



برای جلوگیری از تخریب بناهای ارزشمند بافت قدیم شهر اصفهان چه باید کرد؟

محمد خوانساری- معاونت املاک و حقوقی شرکت عمران و مسکن سازان منطقه مرکزی

چکیده:

از کوچه پس کوچه های بافت مرکزی شهر اصفهان که گذر می کنیم سکوتی آزاردهنده فضا را پر کرده است. با عنایت به وجود آثار ارزشمند تاریخی در جایجای مرکز شهر اصفهان که عمدتاً از زمره نفایس و بناهای ارزشمند زمان خود بشمار میروند، این محدوده از شهر که دارای تمام امکانات و خدمات زیربنایی و روبنایی و بستری بسیار مناسب و مستعد به لحاظ مرمت و باززنده سازی است به محیطی ناامن با اینه و اماکن نیمه مخروبه و درگیر معضلات فرهنگی - اجتماعی تبدیل شده است.

عدم وجود یک نظام هماهنگ در مدیریت بافت تاریخی و قدیمی شهرمان و نبود تعامل ارگانهای خدماتی و فرهنگی مدیریتی در این محدوده باعث گردیده تا موانعی مستحکم در جهت عمران و آبادی این فضاها بوجود آید تا چهره ای نازیب و ناهمگون در نظر همگان به تصویر کشیده شود.

واژه های کلیدی:

" ارگانهای خدمات رسان - مدیریت واحد شهری - فروش نفایس میراثی - احیاء و مرمت بناهای تاریخی - باززنده سازی - محورهای گردشگری "

مقدمه:

در بافت تاریخی و قدیمی شهرمان که روزانه بیش از صدها و در ایام خاص و تعطیلات نوروزی شاید هزاران گردشگر داخلی و خارجی در آن تردد می نمایند. کاستی های فراوانی نمایان می باشد پس می بایست فکر کرد و راهکارهایی اندیشید تا چهره ی زیبای اصفهان با این وضع روبه زوال نرود و تلاشی صورت گیرد تا با ایجاد مدیریت واحد شهری ادارات و ارگانهای خدمات رسان مانند آب و برق و گاز و... به صورت ویژه در این قسمت از شهر سرویس دهی نمایند تا ساکنان این محدوده و محلات ترجیح ندهند در شهرک های اقماری و در حومه شهر اصفهان زندگی کنند و مرکز شهر را رها نمایند.

آیا نمی باید در این محدوده از شهر که حتی معابر و بناهای آن دارای شاخص های هویتی می باشند، کلیه خدمات بصورت ویژه و خارج از هرگونه نوبت و

فوت وقت به ساکنین و مالکین ارائه گردد؟

مگر در دنیا اصفهان را به چیزی غیر از بافت تاریخی و آثار ارزشمند موجود در آن می شناسند؟ با این روندی که پیش می رویم، در آینده چیزی از تاریخ و هویت شهرمان باقی نخواهد ماند تا آیندگان به آن فخر بفروشند و بازدید کنندگان آنرا مشاهده نمایند.

آیا بدون همکاری و همراهی همه ارگانهای شهری می توان موفق بود؟ مرمت بناها - احیا محورها - بازسازی اماکن تاریخی و بازارچه ها و نوسازی دریافت تاریخی و فرسوده شهر اصفهان قطره ای است در دریای اصفهان که حمایت و همگامی مسئولین و مدیران شهری و کشوری را می طلبد تا بتوان گامهای موثری در این راستا برداشت.

برای جلوگیری از تخریب بناهای ارزشمند بافت قدیم شهر اصفهان چه باید کرد؟

در مرکز بافت تاریخی شهر اصفهان روزگاری تجار، اندیشمندان، فرهیختگان، اساتید حوزه های علمی، کسبه، هنرمندان فنون گچ بری و نجاری و بنایی و آینه کاری و... تردد و سکنی داشته اند و آثار به جامانده از آنان اکنون در زمره ی نفایس و میراث فرهنگی قرار گرفته، و فخر و مباهات تک تک ما اصفهانی ها به آنهاست و برای اثبات تاریخی بودن و نشان دادن هویت بالای فرهنگی خود، این بناها را در معرض دید همگان قرار می دهیم.

گاهی با مرمت تک بنایی از خانه های ارزشمند دوران صفویه و قاجار آن چنان به وجد می آییم که در پوست خود نمی گنجیم در حالی که اساتید دانشگاه و صاحب نظران علم مرمت و بازسازی این بناهای تاریخی و مسوولان محترم سازمان میراث فرهنگی نظارت کامل و دقیق بروی مرمت آثار به جامانده از نیاکان مان دارند و در صورت مشاهده ی تعویض چندتیر چوبی موربانه خورده در استریندی یک بنا چنان بادمیدن در بوق و کرنا ندای واویلا سومی دهند که: هویت تاریخی و اصالت بنا از دست رفت.

حال آنکه بیش از نیمی از خانه های موجود در محلات قدیمی در دست، جمله، شهشهان، حمام قاضی، حاج محمدجعفر، وزیر، علی قلی آقا، بیدآباد، درب کوشک

و... چون دارای قدمت تاریخی وعمدتاً با سبک معماری قاجار وبعضاً صفویه وبرخی دیگرپهلوی اول متأثر از معماری قاجارمی باشند وگاه دارای تزیینات گچ بری و آئینه کاری وکارهای چوبی وشیشه گری هستند از سوی سازمان میراث فرهنگی به عنوان بنای ارزشمند و قابل حفظ اعلام می شود ومالکان آن با مشکلات عدیده ای دست وپنجه نرم می کنند چرا که مستوولان و مدیران ما راه کارهای بعد از اعلام ارزشمندی وقابل حفظ بودن را اعلام نمی نمایند ودربرنامه ی خود ندارند، حال پس از این که ملک میراثی اعلام شد مالک چه بکند؟ بنا چه می شود؟ دولت چه می کند؟

مالکان فعلی که وارثان ساکنان اولیه هستند وچون چندنسل گذشته ، تعدادشان افزایش یافته وهرخانه و بنای تاریخی حداقل ۶ تا ۷ وپیش تر مالک دارد وبعضاً تا ۳۲ وبالاتر می رسد وعمدتاً از وضعیت ومکنت مالی مناسبی نیزبهره مند نمی باشند، درصدد فروش وتبديل آن هستند و چون ملک تاریخی است و قابل حفظ و در اثر تاثیرات زمانی وگذشت روزگار دیگر فقط ظاهری از آن باقی مانده و از درون پوسیده و موربانه خورده و شکسته است و مالکان نمی توانند و یا بهتر بگوئیم توان علمی و فنی مرمت آن را ندارند پس در فکر فروش و استفاده ی بهتر از پول حاصل از آن می باشند ،دلالتان و واسطه ها نیز با شنیدن این که ملک میراثی ست و از طرف سازمان میراث فرهنگی ارزشمندی آن اعلام شده است، برخلاف تمام کشورهای دنیا، ارزش ملک را ۳۰ درصد ارزش املاک همجوار عنوان می نمایند که سهم هر کدام از مالکان به اندازه ی رهن یک خانه ی تاحدی مناسب با احتیاجات امروزی هم نخواهد شد.

از طرفی دیگر با مراجعه ی مالکان به سازمان میراث فرهنگی واعلام آمادگی و ارائه ی درخواست برای فروش ملک خود به آن سازمان، از سوی سازمان میراث فرهنگی اعلام می گردد که اعتبار خرید ندارند ومالکان را به ارگانهای دیگری همچون شهرداری ومسکن وشهرسازی که دراین مقوله فعالیت دارند؛ معرفی می نماید که آن ارگانها هم به دلیل تعدد وظایف، از خرید املاک ارزشمند وتاریخی از مالکان سرباز می زنند؛ چون طبق قانون در صورتی که املاک مذکور توسط ارگانهای وابسته به دولت از مالکان خریداری گردد؛ درموقع فروش سازمان های کنترل کننده کشوری ابراد میگیرند که فروش نفایس میراثی ممنوع و غیرقانونی است؟ حال سوال این است که یک ارگان تا کی می تواند بناهای تاریخی بخرد و مرمت کند و سپس درب آن ها را ببندد؟

مالکان از این سو هم سرخورده می شوند به دنبال راه حلی می گردند که بتوانند بنا را خودشان مرمت ودرحد امکان حفظ کنند ویا تغییراتی در آن حاصل نمایند تا شاید بهترتوانند آن را بفروشند . با مراجعه به سازمان



میراث فرهنگی میزان تسهیلات که به آن ها اعلام می گردد ، ۷۰ میلیون ریال است که می باید مدارکی را آماده و تحویل نمایند وبارفت وآمد های اداری آن پس از چندین ماه شاید مبلغ پس از کسر کسورات وهزینه ها ی انجام شده در حدود ۶۵ میلیون ریال برسد، اکنون با نرخ ها وقیمت های امروز برای استحکام بخشی وپوشاندن اصولی سقف وجلوگیری از آسیب های جوی ونزولات آسمانی برای یک خانه ی تاریخی با زیربنای ۲۰۰ مترمربع (که بسیار کم پیدا می شود واكثر خانه ها بیش از این مساحت دارند) حداقل هزینه حدود ۱۲۰ میلیون ریال خواهدشد که پس از آن که این هزینه انجام می شود نمی توان تاثیری در مرمت وبازسازی بنا مشاهده نمود وهمچون ریختن یک بطری آب است در دریا، حتی شاید موجی هم ایجاد نکند، چه رسد به افزایش آب دریا.

در نهایت مالکان با شور ومشورت به آن نتیجه می رسند که صبرکنند تا بنا تخریب گردد و پس از آن بتوانند با مراجعه به شهرداری ودرخواست پروانه در بازدید مامور شهرداری با عنوان نمودن بنای تاریخی فاقد ارزش ومخروبه در گزارش مامور وعدم ارائه به سازمان میراث فرهنگی یا با حضور نماینده ی میراث فرهنگی ، با اعلام مخروبه بودن ملک مجوز اخذ پروانه وتخریب ملک را می گیرند و اولین قدم حضور لودر و ماشین های حمل خاک و آوار است که هویت وارزشمندی ها را حمل و در بیرون شهردفن می کنند.پس از آن چون در مرکز بافت تاریخی اجازه ی ارتفاع وبهره مندی از طبقات بالاتر از هشت مترونیوم را نخواهند داشت، مالکان ملک را به قیمت روز فروخته واز محل کوچ می کنند و روز به روز بافت قدیم شهر بیش تر از قبل خالی از سکنه می شود.

چون دریافت قدیم وتاریخی اصفهان بههمین دلایل ودهها دلیل دیگر از کم بودن عرض معابر، فرسوده بودن لوله های آب ونشتی فراوان ونم دار بودن بناها ، توان پایین سرویس دهی فاضلاب شهری، تامین نشدن انشعابات برق به حد کافی، کمبود سرانه های فضای سبز وآموزشی و... قیمت املاک بسیارکمتر از دیگرنقاط شهر وحتی اراضی فراشهری وشهرک های اقماری است، کسبه وتجار حاضر در مرکز بافت تاریخی شهر که در بازار وخیابان های اطراف مشغول تجارت می باشند . از این فرصت به دست آمده استفاده نموده این املاک را خریده و بر روی آن ها سه واحد ساخت وساز می نمایند که طبقه ی همکف به صورت انبار و پارکینگ است وطبقه ی اول عمدتاً باز به صورت انبار وطبقه ی آخر محل سکونت شاگردها ویا دفتردوم کسب وتجارت نامبردگان را تشکیل می دهد.

اکنون عمق فاجعه مشهود است از داخل کوچه های جبهه ی دوم بازار وخیابانهای عبدالرزاق وابن سینا و مجلسی وهاتف و ولیعصر و... که گذر می کنیم خانه های نوساز شده ، عمدتاً انبار هستند وکارگاه ودفتر کار و خانه های باقی مانده در حال فرسوده شدن وتخریب وتبديل.

چرا چنین شتابان به سوی تخریب آثار و ارزش های تاریخی شهرمان می رویم؟ گاه در این محدوده که قدم می زنیم به فکرمان می رسد نکند طبق برنامه ای از پیش طرح شده این اتفاقات در شرف وقوع می باشد نمی دانم شاید هم هست درنهایت چه باید کرد؟

آیا نباید میزان و حد وحدودی برای تشخیص خانه های میراثی تعریف کرد؟ آیا نباید تفاوتی بین قدیمی وتاریخی قائل شد؟

وآیا نگه داشتن و زنده کردن شاخص های تاریخی شهرمان بهتر از آن نیست که بخواهیم همه ی بناهای قدیمی را حفظ کنیم وهمان شاخص ها را هم از دست بدهیم؟

بهترینست کمیته ای برای تشخیص بناهای تاریخی وجود داشته باشدتا سلیقه ای عمل نشود وضوابطی براین انتخاب ها حاکم باشد ویا حتی آیین نامه ای توسط این کمیته تدوین گردد تا ضابطه ای برای تشخیص بناهای با ارزش به صورت مکتوب در دست داشته باشیم تا مورد عمل قرارگیرد؟ بهترینست اگر هم وقت می گذاریم وقتمان را برروی تدوین ضوابط وتعاریف این موضوع صرف کنیم تا در دوران خدمت خود کاری ماندگار کرده باشیم وبه این انتخاب ها جهت داده باشیم.

