

■ **حسن فرامرزی**

چند وقت پیش سفر دو روز‌های به یزد داشتم. تجربه‌ای که با وجود کوتاهی برآیم ارزشمند بود و البته قابل تعمیم به بسیاری از شهرهای ایران، به ویژه شهرهای کهن که دارای بافت تاریخی هستند.

به نظرم به‌دیی‌ترین حسن بافت‌های تاریخی شهرهای ایران این است که ولو برای لحظاتی از شلوغی و هیاهو بر سر هیچ! بیرون می‌کنند و خنکای خلوتی را فراهم می‌کند. واقعاً فضایی مثل «باغ دولت‌آباد» یزد وسط کویر این کار را با آدم انجام می‌دهد. وقتی در بافت تاریخی یزد قدم می‌زنید انگار «به کجا چنین شتابان» در قالب معماری، فضا، دیوارهای کاهگلی مجسم شده و در چشم و گوش تان سرازیر می‌شود.

ما در این زمانه شتاب و سراسیمگی دوزخی، در زمانه گم کردن سکون و تعادل نیاز به پاگردهایی داریم که به واسطهٔ آنها نفسی تازه کنیم و از افکار، ایده‌ها و شتاب ویرانگر در زندگی‌مان فاصله بگیریم و از کمی دورتر به آنچه می‌کنیم و مشغول آن شده‌ایم نگاه کنیم. اما متأسفانه معماری شهرهای تازه ما این پاگردهای چابک‌سازی روان را در اختیار ما قرار نمی‌دهد.

آنچه در بافت تاریخی یزد به شدت قابل لمس است آرامش عمیقی است که شما به عنوان بازدیدکننده در بازدید از باغ‌ها، بادگیرها، آب‌انبارها، قنات‌ها، مساجد و محوطه سازی‌های قدیمی حس می‌کنید. این آرامش به هیچ عنوان تصادفی نیست. واقعاً این‌طور هم نیست که من به خود فکر کنم که اینجا آرامش بیشتری دارم. آنچه اتفاقی می‌افتد حاصل استفاده در ست از منابع، مصالح، رنگ‌ها، حجم‌ها، فرینه‌سازی‌ها، درختان و عناصر طبیعی است.

■ **شهرسازی پیشینیان ما هوشمندانه، مقتصدانه و آگاهانه بود**

شهر مثل موجود زنده است. بزرگ‌راه‌ها، خیابان‌ها و کوچه‌ها شریان‌های بدن هستند. ترافیک کور مثل تصلب شراین، لخته شدن و گرفتگی عروق، می‌توانیم این مشابَهت‌ها را یکی پس از دیگری ادامه بدهیم. چطور شما وقتی از زمان، سرمایه‌ها، انرژی، توانمندی و خلاقیت خود به درستی استفاده می‌کنید حال‌تان خوب است، شهر هم وقتی از فضاهای خود به درستی استفاده می‌کند حال خوبی دارد و این حال خوب را به شهروند خود هم انتقال می‌دهد.

وقتی در باغ دولت‌آباد قدم می‌زنید می‌توانید حدس بزنید معماری عاشق و آشنا با فرهنگ و آب و خاک این سرزمین مثل سفالگرانی که کوزه‌ها را زیر دست خود شکل می‌دهند به این حجم‌های زیبا روح و جان داده‌اند.

بافت تاریخی و کهن شهرهای ما بهتر از هر نظریه و مقاله علمی به شما ثابت می‌کند پیشینیان ما چگونه هوشمندانه، مقتصدانه و آگاهانه می‌زیسته و از منابع موجود از جمله آب، باد و خاک به بهترین شکل ممکن استفاده می‌کرده‌اند. مثلاً شما وقتی به پایاب قنات زارچ حضور پیدا می‌کنید به چشم خود می‌بینید چطور ایرانی‌ها در گذشته امکان‌های بهره‌مندی از منابع انرژی را به درستی می‌دیدند و فضاهای دورریز یا اصطلاحاً پرت که امروز متأسفانه در زندگی ما حضور پررنگی دارد به لطف خلاقیت‌های گسترده و هوشمندانه در زندگی آنها بسیار محدود بوده است. مثلاً در عمق زمین و در مسیر قنات، آسیاب‌هایی برای آرد کردن کار گذاشته بودند و با همان نیروی آبی کار می‌کرده که از

#### فراسو

**بنگاه مسکن، بنگاه مسکن، بانک، بنگاه مسکن، آرایشگاه، سوپرمارکت، بنگاه مسکن، بانک، تعمیرگاه لوازم خانگی، بنگاه مسکن، لبنیاتی و بستنی، بنگاه مسکن، کلینیک، قنادی ...**

## زبل خان‌هایی بازادوولدسرطانی!

■ **محمد مهر**
یادم می‌آید دهه ۶۰ کار تونی از تلویزیون پخش می‌شد به نام زبل خان، با این شعار: زبل خان اینجا، زبل خان اونجا، زبل خان همه جا... حالاداستان ما و رویش زبل خان‌وار بنگاه‌های مسکن است. به چپ نگاه می‌کنی بنگاه مسکن می‌بینی، به راست نگاه می‌کنی بنگاه مسکن، به صدر، به دل، به شمال، به جنوب، سربالایی، سرازیری، شمال شهر، جنوب شهر، وسط شهر و حاشیه شهر، آنها در هر جایی که فکر کنی خود را تکثیر کرده‌اند.

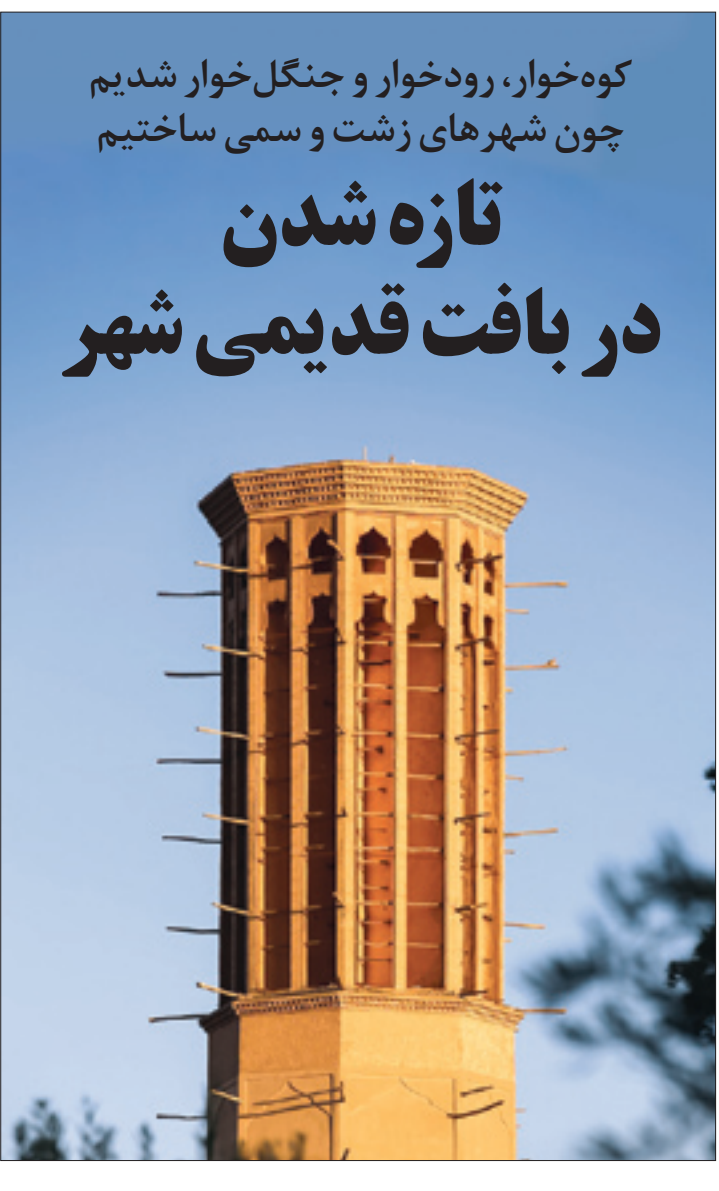
هدف این نوشته حمله به بنگاه‌های مسکن، کمسیون‌های تمیز آنجتانی و نقش آفرینی آنها در بخشی از سوداگری افزایش بی‌رویه قیمت مسکن نیست، هدف این نوشته، ساختن چهره هیولایی از آنها نیست. این نوشته می‌خواهد به این موضوع بپردازد که اتفاقاً شیوه فعلی تکثیر بی‌رویه بنگاه‌های مسکن در شهرهای ایران، معلول شرایط خاص اقتصادی، معیشتی و فرهنگی جامعه ما هستند. به عبارت دیگر اتفاقاتی در فرهنگ عمومی و مناسبات اقتصادی ما روی داده است که امروز به این وضعیت آشفته و رنج‌ور رسیده‌ایم و تا زمانی که آن اتفاقات اصلاح نشود نمی‌توان وضعیت سرطان‌وار رشد بی‌رویه بنگاه‌های مسکن در شهرهایمان را اصلاح کرد.

در سال‌های گذشته رسانه‌ها به جد و طعن تلاش کرده‌اند تصویری که شدت منفی از املاک‌ها و افرادی که در بنگاه‌های مسکن فعالیت می‌کنند ارائه کنند و امروز می‌توان گفت دست‌اندر کاران بنگاه‌های مسکن از منفورترین اصنافی‌ها در جامعه ایران هستند، حتی اگر این تصویر به شدت منفی را به عنوان واقعیت قبول کنیم – که البته تردیدهای جدی در این باره وجود دارد – سؤال است که اگر مسکن در ایران با این شتاب دیوانه‌وار از یک کالای مصرفی به یک کالای سرمایه‌ای تبدیل نمی‌شد آیا بنگاه‌های مسکن به این حجم از زاد و ولد و تکثیر می‌رسیدند؟

مثل این استت که خودرو در حال حاضر از یک کالای مصرفی به یک کالای سرمایه‌ای بدل شده است. حال ما برای اصلاح این رویه چه کنیم؟ آیا برویم از هر شهروندی که برای کسب حاشیه سود قابل توجه تفاوت قیمت کارخانه و بازار، مشخصات خود را در سایت ثبت نام خودرو وارد می‌کند انتقاد کنیم که چرا مدافع تبدیل کالای مصرفی به سرمایه‌گذاری شده است و عملاً به جریان سوداگری دامن می‌زند، این رویه اصلاح خواهد شد؟ یا آن فرد در دفاع از خود نخواهد گفت من سوداگری می‌کنم یا نهادهای دولتی؟ اگر این کار غیر قابل دفاع است، پس چرا وزارت صمت، سایت ثبت نام خودرو راه انداخته است؟ و اگر برویم از نهادهای بالادستی بیرسیم آیا آنها دست‌های خود را بالا خواهند گرفت و تسلیم خواهند شد؟! نه! آنها نیز خود را بی‌تقصیر خواهند دانست: ما مجبوریم در جهت کنترل بازار این کار را انجام دهیم و تا زمانی که شرایط بازار اینگونه است چاره‌ای جز این اقدامات وجود ندارد.

■ **بانک‌هایی که مسکن را کالای مصرفی نمی‌بینند**

حالا فرض کنید سراع بانک‌ها برویم و به آنها بگوییم چرا شما این‌طور هستید؟ چرا بیش از آنکه تمایلی به سرمایه‌گذاری در واحدهای تولیدی داشته باشید میل جنون آمیزی



**کوه‌خوار، رودخوار و جنگل‌خوار شدیم چون شهرهای زشت و سمی ساختیم**

# تازه شدن در بافت قدیمی شهر

غنی پشت کرده‌ایم و جزو کشورهای هستیم که در اغتشاش محیطی، اتلاف منابع و ناسازگاری عناصر موجود در معماری بناها با اقلیم و شرایط جغرافیایی و اقلیمی بسیار بالاست.

منظور این نیست که ما امروز به فناوری‌های روز پشت کنیم و دقیقاً جا پای گذشتگان بگذاریم و با همان اسلوب‌ها آب انبار، بادگیر و قنات بسازیم. اگر چه برخی از این فناوری‌ها همین امروز هم با همان ویژگی‌ها کاملاً کار آمد هستند اما مراد این است که ما امروز در طراحی شهرها، ساختمان‌ها و بناهایمان می‌توانیم از همان بینشی بهره ببریم که گذشتگان ما در هزاران سال پیش به خوبی از عهده آن برآمدند، یعنی با چشم باز و با نگاه به محدودیت‌ها و با احترام به طبیعت و بهره گرفتن از کوچک‌ترین امکان‌ها و فضاها بناهایی را پدید آوردند که امروز هوش از سر ما می‌برد و ماحصل این بی‌اعتنایی به آن پیشینه آگاهی که در معماری و شهرسازی قدیم ما خود را نشان داده، شلختگی تمام‌عیاری است که امروز در شهرهای خود به عینه می‌بینیم. شهرهایی که ما را فراری می‌دهند، شهرهایی با ساختمان‌هایی قوطی کبریتی زشت، بدون خلاقیت، بدتر تکب و بی‌هویت که در چند سال به فرسودگی می‌رسند.

■ **این شهرها آدم‌ها را فراری می‌دهند**

ما امروز در شهرها شتابزده و جویده جویده زندگی می‌کنیم. در این نوع زندگی آنچه بر فضای عمومی شهرها و فضای ذهنی شهروندان سیطره دارد دلپره است. انگار که به شکل کامل در کارهایی که انجام می‌دهیم حی و حاضر نیستیم و نتیجه آن اغتشاش و سردرگمی‌ای است که در این سبک زندگی در شهرهای ما اوج گرفته است.

به نظر می‌رسد یکی از ریشه‌های افزایش تقاضای بی‌رویه سفر در شهرهای ما که در سال‌های اخیر حالت بحرانی به خود گرفته به خاطر اغتشاشی است که در شهرهای ما موج می‌زند. نابسامانی که چشم آدمی را آزار می‌دهد و روان و ذهن آدم‌ها را خسته و رنجور می‌کند. به عبارت دیگر آدم‌ها به دنبال آن هستند که در کوچک‌ترین فرصتی که پیدا می‌کنند از شهرهای روان رنجور به دل طبیعت پناه ببرند.

وقتی آدمی در خانه خود احساس راحتی کند نیازی ندارد مزاحم همسایه و دیگران شود. اگر شهرهای ما و روابطی که در این شهرها شکل گرفته است فطری و طبیعی بود، اگر شهرهای ما به طبیعت احترام می‌گذاشتند، اگر

در شهرهای ما از منابع موجود به بهترین شکل ممکن استفاده می‌شد، اگر هوای شهرهای ما با مصرف بی‌رویه منابع سوخت فسیلی سال به سال غیر قابل تحمل‌تر نمی‌شد و به تبع آن موج روزافزون بیماری‌هایی که در ارتباط مستقیم با آلودگی هوا و خاک و آب هستند دامنه‌دار نمی‌شد امروز آدم‌ها به شهرهای خود احساس تعلق بیشتری می‌کردند و به تبع آن ناچار نبودند این کم کاری را با افزودن بارهای سنگین بر دوش طبیعت جبران کنند.

■ **چرا کوه‌خوار شدیم؟ چون از شهرها فراری هستیم**

درست است مراجع قانونی از جمله قوه قضائیه باید نسبت به گسترش کوه‌خواری، دندست‌خواری و جنگل‌خواری واکنش نشان دهند و اجازه ندهند سرمایه‌های طبیعی که امانت نسل‌های آینده در دست ماست با جنگل بی‌ضابطه آهن، بتن، ویلاسازی و شهرک‌سازی در



**بافت تاریخی و کهن شهرهای ما بهتر از هر نظریه و مقاله علمی به شما ثابت می‌کند پیشینیان ما چگونه هوشمندانه، مقتصدانه و آگاهانه می‌زیسته و از منابع موجود از جمله آب، باد و خاک به بهترین شکل ممکن استفاده می‌کرده‌اند**



اراضی متعلق به محیط زیست اشتراکی به بغما برود، اما فراموش نکنیم صرفاً توسل به اقدامات قه‌ری در این باره چاره کار نخواهد بود. همچنان که در سال‌های اخیر بنا به شرایطی که پیش آمده تصاویری از تخریب چند ویلا یا آزادسازی حریم رودخانه به نمایش گذاشته شده است اما این حرکت‌ها بیشتر بُعد نمایشی به خود گرفته و بعد از مدتی دوباره همان مسیر اشتباه پیشین دنبال شده است.

به نظرم می‌توان امروز به این پرسش‌های بیشتری داد که چرا این همه آدم می‌خواهند از این شهرها فرار کنند؟



می‌توان این سؤال را مطرح کرد که آیا اگر ما شهرهای سازگار با طبیعت، شهرهایی که بافت و معماری آنها احساس آرامش و راحتی بیشتری به شهروندان می‌داد، شهرهایی که از منابع انرژی مقتصدانه و هوشمندانه استفاده می‌کرد و به ویژه استفاده از انرژی‌های پاک در شهرهای ما رواج داشت، شهرهایی که بخش قابل توجهی از سال‌ها پاک بود، امروز این همه دست اندازی و هجوم به طبیعت اطراف شهرها رواج داشت؟ امروز به نظرم می‌توان گفت بخشی از اضافه بار بی‌رویه و مهلکی که بر طبیعت ایران گذاشته شده به خاطر نوع ساخت و سازهای بی‌روح و خفهای است که ما در شهرها رواج داده‌ایم.



**به نظرم می‌توان امروز به این پرسش‌های بیشتری داد که چرا این همه آدم می‌خواهند از این شهرها فرار کنند؟ می‌توان این سؤال را مطرح کرد که آیا اگر ما شهرهای سازگار با طبیعت، شهرهایی که بافت و معماری آنها احساس آرامش و راحتی بیشتری به شهروندان می‌داد داشتیم امروز این همه دست اندازی و هجوم به طبیعت اطراف شهرها رواج داشت؟**



ما وقتی توانستیم بپذیریم که سرطان یک بیماری است آن وقت می‌توانیم با آن به مثابه یک بیماری مقابله کنیم.

وقتی از علت شکل‌گیری سلول‌های سرطانی سخن به میان می‌آید یکی از روایت‌ها تکثیر بی‌رویه است. سلول سالم خود را در اندازه لازم و واقعی تکثیر می‌کند اما همان سلول وقتی بسیار بیشتر از اندازه لازم و در حجمی که محل فعالیت ارگان‌های دیگر بدن است تکثیر پیدا می‌کند این تکثیر در نهایت به طوفانی علیه بدن و سلامت ارگان‌ها و اعضای آن بدل می‌شود. داستان بنگاه‌های املاکی بسیار شبیه چنین حالتی است. کسی نمی‌تواند متکر ضرورت مشاغل مختلف باشد که به نیازمندی‌های متنوع شهر می‌پردازند. شهر به بانک، سوپرمارکت، تعمیرگاه خودرو، کلینیک، داروخانه، مرغ‌فروشی، میوه‌فروشی، گل‌فروشی، بیمارستان، کالتری، کافی‌نت، قنادی، بنگاه مسکن، فروشگاه لوازم خانگی و... نیاز دارد اما تصور کنید همه فضاهای شهر بیمارستان باشند، آیا غیر از این است که بیمارستان خود به یک سرطان بدل خواهد شد؟ یا همه جای شهر فقط قنادی باشد، این قند در کام شهروندان تلخ نخواهد بود؟ همه جای شهر بنگاه مسکن باشد. این بنگاه‌ها نشان دهنده اختلالی جدی در کارکرد اقتصادی و سرمایه‌گذاری شهر نیست؟

فرض کنید ما را با چشم‌بند به شهری وارد کرده‌اند فقط یک نفر کنار ما نشسته که عناوین فروشگاه‌ها و تابلوهای تبلیغاتی را برایمان می‌خواند، با خواندن آن عناوین و تواتر و تکرار آنها می‌توان چیزهای زیادی درباره شهر دانست.

■ **تصور کنید کسی عناوین فروشگاه‌ها را برایتان بخواند**

تصور کنید با یک چشم‌بند برای اولین بار وارد شهری ناآشنا می‌شوید، شهری که از آن هیچ سابقه ذهنی ندارید و چیزی هم درباره آن نشنیده‌اید. فقط کسی کنار شما قرار می‌گیرد تا عناوین فروشگاه‌ها را برایتان بخواند. در حالی که از یک خیابان اصلی، فرعی یا راسته‌ای عبور می‌کنید عناوین فروشگاه‌ها این‌طور برایتان خوانده می‌شود: بنگاه مسکن، بنگاه مسکن، بانک، بنگاه مسکن، آرایشگاه، سوپرمارکت، بنگاه مسکن، بانک، تعمیرگاه لوازم خانگی، بنگاه مسکن، لبنیاتی و بستنی، بنگاه مسکن، کلینیک، قنادی ...

وقتی این تابلوها برایتان خوانده می‌شود بدون اینکه شما ارتباطی با شهر، آدم‌ها، فضاها، تصمیم‌گیری‌ها و اولویت‌هایش داشته باشید با تکرار و تواتری که در «بنگاه مسکن» وجود دارد متوجه می‌شوید نااهمگونی و ناترازی عجیبی در شهر وجود دارد. تعداد بنگاه‌های مسکن به طرز عجیبی بالاست. چه اتفاقی افتاده است؟ در واقع آن غریبه که ما باشیم نیازی نداریم که دست به پژوهش‌های عمیق و چندلایه بزنیم، کافی است عناوین سردر فروشگاه‌ها و اماکن کسب در شهر برای ما خوانده شود تا بدانیم اتفاقی در این شهر افتاده است.

جامعه‌ای که می‌خواهد به تولید بها بدهد و قتیله تورم را پایین بکشد باید در ذهن فرزندان خود ارزش تولید را جا بیندازد اما مسئله اینجاست که در د دیوار شهرهای ما چنین چیزی را نشان نمی‌دهد. غوغای بنگاه‌های واسطه‌گری که اینگونه در شهرهای ما پیچیده است، ارزش تولید را به فرزندان ما منتقل نمی‌کند و متأسفانه در دست نهادهای بالادستی کاسه آبی دیده نمی‌شود که بر آتش این سوداگری‌ها ریخته شود.

