



اسما پورزنگی آبادی

در گفت‌وگو با مهندس افشین محمودی معمار مطرح شد؛

تجاری‌سازی مجاور مسجد ملک توجیه ندارد

سال از زمان تصویب آن می‌گذرد، یکی از وظایف شهرداری‌ها «مساعدت در دایر نمودن کتابخانه‌ها، قرائت‌خانه‌ها، موزه‌ها و حفظ و مرمت مساجد، مدارس و ابنیه عتیقه» است. یعنی از آن زمان، رویکرد فرهنگی شهرداری برای ارتقای فرهنگ عمومی شهر دیده و بر آن تاکید شده است ولی با وجود گذشت حدود یک قرن، می‌بینیم که شهرداری‌ها رویکرد فرهنگی ندارند و در نتیجه چنین شرایطی است که برای زمین خالی کنار مسجد ملک طرح ساخت واحدهای تجاری را دنبال می‌کنند. باید ابتدا این سوال را مطرح کرد که دلیل اینکه این محدوده شهری از بین رفته چیست؟ در اینجا مسجد ملک را داریم که بنایی بسیار ارزشمند و مربوط به دوران سلجوقی است که رها شده؛ بدون اینکه مرمت اصولی روی آن انجام شده باشد. همچنین، حمام تاریخی شیخ‌الاسلام را داریم که سال‌های زیادی است که هیچ کار مرمت جدی روی آن انجام نشده و فقط اقدامات جزئی حفاظتی انجام داده‌اند. سه، چهار خانه تاریخی هم در این محدوده باقی مانده که میراث فرهنگی یکی، دو تا از آن را سرپا ننگه داشته است. کل آن محدوده که شاید ۶ هکتار باشد، عملاً رها شده و بناهای زیادی در آن تخریب شده در حالی که این محدوده، زمانی یک محله پررونق شهری بوده اما امروز فقط زمین‌های خالی از آن باقی مانده است چرا که شهروندان نتوانستند اینجا زندگی کنند. این هم، دلایل گوناگونی دارد؛ یکی اینکه بافت آن از لحاظ ساختاری عملکردی آسیب جدی دیده است، فعالیت‌های مناسب و مفیدی هم در آن محدوده وجود نداشته و در واقع، نوعی ناهمخوانی فعالیت اتفاق افتاده و کاربری‌های فرهنگی، فضای سبز، فضای خدماتی، پارکینگ و سایر فضاهایی که برای زندگی شهری نیاز است نیز در آن به وجود نیامده و به مرور هم به آن اضافه نشده است. بنابراین، جمعیت، محله را ترک کردند و بافت بی‌دفاع رها شد و گروه‌های دیگری که اغلب، مهاجران بومی هستند جایگزین شدند و همین، آسیب و فرسودگی باعث تا شدید کرده است. بنابراین، مجموعه‌ای از عوامل را تشکیل داده که به این زمین خالی و این محله کهرمق برسیم. برای مداخله در چنین بافت‌هایی، قوانین بالادست مانند آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار، وظایف شهرداری و سایر نهادها را مشخص کرده است. بنابراین، در این زمینه، خلاء قانونی نداریم. ضمن اینکه در همه قوانین، شهرداری‌ها موظف شده‌اند که برای رفع این مشکلات اقدام کنند ولی عملاً می‌بینیم اتفاقی نمی‌افتد. در سند بازآفرینی شهری هدف از مداخلات «خلق فضای شهری با حفظ ویژگی‌های اصلی فضای» است که به تجدید حیات شهری و ارتقای شرایط کیفی زندگی کمک می‌کند. یعنی هدف نخست این است که زندگی به این بافت‌های شهری برگردد. مشخص است که فضای تجاری چنین نقشی را ایفا نخواهد کرد. در پروژه تجاری‌سازی در ورزشگاه تجلی می‌گفتند که می‌خواهیم عواید آن را به شهر برگردانیم اما در این طرحی که شهرداری برای ساخت کاروانسرای طلا و جواهر دنبال می‌کند و در ساخت مجتمع ساروج‌پارس، همین را هم نمی‌گویند و به حیات مستمر شهرنشینی نیز اهمیتی نمی‌دهند. در خوشبینانه‌ترین حالت، این اقدامات، پروژه‌هایی اقتصادی هستند که خود این پروژه‌ها مزاحمت برای همجواری‌ها ایجاد می‌کنند. یعنی اندک افرادی که در همسایگی این پروژه‌ها هستند با مزاحمت‌های این واحدها و مجتمع‌های تجاری رانده می‌شوند و فرسودگی بافت گسترش می‌یابد. پس اگر طرح کاروانسرای طلا و جواهر اجرا شود، محدوده اطراف مسجد ملک از چیزی که الان هست فرسوده‌تر و جمعیت بیش‌تری آن محله را ترک می‌کنند. درست است؟

بله. دقیقاً. این قضایا تا حدودی معلول هستند. اینکه چرا مدیران ما به سمت چنین پروژه‌هایی تمایل پیدا می‌کنند، نشان‌دهنده یک نظام (بی‌نظامی) اجتماعی است که در فرهنگ معاصر ما پدید آمده است. در این نگرش، در تمام

عرصه‌ها کمیت جایگزین کیفیت شده و برای کیفیت جایگاه درخوری وجود ندارد. در مقیاس خرده‌تر هم این اتفاق را شاهدیم مثلاً در محاورات روزمره مردم، به وفور گفته می‌شود که مثلاً خانه متری فلان تومان خریدم یا ساختم. در واقع، عدد مهم است و کیفیت فضایی آن خانه اهمیتی ندارد و متأسفانه این نگرش بر تمام شئون زندگی ما سایه انداخته و مدیران ما هم از آن مستثنا نیستند و می‌گویند: طرحی را اجرا می‌کنیم، چند متر فضای تجاری خلق و این میزان پول به اقتصاد شهر اضافه می‌کنیم. متأسفانه مشاوران هم کارشان را درست انجام نمی‌دهند و با مطالعات علمی نشان نمی‌دهند که شهر به چه میزان سرانه تجاری نیاز دارد و تولید مازاد واحدهای تجاری چه تاثیرات کیفی و کمی بر شهر دارد. نه تنها چنین مطالعاتی را انجام نمی‌دهند بلکه مطالعاتی برای خوشایند کارفرما تولید می‌شود.

هم در این پروژه و هم در گود خشت‌مال‌ها، مدافعان تجاری‌سازی می‌گویند: چون زمین خالی داریم باید با تجاری‌سازی آن را پر کنیم. انکار صورت مسئله برایشان فقط پر کردن زمین خالی است.

در گود خشت‌مال‌ها که زمین خالی نداشتیم. آنجا طرحی داشت. یک مجتمع فرهنگی توسط یکی از معتبرترین معماران کشور طراحی شده بود. طراحی آن هم چندین سال طول کشیده بود. پیمانکار هم انتخاب و حتی فونداسیون آن اجرا شده بود. وقتی تصمیم به ساخت ساروج‌پارس شد گود خشت‌مال‌ها گرفتند، آنجا یک زمین خالی نبود و پروژه‌ای با کاربری فرهنگی در آن شروع شده بود. صحبت از شهری است که به شدت با کمبود سرانه‌های فضاهای فرهنگی، هنری، خدمات شهری و فضای سبز مواجه است. در واقع، در شهر کرمان، در همه سرانه‌ها به جز تجاری به شدت کمبود وجود دارد. چرا شهرداری این کمبودها را برطرف نمی‌کند و همچنان به دنبال افزایش سرانه تجاری است؟ چرا خود را موظف نمی‌داند که برای کمک به هدف و ارتقای کیفیت زندگی در شهر اقدامی انجام دهد؟

زمین کنار مسجد ملک هنوز خالی است. شهردار کرمان گفته اگر استفاده عالمانه از آن نشود، به قطعات کوچک مسکونی تبدیل و بدون رعایت اصول شهرسازی در آن ساخت‌وساز می‌شود. نظرتان درباره این اظهارات شهردار چیست؟

این صحبت‌ها مثل توجیهات دروازه‌بانی است که ۲۰ گل خورده و می‌گوید اگر من نبودم ۵۰ تا گل می‌خورید! شهرداری متولی کار است و نباید اجازه بدهد که این زمین به معضلی با معماری بدون کیفیت تبدیل و خود به معضلی برای شهر تبدیل شود. در این محدوده با توجه به پتانسیل‌های تاریخی و فرهنگی موجود، یکی از گزینه‌های جدی برای توسعه متوازن و افزایش توان اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بافت نگاه فرهنگی با رویکرد توسعه گردشگری است. در این زمین خالی، با نگاه سکونتگاهی، اقامتی و گردشگری می‌توان ضمن ارتقای کیفیت محیط، از طریق توریسم درآمدزایی را هم نصیب شهر کرد. این تجربه، در شهرهای دیگر کشور و دنیا وجود دارد که فضاهای اقامتی در دل محله‌های مسکونی شکل گرفته و هم محله را رونق داده و هم برای شهر درآمد ایجاد کرده است. چرا چنین نگاهی در شهرداری کرمان وجود ندارد و همچنان به دنبال خلق فضاهای تجاری هستند که مثل واحدهای تجاری دیگر قرار است بدون استفاده بماند و کلی از سرمایه‌های شهر را در خود حبس کند. **مدافعان این طرح نمی‌گویند ۱۰۰ درصد رویکرد تجاری داریم بلکه ادعا دارند که به گردشگری هم توجه می‌کنند. می‌گویند گردشگرانی که به کرمان می‌آیند، از این کاروانسرا هم بازدید خواهند کرد.**

یکی دیگر از مشکلاتی که ما داریم این است: در جایی که باید اطلاعات کمی ارائه کنیم، کمیت را فراموش می‌کنیم و در جایی که کیفیت باید مهم باشد، کمیت را جایگزین آن می‌کنیم. در این پروژه عدد و رقم وجود ندارد، بگویند چقدر فضای

تجاری در این ۶ هکتار زمین ایجاد می‌شود؟ در بارگذاری که صورت می‌گیرد، باید توازن بین عملکردهای مختلف وجود داشته باشد. هدف از بارگذاری هم مهم است. هدف از اجرای این پروژه باید زنده کردن این محله شهری باشد تا ساکنان آن رغبت کنند بمانند و کسانی که ساکن نیستند هم این محله را برای زندگی انتخاب کنند. مدافعان پروژه درباره این مسائل صحبت کنند و بگویند چگونه قرار است با ساخت تعداد زیادی واحد تجاری چنین اهدافی تامین شود؟

شهردار کرمان پیشنهاد ایجاد «پارک‌بازار» در این زمین را داده است. از لحاظ معماری، پارک‌بازار چیست و چگونه جایی است؟

ببینید بازی با کلمات قرار نیست گره‌ای از مشکلات ما باز کند. صورت دیگر این کلمه، کاربری تجاری است. اگر می‌گفتند اینجا اقامتگاه می‌سازیم یا سالن اجتماعات یا کتابخانه یا موزه می‌سازیم، یا می‌گفتند می‌خواهیم محل گردشگاهی و تعاملات شهری بسازیم، می‌پذیرفتیم که رویکرد تجاری‌سازی ندارند. پارک‌بازار همان ایجاد کاربری تجاری است. واژه پارک برای این است که مسئله مقداری تلطیف و پذیرفته شود. در دوره‌های گذشته، در ضلع غربی مسجد ملک مجتمع تجاری ساخته شده است. می‌توانید تصور کنید در واتیکان، چسبیده به کلیسای سن پیترو یک مجتمع تجاری بسازند و ارتفاع آن هم بلندتر از کلیسا باشد و معماری این مجتمع هم ربطی به کلیسا نداشته باشد؟

مگر اینکه در کرمان باشد!

دقیقاً. هیچ جای دیگر، در محلیه کسی چنین چیزی نمی‌گنجد ولی در کرمان به راحتی این اقدامات انجام می‌شود و چسبیده به ضلع غربی مسجد ملک به‌عنوان یکی از ارزشمندترین بناهای تاریخی، مجتمع تجاری می‌سازند. این مجتمع کدام‌یک از مشکلات ساکنین محلی را برطرف و چه کمکی به اقتصاد محله کرده که دوباره سراغ تجاری‌سازی در این محدوده رفته‌اند؟

ضمن اینکه بازارهای تاریخی متروکه و نیمه‌متروکه هم در همان حوالی داریم.

بله. بازارهای اصلی که چشم‌پورچاق شهر هستند دارد متروکه می‌شوند. عدد و رقم دقیقی ندارم و دوستان برنامه‌ریزی شهری باید ارقام دقیق را بگویند ولی می‌دانیم سرانه فضای تجاری در کرمان چندین برابر حد استاندارد است. چرا؟ چون همه فکر می‌کنند ارزش ملک تجاری بیش‌تر از سایر کاربری‌هاست. پس بهتر می‌دانند سرمایه‌ای که دارند را صرف ساخت واحد تجاری کنند تا عایدی بیش‌تری نصیب ببرند. اما واقعیت این است که چنین رویکردی اشتباه است و تداوم آن موجب شده تعداد بسیار زیادی واحد تجاری در شهر کرمان داشته باشیم که بدون استفاده مانده‌اند، پاساژها و بازار هم تا حد زیادی از رونق افتاده‌اند و فضاهای تجاری در خیابان‌ها هم کم‌رونق شده‌اند. نباید فراموش کنیم که نگاه سنتی به تجارت در حال تغییر است و فروشگاه‌های مجازی و خریدهای آنلاین رواج یافته است. در این وضعیت، افزایش واحدهای تجاری چه توجیهی دارد؟

اگر قرار باشد به شرکت سرمایه‌گذاری مس سرچشمه که سرمایه‌گذار پروژه است مشورتی بدهید، آن‌ها را از اجرای این طرح برحذر می‌دارید؟

متأسفانه تا حالا سرمایه‌گذاران در کرمان بیش‌تر سرمایه‌بردار بوده‌اند تا سرمایه‌گذار. ساخت یک‌سری فضای تجاری را شروع می‌کنند، آن را پیش‌فروش کرده و پولی که به دست می‌آورند را صرف امورات دیگر می‌کنند. پروژه‌ای که شروع می‌کنند هم خیلی لاک‌پستی پیش می‌رود و

چندین سال طول می‌کشد تا به اتمام برسد و اگر مطالعات درستی هم داشته باشد، با گذشت چندین و چند سال، توجیه خود را از دست داده می‌دهد. یک زمانی شهرها عرضه‌کننده تولیدات و محصولات روستاهای پیرامون خود بودند. الان که تولید آن‌چنانی نداریم، چه توجیهی برای ساخت این حجم از فضای تجاری وجود دارد؟ از طرفی، فضاهای مناسب برای عرضه خیلی محصولات و کالاهای امروزی نداریم. مثلاً فضای عرضه ماشین‌آلات کشاورزی و صنعتی در کرمان نداریم اما مدام مغازه‌هایی تولید می‌کنیم که توجیه ندارند.

اینکه تجاری‌سازی توجیه ندارد، تا الان هم خودش را در شهر نشان داده است. در پاساژ حافظ، بازار بزرگ آزادی، سیتی‌سنتر ستاره و ... واحدهای خالی زیادی رها شده است.

بله. دقیقاً.

اگر قرار باشد به سرمایه‌گذار در خصوص این پروژه در کنار مسجد ملک مشورتی بدهید منع‌شان می‌کنید؟

اجازه دهید مثالی بزنم. قسمتی از بافت قدیم دهلی نو که مقبره‌های ایرانی‌تبار هم در آن قرار دارد، دچار فرسودگی و تا‌کارآمدی و نابسامانی همراه با مشکلات کالبدی و ساختاری بسیاری بود. سال ۲۰۱۰ بنیاد آقاخان طرحی را در این منطقه آغاز کرد. مطالعات پروژه حدود ۷ سال طول کشید. برداشت دقیقی صورت گرفت و نیازهای مردم محلی دیده شد. از آن‌جایی که شهر یک موجود زنده است، نمی‌توانستند بگویند این محدوده رشد نکند و فریز بماند تا ما راه‌حل را پیدا کنیم بلکه همزمان با اینکه شهر دارد رشد می‌کند باید برای بهبود و درمان مشکلاتش اقدام کرد. بنیاد آقا خان حین انجام مطالعات و طراحی، شوراهای محله را فعال کرد، ارتقای فرهنگ عمومی را در دستور کار قرار داد و با مشارکت فعال ساکنان، اقدامات آموزشی و ارتقای فرهنگی، پروژه‌های کوچک‌تر مثل ساخت سرویس‌های بهداشتی عمومی، بازارچه‌های کوچک محلی و فضای بازی کودکان را طراحی و اجرا کرد. این پروژه حدود ۱۲ تا ۱۳ سال طول کشید اما یک بافت فرسوده شهری که در آستانه نابودی کامل بود را به یک محله شاخص شهری تبدیل کرد بدون اینکه جابه‌جایی جمعیت و طبقه شهری در آن اتفاق بیفتد. مقبره نیز مرمت شد و در کنار آن فضاهای فرهنگی ایجاد شد و کاربری‌های اقامتی برای گردشگران نیز شکل گرفت. با چنین اقداماتی یک محله شهری زنده می‌شود و اینکه بخواهیم سریع و فوری پروژه‌ای را تعریف کنیم که نگاه سنتی به تجارت در حال تغییر است و فروشگاه‌های مجازی و خریدهای آنلاین رواج یافته است. در این وضعیت، افزایش واحدهای تجاری چه توجیهی دارد؟

اشاره‌ای داشتید که مهندسان مشاور در کرمان طرح‌ها را برای خوشامد کارفرما ارائه می‌کنند.

این اتفاق فقط مربوط به کرمان نیست.

اما در کرمان به نظر می‌رسد رواج زیادی داشته باشد. چرا این اتفاق می‌افتد؟

متأسفانه این مشکل عمده مشاوران در ایران شده که عملاً کار مشاوره انجام نمی‌دهند بلکه به کار تولید دلایلی می‌پردازند تا کارفرما بتواند آنچه که در نظر دارد را اجرا کند.

چرا این اتفاق می‌افتد؟

نگاه نسبت به کار مشاوره مثل سایر موضوعات دیگر بی‌معنی شده است. مثلاً در زمینه اقتصاد کلان هم می‌بینید که افراد زیادی طرح و مشورت می‌دهند و همه هم عناوین استاد دانشگاه و دکتر دارند ولی نتیجه کارشان را داریم در حال و روز اقتصاد می‌بینیم.