

اری در بافت تاریخی مطرح شد؛

# فت تاریخی کرمان

را نداشته باشد.

به گزارش استقامت، این نشست، عصر چهارشنبه ۱۸ مردادماه و با حضور رئیس دانشگاه آزاد کرمان، رئیس انجمن معماری استان، رئیس مرکز مطالعات محیطی شهر و روستای دانشگاه آزاد، رئیس دانشکده معماری و شهرسازی این دانشگاه، معاون معماری و شهرسازی شهردار کرمان، شهردار بافت تاریخی کرمان، رئیس سازمان سرمایه‌گذاری شهرداری کرمان و دکتر گلچین و دکتر کشاورز از دانشگاه باهنر کرمان برگزار شد. از میراث‌فرهنگی اما کسی در این جلسه شرکت نکرد.

اظهارات شهردار کرمان و سایر صاحب‌نظران حاضر در این را در ادامه می‌خوانید؛ با این توضیح که متن کامل سخنان این افراد را پیشتر در پایگاه خبری فردای کرمان منتشر کرده‌ایم و علاقه‌مندان را به مطالعه این گزارش‌ها دعوت می‌کنیم.

## رئیس انجمن معماران استان مطرح کرد؛ شهرداری در پروژه کنار مسجد ملک صراحت ندارد



گروه جامعه: دکتر نیما جهان‌بین - رئیس هیات مدیره انجمن معماران استان کرمان در این نشست خطاب به شهردار کرمان گفت: «چند سوال مشخص داریم. یکی اینکه از میان انواع سرمایه‌گذاری یا سرمایه‌پذیری‌هایی که می‌شود برای شهر داشت، شرکت مس که مراجعه کرده آیا به طور مشخص این زمین را مدنظر داشته یا صرفاً اعلام آمادگی برای سرمایه‌گذاری داشته؟ در واقع می‌خواهیم بدانیم سرمایه‌گذار چگونه به این سرمایه‌گذاری رسیده است؟» وی افزود: «دوم اینکه کاربری‌ای که برای این زمین تعریف شده، دقیقاً چیست؟» وی ادامه داد: «سال‌ها شاهدیم شهرداری تلاش می‌کند تا تکلیف بازار قلعه که نزدیک این زمین است را مشخص کند. ناگهان اما به‌دنبال شکل‌گیری چیزی آمده که خیلی صراحت در آن نیست که دقیقاً چیست؟ شهردار محترم، تعابیر بازار و مرکز فرهنگی را به‌کار برده است. براساس مفاهیم تخصصی می‌خواهیم بدانیم این زمین، چه کاربری شهری خواهد داشت و چطور می‌توان آن را در کنار مسجد ملک توجیه کرد؟» وی در ادامه، با بیان اینکه خیابان امام مسائل خاص خود را دارد، اظهار کرد: «صنفاً به اسم عمده‌فروش در شهر که خرده‌فروشی هم می‌کند در این خیابان حضور گسترده دارند و هجوم جمعیت به این واحدها را می‌بینیم. خود این صنف آسیب‌هایی جدی به بافت تاریخی وارد کرده و لایه پشت لایه اول عمدتاً توسط این مغازه‌داران تصرف شده و قطعاً اجازه نمی‌دهند مسکونی در این بافت اتفاق بیفتد.» جهان‌بین گفت: «با توجه به مسائل خیابان امام، چگونه باری دیگر، چنین کاربری‌ای تعریف می‌شود؟ سرمایه‌گذار انتظار دارد نهایت منافع را از این سرمایه‌گذاری ببرد، نهایت منافع از حضور مردم ناشی می‌شود. با این وضعیت خیابان امام اما، این هدف چگونه دست یافتنی است؟»

وی بیان کرد: «انتظار جامعه تخصصی این است که شهرداری باشد که خط و ربط پروژه را به سرمایه‌گذار می‌دهد. من فکر می‌کنم این روند نامناسبی است که شرکت‌های مشاور را دعوت کرده تا رزومه بفرستند. معلوم نیست شش شرکت چطور انتخاب شده‌اند. در واقع ما نشست‌هایم تا تعدادی شرکت مشاور برای چنین نقطه بسیار خاصی، طرح تهیه کنند در حالی که مسیر باید کاملاً برعکس باشد و شهرداری بسته‌هایی داشته باشد و مشوق‌های آن هم کاملاً روشن باشد و سرمایه‌گذار را دعوت کند و بگوید: پروژه را دقیقاً به شکلی که ما می‌گوییم انجام بده.» وی هشدار داد: «اگر پروژه را به گونه دیگری به سرمایه‌گذار واگذار کنیم نمی‌توانیم عواقب آن را مدیریت کنیم.» وی خاطرنشان کرد: «عواقبی که جلب سرمایه‌گذار برای بافت تاریخی شهر کاشان داشت

را می‌توان مدنظر قرار داد و نارضایتی جامعه متخصصان را درباره اینکه رفتن سرمایه‌گذار به بافت تاریخی چه بر سر بافت آورده را شنیدیم. این عضو هیات علمی دانشگاه در بخش دیگری از اظهاراتش درباره موضوع کلی سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی گفت: «سخن ما به طور مشخص این است که شهرداری باید در قالب برنامه‌هایی که هم بازه‌های زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت دارند و هم اینکه از لحاظ برنامه‌های بالادستی، سلسله‌مراتبی باشند به بافت تاریخی ورود کند.»

وی افزود: «یکی از نگرانی‌های جدی این است که ناگهان می‌شنویم زمین کنار مسجد ملک قرار است به یک طرح اختصاص یابد و برای جامعه تخصصی این سوال وجود دارد که این نگرش به مسئله اگر به گونه‌ای باشد که فقط به این نقطه نگاه می‌کند و نمی‌تواند شریان‌های اطراف و بافت آن را ببیند چطور می‌تواند به سرانجام مناسب برسد.» وی ادامه داد: «نکته دیگر اینکه بافت تاریخی از مقیاس یک کاشی تا مقیاس یک بافت باید برنامه داشته باشد.»

این معمار عضو هیات علمی دانشگاه اظهار کرد: «بافت تاریخی ظرافتی دارد و نیازمند رسیدگی جدی دارد.» وی گفت: «نگرانی دیگری که این روزها داریم این است که در طرح جامع گفته شده بافت تایخی را کنار گذاشته‌اند. اصلاً چنین چیزی مگر ممکن است؟ بافت تاریخی بخشی از شهر است و باید مسائل آن در ارتباط با کل شهر دیده شود.»

جهان‌بین سپس بیان کرد: «این طرح بالادستی جامع است که باید مسائل سرمایه‌گذاری را هم ببیند که یکی از مهم‌ترین آن، سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی است.»

رئیس دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد کرمان؛

## ساروج پارس دوم نسازیم



مقداری زاویه گرفتیم. اینجا ۲۰ هزار مترمربع زمین داریم که می‌خواهد یک کارکرد بگیرد. کانسبت زنجیره خیلی خوب است. اینکه چنین طرحی بتواند با زمین بتواند کار کند را بعید می‌دانم ممکن باشد. اینکه سرمایه‌گذار مشارکت کند هم قابل تایید است.»

وی سپس توضیح داد: «اما اینجا یک بافتار تاریخی، یک بافتار مسکونی و یک بافتار مذهبی و تجارت و بازرگانی داریم. در حوزه اجرایی، تجربه مشابه این طرح را در ساروج پارس داریم. به شدت با این پروژه زاویه گرفتیم و می‌گوییم ساروج پارس دوم است مگر اینکه شهرداری برای آن مطالعه و پیوست اجتماعی و نگاه کامل منطقی و علمی و اجتماعی و فرهنگی و بافتاری داشته باشد. در این صورت، امکان دارد به اهدافی که مدنظر دارد برسد.» وی افزود: «سرمایه‌گذاری که آمده قدرت و شجاعت داشته است.» وی اظهار کرد: «ما در این محدوده بافتار کاملاً متفاوتی شکل گرفته و مداخلات در آن با مقاومت‌هایی مواجه است.»

دکتر کورش افضلی در نشست «چالش‌های سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی» گفت: «راضی کنار مسجد ملک داد می‌زنند و حرف می‌زنند که اینجا با حساسیت زیاد باید جراحی انجام شود.» وی خطاب به شهردار کرمان افزود: «زمینه‌ای ایجاد کنید که محدوده پشت آن هم احیا شود و این نکته هم مدنظر باشد که سرمایه‌گذار نباید به شهرداری خط بدهد.» دکتر کورش افضلی - رئیس دانشکده هنر، معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد کرمان با تایید و استقبال از سرمایه‌گذارانی که به بافت تاریخی کرمان می‌آیند، گفت: «من درود می‌فرستم به هر سرمایه‌گذاری که به شهر کرمان می‌آید.» وی سپس بیان کرد: «در طرح احیای بافت تاریخی کرمان حدود ۱۴ پروژه محرک توسعه پیشنهاد شده است که یکی از این طرح‌ها کنار مسجد ملک است.» وی ادامه داد: «سال‌های سال شهرداری به شهر و مردم محله مجاور مسجد ملک خیانت کرده که پروژه میلاد را اجرا نکرده است.» این شهرساز تصریح کرد: «کاروانسرا هم در زمین مجاور مسجد ملک نباید ساخته شود مگر اینکه پیوست اجتماعی داشته باشد.»

فرش قرمز برای سرمایه‌گذار

وی سپس با بیان اینکه رفسنجانی‌ها گلایه

داشتند که چرا این سرمایه‌گذار به کرمان آمده است، افزود: «در بازآفرینی شهری الان حرف این است که پایه و بازیگر اصلی ما به نام سرمایه‌گذاری دارد فرار می‌کند و باید آن را نگه داریم. با قاطعیت می‌گوییم باید فرش قرمز بلندبالایی برای سرمایه‌گذار پهن شود تا پروژه‌های محرک توسعه بافت تاریخی را اجرا کند.» وی در عین حال اظهار کرد: «بافت تاریخی مرمت و بازآفرینی نمی‌شود مگر اینکه چارچوب توسعه را از بیرون به داخل بیاوریم و این هم با حرف محقق نمی‌شود بلکه باید آنقدر زمینه سرمایه‌گذاری و سودآوری را افزایش دهیم که کیفیت همسنگ شود؛ نه اینکه فقط بر کیفیت تاکید کنیم و به کمیت نپردازیم.»

عضو هیات علمی دانشگاه با تاکید بر اینکه بازیگر اصلی توسعه ما الان سرمایه‌گذار است و شهرداری باید چارچوب بازآفرینی برای بافت تاریخی تهیه کند، افزود: «شهردار بافت تاریخی کرمان اهل علم است و همیشه می‌گویند چه باید بکنیم؟ پاسخ این است که نیاز به چارچوب داریم و می‌توان اسم آن را طرح به‌روز احیا و بازآفرینی بافت تاریخی گذاشت.»

وی همچنین در پاسخ به دکتر گلچین عضو هیات علمی دانشگاه باهنر کرمان که گفت بافت تاریخی در کرمان نداریم، گفت: «با اقتدار می‌گوییم بافت تاریخی داریم. بافتی که اندام آن مانده ولی دانه‌های آن از بین رفته است.»

تکرار تجربه ساروج پارس افضلی در بخش دوم اظهاراتش و پس از شنیدن توضیحات شهردار درباره طرح کاروانسرای طلا و جواهر بیان کرد: «تا پیش از این سخنان، در موضع شهردار بودم ولی الان

گروه جامعه: رئیس دانشکده هنر، معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد کرمان درباره طرح کاروانسرای طلا و جواهر که قرار است با مشارکت شهرداری کرمان و شرکت سرمایه‌گذاری مس سرچشمه در مجاورت مسجد تاریخی ملک اجرا شود، تصریح کرد: «این پروژه ساروج پارس دوم است مگر اینکه شهرداری برای آن مطالعه و پیوست اجتماعی و نگاه کاملاً منطقی و علمی و اجتماعی و فرهنگی و بافتاری داشته باشد.»

دکتر کورش افضلی در نشست «چالش‌های سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی» گفت: «راضی کنار مسجد ملک داد می‌زنند و حرف می‌زنند که اینجا با حساسیت زیاد باید جراحی انجام شود.» وی خطاب به شهردار کرمان افزود: «زمینه‌ای ایجاد کنید که محدوده پشت آن هم احیا شود و این نکته هم مدنظر باشد که سرمایه‌گذار نباید به شهرداری خط بدهد.» دکتر کورش افضلی - رئیس دانشکده هنر، معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد کرمان با تایید و استقبال از سرمایه‌گذارانی که به بافت تاریخی کرمان می‌آیند، گفت: «من درود می‌فرستم به هر سرمایه‌گذاری که به شهر کرمان می‌آید.» وی سپس بیان کرد: «در طرح احیای بافت تاریخی کرمان حدود ۱۴ پروژه محرک توسعه پیشنهاد شده است که یکی از این طرح‌ها کنار مسجد ملک است.» وی ادامه داد: «سال‌های سال شهرداری به شهر و مردم محله مجاور مسجد ملک خیانت کرده که پروژه میلاد را اجرا نکرده است.» این شهرساز تصریح کرد: «کاروانسرا هم در زمین مجاور مسجد ملک نباید ساخته شود مگر اینکه پیوست اجتماعی داشته باشد.»

فرش قرمز برای سرمایه‌گذار

وی سپس با بیان اینکه رفسنجانی‌ها گلایه

فدایی قطبی عضو هیات علمی دانشگاه؛

## نظام سرمایه‌پذیری بافت تاریخی کرمان ایراد دارد

نباید فقط مکان باشد، اظهار کرد: «برای ورود شرکت‌های دانش‌بنیان و جذب سرمایه‌گذاری غیرمستقیم باید خیلی کار کنیم. تحقیقات جهانی نشان داده این روش بسیار تاثیرگذار است اما در کرمان نمی‌دانم اصلاً شرکت دانش‌بنیان در حوزه بافت تاریخی داریم؟»

توجه به سرمایه‌گذاری در طرح‌های بالادستی

عضو هیات علمی دانشگاه ادامه داد: «بعد از این مراحل، به تهیه بسته‌های مشوق سرمایه‌گذاری نیاز است که باید سرمایه‌گذار را هدایت کند و در برنامه‌های چهار ساله شهرداری باید مشخص باشد.» وی اضافه کرد: «سازمان سرمایه‌گذاری شهرداری موظف است این بسته‌های تشویقی را عملیاتی کند نه اینکه آن را تهیه کند.»

وی با بیان اینکه بسته‌های تشویقی باید توسط طرح‌های بالادستی تهیه و در اختیار شهرداری گذاشته شده باشد، اظهار کرد: «این بسته‌ها باید به گونه‌ای باشد که طرح‌های توجیهی داشته باشد و متولیان امر بر آن نظارت دائم داشته باشند.» وی تاکید کرد: «اراده‌ای در سطح مدیریت کلان استان باید اتفاق بیفتد و همراهی جامعه علمی و تخصصی باید باشد و همه نهادها دست به دست هم بدهند تا سرمایه‌گذاری موفقیت‌آمیز بیفتد.»

فدایی قطبی در بخش دیگر از اظهاراتش با اشاره به دغدغه‌های دانشگاهیان در خصوص طرح کاروانسرای طلا و جواهر که قرار است در مجاور مسجد ملک اجرا شود، گفت: «حساسیت بالایی نسبت به موضوع وجود دارد. عدم انطباق با زمینه خیلی مهم است. این طرح، زمینه بسیار پیچیده‌ای دارد و باید ضمن اینکه با زمینه انطباق پیدا می‌کند باعث بازآفرینی محدوده پشت آن نیز بشود.» وی افزود: «موضوع ریزدانی هم مهم است و نمی‌توانیم عنصری درشت دانه در آن منطقه داشته باشیم.» وی ادامه داد: «طرحی که برای اجرا در این زمین دنبال می‌شود، باید به تمام معنا طرحی میان‌افزا باشد و جریان زندگی را در درون خود داشته باشد.» وی با بیان اینکه اینجا نمی‌تواند تجاری باشد، اظهار کرد: «در این زمین کاربری‌هایی باید تعریف شود که نیازهای محله را مرتفع کند.»



ولی اهدافی که در بافت تاریخی دنبال می‌شود توسط سرمایه‌گذاری خرد نادیده گرفته شده و این نوع سرمایه‌گذاری‌ها دارد بافت تاریخی را تهدید می‌کند و همین نشان می‌دهد که نظام سرمایه‌پذیری ما ایراداتی دارد.» وی اضافه کرد: «در دشت‌دانه‌ها هم وضع همین است. یعنی وقتی بحث سرمایه کلان می‌شود دچار دستپاچگی می‌شویم و برنامه مشخص برای آن نداریم و دانه‌های درشتی در شهر ایجاد می‌کنیم که آسیب‌زننده هستند.» این معمار و شهرساز خاطرنشان کرد: «اگر اصل بر حفظ بافت تاریخی باشد باید بدانیم بعد از آن چه می‌خواهیم انجام بدهیم.» وی ادامه داد: «تجمیع سرمایه‌های خرد موضوع بعدی است. سرمایه‌های خرد باید هدفمند شود و این، نیاز به برنامه‌ای جداگانه دارد. همیشه نباید دنبال سرمایه‌های کلان باشیم بلکه سرمایه‌های خرد هدفمند مهم است.»

وی هشدار داد: «تجمیع سرمایه‌های خرد اگر هدفمند نشوند می‌تواند بسیار اثرات نامطلوبی داشته باشد.»

فدایی قطبی سپس تاکید کرد: «بافت تاریخی بسیار بافت حساسی است و با ظرافت خاصی باید با آن برخورد شود.» او ادامه داد: «بازآفرینی بافت تاریخی و طرح‌های میان‌افزا ضرورت بافت تاریخی هستند. طرح‌های سرمایه‌گذاری باید ذیل طرح‌های بازآفرینی تعریف شود و طرح‌های بازآفرینی طرح‌های میان‌افزا داشته باشند و این سلسله‌مراتب برای انجام سرمایه‌گذاری طی شود.» وی با بیان اینکه موضوع سرمایه‌گذاری

گروه جامعه: عضو هیات علمی دانشگاه و رئیس مرکز مطالعات محیطی شهر و روستا دانشگاه آزاد کرمان در نشست چالش‌های سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی با بیان اینکه جامعه دانشگاهی از آنچه که قرار است در زمین مجاور مسجد تاریخی ملک صورت بگیرد نگران است، تاکید کرد: «در شهر کرمان نیاز جدی به شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری و تنظیم فرایند سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی داریم. این مسائل باید در طرح‌های بالادست به‌صورت واضح ارائه شود تا مدیریت شهری بر سرمایه‌گذاری پیش‌قدم باشد. همچنین سرمایه‌گذاری باید در قالب یک سیستم و یک فرایند صورت گیرد تا درباره هر موردی قرار نباشد این همه نگرانی پیش بیاید.»

دکتر مریم فدایی‌قطبی افزود: «واقعیت این است که سرمایه‌گذاری مفصل‌تر از چیزی است که از آن برداشت شده است. سرمایه‌گذاری خیلی جدی‌تر در بخش‌های گوناگون استان دارد پیگیری می‌شود اما آنچه در شهر رخ می‌دهد و حداقل آنچه ما آن را می‌بینیم همه را نگران کرده است. ما تجربه ساروج پارس را داریم که مورد نقد بوده و هست و اکنون اتفاقی که کنار مسجد ملک دارد رخ می‌دهد نگران‌کننده است.»

وی بیان کرد: «به نظر می‌رسد اولین قدم برای سرمایه‌گذاری در هر منطقه‌ای به خصوص در بافت تاریخی این است که زمینه‌ها و فرصت‌های سرمایه‌گذاری را بشناسیم و این هم نیاز به برنامه بلندمدت دارد.» وی تاکید کرد: «فرصت‌ها را باید فراتر از مکان و زمین ببینیم.»

وی با بیان اینکه انواع مختلف سرمایه‌گذاری‌ها می‌تواند بافت تاریخی را متحول کند و این نیاز به برنامه بلندمدت دارد، ادامه داد: «بعد از شناسایی فرصت‌ها و چنانچه در یک برنامه میان‌مدت اولویت‌بندی را انجام دادیم، نیاز به راهبردها و راهکارهایی است که بتوان سرمایه‌گذار را جذب کرد.» وی به خطرات سرمایه‌گذاری خرد اشاره کرد: «موضوع بعدی نظارت بر نظام سرمایه‌پذیری و کاهش اثرات نامطلوب است؛ تحقیقاتی که انجام شده نشان می‌دهد نتایج سرمایه‌گذاری به خصوص سرمایه‌گذاری‌های خرد در بافت تاریخی شاید بافت را نوسازی کرده