

# سرای عامری‌ها مهمانپذیری نوین در معماری بومی

بخش سوم گفتگو با مهندس اکبر تقی زاده اصل

گفتگو از سارا کریمی

## خانه عامری‌ها در کجای کاشان قرار دارد؟

برای آن که بگوییم خانه عامری‌ها در کجای کاشان قرار گرفته، باید ابتدا کمی درباره کاشان صحبت کنیم. کاشان دارای سه بخش است که پوسته‌های تاریخی این شهر را نشان می‌دهد. بخش نخست و قدیمی‌ترین هسته کاشان فعلی قلعه جلالی است که مربوط به دوره سلجوقی می‌شود. بعدها این قلعه متروکه می‌شود و شهر از آن بیرون زده و توسعه پیدا می‌کند، تا این که در سال ۱۱۹۳ هجری قمری زلزله دهشتباری در کاشان رخ می‌دهد. در آن سال دو زلزله در ایران رخ می‌دهد؛ یکی در تبریز و دیگری در کاشان که هردو این شهرها را با خاک یکسان می‌کنند. از همین رو در کاشان هیچ بنایی که متعلق به پیش از این واقعه باشد نمی‌یابید، این سال دقیقاً همان سالی است که آقامحمدخان قاجار از شیراز به تهران می‌آید. یعنی مصادف با تاسیس حکومت قاجار است. به این ترتیب کاشان قاجاری پس از آن شکل می‌گیرد.

در محدوده کاشان قاجاری چند محله وجود داشته که یکی از آن‌ها محله سلطان میراحمد بوده است. این محله جز محلات خوب کاشان بوده، مجموعه عامری‌ها نیز در همین محله ساخته می‌شود (روی تصویر آن را با علامت B مشاهده می‌کنید). البته مطالعات ما نشان می‌دهد که این مجموعه پیش از زلزله هم در این نقطه وجود داشته است. حداقل می‌توانیم این ادعارا بکنیم که در دوره زندیه در این مکان بنا وجود داشته است. اما مطالعات بعدی روی لایه‌های بنا و گمانه زنی‌های دیوارها نشانه‌های دوره صفویه را نیز آشکار کرد. منتهی بناهای دوره صفویه و زندی در زلزله از بین رفته است و آنچه امروز به عنوان بنا می‌بینیم ساخته شده در دوره قاجار است.



نکته اینجاست که امروز وقتی بحرانی چون زلزله اتفاق می‌افتد، روش برخورد ما با مسئله با روش قدما متفاوت است. اکنون پس از زلزله نخستین کار ارسال ماشین آلات سنگین است. اما در گذشته که این ماشین آلات وجود نداشته، پس با بیل و کلنگ به منطقه می‌رفتند و اجساد و مجروحان را از زیر آوار بیرون می‌کشیدند و روی زمینی که برایشان باقی مانده بوده شروع به نوسازی می‌کردند.

### با آوار چه می‌کردند؟

آوار را تا جایی که برایشان مزاحمتی نداشته باقی می‌گذاشتند، بخش مزاحم آن را می‌بردند. اما چون ابزار و امکانات انتقال آوار را نداشتند بیشتر می‌گذاشتند باقی بماند و روی آن‌ها دوباره سازی می‌کردند. از این رو ارتفاع شهرها به تدریج افزایش پیدا می‌کرد. برای مثال در مرمت‌های پی‌پی‌بندی (پی‌بندی) بازار تبریز به سازه بازار تاریخی قبل از زلزله دور قاجار برخورد کردیم که نشان میداد سطح کف بازار تاریخی در برخی نقاط بیش نود سانتی‌متر از کف بازار فعلی پائین‌تر بود یعنی این نود سانتی‌متر سیمان آوارهای سازه تاریخی بوده است و یا در همین تهران، در تپه‌های قیطریه باستان‌شناسان به لایه‌های اول و دوم هزاره پیش از میلاد، یعنی عصر آهن رسیدند، این آثار بسیار ارزشمند که بخشی از تاریخ تهران را بازگو مینماید در پارک قیطریه (که الان ایستگاه مترو شده است) و چند متر پایین از سطح خاک فعلی در یک حفاری علمی یافته شده است. خب، پرسش اینجاست که این خاک از کجا آمده و چه کسی آن را در آنجا ریخته است؟ به نظر می‌رسد دو عامل عمومی برای افزایش سطح در تاریخ شهرها وجود دارد: یکی آوارها و دیگری سیلاب‌ها.



حالا در نظر بگیرید که زلزله بناهای کاشان را تخریب کرده و آوارها در حد امکان منتقل شدند، با این همه بخشی از بنا باقی مانده که من آن را ساقه دیوارها می‌نامم (یکی دو متر از دیوارها). یکی از سنت‌های معماری ایرانی قناعت است و دیگری احترام به آنچه از گذشته به ارث می‌رسد. با این دو سنت معماران دوره قاجار تا حد امکان پلان گذشته را حفظ می‌کنند. یعنی آن که با توجه به تفاوت زندگی در دوره صفویه و دوره قاجار و تغییر و تکوین تکنیک‌های ساخت، مصالح و مقتضیات، معمار را بر آن وامی‌دارد که پلان به جا مانده را با نیازهای امروز سازگار می‌کند.

با این حال در نوسازی‌های گذشته معمار به چند چیز وفادار می‌ماند: یکی محدوده ملکی خودش و دیگری باقی مانده‌های بنا. با این توضیح نمی‌توان گفت پلان فعلی قطعاً همان پلان صفوی یا زندی است، زیرا امکان تغییر آن وجود دارد، کما اینکه ما نشانه‌های دوره‌های پیش از قاجار را در آن دیده ایم. پس می‌توانیم بگوییم که مجموعه عامری‌های کاشان در بخش تاریخی شهر و در دوره قاجاری و روی بنای تاریخی گذشته ساخته شده است.



### مجموعه که می‌فرمایید منظور تان چیست؟

مجموعه ای از چند خانه که در مسیری جالب قرار گرفتند. اگر با دقت به تصویر جاییگیری این مجموعه نگاه کنید مسیری را مشاهده خواهید کرد که خیابان تازه احداث شده علوی آن را قطع می‌کند. این خیابان علوی در اوایل دهه هفتاد ساخته شده و در احداث آن

بخشی از خانه عامری هم تخریب شده است. اما مسیر قدیمی دو مرکز را به هم وصل می‌کند؛ یک طرف آن امامزاده سلطان میراحمد (غرب) و در طرف دیگر مسجد آقابزرگ (شرق) قرار دارد. بهترین مسیرها در بافت‌های تاریخی غالباً هم مسیرهایی هستند که ابتدا و انتهای مشخص و شاخصی داشته باشند. حتی اگر در مسیرهای تاریخی این نقطه‌ها از بین رفته باشد و یا اساساً وجود نداشته باشند، باید فعالیت‌هایی را برایش تعریف کنیم تا آن مسیر بتواند پا بگیرد.

### چرا این کار لازم است؟

اول این که این نقطه‌ها و یا فعالیت‌ها در گذشته به نوعی مهم بوده (مسجد، امامزاده و یا ...) و بخشی از فعالیت اجتماعی شهر در آن انجام می‌پذیرفت و مسیر با توجه به فعالیت‌های فوق اهمیت خاصی را پیدا میکرد و شهر را به نوعی دارای هویت ویژه‌ای مینمود و بخشی از تاریخ شهر را در خود شکل می‌داد و یا با تأثیر از آن شکل می‌گرفت دوم آن که این نقطه‌ها به عنوان نشانه‌های شهری عمل می‌کنند و کمک می‌کنند که مراجعه کننده یا عابر نسبت خود را با شهر بسنجد و مقصد و مسیر خود را تعیین کند.

در این مسیر مهم قدیمی در کاشان علاوه بر عناصر ابتدا و انتهای مسیر با معماری بسیار با اهمیت آن، بناهای مهم دیگری نیز در مسیر قرار دارند. غیر از مجموعه عامری‌ها، مجموعه خانه بروجرودی‌ها، طباطبایی‌ها و غالب خانه‌های شناخته شده کاشان در این مسیر قرار دارند.

### اگر می‌شود به خود مجموعه بپردازیم. این خانه از کی مخروبه شده بود؟

تقریباً بعد از انقلاب، صاحبان این مجموعه به تهران مهاجرت می‌کنند و این مجموعه را به کسی به امانت می‌سپارند. اما آن فرد اینجا را به محل فروش مصالح ساختمانی تبدیل می‌کند. وقتی بخشی از بنا تخریب می‌شود، آوار آن را بیرون نمی‌برد، بلکه آن را در حیاط پخش می‌کند. به گونه‌ای که چیزی در حدود ۱.۵ متر از عمق حیاط آوار بود.

ماشین‌ها و کامیون‌های پر از مصالح از قسمت تخریب شده بنا به داخل حیاط می‌آمده و مصالح ساختمانی را خالی می‌کرده‌اند، تا فروشنده آن‌ها را خرده فروشی کند.



## با توجه به آوار درون حیاط، ارتفاع حیاط با کوچه برابر شده بوده است؟

بله، ولی قبل از مرمت ما این آوار را خارج کردیم و اکنون سطح حیاط پایین‌تر از کوچه است.



پیش از این که میراث فرهنگی وارد شود، در دوره ریاست جمهوری آقای رفسنجانی، میراث استان از ایشان دعوت می‌کند تا در کاشان از نمایشگاهی دیدن کنند. این نمایشگاه را سازمان میراث فرهنگی استان، با همکاری آقای مهندس محلوجی که وزیر معادن و فلزات وقت بودند و آقای مهندس امینان که رئیس میراث شهر کاشان بودند در باغ فین برپا می‌کند. در این نمایشگاه عکس‌هایی از خانه‌های تاریخی کاشان به نمایش گذاشته می‌شود و آقای رئیس جمهور می‌پرسند که این بناها چرا به این وضع هستند، مسئولان پاسخ می‌دهند که می‌شود این‌ها را مرمت کرد اما امکانات مالی و بودجه نداریم. آقای رفسنجانی خیلی متاثر می‌شوند و راه حل‌هایی در آنجا طرح می‌شود. این روش مطرح می‌شود که یکی از شرکت‌های وزارت معادن و فلزات سود خود را صرف مرمت این آثار کند. این مجوز از سوی آقای محلوجی صادر می‌شود و این بودجه به کاشان می‌رود و خانۀ عباسیون و خانه طباطبایی‌ها و بخشی از خانه بروجردی‌ها از همین محل مرمت می‌شوند.





این مرمت ادامه پیدا می‌کند تا نوبت به خانه عامری‌ها می‌رسد و کار براساس اسناد تاریخی به دست آمده آغاز می‌شود. در همین اثنا پروژه پردیسان در سال ۱۳۷۸ برنامه ریزی و شروع می‌شود. نخستین سفر من به عنوان مدیر پروژه جهت انتخاب پروژه‌ها به کاشان بود و بعد از بازدید از بنا که این پروژه به شورای سیاستگذاری طرح پیشنهاد شد تا به پردیسان بپیوندد و پس از آن اعتبار آقای محلوجی از سوی اداره میراث شهرستان کاشان به بناهای دیگر انتقال داده شد و این بنا به گروه پردیسان سپرده شد. البته این اعتبار از سوی دفتر پردیسان تأمین و پرداخت میشد و کار را میراث شهرستان کاشان انجام می‌داد.



بخش‌های عمده ای از پی بنیان گذاشته شد



شکل گیری بناها بر روی ترکیبی از پی و مانده‌های زیرین

### این مجموعه از چه قسمت‌هایی تشکیل شده است؟

این مجموعه مشتمل بر حیاط‌های گوناگون است. خانه‌ای که بر خیابان قرار دارد، خانه ابراهیم خلیل خان عامری است و خانه‌ای که در سمت شرق آن قرار دارد را «خورشید کُلا» نام گذاشتیم. زیرا ابراهیم خلیل خان دختری داشته به نام «خورشید بانو». این حیاط خورشید کلا خود مشتمل بر دو حیاط است، یک اندرونی و یک بیرونی. اندرونی خانه خود ابراهیم خلیل خان هم حیاطی است پشت حیاط بیرونی.



همانطور که می‌بینید خانه مجموعه بزرگی است، زیرا صاحب آن والی مجموعه آران، بیدگل، کاشان، نطنز تا نزدیکی‌های قم بوده است. والی رسیدگی به عرصه‌های شهری را برعهده داشته و امنیت و ایمنی راهها را هم زیر نظر داشتند یعنی به نوعی راهدار بوده‌اند. خانواده عامری در زمان ایلخانان مغول از سرزمین‌های نزدیک به لبنان در سوریه فعلی مهاجرت می‌کنند به ایران و در اینجا مستقر می‌شوند. در دوره صفوی به خاطر این که شیعه بودند عزت و حرمت بیشتری پیدا می‌کنند. اینها از زمانی که به ایران می‌آیند مورد احترام حکومت ایران و همینطور مورد احترام و تکریم مردم قرار می‌گیرند و راهداری مرکز فلات ایران به آن‌ها واگذار می‌شود. عامری‌ها تا جنوب کشور در خیلی از مناطق حضور دارند، خانه‌ای از آن‌ها در بم هم جز پروژه پردیسان بود که متأسفانه حین مرمت و احیاء در زلزله از بین رفت و تخریب شد.



**خب، به خانه بازگردیم. داشتید به توضیح بخش‌های اندرونی خانه ابراهیم خلیل خان می‌پرداختید.**

این اندرونی خود شامل یک حمام و اتاق‌های اندرونی است به اضافه یک شاه نشین بسیار زیبا. باقی این اتاق‌ها اتاق‌های سه دری و پنج دری و از این دست هستند.

بعد به یک کوچه می‌رسیم و پشت کوچه خانه دیگری است که نامش حشمت الله خان عامری است که بعدها به ورثه ایشان می‌رسد. زمانی که ما مرمت این مجموعه را شروع کردیم، بدون توجه به مالکیت بنا که در دست دیگری بود، این خانه را هم مرمت کردیم. مالک هم اعتراض نکرد. در دوره مرمت ثبت اثر تاریخی این مجموعه صورت گرفت. اما در آن دوره تبصره ای در قانون بودجه داشتیم که هزینه مرمت آن را تا ۵۰ درصد می‌توانستیم تأمین کنیم و یا آن را مرمت کنیم. با توجه به این تبصره ما شروع به مرمت این خانه کردیم. در همین اثنای مرمت و چانه زنی برای خرید خانه و تأمین بودجه، نشد که این خانه را هم خریداری کنیم و به



مجموعه اضافه‌اش نماییم. بعد هم با تغییر دولت پروژه پردیسان متوقف شد و پس از واگذاری این مجموعه به عظام وقتی پای معامله رفتیم، قیمتی پیشنهاد شد که دیگر خریداری آن مقدور نبود. اکنون این خانه ظاهراً توسط خانم زعیب خریداری شده و در حال تکمیل مرمت آن میباشند.



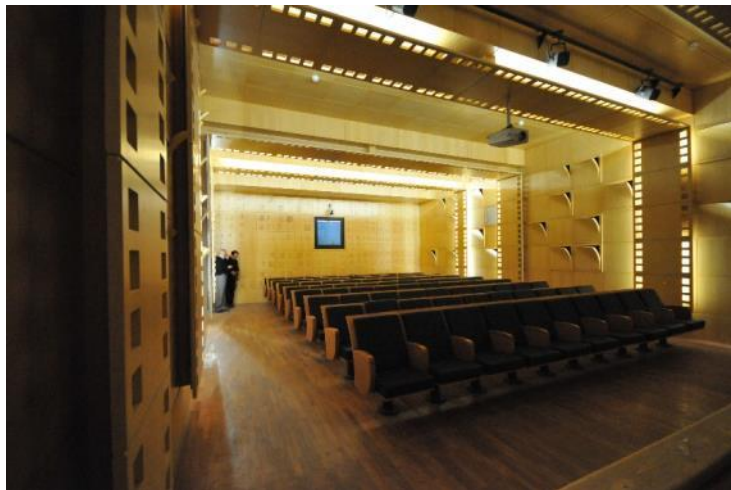
حیاط اندرونی خانه ابراهیم خلیل خان

خانه کوچکی نیز به مجموعه چسبیده است که جز خانه عامری‌ها بوده اما بعدها تفکیک و فروخته می‌شود به خانواده رئیسی‌ها؛ ما هم این خانه را از خانواده رئیسی‌ها خریداری کردیم. سپس به ورودی خانه می‌رسیم. نخستین حیاطی که به آن وارد می‌شویم «حیاط کریاس» نام دارد. کریاس در زبان فارسی به معنای هشتی است و حیاط کریاس حیاطی است که ما را به هشتی هدایت می‌کند. در کنار حیاط کریاس یک زمین مثلثی شکل داشتیم که به آن در گویش منطقه کاشان «بهار بند» نامیده می‌شود و اصطبل بوده و مال را در آنجا می‌بستند.

### شاید بهاء بند بوده که به تدریج به بهار بند تبدیل شده...

در هر حال، ما تصمیم گرفتیم اینجا (بهار بند) را به عنوان جزئی از مرکز اقامتی بسازیم. در نتیجه اینجا را با یک حیاط مرکزی طراحی کردیم و ساختیم. زیر آن را تبدیل به یک سالن اجتماعات و گالری کردیم به اضافه سرویس‌های بهداشتی متناسب و طبقه همکف را به کافه تریا اختصاص دادیم و طبقه بالای آن را به محل فروش کتاب‌ها و آثار فرهنگی و تاریخی و هنری تبدیل کردیم.

هدف اصلی ساخت این مرکز در کنار اقامتگاه عامری‌ها این بود که مراجعان و مسافرانی که از جاهای مختلف ایران و جهان در آنجا ساکن می‌شوند بتوانند در فضایی با مردم شهر هم ملاقات کنند. در واقع این بنا به عنوان فصل مشترک شهر و مجموعه عامری‌ها در نظر گرفته شد. پس برای آن ورودی به خارج و دری به داخل مجموعه طراحی کرده و آنرا ساختیم.



سان اجتماعات



حیاط فرهنگی در حال احداث

**پشت اندرونی خورشید کالا که توضیح دادید، فضایی را در پلان می‌بینیم که با خطوط نازک مشخص شدند، راجع به این بخش هم توضیح بفرمایید.**

زمانی که ما این مجموعه را خریداری کردیم در این قسمت چند خانه قدیمی و کهنه و از نظر معماری اهمیت چندانی نداشتند قرار داشت. ما تصمیم گرفتیم که بخش خدماتی مجموعه مثل موتورخانه، اقامتگاه خدمتکاران و محل عبور و مرور خدمه را از مجموعه تاریخی جدا کنیم. پس فکر کردیم که این ساختمان‌ها را بخریم و بعد از تخریب متناسب با نیاز مجموعه آن‌ها را بسازیم. همین کار را هم کردیم و موتورخانه، مخازن آب، رختکن، دوش و غذاخوری خدمه را به آنجا منتقل کردیم. اگر در تصویر ملاحظه کنید، معماری آن هم طراحی ایرانی دارد که متناسب با مجموعه باشد. این اقدام‌ها در دوره پروژه پردیسان انجام شد.



حیاط خدمات





موتورخانه در حیاط خدمات و تجهیز آن

و اما در دوره دولت نهم کار تعطیل شد و در طی این زمان صدماتی به بنا وارد آمد. بامها و موتورخانه آسیب می‌بینند و تاسیسات و لوله‌ها به خاطر یخبندان سختی که اتفاق می‌افتد دچار ترکیدگی می‌شوند. به همین خاطر رطوبت زدگی و ریختگی بدنه تزئینات را هم شاهد هستیم. پس از این مزایده برگزار می‌شود و شرکت سرمایه گذاری عظام برنده می‌شود و مرمت و راه اندازی این مجموعه را برعهده می‌گیرد. ما در شرکت عظام شش ماه کار کردیم تا به زمانی برسیم که پروژه را در میراث فرهنگی تحویل داده و کار تعطیل شده بود.

### اکنون کار به کجا رسیده است؟

ما مرمت و احیای بخش‌های مختلف این بنا را در سه فاز تعریف کردیم. فاز سوم که مرمت خانه حشمت اله خان که بود بعدها از پروژه خارج شد و فاز یک و دو باقی ماند. بخش اعظم کار مربوط به فاز یک بود که الحمدالله به پایان رسیده و بهره برداری شده است.

فاز دوم شامل تکمیل هتل و همچنین حمام است. ما تصمیم داریم که حمام تاریخی مجموعه را دوباره مرمت کرده و تبدیل به حمام عمومی کنیم. منتهی حمامی که در اختیار هتل است و درباره مدیریت آن هم اینگونه فکر شده که هر خانواده می‌تواند این حمام را برای زمانی اجاره کرد و از آن استفاده نماید.

### این در واقع تجربه فرق کردن حمام عمومی است که در گذشته مختص به خانواده‌های اعیان بود، درست است؟

بله، البته مشکلات بهداشتی و شرعی هم در این حالت برطرف می‌شود.

در مورد مرمت بدنه این نکته شایان ذکر است که در دوره عظام کارهای انجام شده در دوره پردیسان اصلاح شد. اساسا ما در ایران تجربه و دانش در مورد مرمت بدنه کم داریم. در مورد مرمت بنا اینگونه نیست اما مرمت بدنه در دوره پردیسان به بعد مورد توجه

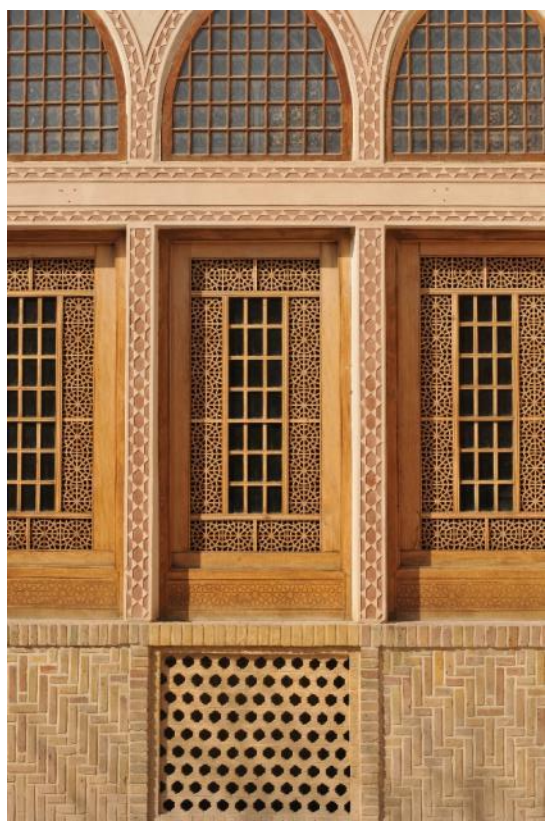
بیشتری قرار گرفت. در اینجا ما به اصالت (originality) توجه زیادی کردیم و همه چیز را سعی کردیم که در لایه‌های مختلف بنا حفاظت کنیم. برخی لایه‌ها را دوباره بازسازی کردیم و برخی لایه‌ها را تثبیت کردیم.



حمام عمومی

### نجاری‌ها را چگونه انجام دادید؟

عکس‌های کمی از بنای قدیمی به دست آوردیم. اما بیشتر از بقایای به جا مانده و در و پنجره‌های شکسته شده کمک گرفتیم و باقی آن را ساختیم. جاهایی هم که هیچ نشانه راهنمایی نداشتیم به بناهای هم شأن در کاشان رجوع کردیم و مدل‌ها را از آنجا آوردیم. بازسازی‌ها هم بیشتر کار دست نجارهای کاشان و اگر نشد اصفهان است، یعنی از استان اصفهان خارج نشدیم.





## راجع به تالار آینه و مرمت آن هم بفرمایید.

این تالار در زمانی که این خانه مصالح فروشی بود، به کلی سیاه و دود گرفته شده بود. زیرا مصالح فروش شتری داشت برای حمل مصالح به در خانه مشتریان خود. این شتر در یک زمستانی سرما می خورد و مصالح فروش شتر را در نفیس ترین اتاق خانه یعنی تالار آینه می بندد و در میان اتاق آتش روشن می کند تا حیوان گرم شود.



نمونه ای از مرمت آینه کاری‌ها

مرمت این اتاق خیلی زحمت برد تا به شکل شاه نشین خانه ابراهیم خلیل خان درآمد. در قسمت پایین دیوارهای این اتاق نخستین کاغذ دیواری‌های وارد شده از - فرانسه - به کشور را می‌توانید ببینید. این بخش‌ها بسیار صدمه دیده بودند. فارغ التحصیلان رشته مرمت در شاخه مرمت کاغذ در این اتاق زحمات زیادی کشیدند تا این کاغذ دیواری‌ها را مرمت کنند. کار کارستانی انجام شد.



مرمت کاغذ دیواری‌ها

**یعنی در زمان قاجار این دیوارها کاغذ دیواری شدند؟**

بله، ما در زمان پیش از قاجار پارچه دیواری داشتیم، اما در این دوره کاغذ دیواری برای اولین بار به ایران آمد.



نمونه کاغذ دیواری

اگر ممکن است کمی هم راجع به استانداردهای کیفی که برشمردید و چگونگی ایجاد آن‌ها صحبت کنید.

این بنا زیرزمینی دارد که کارهای نقاشی و گچبری زیبایی داشت، این آثار سیاه شده و ریخته بود. اما در مرمت این کارها با شأن و کیفیت قبلی بازسازی شدند. در مرمت بخش‌های هنری سعی شده کیفیت کار اصلی دوباره بازسازی شود. در تاسیسات تکنولوژی مدرن وارد بنا شده است.

همچنین شجره نامه این خانواده را درآوردیم تا سرگذشت خانه و ساکنان‌اش برای مراجعان توضیح داده شود. آثاری که از گذشته در گمانه زنی‌ها باقی مانده بود را حفظ کردیم و به نمایش گذاشتیم. در طراحی معماری داخلی اینجا هیچ شی‌ای آماده از بازار خریداری نشده، بلکه همه اجناس متناسب با فضا، تاریخ و آن چه قبلاً موجود بوده طراحی و ساخته شده است. اصولی که در این زمینه رعایت شد نیز برای اولین بار در اینجا مورد بحث قرار گرفت و این طراحی‌ها و سفارش‌ها براساس آن‌ها انجام شد.



تصویری از خاندان عامری‌ها

این اصول عبارت بودند از: اصل نخست. هماهنگی فرم و فضا: این اصل را در میز و صندلی‌های تالار آینه به وضوح مشاهده می‌کنید.

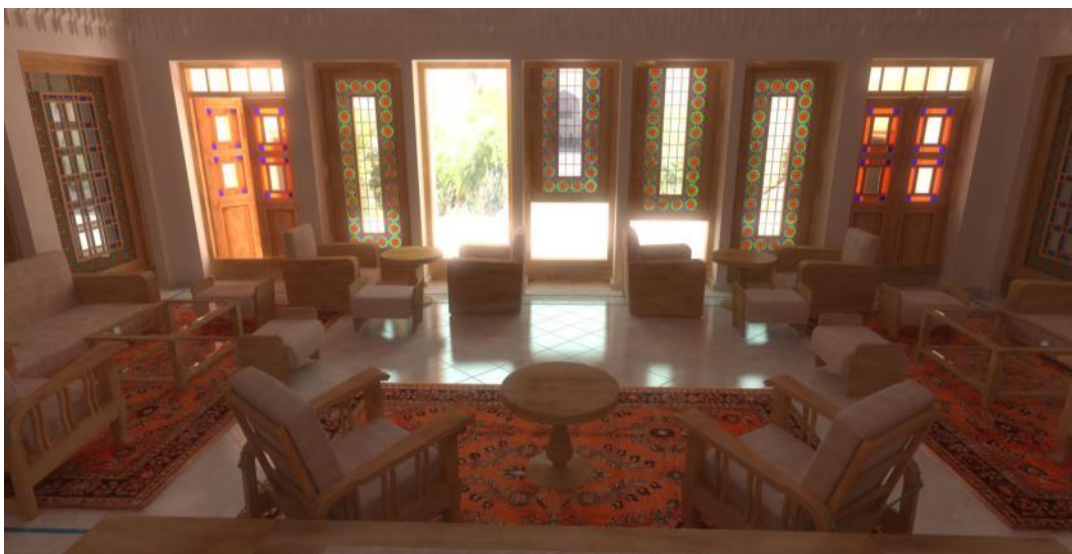




اصل دوم. رعایت سبک با توجه به دوره تاریخی و قدمت بنا: برای مثال صندلی‌هایی را در کاشان یافتیم که در دوره قاجار ساخته شده بود و همان سبک را با تغییراتی برای هماهنگی حفظ کردیم و مبلمان اتاق صبحانه‌خوری را ساختیم.



اصل سوم. ساده‌گرایی اشیا به خاطر احترام بنا: یعنی آنقدر اشیا را پرطمطراق نساختیم که زیبایی بنا را تحت تاثیر قرار دهد.



اصل چهارم. احیا و ارتقا طراحی‌های بومی کاشان: بنا بر این اصل ما با آن چه در دست داشتیم منفعل برخورد نکردیم، بلکه در ارتقا و بهبود آن کوشیدیم.



اصل پنجم. استفاده از صنایع دستی کاشان: همهٔ پارچه‌های استفاده شده در مبلمان خانه عامری‌ها در کاشان بافته شده تا ظرفیت‌های بومی در جای جای این بنا خود را به نمایش بگذارد. تمام پرده‌ها شعرباف است.



اصل ششم. طراحی برای اشیایی که با دوره تاریخی بنا هماهنگی ندارند: یکسری اشیا بودند که احتمالاً متعلق به پیش از دوره قاجار بودند، اینها را دوباره در چرخه استفاده درآوردیم و سعی کردیم برای استفاده مجدد از اشیای منسوخ شده فرهنگ سازی کنیم. برای مثال از آنها آباژور درست کردیم یا از یخدانها(صندوق) به عنوان گنجه‌ای برای پتوها و بالش‌های اضافه استفاده کردیم. اکنون هر اتاق یکی از این یخدان‌ها دارد.





اصل هفتم. پرهیز از طراحی متداول قهوه‌خانه‌ای



اصل هشتم. عدم استفاده از وسایل نامرغوب وارداتی و جایگزینی با تولیدات بومی



اصل نهم. طراحی فضاهای جدید برای کاربری امروزی



### آینده بهره برداری از اینگونه بناهای تاریخی را چطور می بینید؟

تعداد زیادی از این بناهای تاریخی از آن مردم هستند. خیلی خوب است که دولت نمونه سازی انجام دهد و به مردم نشان دهد که چطور از این بناها میتوان بهره برداری مناسب اقتصادی، فرهنگی با کاربری های گوناگون دیگر کرد. در همین شهر کاشان میان سلطان میراحمد و مسجد آقابزرگ، مالکان خانه های تاریخی می توانند با توجه به تجربه ایجاد شده و اینکه همواره گردشگر در این محور وجود دارد و خواهد داشت یکی از این بناها را به چایخانه تبدیل نمایند. اقتصاد چنین ایده ای هم جواب خواهد داد. همچنین احداث مرکزی برای فروش صنایع دستی کاشان در این مسیر می تواند به جا باشد. مرکزی دیگر جهت تولید و عرضه هنرهای سنتی و خانه ای جهت عرضه و فروش فرش کاشان میتواند این محور گردشگری زیبای کاشان را به یکی از زیباترین محورهای کشور تبدیل نموده و این خانه ها در ارتقای اقتصادی شهر و منطقه ایفای نقش نمایند. به این ترتیب در این محله نیازهای گردشگر به خوبی پاسخ داده شده و این بخش از شهر شروع به تولید و عرضه فرهنگ می کند. این فضا می تواند به تلطیف اجتماعی شهر کمک کند و در عین حال با فروش مصنوعات محلی به اقتصاد یاری رساند. بنابراین اگر بتوانیم دانه های مختلف این ریسمان (بناهای موجود در محله) را مرمت کنیم و کاربری های مورد نیاز و ضروری مراجعان محله را در آن ها ایجاد کنیم، ضمن نجات بنا و بافت تاریخی، هسته های هویت ساز شهر را هم احیا کرده ایم.





خانه عامری‌ها در بافت تاریخی کاشان

### نقش سیاستگذار در این میان چیست؟

سیاستگذار نقش زیادی می‌تواند ایفا کند. ابتدا ارائه ایده، فکر و اندیشه به مالکان و دوم در هدایت تصمیم‌های آنها، سوم در نظارت بر عملکردشان و چهارم در حمایت از آنها. چه حمایت‌هایی؟ معرفی استادکاران مرمت برای احیای بناهایشان، اگر مصالح را نمی‌شناسند؛ معرفی مصالح خوب و مناسب، اگر بودجه کافی ندارند؛ ارائه وام و تسهیلات ارزان قیمت مرمت و احیا، اگر نسبت به ابعاد حقوقی و

اقدامات قانونی که باید انجام دهند آگاهی ندارند، دولت بایستی آگاهی‌های لازم را به ایشان بدهد. دیگر این که اگر توجیه اقتصادی احیا برای مالکان مشخص نیست، بخش‌های مرتبط دولتی باید طرح‌های توجیهی را در این گونه بافت‌ها و محله‌های شهری تهیه و به مردم ارائه کند. همچنین ممکن است در میان مالکان خانوارهای ضعیفی وجود داشته باشند که نیاز به توانبخشی داشته باشند؛ این وظیفه دولت است که با کمک نهادهای عمومی به توانبخشی آن‌ها بپردازد تا آن خانواده هم بتواند خانه خود را مرمت کرده و سرپا بایستد. بنابراین همانطور که می‌بینید حمایت طیف وسیعی از اقدامات را در خود جای می‌دهد.

حال بیایید راجع به وظایف نظارتی هم حرف بزنیم. نظارت از دوره تهیه طرح آغاز می‌شود؛ یعنی دولت می‌تواند با نظارت مناسب هزینه‌ها را کم کرده و کیفیت را بالا ببرد، تا در دوره مرمت که کار عملیاتی می‌شود این نظارت باید ادامه پیدا کند و باز هم کار نظارتی در اینجا پایان نمی‌گیرد و در دوره بهره‌برداری هم دولت باید نظارت خود را انجام دهد. اما اگر بناها در تملک دولت است، ابتدا باید در نظر بگیرد که طراحی، اجرا و بهره‌برداری از چنین فضاهایی را به اهلس واکذار کند و نه هرکسی که خواهان انجام چنین پروژه‌ای بود، پس باید نهادی تخصصی داشته باشد تا بتواند ویژگی‌هایی چون امکان مالی مناسب، دانش و مهارت و تخصص گروه متقاضی را بسنجد.

### **این گزینش با چه مکانیزم و معیاری باید صورت بگیرد؟ می‌شود این بحث را باز بفرمایید.**

می‌شود این ترازو را ساخت. نهاد نظارتی می‌تواند لیست تخصص‌های موجود در تیم مجری را بگیرد و اگر تخصص‌های لازم در آن نبود، نهایی شدن یا تداوم قرارداد را به تامین نیروهای متخصص منوط کند. برای مثال در بهره‌برداری از خانه‌های عامری‌های کاشان بخشی از تخصص‌های لازم هتل‌داری است و این تخصص‌ها باید در تیم ما موجود باشد و صندوق احیا و سازمان میراث فرهنگی باید بر این امر نظارت داشته باشد. همچنین حضور این نیروها در طول پروژه بهره‌برداری باید الزامی باشد، در غیر این صورت باید جریمه‌ها یا مجازات‌هایی در نظر گرفته شود. وگرنه کار به درستی پیش نخواهد رفت.

### **خب با این وصف شما فکر می‌کنید که اقداماتی چون طرح پردیسان در هر شهری تا کجا می‌تواند گسترده شود؛ منظورم این است که بالاخره ظرفیت توریست هر شهر محدود است و ما تا کجا باید به مرمت بناها و بازسازی آن‌ها به عنوان اقامتگاه، چایخانه و فروشگاه دست بزنیم؟**

بیینید این مبحث مربوط به شناخت بازار است، آن هم نه تنها بازار اکنون بلکه بازار فردا. بنابراین برنامه‌ریز شهری در پیش بینی وسعت این دست از کارها باید بازاری را در نظر بگیرد که می‌خواهد به آن برسد و نه بازاری که اکنون داریم.

دیگر این که قرار نیست این بناها فقط به اقامتگاه تبدیل شود، بلکه می‌تواند به کاربری‌های متنوعی چون کافی‌شاپ کافی‌نت، کتابخانه، فروش تخصصی صنایع مختلف بومی مانند مبلمان خانه، صنایع دستی، پارچه، فرش و غیره تبدیل شود. چرا این‌ها به خانه‌های تاریخی انتقال پیدا نکنند. جایی برای شما از حمایت دولت گفتم یکی از حمایت‌ها همین صدور اجازه برای تغییر کاربری خانه‌های تاریخی از مسکونی به تجاری است که باید بدون چشم‌داشتی از سوی دولت و یا شهرداریها صادر شود. این خود نوعی حمایت است. اگر یک چنین اجازه‌ای به مالکان دهیم دیگر آن‌ها به فکر تخریب و ساخت پاساژ یا مجتمع تجاری نخواهند افتاد، زیرا خود بنای تاریخی برای آن‌ها درآمد بیشتری خواهد داشت. با این وصف کاربری‌های متفاوتی در این فضاها به راه خواهد افتاد. برای مثال یکی از خدمات مورد نیاز توریست‌ها حمل و نقل و آژانس است که باز هم می‌تواند در بافت تاریخی استقرار پیدا کند. به این ترتیب مشاغل زیادی می‌تواند به وجود بیاید که بافت‌های تاریخی را زنده کند و از تخریب و از بین رفتن آن‌ها جلوگیری نماید.

## منظور شما این است که برای مرمت بافت‌های تاریخی و فرسودگی و تخریب آن‌ها جمعیتی را به آن جا ببریم که هسته‌های شهری را دوباره احیا کنند و پویایی دوباره به قلب شهر بازگردد؟

نظر من این است که مراکز قدیمی شهرهای تاریخی باید بروند به سمت فضاهایی با کاربری فرهنگی؛ اگر این اتفاق بیفتد توسعه متوازن در همهٔ جهات روی خواهد داد. شکوفایی اقتصادی، راه افتادن اقتصاد فرهنگی، جذب نخبگان ملی و نخبگان بین‌المللی اتفاق خواهد افتاد. ما چرا در بخش‌های تاریخی اصفهان پیوسته به تجاری‌سازی دست می‌زنیم؟ بس نیست؟ دست بکشیم از این کارها. شروع کنیم به انتقال فعالیت‌های فرهنگی در این نقاط، اگر می‌خواهیم سالن تئاتر بسازیم حتما در این مناطق بسازیم، قصد ساختن موزه یا گالری داریم به این بخش‌ها برویم. این اقدامات تمام بناهای تاریخی موجود در آن قسمت‌ها را که الان به ثمن بخش هم فروش نمی‌رود، افزایش بهای آنها می‌کند؛ افراد ثروتمند و فهیم فرهنگی کشور و دنیا به آنجا رفت و آمد خواهند کرد و ترکیب اجتماعی و اقتصادی دین فضا دیگر این نخواهد بود که هست.

بنابراین نظر من این است که وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور با همکاری استانداری‌ها و شهرداری‌ها باید این عادت بسیار بد خود را که در پنجاه شصت سال اخیر به آن خو کرده کنار بگذارند؛ همین عادت که می‌خواهد با افزایش تراکم و صدور کاربری تجاری در درون این بافت‌ها مداخله کنند. بافت‌های تاریخی با افزایش تراکم توسعه پیدا نخواهند کرد؛ بلکه این یک پدیدهٔ ضد توسعه است. توسعه از نوع پایدار در محدوده‌های تاریخی با توسعه در حاشیهٔ شهرها احتمالا باید روش‌های متفاوتی داشته باشد. باید بیاییم در محدودهٔ تاریخی بیندیشیم که چگونه می‌توان این بافت‌ها را نجات داد و پویا کرد تا بتوانند در توسعه اقتصادی و اجتماعی شهر در آینده نقش ایفا کنند. اگر این گونه نگاه کنیم، اینجا می‌شود قلب فرهنگی شهر، تولید فرهنگ اینجا اتفاق می‌افتد، زیرا که سینما و تئاتر و گالری و ادارات کلیدی و فرماندهی شهر را به اینجا منتقل کردیم. در همین راستا باید شهرداری و استانداری و شورای شهر را به این منطقه انتقال دهیم و خانه استاندار و شهردار را به یکی از خانه‌های تاریخی ببریم. اگر رویکرد این باشد، این بافت‌ها می‌توانند نقش پررنگی در توسعه شهر ایفا کنند.





با توجه به این بحث، اکنون که در مراکز شهرهای بزرگ به بهانه بازسازی بافت‌های تاریخی مداخلات وسیعی انجام شده که بسیار هم طول کشیده اما اکنون با معضلاتی مواجه هستند چه راهکاری می‌توان پیشنهاد کرد؟ برای مثال برای بافت بازسازی شده تبریز، اصفهان، شیراز و دیگر شهرها.

اولاً ما با این سیاست‌های غلط وزارت مسکن و شهرسازی برخی از مهمترین پهنه‌های اصیل و تاریخی شهری‌مان را از دست دادیم. چرا از دست دادیم؟ چون وزارت مسکن اصلاً با رویکرد مرمت شهری وارد این بافت‌ها نشده، بلکه با نگاه نوسازی وارد عمل شده و آن چه را که نباید انجام می‌داد، انجام داده، این است که اکنون در مورد آنها دردرس داریم. این اقدامات چه بر سر شهر آورده؟ آدم‌های اصیل و خانواده‌های ریشه دار شهر را از آنجاها کنده و به نقاط دیگر پرتاب کرده است. در حالی که آدم‌های اصیل شهر هستند که شهر را می‌سازند، مهاجرت همیشه در شهرها وجود داشته است، اما این مهاجر روستایی را چه کسی شهروند می‌کند؟ غیر از این که آدم اصیل شهر باید او را مبدل به شهروند کند. این وظیفه خطیر را همیشه تاریخ آدم‌های اصیل شهری ما داشته‌اند. آدم‌های اصیل و شریف شیرازی و اصفهانی، شهروندان آدم‌های جدید شیرازی و اصفهانی را تربیت کرده و آنان را با نحوه زیست در شهر آشنا کرده و خلق و خوی شهری به آنان داده‌اند. خب، ما آن‌ها را از شهرهای‌مان می‌کنیم. خیلی وقت‌ها این‌ها پس از جدا شدن از شهر می‌میرند، یا به کلی از شهر می‌روند. یا اگر هم بمانند دیگر زمام امور خانواده‌اش از دستش بیرون می‌شود و دیگر نمی‌تواند مثل گذشته امور خود را اداره کند، تا چه رسد که به دیگری هم بخواهد کمک کند.

اما در رویکرد مرمت شهری اینگونه نیست، آدم‌ها سرجایشان باقی می‌مانند و اتفاقاً حمایت می‌شوند؛ یعنی چیزی را که ندارد به او داده می‌شود، اگر چیزی را که بلد نیست به او یاد بدهی، چیزی را که نمی‌داند به او ارائه دهی، دانش جدید را و توانایی را که ندارد به او ارایه دهی، کمک مالی قابل بازگشت، حتی با نرخ سود مناسب برای او فراهم کنی که همه این امور توان بخشی خانواده می‌گویی انجام شود. این است فرمول مناسب مداخله در شهر، نه آن که بلدوزر بیاوریم و پهنه تاریخی شهر را با خاک یکسان کنی و بعد پیرسی حالا چه معماری در اینجا بسازم؟ هر چه بسازی با آن شهر تطابق پیدا نمی‌کند.

اکنون بهترین معمار جهان را بیاورید و بگویید معماری ما مشکل دارد او هم نمی‌تواند معماری مناسب با بوم شهری ما را بسازد، شما بیا پهنه تاریخی ما را بساز. به شما خواهد گفت «اصلاً برای چه اینجا را تخریب کردی؟ اصلاً چرا این تصمیم را گرفتی؟» بنابراین اگر می‌پرسید که بعد از این چه باید کرد؟ باید گفت بعد از این آن کارهایی را که کردید نباید انجام دهید. این درس آموخته تاریخ خطاها و اشتباه‌های ماست. دوم اینکه کار را بسپریم به دست کاردان، به کسی که به مرمت بافت پرداخته، در این حوزه کم کار کرده‌ایم، اما باید از یک جایی شروع کنیم. هرگاه شروع کنیم بعد از ۱۰ سال استادکاران لایقی در زمینه مرمت بافت به وجود خواهند آمد که مجربان آینده مرمت بافت در این سرزمین خواهند بود. کار را باید بسپریم به دستشان، خواه چند اشتباه هم بکنند؛ مطمئن باشید که اشتباه‌های آن‌ها به اندازه اشتباه‌های وزارت مسکن و شهرسازی بزرگ نخواهد بود، به شهر و مملکت صدمه نخواهد زد. و در آخر، فکر مداخلات وسیع و پر دامنه را در شهرهایی که محل زندگی مردم است کنار بگذاریم. شهر موجود زنده است، شما می‌خواهید عمل جراحی کنید، اگر ۱۰ مشکل وجودتان داشته باشید همه را با هم جراحی نمی‌کنند، بلکه به شما فرصت می‌دهند تا با تغییرات یک به یک هماهنگ شوید و بعد دیگری را شروع می‌کنند. آخر این چه بلایی است که سر شهرهایمان می‌آوریم؟ مداخلات چندین هکتاری هرکجای عالم هم که انجام شد جز پشیمانی به بار نیآورد و در دنیا کنار گذاشته‌اند. یکی از درس‌هایی که می‌شود آموخت این است که کمی بیشتر تجربه‌های دیگران را ببینیم و کمی بیشتر گوش دهیم. گوش دادن کار سختی است، در مقابل

سخن گفتن که راحت است. باید با گوش جان تجربه ها را بشنویم و وزرات مسکن و شهرسازی و مدیریت‌های شهری باید این زحمت را به خودشان بدهند.

خیلی ممنون از فرصتی که در اختیار ما گذاشتید. امیدوارم که این سخنان فتح بابی برای بحث‌های جدی در تغییر رویکرد نسبت به برنامه ریزی و مدیریت شهری باشد.