اینگونه طرح‌ها، که زیر عنوان شهرسازی تعویضی شناخته می‌شوند، در ادبیات شهرشناختی جهان، مقوله‌ای رسوا بشمار می‌آیند و بی‌اعتبار علمی و تعهد حرفه‌ای.

ب - نوشهرسازی یا احداث شهرهای جدید در ایران که طی تقریباً پانزده ساله اخیر به یکباره به میان آمد و به مراحل اجرایی پیش رفته‌ای نیز رسید، چنانکه همه جا اظهار شده، برای آن بود که افزایش جمعیت در شهرهای موجود را، پاسخ گوید؛ جمعیتی که صرفاً مقداری یا کمی ارزیابی شده بود، نه هویت مکانی برایش منظور شده بود و نه برای مکانیابی استقرارش ویژگی‌های شهر شناختی موجود بررسی شده بودند؛ تدوین نظریه‌های پایه‌ای، هر چه بود، به تعادل درون شهری توجه نداشت و این اقدام هم نیروی اقتصادی و هم توانهای شهرشناختی را، به همراه شهروندانی که خود در شکل دادن به فضای شهری‌شان مداخله نداشتند، از شهرهای بزرگ و میانی کشور بیرون می‌برد و راه را برای دگرگونی‌هایی آماده می‌کرد که امروزه ناهنجار دانسته شده‌اند.

پ - در پی اقداماتی که برای استقلال نسبی شهرداری‌ها برای مدیریت فضای شهری صورت گرفتند، در شرایطی که جو اجتماعی - مدنی شهرهای کشور تمامی ابزارها را برای این امر مهم در اختیار نداشت، مسائل اقتصاد شهری به سان مسائل مالی گرفته شدند. در پی نیاز مبرم به مجهز کردن شهرها به واحدهای معماری شهری نو (از درمانگاه تا مدرسه و از کتابخانه همگانی تا پستخانه...) و به تأسیسات و تجهیزات شهری نوساخته (از شبکه‌های آبرسانی و گازرسانی تا شبکه‌ها و پایانه‌های مسافربری...)، طی هفت تا پنج ساله

اخیر راهی جز این یافته نشد که شهرداری‌ها بر تحرک اقتصادی شهروندان در شاخه عرصه و اعیان، خود را صاحب حق ویژه بدانند و دو پدیده کاملاً نو ظهور در تاریخ شهرسازی و در فلسفه شهری زیستن را در ایران به میان آوردند و رشد دهند؛ این دو عبارتند از فروش تراکم ساختمان و احداث محورهای تجاری و تجاری - سکونتی گسترده درون بافت‌های زنده شهری. این‌گونه اقدام‌ها، در شرایطی که شهرداری‌ها خود را مقید یا متعهد به نگهداشت فعال محوطه‌های تاریخی شهرها نمی‌دانند، سبب شده‌اند که توانهای مالی بخش خصوصی و نیمه دولتی جذب مشارکت‌هایی در سرمایه شهری شوند و این راه با تلاشی که برای ادغام بافت‌های تاریخی در پیکره پُر تحرک و نوساز شهرها باید صورت گیرد متنافر و یا متضاد است.

چنانکه دیده می‌شود، طی یک ربع قرن اخیر، آنچه در پهنه شهرسازی در کشورمان واقعیت یافته، به شکلی هم مستقیم و هم غیرمستقیم بر پیکره قدیمی و با ارزش شهرها اثرگذاری داشته و در همه حال نمایانگر تحول بزرگی دانسته می‌شود.

به سمت و سوی این تحول، با تکیه بر پنج مؤلفه‌ای که عنوان کرده‌ایم می‌نگریم.

**سوم: دریافت‌هایی در باب مرمت شهری در ایران**  
با توجه به آنچه به اختصار گفتیم، به مؤلفه‌های پنجگانه مرمت شهری در ایران نگاهی بیافکنیم.

#### الف - مؤلفه اقتصادی

در سیر سرمایه‌گذاری در عرصه و اعیان شهری، عامل اقتصادی از ساکنان و مالکان و شاغلان بومی بافت‌های با ارزش گسسته بوده و به بازدهی‌هایی چشم دوخته که استمرار ثبات در زندگی فرهنگی را موجب نمی‌شوند. در بهترین شرایط، هزینه‌های چشم‌گیر بخش دولتی برای احیا محورهای فرهنگی - تاریخی، زاینده دگرگونی کاربری‌ها، اشتغال‌ها و سکونت در هر دو سمت محور می‌شوند. در وضعیت کنونی، نه ترازنامه اقتصادی شهر در بلندمدت و در میان مدت، بل بازدهی مالی میان مدت و کوتاه مدت، مورد نظر است.

#### ب - مؤلفه اجتماعی

رابطه‌های فضای مدنی شهرهای تاریخی کشورمان با بناها و ساختارهای شهری‌شان موضوع پژوهش و بررسی قرار نگرفته‌اند تا معین شود کدام شیوه یا شیوه‌هایی را برای

نگهداشت ارزش‌های فرهنگی، مذهبی، تاریخی، ملی، و مدنی رایج در آنها باید به کار گرفت. در حقیقت امر، اصل شناخته شده تعلق و پیوند متقابل میان بومیان شهرها و فضای کالبدی آنان، مورد پژوهش، ارزیابی و تدبیر شهر شناختی قرار نمی‌گیرد تا در تدوین و اجرای طرح‌های نوسازی - بهسازی یا مرمتی شهری بازتابی مثبت و سازنده داشته باشد.

در امر مرمت شهری، در شرایطی بحرانی به سر می‌بریم و نیاز به آن داریم که حرکتی نو داشته باشیم. راهی که از هفتادسال پیش تا امروز پیوسته غنی‌تر شده و برخوردار از اشراقی مقبول نسبت به عوامل و پدیده‌هایی گشته که تعیین‌کننده سرنوشت شهرهای تاریخی کشورند، باید با جهش‌های کیفی متکی بر بینش علمی استمرار یابد.

#### پ - مؤلفه حقوقی

انتظامی که همیشه انتظار می‌رود بر پدیده شهری زیستن به ویژه در گستره‌های ارزشمند و گاه منحصر به فرد شهری سایه بیافکند و بر بخش‌های ارزشمند شهرها ناظر و حاکم شود متکی بر مبانی حقوقی خاصی است که امروزه شاخص‌ها و ضابطه‌هایی نو پیدا کرده است. البته یادآوری این مهم بی‌جا نیست که اصل مقوله نگهداشت مثبت یا سازنده و مرمت شهری، در گستره جهانی، پدیده‌ای است نو و تدوین منشورها و قطعنامه‌ها و توصیه‌نامه‌هایی برای آن تنها تاریخی کمی بیش از نیم قرن دارند. از این روی است که بسیاری از کشورها - و از جمله ایران - تلاش می‌کنند تا قوانین و مقررات مربوط به مرمت شهری خود را به هنگام کنند. در شرایط کنونی کشورمان، در نبود قانون شهرسازی به عنوان بستر اصلی حقوقی برای تدوین طرح‌های جامع، طرح‌های تفصیلی و طرح‌های مرمتی شهری، توافق در تعبیر و تدبیر میان نهادهای مدیریتی کشوری تعیین‌کننده سرنوشت شهرها می‌شود و تضمین اجرای طرح‌های پیش‌گفته نیز، در طول زمان، به دشواری تحقق پیدا می‌کند. آنچه امروزه در شهرهای تاریخی ما قدر کارایی پیدا می‌کند بر مبنای از قانون مدنی ایران، قانونهای مربوط به حفظ و احیاء بخشنامه‌ها و مصوبه‌های موردی مربوط به عرصه و اعیان در سطوح متفاوت است که به دلیل فقدان چارچوبی پویا و فراگیر، مسئولیت‌هایی گسترده را برای طراحان به میان می‌آورد.

#### ت - مؤلفه علمی - فنی

چنانکه دیده می‌شود، در کشور ما، تا امروز تدوین طرح‌های مرمت شهری به بنیادهایی واگذار می‌شود که الزامی در داشتن تخصص در این زمینه ندارند. در واقع، مرمت شهری گونه یا شاخه‌ای از طراحی شهری دانسته می‌شود که در مقیاس و بر مبنای طرح‌های تفصیلی برای شهری دانسته می‌شود که در مقیاس و بر مبنای طرح‌های تفصیلی برای پاسخگویی در نبود ضابطه‌هایی خاص برای پرداختن به آن اقدام می‌شود. نبود ضابطه‌هایی خاص برای پرداختن به مقوله مرمت شهری که، در تمامی مراحل بازشناسی و پژوهش، ارزیابی و تدبیر و طراحی اجرایی، از یک سو، متکی بر داده‌هایی میان‌دانشی است و از سوی دیگر مبتنی بر مشخصات شکلی - ساختاری موجودیت‌های معماری - شهری محلی، سبب ناهنجاری‌هایی می‌شود که در تحلیل نهایی، پاسخگویی به دو گونه مسئولیت را با ابهام همراه می‌کند: اول حرمت‌گذاری بر ارزش‌ها و بر مفهوم‌های موجود و دوم، تعیین اولویت برای خواسته‌های متفاوتی که معمولاً از طریق کاربری و ارزیابی کاربرد روزمره‌شان تعریف می‌شوند.

این دو گونه ابهام، با تصمیم‌گیری‌هایی بسیار مهم هم‌زاد و همراه می‌شوند: چه در زمینه ارزشی - فرهنگی، چه در زمینه کاربردی - کالبدی و چه در زمینه اقتصادی - مالی.

#### ث - مؤلفه مدیریتی

برقرار کردن رابطه‌های کاربردی پویا میان بخش‌های قدیمی شهرهای کشور با عرصه‌های گسترش یافته آنها طی نیم قرن اخیر را می‌توانیم مهمترین مسأله‌ای بدانیم که سبب بروز نگرانی‌هایی نسبت به آینده شهرها است. دستیابی به مرمت شهری به معنای اقدامی فراگیر و ناظر بر تمامی عامل‌ها و پدیده‌هایی که هم در بخش‌های تاریخی شهر و هم در بخش نوساز آن و نیز در سرزمین یا "اینترلند" شهر جریان دارند و پیوسته عمل می‌کنند، از جمله اموری است که مدیریت شهر و متخصصان را به شکل پیکره‌ای یگانه می‌خواهد. از این دیدگاه نارسایی‌هایی در روند مرمت شهری دیده می‌شوند و حکایت از آن دارند که بخش مدیریت، گسسته از دو عامل اصلی اتخاذ تصمیم می‌کند که عبارتند از: نظریه تخصصی تدوین شده براساس داده‌های علمی فنی و مجموعه خواسته‌های مدلل و آگاهانه‌ای که از سوی ساکنان و شاغلان و خدمتگزاران شهرها باید بتواند عنوان شود.

و بدیهی است که، در صورت به میان آورده نشدن این دو عامل اصلی، جای اتخاذ تصمیم‌هایی که متکی بر شاخص‌های فنی - کاربردی چشم‌گیر و روزمره‌اند بس فراخ

است و مخاطره نادیده گرفتن ارزش‌های معنوی نهفته در بافت‌های تاریخی شهرها، هر روز بیش.

در جمع‌بندی‌ای که از دریافت‌های اصولی پیش گفته، ارائه می‌دهیم، بیش از هر چیز می‌توانیم این مهم را به میان آوریم که امروزه، در امر مرمت شهری، در شرایطی بحرانی به سر می‌بریم و نیاز به آن داریم که حرکتی نو داشته باشیم. راهی که از هفتادسال پیش تا امروز پیوسته غنی‌تر شده و برخوردار از اشراقی مقبول نسبت به عامل‌ها و پدیده‌هایی گشته که تعیین‌کننده سرنوشت شهرهای تاریخی کشورند، باید با جهش‌های کیفی متکی بر پیش علمی استمرار یابد.

#### چهارم: نگاهی گذرا به مرمت بافت کالبدی شهرهای تاریخی کشور

با حفظ احترام بر تمامی تلاش‌هایی که گفتیم از مدت‌ها پیش تاکنون در راه نگهداشت و گاه تقویت نهادی محله‌ها و مرکزهای شهری تاریخی ایران صورت گرفته‌اند، نباید وجه بحرانی و قدر تعیین عامل‌های آسیب رساننده و ویران‌کننده ارزش‌های نهفته در ثروت‌های فرهنگی - تاریخی شهرهای مان را نادیده بگیریم.

در این باب است که نگاهی گذرا بر چهره برخی از شهرهای مان می‌افکنیم.

- فزونی سرمایه‌گذاری در فضاهای نوساز شهری با کاهش علاقه‌مندی ساکنان و مالکان و شاغلان در گستره قدیمی شهرها همراه است. مجموعه‌ای از عامل‌ها و پدیده‌ها، بافت قدیمی شیراز را به ویژه در بخش مسکونی‌اش با نزول و افول ارزش عرصه و اعیان همراه کرده‌اند، چندان که پذیرای هر گونه معامله با هر شخص حقیقی و شخص حقوقی است. بافت قدیمی شیراز را می‌توان، به هر وسعت و بهایی، مستقل از ارزش‌های معنوی نهفته در آن، خریداری و تخریب کرد. و چنین است در قم، در زنجان و در مشهد و سایر شهرهای ایران.

- به تدریج که ارزش‌های کاربردی - کالبدی جاری در بافت‌ها و در مرکز سنتی شهرها تاب برابری و رقابت با بخشهای نوساز شهر را از کف می‌دهند، به شکل فضایی تهی برای پذیرا شدن هر کاربردی درمی‌آیند که چه دست‌انفاق و چه نیت‌های به دور از رفاق، پیش می‌آورند: در محله‌های قدیمی تهران و شیراز و کرمان و بوشهر و دزفول، لایه‌های اجتماعی بیگانه بر شهر ساکن و نیز شاغل شده‌اند که، به جای شهرنشینی‌ای منضبط به روابط همجواری و همسایگی مبتنی بر حرمت‌گذاری بر فضای کالبدی، خانه، دکان و گرمابه و میدان و بازارچه‌ها را همانند شیئی برای مصرف کردن می‌دانند. بافت کالبدی قدیمی بسیاری از شهرهای ایران، به

دور از هرگونه ارزیابی علمی و عملی - فنی، به دست کسانی سپرده شده که کار تخریب تدریجی‌اش را به سرعت تحقق می‌بخشند. در اینگونه فضاها، مدیریت شهر، به شکل و معنایی مسئول، حضور نمی‌یابد تا پیش‌گیر مداخله‌هایی که ظاهری خود ساخته دارند بشود.

- تضاد منافع در باب مالکیت احیا و بقا مسأله روز ما است. در بافت کالبدی تاریخی کرمان و تهران و بوشهرهای کشورمان قانون‌ها و مقررات محلی اجازه می‌دهند و می‌خواهند که بناهای ارزشمند به همراه معماری بومی، در جامعیت و در ترکیب متقابل‌شان، موضوع احیا و بقا شناخته شوند. و در شیرازها و قم‌ها و مشهدهای کشورمان جایی که همین قانون‌های یکسان و مقررات مشابهی حاکم‌اند، تخریب ناسنجیده گستره وسیعی از بافت شهری سنتی و ارزشمند به چنان سرعتی تحقق پیدا می‌کند که نتوانی به تمیز دوباره بناهای استثنایی و به اعلام و درخواست حفاظت از آنها پرداز. در این باب باید دوباره یادآوری شود که بخش خصوصی ابزارهای حقوقی لازم برای تخریب را می‌شناسد و از آن استفاده می‌کند و بخش عمومی یا دولتی محلی، برعکس، برای تحقق بخشیدن به تخریب بافت‌های قدیمی شهرها، از نبود قانون استفاده می‌کند. بخش خصوصی مدعی شناخته شده‌ای است که می‌تواند به میدان حقوقی فراخوانده شود و در مقابل بخش عمومی مدعی نمی‌شناسد.

- دو عامل اصلی دست‌مدیریت‌های شهری، راه را برای اتخاذ تصمیم درباره بافت‌های شهری ارزشمند کشورمان باز می‌گذارند: یکی انجمن شهر (جای اعلان تعلق‌ها و ارزش‌های معنوی) و دومی، آشنا نبودن ساکنان شهرها با مبانی علمی و فرهنگی ارزش‌های نهفته در بناها و در بافت‌های کالبدی ارزشمند شهرها. همیشه می‌توان تخریب خانه‌های مسکونی و سایر بناهای دارای کاربرد همگانی زیبای سمنان‌ها و شیرازها و قم‌های کشور را امری صرفاً زاده از خواسته مالکان و صاحبان آنها قلمداد کرد و نیز همیشه می‌توان تذکر داد که در سرایت مدیریت فضای ساخته شده در مقیاس بنا و در مقیاس محله‌های مسکونی و بازارهای هر یک از شهرهای ما، تنها مدیریت شهری است که باید بر تمامی ارزش‌های حقیقی و پیوندهای واضعی موجود یا جاری میان ساکنان و مالکان با خانه‌ها، دکان‌ها و کاروانسراهای آنها اشراق داشته باشد و تصمیم‌گیری‌های فردی را سنجیده و به آنها جهتی مقبول و مطلوب دهد.

- هنگامی از متخصصان کشورمان خواسته می‌شود که به مقوله نسبتاً پیچیده و پر رمز و راز مرمت شهری پردازند که، هم گام‌های اولیه تشکیل حرفه‌ای - علمی در این راه را

برمی‌دارند و هم نام‌مشخص بودن صورت مسأله کارشان، برای آنان مسئولیت‌هایی سنگین می‌آفریند. در شیراز، مشهد، قم، بوشهر و تهران امر بس مهم مرمت شهری به دو دلیلی که ذکر شد، بار عاطفی پیدا می‌کند و متخصصان را در نقطه مرکزی محفلی قرار می‌دهد که نظام مدیریتی و فنی و علمی معینی بر آن حاکم نیست. و این مهم در شرایطی تحقق پیدا می‌کند که شهروندان، خواه به درستی و خواه به زیاده‌خواهی، از جمع متخصصانی که هنوز رابطه‌های کاری میان دانشی خود را تعریف و تنظیم نکرده‌اند را مسئول همه چیز می‌داند.

**بازگشودن راه‌های سنتی مشارکت شهروندان محلی در امور شهری و بازیافتن ابزارهای مؤثر و ملموس برای تولید فضای زندگی مقبول در بخش‌های قدیمی و هنوز زنده شهرهای ایران، امری است که جمع متخصصان می‌تواند، به کمک مدیران و به انکاء زمینه حقوقی‌ای نو و مناسب، تحقق بخشد.**

در مجموعه شرایطی که دیدیم، تدبیرها و اقدام‌هایی نو لازم‌اند تا روند باززنده‌سازی شهری در کشورمان کار مایه و بودجه و وقتی که به آن اختصاص یافته را، صرف به دست دادن تجربه‌هایی ذکر کند و همراه و همسو با دانش جهانی پیش رود.

### پنجم: یادداشتی برای گام‌های بعدی مرمت شهری در ایران

از دیدگاهی تحلیلی، از میان کسانی که در هر یک از گستره‌های خاص مؤلفه‌های پنجگانه‌ای که برشمردیم فعالیت می‌کنند، یک گروه دارای رسالتی بیش است و آن، شامل متخصصانی است که در مقیاس‌های متفاوت و متکامل مرمت شهری کار می‌کنند. در شرایط کنونی حیات شهری ما، تدبیر در مدیریت درست مرمت بافت‌های مسکونی و مراکز تاریخی شهرها، امری است بسیار مهم زیرا به معادله‌ای متکی است که تحرک اجتماعی شهروندان را زیر پوشش خود دارد و تحرک اجتماعی، به معنای گسترده و ژرف جهانی‌اش، فضای ساخته شده، از خانه تا کارخانه و از مدرسه تا درمانگاه، را هم به معنای محفل و مأوایی آرامش‌بخش می‌خواهد و هم برانگیزاننده جایجا شدن‌ها و مکان‌یابی‌هایی که شهروندان نه در پی دستور که بنابر اراده و سلیقه و غریزه خود، به آن روی می‌کنند.

هر آینه حق‌گزینش مکان سکونت و اشتغال آزاد برای

شهروندان پذیرفته شود، نیاز به حفاظت و باز زنده‌سازی خانه‌ها و بازارهای قدیمی شهرهای ما به زیر سؤال می‌رود؛ هر آینه حفاظت و مرمت بناها و محوطه‌های تاریخی بی‌ارتباط با ساکنان و شاغلان تحقق پذیرد، اصل مرمت به عنوان اقدام برای پایدار نگهداشتن فرهنگ محیط مفهوم خود را از دست می‌دهد و در این صورت، پرسشی که به میان می‌آید این است: مرمت شهری برای چه کسانی؟ و آیا اینان، در تعیین روش مرمت شهری مداخله می‌کنند؟ آیا مداخله آنان بی‌واسطه است؟ آیا قوانین و مقررات محلی خاصی، هم مدیران شهر و هم شهروندان مالک و شاغل را دعوت به آن می‌کنند که با متخصصان گرد هم آیند و برای آینده شهر تاریخی تعیین سرنوشت کنند؟ و کدام منابع مالی برای دستیابی به ارزش‌های معنوی کمک خواهند کرد؟

از دیدگاه ما، مهمترین مسأله‌ای که امروزه پیش روی پژوهشگران و علاقه‌مندان و طراحان مرمت شهری قرار دارد، در چگونگی‌های روند انجام آن خلاصه می‌شود. چگونگی‌های پژوهش برای بازشناسی پیوستگی‌ها و وابستگی‌ها، چگونگی ارزیابی نتیجه‌گیری‌ها پیوسته برای تدوین معادله‌ای نو میان عامل‌ها و متغیرهای محیط شهری و چگونگی شکل کالبدی دادن به نیازها و سلیقه‌ها و مفهوم‌ها در بخش تاریخی شهرها مسأله‌ای است بزرگ که علیرغم تلاش‌هایی که شده و می‌شود، بی‌پاسخ مناسب مانده.

برای پاسخگویی به مسأله تدوین روند مرمت شهری در ایران، آنان که به شناخت کامل ابعاد آن دست یافته‌اند، باید پیشگام شوند. براساس یادداشتی که در زمینه مؤلفه‌های پنجگانه مرمت شهری داشتیم، متخصصان مرمت شهری، به عنوان حکیمانی که براساس اخلاق حرفه‌ای خود، امین‌اند و حافظ منافع حقیقی و واقعی محیط شهری، موظف به تدوین و پیشنهاد روند مرمت شهری‌اند و چگونگی‌های مداخله چهار مؤلفه دیگر در این روند را به شکل الگویی قابل اجرا در تمامی مکانها، معین می‌کنند.

در شرایط امروزی تجربه‌ها و واقعیت‌ها، پیشگام شدن متخصصان مرمت شهری در امر تدوین و تعیین روند مرمت شهری، به دلایل زیر لازم است:

اول: مالکان و شاغلان و ساکنان در بافت‌های قدیمی، به مقیاس روز می‌زنند و می‌توانند به دست بیگانگان برای واگذاری فضای خود تطمیع شوند و بی‌سنجشی به کمال، پذیرای بازار سرمایه‌گذاری در عرصه و اعیان باشند. به شیوه‌ای عادلانه و سازنده، نه بر پایه آماری که از نبود شناخت و سنجش حقیقی برخاسته است. متخصصان باید در مرحله‌های بازشناسی و ارزیابی و طراحی با این سه گروه



و پنجم: در سخنی برای نتیجه‌گیری - تحقق بخشیدن به گردهم‌آیی متخصصان در محفلی میان دانشی برای نوسازی راهی که در حال پیمودنیم پیشنهاد می‌شود. راهی که، براساس اندیشه‌هایی نوپرداز، روند مرمت شهری در ایران را به هنگام کند.



اجتماعی - اقتصادی - حقوقی همکاری کنند.  
دوم: مسائل اجتماعی در بافت‌ها و مراکز قدیمی شهرهای ایران، هم محلی - موضعی اند و هم زاده از تحولاتی که بیرون از آنها روی می‌دهند؛ بازگشودن راه‌های سنتی مشارکت شهروندان محلی در امور شهری و بازیافتن ابزارهای مؤثر و ملموس برای تولید فضای زندگی مقبول در بخش‌های قدیمی و هنوز زنده شهرهای ایران، امری است که جمع متخصصان می‌تواند، به کمک مدیران و به اتکاء زمینه حقوقی‌ای نو و مناسب، تحقق بخشد.

تدوین نظریه‌های پایه‌ای، هر چه بود، به تعادل درون شهری توجه نداشت و این اقدام هم نیروی اقتصادی و هم توانهای شهرشناختی را، به همراه شهروندانی که خود در شکل دادن به فضای شهری‌شان مداخله نداشتند، از شهرهای بزرگ و میانی کشور بیرون می‌برد و راه را برای دگرگونی‌هایی آماده می‌کرد که امروزه ناهنجار دانسته شده‌اند.

سوم: مدیریت شهری، چنانکه دیدیم، تنها با ابزارهایی کار می‌کند که از تأخیرهای پیاپی در امر مرمت شهری به ارث برده؛ نیاز به تحولی سازنده در این زمینه، هر آینه بتواند از سوی مدیران نیز خواسته شود، بی‌همکاری علمی - فنی متخصصان، ثمری مطلوب نمی‌دهد. بازشناسیدن پیوستگی‌ها و وابستگی‌هایی که میان عامل‌ها و متغیرهای مرمت شهری وجود دارند و بر تعیین سرنوشت بافت‌های تاریخی شهرها اثرگذاری می‌کنند، در آغاز راهی نو که باید پیموده شود، کاری است که جمع متخصصان می‌تواند مسئولیت آن را بپذیرد.

چهارم: کاستی‌هایی که در گستره حقوقی مرمت شهری در ایران امروز دیده می‌شوند، نه چندان زاده از تعطل در قانونگذاری که نتیجه غایب بودن معماران و شهرسازان متخصص در این گستره است. چنانکه دانسته شده، قانونگذاری در باب مرمت شهری که هدفی جز این ندارد که تعادلی پویا و ماندگار میان بخش خصوصی و بخش دولتی بوجود آورد، نیازمند ابزارهایی است که همگام با توسعه یافتن دانش مرمت شهری و پدیدار شدن افق‌های اندیشه‌ای نو در این زمینه، باید زاده شوند؛ و این امری است که هم دگرگون کردن بازارهای حقوقی - قانونی موجود را خواستار می‌شود و هم زاینده ابزارهایی نو می‌گردد که زمینه‌ای میان دانشی دارند.