

*Critical Studies in Texts & Programs of Human Sciences,*  
Institute for Humanities and Cultural Studies (IHCS)  
Monthly Journal, Vol. 21, No. 5, Summer 2021, 19-55  
Doi: 10.30465/CRTLS.2021.30079.1806

## **A Critical Review on the Reconstruction of the Manouchehri House in Kashan**

**Mitra Azad\***

**Rafee Darsouei\*\***

### **Abstract**

Revitalization plays an important role in protecting the historical buildings, which simultaneously protects the culture and the body. This approach has played an important economic role. Today, many revitalization projects, regardless of the importance of cultural factors and with a purely economic perspective, have caused numerous damages in historical contexts. Therefore, by regulating the principles of revitalization, new use can be assigned to the monument. Reviewing the strengths and weaknesses of these plans can be effective. This underscores the importance of the critique of revitalization projects and how to intervene in them. In addition to cultural and economic returns, principled restoration is also an effective approach to encourage people to participate and invest in the restoration of historic collections. Historic houses are the most remnants of Iran's architectural heritage, the multiplicity and diversity of that in historical contexts provide good potential as urban catalysts. This research has been done by reviewing documents, field studies, and libraries and by the qualitative research method. The purpose of this research is to analyze the effective features in reviving one of the historical houses of Kashan city called "Manouchehri House" which is considered as a case study in this regard due to being a candidate for the Aga-Khan-Award and cultural economic prosperity provided by a tourist-accommodation.

---

\* Assistant Professor, Restoration and Reconstruction of Historical Monuments, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran (Corresponding Author), m\_azad@sbu.ac.ir

\*\* MA in Restoration and Reconstruction of Historical Monuments, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran, r.darsouei@sbu.ac.ir

Date received: 23/01/0221, Date of acceptance: 28/06/2021

Copyright © 2010, IHCS (Institute for Humanities and Cultural Studies). This is an Open Access article. This work is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 International License. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/> or send a letter to Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA.

۲۰ پژوهش‌نامه انتقادی متون و برنامه‌های علوم انسانی، سال بیست‌ویکم، شماره پنجم، مرداد ۱۴۰۰

**Keywords:** Critique of Reconstruction, Protection, Historical Monument, Kashan, Manouchehri House



## نقد و بررسی طرح احیای خانه منوچهری کاشان

میترا آزاد\*

رافعه درسوئی\*\*

### چکیده

طرح‌های احیا نقش مهمی در تداوم زندگی بناهای تاریخی دارند و از ارزشهای فرهنگی و کالبد بنا بصورت توأمان حفاظت می‌کنند. احیای اصولی علاوه بر بازدهی فرهنگی و اقتصادی، رهیافتی موثر جهت تشویق مردم به مشارکت و سرمایه‌گذاری در حفاظت از بناها و مجموعه‌های تاریخی می‌باشد. در دوره اخیر بعضی از طرح‌های احیا بدون در نظر گرفتن ارزش‌های هنری-تاریخی بنا و با دیدگاهی صرفاً اقتصادی انجام گردیدند که آسیب‌های متعددی را در بافت‌های تاریخی به همراه داشته‌اند. از این رو، با ضابطه‌مندشدن اصول احیا می‌توان کاربری مناسب را به بنای تاریخی اختصاص داد. بازمینی نقاط قوت و ضعف طرح‌های احیا می‌تواند در تحقق این هدف موثر باشد. این مقاله به اهمیت نقد طرح‌های احیا و چگونگی مداخله در بناهای تاریخی را بررسی می‌نماید. خانه‌های تاریخی بیشترین آثار باقی‌مانده از میراث معماری ایران می‌باشند که تعدد و تنوع آن‌ها در بافت‌های تاریخی پتانسیل خوبی برای تعریف محرک‌های توسعه ایجاد می‌کند. هدف از این پژوهش نقد و تحلیل ویژگی‌های موثر در احیا یکی از خانه‌های تاریخی شهر کاشان به نام «خانه منوچهری» است که با توجه به کاندید بودن برای جایزه‌ی آقاخان و رونق اقتصادی و فرهنگی که به واسطه‌ی کاربری اقامتی در بستر خود فراهم آورده، مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته‌است. این پژوهش با بررسی اسناد، مطالعات میدانی و با روش تحقیق کیفی انجام شده‌است.

**کلیدواژه‌ها:** نقد احیا، حفاظت، بنای تاریخی، خانه منوچهری کاشان.

\* استادیار مرمت و احیای بناهای تاریخی، عضو هیات علمی دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران (نویسنده مسئول)،  
m\_azad@sbu.ac.ir

\*\* کارشناس ارشد مرمت و احیای بناهای تاریخی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران ایران، r.darsouei@sbu.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۱/۰۴، تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۴/۰۷

Copyright © 2018, IHCS (Institute for Humanities and Cultural Studies). This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International, which permits others to download this work, share it with others and Adapt the material for any purpose

## ۱. مقدمه

تعریف احیا در کتاب تاریخ حفاظت معماری «حیات و کارکرد تازه بخشیدن به یک بنا یا بافت است» (یوکیهلتو، ۱۳۹۴، ۳۴۹). این واژه کلیه اقدامات متنوع و تکمیلی که برای بازگرداندن حیات مجدد به بنا و یا فضای شهری نیاز است را دربرمی‌گیرد. (حیبی و مقصودی، ۱۳۸۶، ۲۰)

طبق نظر یوکیهلتو سه کیفیت برای انسان امروز از مفهوم زمان در یک اثر تاریخی قابل دریافت است:

- اول زمانی است که یک اثر به قصد و دلیل خاص توسط هنرمند به منصفه ظهور می‌رسد.

- دوم زمان پس از خلق اثر است که بنا فارغ از نیات و امکان تصرف سازندگان آن سیر تحول و سرنوشتی اختصاصی و مستقلى می‌یابد.

- سوم زمانی است که انسان امروز در اثر تاریخی حضور می‌یابد و با آن ارتباطی بی‌واسطه برقرار می‌کند (یوکیهلتو، ۱۳۹۴، ۱۰۸).

همچنین در این حوزه کوششگران معتقد است که اثر میراثی سه ماهیت را قابل دریافت می‌سازد:

- نخست، اثر یا بنای تاریخی محل تبلور «مکان عملکردی» است؛ چراکه قطعا در زمانه خود، آن را به قصد پاسخ به نیاز عملکردی خاصی برپا کرده‌اند.

- دوم، «مکان تاریخی» است؛ این به دلیل سیر تحول و تطور اثر، پس از احداث بنا و خارج از اراده‌ی برپادارندگان آن است.

- سوم، اثر آستن یک «مکان کیفی» است؛ این ماهیت، فارغ از دلایل ساخت و سرنوشتی که پس از آن بر اثر گذشته و در زمانی که انسان امروز در آن پای می‌نهد و تنها از طریق ارتباط مستقیم با اثر قابل دریافت است.

لذا باتوجه به سه ماهیت فوق این نکته قابل دریافت است که بنای تاریخی در هروضعیتی که باشد، فرصتی مناسب جهت احیا و تداوم ارزش‌های خود فراهم می‌کند. از مقایسه‌ی نظر کوششگران و یوکیهلتو می‌توان به این نتیجه دست یافت که «عملکرد مکان» بسیار حائز اهمیت است. زیرا اغلب مکان‌ها در ارتباط با عملکرد معنا و مفهوم پیدامی‌کنند. پس می‌توان گفت «عملکرد» نقش بسیار مهمی در «مفهوم بنا» دارد. مفهوم ارتباط مستقیمی

با فرهنگ دارد. لذا می‌توان نتیجه گرفت که یکی از بهترین راه‌ها برای حفظ ماهیت و مفهوم یک بنای تاریخی، کاربری متناسب و در صورت امکان یکسان با کاربری آن در گذشته است.

استفاده از یک بنا در وهله اول، با جلوگیری از رشد عوامل مخرب حاصله از متروک ماندن آن موجب بقا کالبد اثر می‌گردد. از آنجایی که آثار تاریخی به منزله‌ی هویت و سند زندگی پیشینیان است، احیای آن‌ها به صورتی شایسته و متناسب با گذشته امری حیاتی است. طرح احیا با هدف اعطای کاربری متجانس با کاربری گذشته‌ی بنا و رفع نیازهای نوین جامعه و یا به عبارت دیگر آشتی و همزیستی بین نیازهای قدیم و جدید انجام می‌گیرد. (فخار تهرانی و دیگران، ۱۳۷۲، ۱۴).

احیا به مفهوم یک رویکرد حفاظتی دارای تعبیر خاص است، به طوری که در نگاهی جامع، فن احیا که زیرمجموعه مرمت به مفهوم عام آن است، به معنی یک سری اقدامات مبتنی بر برنامه‌ریزی است که برای بهبود فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی یک منطقه تاریخی، شهر تاریخی یا یک بنا که حیات عملکردی اصلی خود را از دست داده، ضروری به‌شمار می‌آید (فخار تهرانی و دیگران، ۱۳۷۲، ۶۰).

طرح احیا را می‌توان فراهم‌نمودن امکان بهره‌برداری دوباره از یک بنای فاقد عملکرد یا دارای عملکرد نامناسب دانست، که در قالب محدودیت‌های بنا و با هدف حفظ تمامی اصالت‌های اثر و برخی مواقع با انجام اندکی دخل و تصرف در بنا جهت آماده‌ساختن آن برای پذیرش عملکرد جدید، صورت می‌گیرد (نیک بخت، ۱۳۸۸، ۱۳۵).

احیا یکی از کارآمدترین روش‌هایی است که در لحظه سوم می‌تواند یک اثر هنری را نجات دهد و به آن زندگی دوباره ببخشد. «احیاء مکان‌های تاریخی راهی شایسته و کارآمد برای حمایت و حفاظت از میراث فرهنگی است که با کمک به تداوم حیات اثر در متن زندگی امروزی انسان، حفاظت از آن را میسر می‌کند» (رحیم‌زاده و نجفی، ۱۳۸۹، ۲۴۱).

بنابراین لازمه‌ی وجود حیات در هر بنا، از جمله بناهای تاریخی، فعالیت انسان در آن است که بدین منظور بناهایی که در طی ادوار مختلف کاربری خود را از دست داده‌اند را باید احیا نمود. تخصیص کاربری شاخه‌ای از حفاظت است.

معنای حفاظت در لغت‌نامه آکسفورد ایمن نگه‌داشتن، محافظت از آسیب، تباهی یا زوال آمده‌است. در منشور بورا حفاظت به معنای کلیه فرآیندهای مراقبت و محافظت از یک مکان است تا منزلت فرهنگی آن حفظ شود (یوکیه‌لتو، ۱۳۹۴، ۴۱۱). حفاظت، فرآیند

مدیریت تغییر در نظام یک مکان ارزشمند است به گونه‌ای که بهترین وجه ممکن ارزش‌های میراثی آن مکان را حفظ‌کند، در حالی که امکانات ممکن برای آشکارسازی و یا تقویت آن ارزش‌ها برای نسل‌های حاضر و آینده شناخته‌شود (دروری و مکفرسون، ۱۳۹۵، ۱۴).

حفاظت در تعریف ایکوموس تطویل عمر میراث فرهنگی و در صورت امکان، شفاف‌کردن پیام‌های هنری و تاریخی آن، بدون ازدست‌دادن اصالت و معنی آن است (یوکیه‌لتو، ۱۳۹۴، ۳۸۰). به هر تقدیر، بر مبنای آنچه اثر را به‌عنوان یک ارزش قابل شناسایی می‌سازد، رویکردی حفاظتی انتخاب‌شده و عمل مداخله بر مبنای آن اعمال می‌گردد (بیانیه ایکوموس، ۲۰۱۰، ۳).

بنابر تعاریف و موضوعات مطرح شده، شهرهای تاریخی می‌توانند به عنوان هسته‌ی اصلی فرآیند توسعه‌ی پایدار و محرک توسعه‌ی اقتصادی ایفای نقش‌کنند. این امر دیدگاه‌های پیرامون حفاظت شهری را تحت تأثیر قرارداده و یکپارچه‌سازی سیاست‌های حفاظت، توسعه، انطباق‌پذیری ساختمان‌های تاریخی جهت دستیابی به پایداری محیطی مورد توجه ویژه قرار گرفته‌است. احیای بناهای تاریخی و افزایش آگاهی متخصصین، دولت‌مردان و مردم نسبت به شهر تاریخی مشوق رونق‌گرفتن جریان‌های است که سیاست‌های دولت را از توسعه برون‌زای شهرها به سمت بازآفرینی شهرهای تاریخی و به عبارتی توسعه‌ی درون‌زای آن‌ها تغییر داده‌است. انطباق‌پذیری و توسعه‌ی پایدار ساختمان‌های تاریخی و همگرایی رویکردهای حفاظت و توسعه در مرکز توجه این سیاست‌ها قرار گرفته‌است. همچنین بر تغییر سیاست‌های متولیان فرهنگی از شیوه‌های تمرکزگرا، دولتی، و غیرمشارکتی به سمت تمرکززدایی و مردمی در سند چشم‌انداز نظام جمهوری اسلامی ایران تأکید گردیده‌است که زمینه‌ساز مشارکت بیشتر بخش خصوصی در احیا و تخصیص کاربری مجدد به بناهای تاریخی گردیده‌است. علیرغم این تغییر سیاست‌ها و ماده ۲ قانون برنامه سوم توسعه‌ی کشور در مورد مشارکت بخش خصوصی در امور اقتصادی، اعتماد ارگان‌های دولتی به بخش خصوصی در حوزه‌ی احیای بناهای تاریخی هنوز کافی نیست. اگرچه در قوانین مربوط به تغییر کاربری بناهای تاریخی که از سوی سازمان میراث فرهنگی، گردشگری، و صنایع دستی کشور به عنوان ناظر عالی احیای بناهای تاریخی در ایران - مدون گردیده‌است، «حفظ اصالت بنا» و «توجه به تاریخ آن» از اصول تغییر کاربری عنوان شده‌است که باید در تمام مراحل برنامه‌ریزی، طراحی، و اجرا

مورد توجه قرار گیرد و بخش خصوصی نیز موظف به رعایت این اصول می‌باشد. به‌طور معمول انتخاب کاربری جدید برای یک بنا باید بر اساس کاربری‌های پیشنهادی مشخص شده در چارچوب اصول احیای سازمان میراث فرهنگی صورت گیرد. هدف از احیای مجموعه‌های تاریخی اعطای عملکرد جدید و انطباق فعالیت‌های به‌روز با کالبد معماری در قالب یک کاربری واحد تعریف شده است. اهمیت و ضرورت چنین پژوهشی از آن جهت است که در بافت‌های تاریخی شهرهای مختلف خانه‌های زیادی وجود دارد که متروک مانده‌اند و نیازمند احیا و تخصیص کاربری می‌باشند. بررسی تجارب موفق می‌تواند به پیاده‌سازی وجوه مثبت احیا در سایر پروژه‌های احیا نیز کمک کند. شیوه‌ی مواجهه با اثر بسیار حائز اهمیت می‌باشد و می‌تواند پویایی و رشد اقتصادی و فرهنگی را برای بافت‌های همجوار نیز به ارمغان آورد.

## ۲. گام‌های مواجهه با بنای تاریخی در فرآیند طرح احیاء

نخستین قدم در مواجهه با اثر، شناخت، ادراک و کشف رمز و رازهای آن است که بن‌مایه‌ی تقرب به طرح احیاء و شالوده‌ی انواع روش‌های حفاظت از آثار است. در این مرحله وضع موجود از جوانب مختلف به منظور ارتقا آگاهی در راستای فرآیند طراحی ارزیابی می‌شود. بنای موجود می‌تواند ویژگی‌های بالقوه‌ی فراوانی را برای انتخاب شیوه‌ی مناسب طراحی داشته باشد. منظور از این شیوه تنها تعیین نوع عملکرد جدید این ساختمان نیست. طراح کیفیات ذاتی ریشه‌دار در ساختمان موجود را مورد مطالعه قرار داده و آن‌ها را به عنوان مبنایی برای رویکرد طرح احیا برمی‌گزیند.

در مراحل بعد، طراح به دنبال یافتن راهکارهایی مناسب برای برخوردی شان بناست که در درجه‌ی نخست هدف کلی، حفظ ارزش‌های بنا و سپس کمک به ارتقای آن‌ها و ارتباط مجدد آن با زمان معاصر و نیازهای جدید است. ارزش از نظر معنا در شاخه‌های مختلف دانش، مفاهیم متفاوتی دارد. شاید یکی از کلیدی‌ترین موضوع‌ها در حوزه میراث فرهنگی موضوع «ارزش» است؛ چراکه تمام آنچه ما در رابطه با میراث فرهنگی انجام می‌دهیم اعم از شناسایی، صیانت و حفاظت، همه نه تنها به خاطر ارزش‌های آن‌هاست، بلکه از طریق تعیین و بکارگیری این ارزش‌ها و اولویت‌هایی که برای هر یک قائل می‌شویم، انجام این امور ممکن می‌گردد (حجت، ۱۳۸۰، ۹۳). داوری درباره ارزش منسوب به هر اثر در فرهنگ‌های مختلف و حتی گاهی درون یک فرهنگ نیز متفاوت است (راهنمای اجرایی

میراث جهانی، ۱۳۸۰، ۲۰). واژه اهمیت و منزلت در منشور بورا به صورت اهمیت فرهنگی درآمده است و تعریف آن به ارزش‌های زیباشناختی، تاریخی، علمی، اجتماعی یا معنوی برای نسل‌های گذشته، حال و آینده اشاره می‌کند. اهمیت معنایی میراث، بخش مهمی از ویژگی‌های ذاتی است که در تداوم حافظه مکان و جامعه نقشی مهم ایفا می‌کند. در منابع متعدد، بر نقش مفهوم «اهمیت معنایی» در ارتباط با مقوله حفاظت تاکید شده و مفهوم اهمیت مکان را مرتبط با مفاهیم اصالت و یکپارچگی دانسته و آن را معیار کلیدی در حوزه حفاظت معرفی کرده‌اند.

بر اساس آنچه گفته شد در زیر به برخی از مهم‌ترین معیارهای شاخص‌های ارزش‌گذاری مجموعه‌های تاریخی اشاره می‌شود:

- قدمت؛
- وحدت، اصالت تاریخی، معماری (وحدت در فرم‌های کالبدی، وحدت در الگوهای فضایی، وحدت در المان‌ها و عناصر
- حیات اجتماعی و اقتصادی؛
- ارزش‌های معماری، بداعت و غنای الگو؛
- ارزش‌های تاریخی و خاطرات جمعی؛
- ارتباط با طبیعت و همسازی با بستر طبیعی
- معماری، وحدت در مصالح ساختمانی و ساختمایه‌ها، الگوهای سازه‌ای، وحدت در هندسه و نقش‌مایه‌ها

دوباره شکل‌دادن به یک بنای موجود و محتوای آن این سوال را مطرح می‌کند که مواجهه با مفهوم و ارزش آن بنا باید چگونه باشد. نیاز به بهبود وضع موجود (فاقد کاربری یا با کاربری نامناسب) تا تحقق کاربری مناسب، متاثر از ارزش‌ها و نیازهای گوناگون می‌باشد. تحقق این امر مستلزم شناخت مولفه‌های بسیاری است که ممکن است بسیار محدود به مسائل نظری باشند. بناها جوانب متعددی از ویژگی‌ها و اطلاعات دوران گذشته را فراهم می‌آورند. از سبک زندگی تا استفاده از مصالح و صنعت و تکنیک‌های استفاده‌شده در ساخت آن‌ها که شاید در سنت‌های فرهنگی جاری همچنان دارای نقش فعال باشند (ارباسلی، ۱۳۹۴، ۴۴). اصالت یکی از جنبه‌های حیاتی و سرنوشت‌ساز در ارزیابی بناهای میراث فرهنگی است. مفهوم اصالت اثر از لحاظ مادی به اصل یا واقعی و به

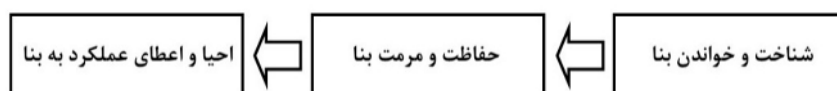


همان صورت که زمان از سر آن گذشته و در بستر زمان دگرگون شده، بیان می‌شود (فیلدن و یوکیهلتو، ۱۳۸۲، ۲۰). اصیل بودن به معنای کارکرد خودمختارانه، داشتن اعتبار، اقتدار و نیز اصل یکتا، دقیق، حقیقی و راستین بوده است (یوکیهلتو، ۱۳۹۴، ۳۸۶). اصالت تاریخی اثر باید به طور کلی مراحل مهم و قابل ملاحظه ساخت و بهره‌برداری در مراحل گوناگون «خط زمانی تاریخی» را منعکس کند. حفاظت میراث فرهنگی در تمامی اشکال و دوره‌های تاریخی در ارزش‌های اطلاق شده به آن‌ها ریشه دارد. توان ما برای درک این ارزش‌ها به میزان صحت و اعتبار منابع اطلاعاتی ما در مورد آن‌ها بستگی دارد. شناخت و درک منابع مطالعاتی مرتبط با منشا و ویژگی‌های آثار فرهنگی و مفاهیم آن‌ها، اصلی اساسی در ارزیابی اصالت میراث فرهنگی به شمار می‌رود. در نتیجه در هر فرهنگی، شناسایی میراث فرهنگی در ارتباط با ماهیت خاص ارزش این آثار اعتبار و صحت منابع اطلاعاتی مرتبط با آن از اهمیت و ضرورت بسیار زیادی برخوردار است. ارزیابی اصالت میراث فرهنگی با توجه به بستر و سیر تحول آن‌ها در گذر زمان، به غنا و گستره منابع اطلاعاتی مرتبط با اثر وابسته است. این منابع می‌توانند شامل مواد متنوعی مثل طرح، شکل، مصالح و ترکیبات، کاربری و کارکرد، سنن و تکنیک‌ها، محلیت، اجزا تشکیل دهنده، روح اثر، احساسات مرتبط با آن و سایر فاکتورهای داخلی و خارجی مرتبط با آن باشد (سند نارا، ۱۹۹۴، ۳). موارد فوق را می‌توان در چهار مورد خلاصه نمود: اصالت در طراحی؛ اصالت در مصالح؛ اصالت در کیفیت ساخت؛ و اصالت در محل استقرار (فیلدن و یوکیهلتو، ۱۳۸۲، ۲۱). بنابراین دسترسی به یک اتفاق نظر در خصوص آن‌ها کار ساده‌ای نیست. لذا قضاوت طراح نقشی اساسی و مهم در نحوه‌ی ایجاد سازگاری ایفامی کند

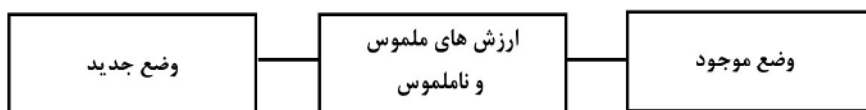
### ۳. شاخص‌های موثر در طراحی احیای بناهای تاریخی

حفاظت و مرمت یک اثر هنری در ابتدا به معنای درک دوباره‌ی حقیقت آن است. هنر خود کشف حقیقت است، لیکن حفاظت و در ادامه‌ی آن احیای درست یک بنای تاریخی، کشف دوباره‌ای است که در آن خلاقیت و پویایی وجود دارد. شناخت صحیح و کامل یک بنای تاریخی می‌تواند شاخصه‌های مهمی را برای شیوه‌های طراحی حفاظت و احیا ارائه دهد (جدول ۲). ارتباط میان وضع موجود و وضع جدید، متأثر از ارزش‌های گوناگون یک بنا می‌باشد و در این میان، پی‌بردن به ارزش‌های فرهنگی یک بنا دشوارتر از بررسی‌ها و ارزیابی عوامل دیگر در ارتباط با بناست (نمودار ۱ و ۲). در یک نگاه کلی می‌توان گفت

در برخورد با بنای ارزشمند، در ابتدا خواندن بنا و خوانا کردن آن صورت می‌گیرد، که هدف از این فرآیند ایجاد ارتباط مناسب میان بنا و نیازهای امروز است.



نمودار ۱. مراحل مواجهه با یک بنای باارزش  
(ماخذ: نگارندگان)



نمودار ۲. مواجهه با یک بنای باارزش  
(ماخذ: نگارندگان)

جدول ۲. ارزش‌های ملموس و ناملموس بناهای تاریخی و نقش آن در راهبرد نقد احیا  
(ماخذ: نگارندگان)

ارزش‌ها	ارزش‌ها به تفکیک	راهبردهای نقد طراحی احیا
ملموس	فنی و مهندسی - سبک و تکنولوژی اجرا	تناسب طرح مرمت و تکنیک‌های حفاظت دقت به سبک و ویژگی‌های دوره‌ی تاریخی
	مواد و مصالح	تناسب مواد و مصالح به کار رفته بنای جدید با بنای تاریخی
	کاربری	تناسب و تطابق عملکرد قدیم و جدید
	محیطی	توجه به محل قرارگیری - بستر طبیعی و موقعیت بنا
	منظری	توجه به خط آسمان و شاخصه‌های منظری بنا
ناملموس	زیباشناسانه و ذاتی	توجه به زیبایی‌های بنا - تزیینات آن - سلسه مراتب فضایی و کیفیت فضاها توجه به هندسه‌ی بنا و ویژگی‌های هنری بنا
	فرهنگی	حفظ هویت بنا

رویدادهای مهم اجتماعی-سیاسی	توجه به افراد شاخص ساکن در بنا یا مرتبط با آن، رویدادها و اتفاقات سیاسی و اجتماعی که در رابطه با این بنا و اشخاص ساکن در این بنا ثبت شده است.
آموزش و تحقیق	توجه به جنبه‌های آموزشی بنا و قابل استفاده بودن جهت محققین تاریخ معماری و دانشجویان
یادبودی و نمادین	توجه و مشخص کردن وقایع تاریخی مهم و رخ داده در بنا
احساسی و خاطرات جمعی	حفظ خاطره‌ی مردم از بنا، توجه به حس مکان

می‌توان گفت جایگاه ارزش‌های ناملموس در فرآیند بازطراحی، به مثابه لهجه‌ای برای زبان بناست که روح فضا را تحت تاثیر قرار می‌دهد و آنرا از بناهای مشابه خود متمایز نموده، و با هویت و شخصیتی مستقل جان می‌بخشد.

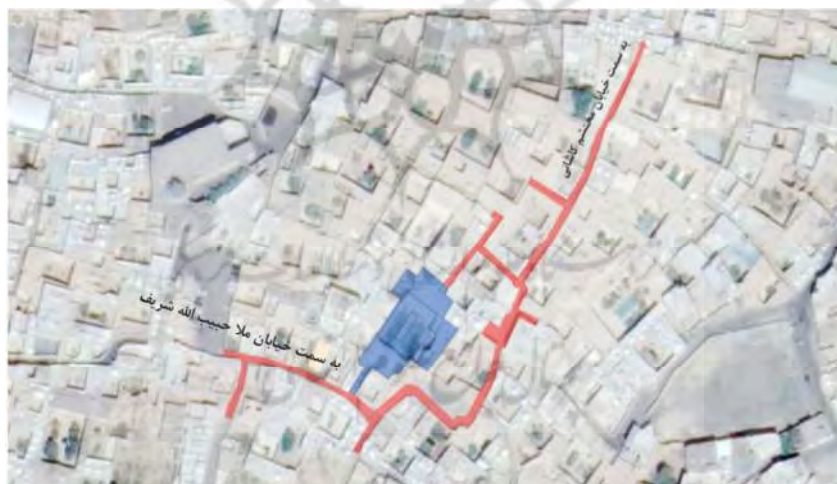
ارزش‌های شناخته‌شده‌ی بنای موردنظر با وزن‌ها و تاثیرگذاری‌های مختلف به گونه‌های متفاوتی، متناسب با شرایط پروژه، در فرآیند طرح احیا تاثیر می‌گذارد. این تاثیرگذاری ممکن است در گام‌های اولیه فرآیند طراحی (از مرحله شناخت، تجزیه و تحلیل، تعیین کاربری و ...) تا مراحل نهایی طراحی (ارائه طرح، اجرایی شدن، جزییات طراحی و ...) تاثیرگذار باشد. به همین منظور ابتدا بهتر است این ارزش‌ها به صورت پایه‌ای و مفهومی شناخته و سپس در حوزه‌ی معماری و فرآیند طراحی استفاده شوند.

جدول ۱. شاخص‌های ملزوم برای برنامه‌ریزی و طراحی احیا  
(ماخذ: نگارندگان)

عوامل مربوط به کالبد فیزیکی و بستر	عوامل مربوط به فرهنگ	عوامل مربوط به محیط زیست	عوامل مربوط به اقتصاد
تناسبات سازه‌ای؛ حداقل مداخله‌ی فیزیکی؛ تناسب مصالح؛ حوزه‌ی نفوذ بنا؛ نحوه‌ی اجرای تاسیسات؛ توجه به طرح‌های بالادست.	شان بنا؛ حس مکان؛ تعلق خاطر؛ خاطرات جمعی؛ رویدادهای فرهنگی، سیاسی و اجتماعی؛ تناسبات اعتقادات فرهنگی؛ حساسیت عملکرد خاص بنا و سازگاری آن با فرهنگ مردم.	پایداری و همسازي با محیط؛ استفاده از بناهای قدیمی به جای ساخت و سازهای جدید (صرفه‌جویی در منابع)؛ کاهش تولید نخاله‌های ساختمانی.	توجه به نیازهای بافت؛ جذب سرمایه و سرمایه‌گذار؛ تشویق سایر مالکان به مرمت بناهای مشابه؛ اعتماد بخش عمومی به خصوصی و تسهیل صدور مجوزها.

#### ۴. معرفی خانه منوچهری کاشان

خانه رشادی یا منوچهری در بافت تاریخی کاشان در خیابان محتشم در کوچه فرعی ثابت واقع شده است و در نزدیکی بناهای معروف کاشان از جمله: امامزاده محتشم، مدرسه امام خمینی و مجموعه تاریخی بازار قرار دارد. این خانه با قدمت بیش از ۲۰۰ سال از جمله خانه‌های تاریخی با ارزش کاشان است که در بافت تاریخی، در محله پشت عمارت کاشان و در نزدیکی بازار قدیمی و در حد واسط محله سرپله واقع شده است. طبق مستندات موجود در پرونده‌ی ثبتی بنا، این خانه در دوره قاجاریه و در دو زمان متفاوت ساخته شده است. بخش شمالی و شرقی خانه متعلق به اوایل تا اواسط قاجار می‌باشد و فضاهای ضلع جنوبی در سال‌های انتهایی دوره قاجار به بنا الحاق شده است. این بنا در زمینی با مساحت تقریبی ۱۳۸۰ مترمربع بنا شده و زیربنای کلی ساختمان ۱۱۶۰ متر مربع می‌باشد که از این مقدار ۹۲۸ متر مربع آن به طبقه‌ی همکف تعلق دارد. جهت‌گیری و محور استقرار این بنا با انحراف کمی نسبت به محور شمال-جنوب به صورت شمال شرقی به جنوب غربی است. ورود به خانه از دو مسیر جداگانه در دو منتهی‌الیه شمالی و جنوبی خانه میسر می‌گردد (تصویر ۱).



تصویر ۱. موقعیت خانه منوچهری در بافت تاریخی کاشان

(ماخذ: [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com))

در این خانه حیاط تقریباً نیمی از مساحت زمین (۴۳۵ متر مربع) را به خود اختصاص داده است، و ایوان جبهه جنوبی و مهتابی جبهه شمالی فضاهای نیمه‌باز این بنای تاریخی است. کشیدگی بنا در راستای شمالی-جنوبی است و دارای دو مدخل از کوچه‌های مستقر در شمال و جنوب خانه می‌باشد (نقشه ۱-۳). ورودی جنوبی دارای دالانی طولانی است که به کوچه دسترسی دارد. این دالان در گذشته ورودی سه خانه بوده است. فضاهای خصوصی در نزدیکی ورودی شمالی قرار دارند و فضاهای نیمه خصوصی مثل تالارهای اصلی و ایوان نزدیک به ورودی جنوبی قرار گرفته است. ورودی‌ها دقیقاً در محورهای اصلی قرار نگرفته‌اند لذا دیدی ترکیبی از پرسپکتیو و نما را به بیننده القامی‌کنند. ورودی شمالی ممتد به مهتابی است و به جدارهای غربی - که با نخیز و نه‌ازها نماسازی شده است - متصل می‌شود. با یک چرخش نمای جنوبی و ایوان در مرکز مشاهده می‌شود و به این ترتیب معمار با جانمایی هوشمندانه‌ی ورودی‌ها دیدی کلی از نما در لحظه‌ی ورود فراهم آورده است. جبهه شمالی شامل یک پنج دری دو طبقه، دو راهرو غلام‌گردشی در طرفین و دو اتاق سه دری در طبقه همکف و اول است که به صورت قرینه استقرار یافته‌اند (تصویر ۲ و ۶). در این قسمت نیز همان‌گونه که مرسوم است فضاهای اصلی در ارتباط مستقیم با حیاط طراحی شده‌اند و فضاهای خدماتی در پشت فضاهای اصلی و پستوها تعبیه شده‌اند. سقف تالار اصلی (شاه نشین جنوبی) این خانه یزدی‌بندی با پوشش گچی است. جبهه جنوبی شامل ایوان رفیع به ابعاد حدودی  $۷.۵ * ۷.۵ * ۵$  متر و سقف قوسی شکل است که در مرکز جبهه‌ی اصلی قرار گرفته است. این خانه‌ی تاریخی با الگوی حیاط مرکزی و اتاق‌هایی در سه جبهه‌ی شمالی، شرقی و جنوبی ساخته شده است که فضاهای اصیل این خانه تالار پنج دری زمستانی در سمت جنوبی؛ سرداب و شاه‌نشین تابستانه در سمت شمال؛ دو مهتابی و یک اتاق پنج دری در شرق؛ شش اتاق بالاخانه؛ سه اتاق در کنار شاه‌نشین؛ حوض خانه و آب انبار؛ دو ورودی و هشتی را شامل می‌شود.



تصویر ۲. جبهه‌ی شمالی خانه منوچهری بعد از مرمت  
(ماخذ: نگارندگان)



تصویر ۳. جبهه‌ی شمالی خانه منوچهری قبل از مرمت  
(ماخذ: نگارندگان).

این مجموعه دارای مالکیت خصوصی است و توسط خانم صبا منوچهری خریداری شده است. کارفرمای این پروژه در کنار اهداف اقتصادی، اهداف زیبایی‌شناسی، هنر و معماری را نیز مدنظر قرارداد که شامل انطباق تاریخ کاشان با یک مرکز صنعتگری از منسوجات دستباف با شهرت جهانی می‌باشد. همچنین هتلی برای کمک به نفوذ توریست به بافت تاریخی است. آگاهی بخشی در زمینه‌ی هویت تاریخی از ویژگی‌های اصلی این طرح است. پس از مطالعه دقیق محله و تدوین راهبردهای احیا، فرآیند بازسازی با نظارت استاد اکبر حلی در سال ۱۳۸۶ آغاز شد و در انتهای سال ۱۳۸۹ به پایان رسید. این بنا در بدو شروع عملیات مرمت با شماره ۱۹۳۲۷ به ثبت آثار ملی رسید.

## ۵. نقد احیای خانه‌ی منوچهری کاشان

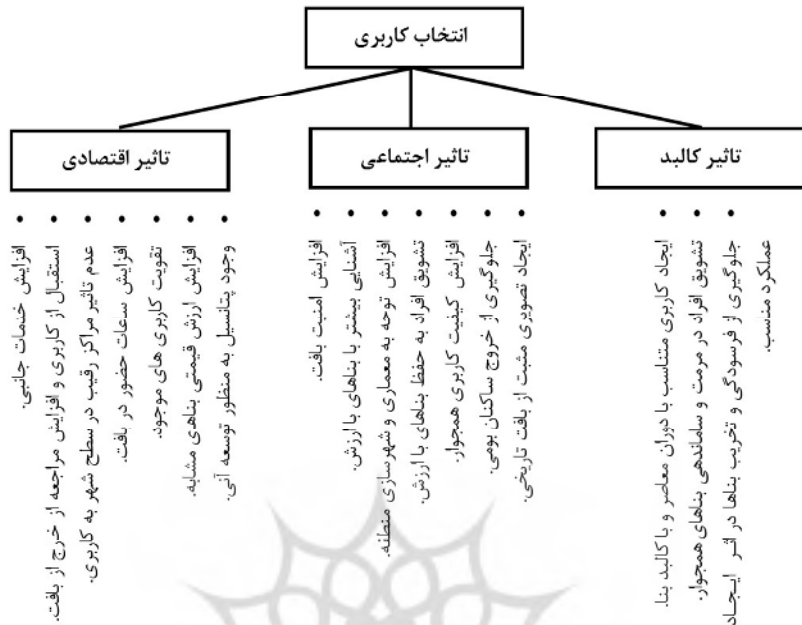
### ۱.۵ انتخاب کاربری

تغییر کاربری فرآیندی بسیار پویا و سازگاری است که در نهایت به حفاظت پویا می‌انجامد. در این بین قابلیت‌های بنا به لحاظ ویژگی‌های معماری و سازه‌ای نیز در نظر گرفته می‌شود. پس از بررسی‌ها و ارزیابی آلترناتیوهای مختلف کاربری هماهنگ با بافت و نیازهای آن انتخاب شده‌است. در تخصیص کاربری کاملاً به وجهی پذیرا بودن بافت و محله برای جذب توریست توجه شده‌است. کاشان شهری بسیار توریستی است و اغلب توریست‌هایی که از این شهر بازدید می‌کنند تمایل زیادی به زیستن در فضاهای تاریخی دارند. از سوی دیگر طبق مطالعات صورت گرفته و بررسی طرح‌های فرادست فضاهای اقامتی و پذیرایی جهت سکونت توریست‌ها در این بافت با کمبود چشمگیری مواجه است بنابراین یکی از هوشمندانه‌ترین کاربری‌ها برای این خانه‌ی ارزشمند تاریخی، کاربری اقامتی است که نه تنها ارزش‌های بافت را حفظ می‌کند بلکه در کنار آن یکی از شاخص‌های مهم احیا، که تناسب با کاربری پیشین بناست را کاملاً رعایت می‌کند. از سوی دیگر اقامت توریست در این بافت باعث جذب سرمایه می‌شود که می‌تواند مشوق بسیار ارزشمندی در حوزه سرمایه‌گذاری و اقتصاد و شکل‌گیری نمونه‌های مشابه در این بافت شود که منجر به رشد فضاهای اقامتی سنتی خواهد شد.

در این طرح چهار مسأله‌ی مهم در تمام مراحل مدنظر قرار گرفته‌است:

۱. توجه به استقرار مکانی بنا در شهر در کنار نقش آن در سطح عملکرد شهری، کشوری و بین‌المللی.
۲. توجه به نسبت‌های عرصه و عیان.
۳. توجه به نوع کاربری قبلی از نظر کیفی.
۴. توجه به اقتصادی بودن طرح احیا بنا در کنار حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی.

در طرح احیا به نیازهای مصرف‌کنندگان بنا، طرح همگون با گذشته‌ی بنا، پیش‌بینی نیازهای خدماتی بنا و تعیین ضوابط اجرایی توجه ویژه شده‌است. نمودار ۳ فاکتورهای موثر در انتخاب کاربری را نشان می‌دهد.



نمودار ۳. شیوه‌ی انتخاب کاربری  
(ماخذ: نگارندگان)

با توجه به معیارهای انتخاب‌شده جهت تحرک بافت، کاربری‌هایی که مشمول موارد فوق است مورد بررسی قرار گرفت همچنین نظر مالک بنا که مهم‌ترین موضوع را حفظ کلیه ارزش‌های معماری و تاریخی در کنار صرفه‌ی اقتصادی داشتن بنا می‌دانست نیز در کلیه مراحل انتخاب کاربری مدنظر قرار گرفت. در جدول شماره ۳ به زیرمجموعه‌ی عملکردی کاربری انتخابی برای مجموعه‌ی خانه‌ی منوچهری اشاره شده است.

جدول ۳. انتخاب کاربری‌های همگون در خانه‌ی منوچهری  
(ماخذ: نگارندگان)

حوزه‌ی عملکردی	زیرمجموعه‌ی عملکرد
اقامت - پذیرایی	رستوران
	کافی‌شاپ
	فضاهای جمعی مثل لابی
	سالن نمایش فیلم، گالری، کارگاه‌ها و فضاهای نمایشگاهی



## ۲.۵ فضاهای موجود و کاربری‌ها در طرح احیا

در نهایت این خانه با کاربری منتخب مرمت و به صورت «هتل اقامتی سستی» بازسازی شده است (تصاویر ۴ الی ۱۰). فضاهای مختلف که در بخش معرفی بنا عنوان شد در طرح مرمت کاملاً به شکل اصیل خود حفظ شده و بخش‌های نامبرده در طرح احیا با کاربری‌های جدید که در نقشه‌های ۱ تا ۳ نشان داده شده است، فعالیت می‌کنند. این کاربری‌ها در ادامه بررسی و ارزیابی خواهند شد.

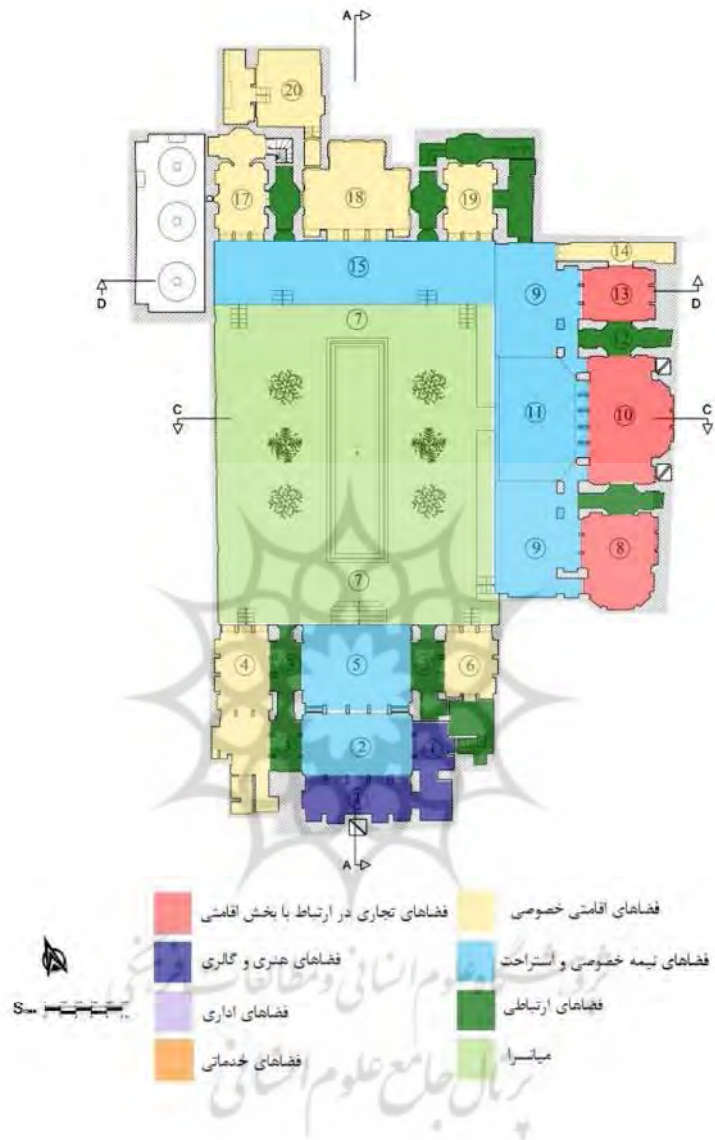




نقد و بررسی طرح احیای خانه منوچهری کاشان (مبترا آزاد و رافعه درسوئی) ۳۷

ردیف	شرح
	عملکرد جدید فضاهای طبقه اول بعد از احیا
۱	رواق ورودی جنوبی
۲	سراسرا و هشتی جنوبی
۳	راهرو
۴	بخش اداری
۵	راهرو
۶	لابی
۷	پذیرش مجموعه اقامتی
۸	ایوان جنوبی
۹	اتاق مهمان
۱۰	حیاط
۱۱	فروشگاه
۱۲	ایوان برای شب نشینی و استراحت گاه عصرگاهی
۱۳	غذاختوری
۱۴	کافی شاپ
۱۵	غذا خوری
۱۶	آبدارخانه
۱۷	تالکن شمالی
۱۸	کارگاه نساجی
۱۹	اتاق مهمان
۲۰	سوئیت و مجموعه ی اقامتی مالک
۲۱	اتاق مهمان
۲۲	راهرو
۲۳	سوئیت و مجموعه اقامتی مالک
۲۴	آشپزخانه
۲۵	سراسرای شمالی
۲۶	رواق ورودی شمالی

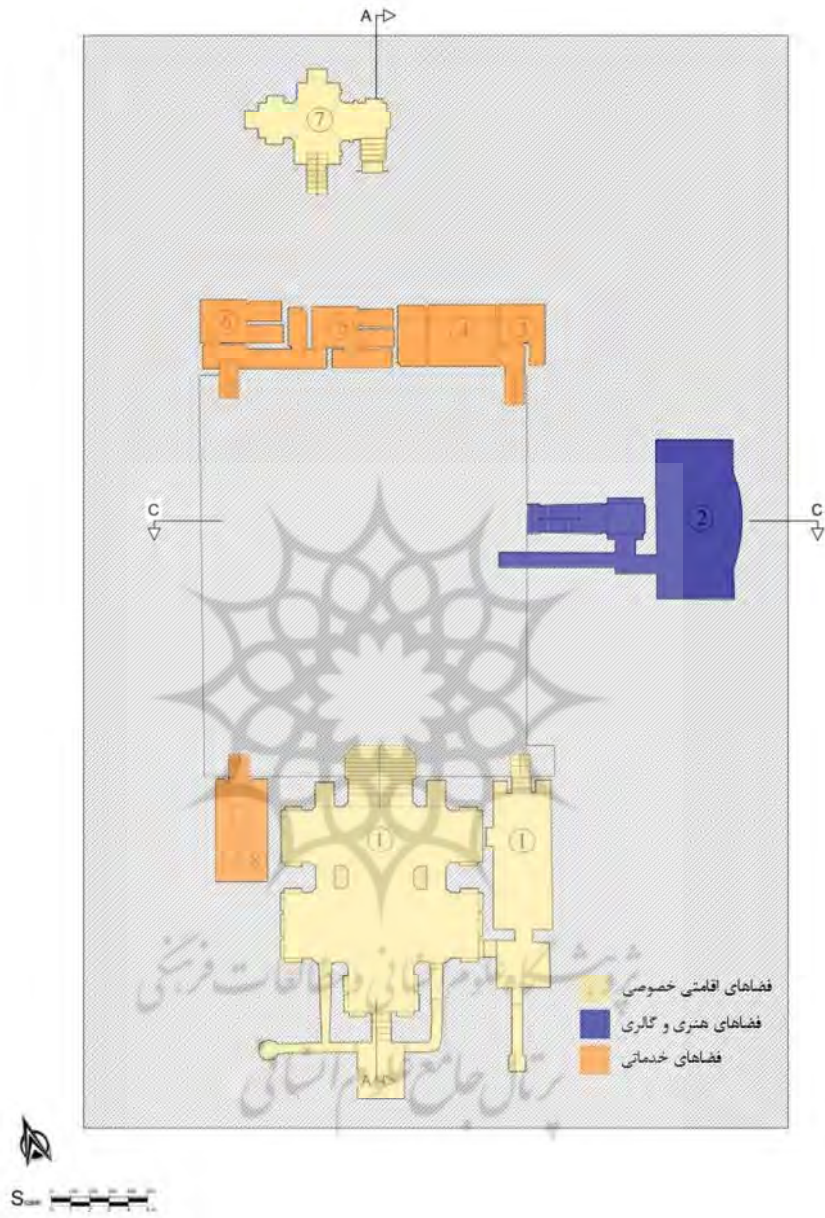
نقشه ۱. پلان طبقه ی همکف خانه ی منوچهری و کاربری های طرح احیا  
(ماخذ: مهندس شهاب افاضت)



عملکرد جدید فضاهای طبقه دوم بعد از احیا	
گلری	۱
لابی	۲
راهرو	۳
اتاق مهمان	۴
ایوان جنوبی	۵
اتاق مهمان	۶
حیاط	۷
فروشگاه	۸
تراس برای استراحت عصرگاهی	۹
غذا خوری	۱۰
تراس برای استراحت عصرگاهی	۱۱
اتاق مهمان	۱۲
کافی شاپ	۱۳
اتاق مهمان	۱۴
ایوان شمالی	۱۵
آبدارخانه	۱۶
اتاق مهمان	۱۷
سوئیت و مجموعه اقامتی مالک	۱۸
اتاق مهمان	۱۹
سوئیت و مجموعه اقامتی مالک	۲۰

نقشه ۲. پلان طبقه اول خانه منوچهری و کاربری‌های طرح احیا  
(ماخذ: مهندس شهاب افاضت)

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



عملکرد جدید فضاهای بعد از احیا	
اتاق مهمان	۱
خانه سینما	۲
خانه داری	۳
خشک شویی و رختشورخانه	۴
سرویس بهداشتی بانوان	۵
سرویس بهداشتی آقایان	۶
زیرزمین سویت مالک	۷
اتاق مکانیک و تاسیسات	۸

### نقشه ۳. پلان زیرزمین خانه منوچهری و کاربری‌های طرح احیا (ماخذ: مهندس شهاب افاضت)

نکته‌ی قابل توجه در تخصیص کاربری به خانه‌ی منوچهری این است که اصالت و هویت بنا حفظ شده‌است. احترام، شان و اصالت بخش‌های مختلف بنا کاملاً رعایت شده‌است. در هر فضا تلاش بر آن بوده‌است تا کاربری تخصیص داده‌شده کاملاً همگون با کاربری آن فضا در گذشته باشد. فضاهای ارتباطی و اصلی به هیچ عنوان تقسیم و خرد نشده‌اند و بدین ترتیب هویت فضاها مخدوش نشده‌است.

نکته‌ی بسیار مهم دیگر در این مجموعه اعتمادسازی مالک در تخصیص طرح کاربری است. عنصر اعتمادسازی نقش بسیار موثری در تعریف پروژه‌های محرک توسعه دارد. در صورتی که کارفرما بتواند در پروژه‌های با اطمینان به شناخت و دانش کافی گام‌برداری و ضمانت‌های اجرایی ارائه‌دهد این پروژه می‌تواند به‌عنوان مشوقی بسیار مهم در ایجاد انگیزه‌های تخصیص کاربری مشابه برای سایر مالکین باشد. این رویکرد در کنار به‌همراه داشتن رونق اقتصادی بافت، در بهبود شرایط اجتماعی و کیفی و پویایی بافت نیز نقش بسیار مهمی ایفا می‌کند. در بسیاری از نمونه‌های مشابه تعریف محرک توسعه در بافت‌های تاریخی شهری، مثل عودلاجان تهران، معمولاً اعتمادسازی فقط جنبه‌ی اقتصادی دارد. به این معنا که اغلب کسانی که در این گونه بافت‌ها سرمایه‌گذاری می‌کنند مصارفی را برای تعریف محرک توسعه انتخاب می‌کنند که می‌تواند بازگشت سرمایه و سوددهی را تضمین نماید اما به‌طور مشخص بهبودی در شرایط سکونت در این بافت‌ها حاصل نمی‌شود. این موضوع توجه به صرفه‌ی اقتصادی و عدم تمایل به سکونت بیشتر کسب درآمد از بافت تاریخی را القامی کند تا این که قصد تعریف محرک توسعه با هدف احیا بافت تاریخی را داشته‌باشد. لذا به‌مرور اعتماد مردم نسبت به اینگونه پروژه‌ها سلب خواهد شد و این امر

مشارکت مردمی - که فاکتوری بسیار ارزشمند در پروژه‌های مرمتی است - را کاهش خواهد داد. زمانی که ارتقا کیفی در راستای سکونت در این بافت‌ها محقق نشود، مردمی که هنوز در این بافت‌ها سکونت دارند، ترجیح می‌دهند ملک‌هایشان را در قبال دریافت اجاره‌بها برای مصارف تجاری ترک‌کنند. این موضوع آسیب‌های متعددی را برای بافت تاریخی به همراه دارد؛ این‌گونه کاربری‌ها اگرچه در روز فضایی شلوغ و پرازدحام را برای بافت رقم خواهد زد اما نمی‌توان چنین فضایی را «پویا» خواند به دنبال آن زندگی شبانه در این بافت‌ها از بین خواهد رفت و فرصت مناسبی جهت بزه‌کاری‌های اجتماعی ایجاد خواهد شد. امنیت کاهش خواهد یافت و روزبه‌روز ارزش کالبدی و هویتی بنا نزد مردم تنزل خواهد یافت. اما درست در مقابل این مطلب در پروژه‌ی خانه‌ی منوچهری یکی از اصلی‌ترین فضاها که در محور اصلی خانه قرار دارد برای سکونت مالک خانه در نظر گرفته شده است که این رویکرد ممکن است تا حدودی نمادین باشد اما این تفکر را القامی‌کند که مالک خانه با تمام سرمایه‌ای که در این پروژه صرف کرده است در همین بافت سکونت دارد و صرفاً با هدف بهره‌وری اقتصادی و بهره‌گیری از توریسم این احیا کاربری را انجام نداده است. از جمله تأثیرات مثبت این کار می‌توان اعتمادسازی بین مردم در بافت تاریخی را نام برد و آن‌ها را نیز به سکونت در بافت تشویق کرد.

طرح احیا این مجموعه نشان می‌دهد که کاربری اقامتی باعث کمرنگ‌شدن وجهه‌های هنری بومی نشده است. در این پروژه با درایت مهندسی و کارفرما فضاها دارای گروه‌بندی مشخص و از طیف‌های مختلفی هستند؛ فضاهای خصوصی و اقامتی (مثل اتاق‌ها و سویت‌های اقامتی) و نیمه خصوصی (مثل فضاهای استراحت عصرگاهی و شبانه در ایوان‌های شمالی، جنوبی و شرقی)؛ فضاهای ارتباطی (مثل کریدورها، راهرو و هشتی‌ها)؛ میانسرا (که فضای ارتباطی و فضای استراحت‌گاهی و نمایشگاهی در آن حل شده است)؛ فضاهای خدماتی (مثل آشپزخانه، رختشویخانه، آبدارخانه، سرویس‌های بهداشتی عمومی، تاسیسات)؛ فضاهای تجاری (فروشگاه صنایع دستی، رستوران، کافی‌شاپ)؛ فضاهای هنری و گالری (گالری نمایش نحوه‌ی تولید صنایع دستی سنتی، گالری نمایش هنرهای مدرن، کارگاه‌های بافندگی)؛ فضای اداری (پذیرش، حسابداری و مدیریت مجموعه). در ادامه هریک از این فضاها به تفکیک مورد تحلیل قرار خواهد گرفت:

- فضاهای خصوصی و اقامتی: این بخش از فضا را می‌توان به دو دسته تقسیم نمود:



۱. فضاهای اقامتی توریستی: برای تخصیص این کاربری از فضاهایی که در لایه بیرونی یعنی در مجاورت حیاط قرار دارند، استفاده شده است. بدین ترتیب در کنار دسترسی بدون واسطه می توان چشم انداز زیبا به حیاط را نیز برای آن ها فراهم نمود. از سویی دیگر به هویت و ارزش بنا نیز احترام گذاشته شده است زیرا اغلب این فضاهای اقامتی سه دری هایی است که در کاربری گذشته نیز به عنوان فضای خصوصی و برای اقامت شبانه استفاده می شده است (تصویر ۴- الف و ب). در این اتاق ها فرصتی برای درک کیفیت های فضایی معماری یک خانه اصیل ایرانی برای بازدیدکنندگان و مهمانان داخلی و خارجی فراهم می شود و در پی آن فرهنگ غنی و لطایف پنهان زندگی در این خانه ها نیز احیا می گردد. در طراحی داخلی و مبلمان؛ ایجاد روحی مرکب از معنویت طرح های ایرانی و ساده مدرن مدنظر بوده است لذا ضمن حفظ کیفیت های معماری در یک خانه اصیل ایرانی، از صنایع دستی ایرانی با کیفیت بالا و مبلمان سنتی و مدرن ساده برای دکوراسیون داخلی استفاده شده و چیدمان یک فضا در هیچکدام از فضاهای دیگر تکرار نشده و به نوعی منحصر به فرد است.

۲. فضای اقامتی مالک بنا: این فضا در شاه نشین ضلع شمالی قرار گرفته است و در هر سه طبقه (همکف، اول و زیرزمین) برای اقامت مهمانان در نظر گرفته شده است. همان طور که قبلا ذکر شد از نظر اعتماد سازی و ارزش گذاری اجتماعی این کار تاثیر بسیار مثبتی در سایر طرح های مرمتی مشابه در بافت تاریخی خواهد داشت.



تصویر ۴- الف. فضاهای اقامتی مجموعه بعد از احیا  
(ماخذ: نگارندگان)



ب. فضاهای اقامتی مجموعه بعد از احیا  
(ماخذ: نگارندگان)

- فضاهای نیمه‌خصوصی: این فضاها در بنا پراکنده‌است و در هر جبهه‌ی بنا حتما فضایی نیمه‌خصوصی برای گذران اوقات و ملاقات‌های نیمه‌خصوصی طراحی شده‌است. این بخش شامل فضاهای باز و سرپوشیده می‌باشد. شاه‌نشین جنوبی به خوبی با مبلمان سنتی و طراحی شده به این کاربری اختصاص داده شده‌است. این فضاها بدلیل نیمه‌خصوصی بودن در لایه‌ی بیرونی بنا تعبیه شده‌اند. بدین صورت هم دسترسی به آن‌ها راحت‌تر خواهد بود و هم دید و منظر خوبی به بنا و میانسرای مجموعه دارند. علاوه بر شاه‌نشین جنوبی که به عنوان لابی با مبلمان و صنایع دستی کاشان تزئین شده‌است، ایوان جنوبی و ایوان شمالی و ایوان‌های شرقی بنا نیز به عنوان فضای نیمه‌خصوصی و نشیمن عصرگاهی در نظر گرفته شده‌است. در هر کدام از این بخش‌ها کوزه‌ها و سفالینه‌های کاشان به عنوان عناصر تزئیناتی استفاده شده‌اند (تصویر ۵-ب).



تصویر ۵-الف. شاه‌نشین با کاربری لابی  
(ماخذ: نگارندگان)



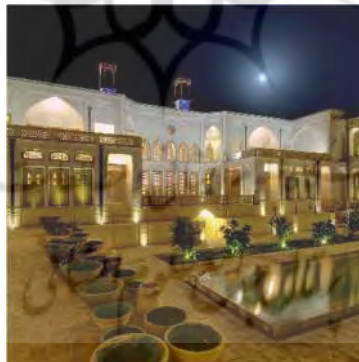
ب. ایوان با کاربری استراحتگاه عصرگاهی  
(ماخذ: نگارندگان)

- فضاهای ارتباطی: چیزی که در این بنا خیلی چشم‌گیر است مکفی بودن فضاهای ارتباطی موجود در بنا برای کاربری جدید است. در این بنا هیچگونه فضای ارتباطی تحت عنوان راهروهای اتصال و مرتبط به بنا افزوده نشده و هیچ‌کدام از فضاهای اصلی به بهانه‌ی نیاز به فضاهای ارتباطی بیشتر نیز مخدوش نشده‌است. البته استفاده از راهروهای موجود، منجر به این مساله نشده‌است که فضاها صرفاً کنار یکدیگر چیده‌شوند و در سنجیدن نیاز و ضرورت همسایگی و ارتباط آن‌ها سهل‌انگاری شود. بلکه لایه‌بندی کاربری از خصوصی به عمومی و اقامتی تا خدماتی کاملاً آگاهانه صورت گرفته‌است.

- میانسرای: میانسرای مجموعه علاوه بر اینکه نقش ارتباطی دارد، به عنوان فضای استراحتگاهی عصرگاهی نیز در نظر گرفته شده است. تخت‌ها و نیمکت‌های مختلف برای گذران اوقات فراغت در این فضا تعبیه شده است که نه تنها توسط توریست‌هایی که در بنا اقامت دارند، بلکه توسط بازدیدکنندگان و دانشجویان نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد. این همنشینی و تعامل خود به مراتب تاثیرات روانی مثبتی نیز به همراه دارد که منجر به ترویج آگاهی عمومی و همگانی از ارزش و هویت اصیل این بنا می‌شود (تصویر ۶ الف و ب).



تصویر ۶-الف. میانسرای مجموعه بعد از احیا (ماخذ: نگارندگان)

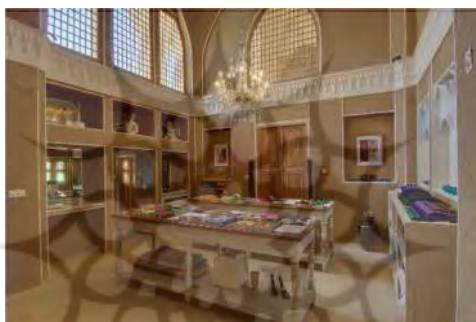


ب. میانسرای مجموعه بعد از احیا  
(ماخذ: نگارندگان)

- فضاهای خدماتی: فضاهای خدماتی شامل سه دسته هستند؛ فضاهایی که در خدمت بخش اقامتی و رستوران هستند مثل رختشورخانه و آشپزخانه که از راهروی پشت

ضلع شمالی می‌توانند به راحتی با بخش غربی و بین طبقات ارتباط داشته باشند و فضاهای خدماتی مثل سرویس‌های بهداشتی عمومی که در زیرزمین ضلع شمالی تعبیه شده است و به راحتی از میانسرا برای بازدیدکنندگان قابل دسترسی است. این فضاها به درستی در لایه‌های پنهان‌تر قرار گرفته‌اند.

– فضاهای تجاری: رستوران، کافی‌شاپ و فروشگاه در ضلع شرقی و نزدیک ورودی قرار دارد این قرابت باعث راحتی دسترسی مستقیم و کاهش تردهای اضافه در محدوده بنا می‌شود. این فضا با تجمیع در جبهه شرقی از فضاهای اقامتی توریستی مجزا شده است که این باعث کاهش مزاحمت بازدیدکنندگان عمومی برای افراد ساکن در بخش اقامتی می‌شود (تصویر ۷-الف).



تصویر ۷-الف. فروشگاه مجموعه منوچهری بعد از احیا  
(ماخذ: نگارندگان)



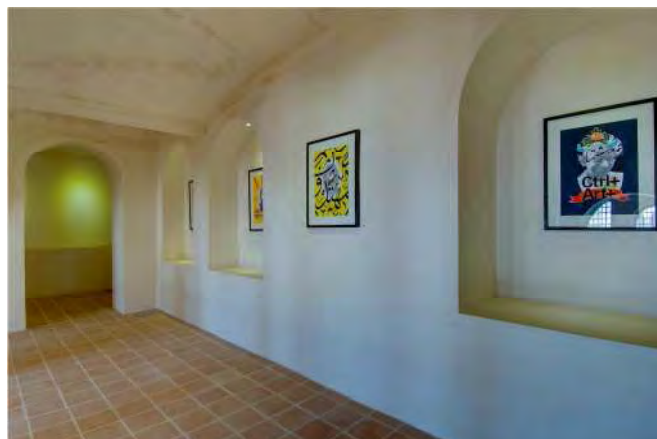
ب. رستوران مجموعه منوچهری  
(ماخذ: نگارندگان)

- فضاهای هنری و گالری: اقامت توریست در این مکان هم فرصت فرهنگی و هم فرصتی اقتصادی است. قراردادن فضاهایی بین بخش اقامتی برای نمایش آثار هنری قدیم و نحوه تولید این آثار سنتی هم باعث معرفی هنر دستی شهر کاشان شده و هم فرصتی برای ایجاد انگیزه‌ی خرید این صنایع دستی را ممکن می‌سازد و در کنار اشاعه‌ی فرهنگ بازخورد اقتصادی مناسبی نیز دارد. اتاق‌های سه دره و دودری در بخش شرقی نیز به این کاربری اختصاص داده شده‌اند. در بخش جنوبی چندین راهرو در پشت فضاهای اقامتی به گالری‌ها اختصاص داده شده است (تصویر ۹). حوض‌خانه و آب‌انبار این مجموعه به سالن پخش فیلم تبدیل شده است (تصویر ۱۰). در فضای بزرگبخش غربی خانه سه دستگاه زری‌بافی، شعربافی و مخمل‌بافی راه‌اندازی شده تا گردشگران بتوانند از نزدیک با مراحل تهیه منسوجات سنتی کاشان آشنا شوند (تصویر ۱۱).



تصویر ۸. فروشگاه و نمایشگاه صنایع دستی  
(ماخذ: نگارندگان)

نقد و بررسی طرح احیای خانه منوچهری کاشان (میترا آزاد و رافعه درسوئی) ۴۹



تصویر ۹. گالری نمایش هنرهای معاصر  
(ماخذ: نگارندگان)



تصویر ۱۰. سالن نمایش فیلم

پروژه ماه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

۵۰ پژوهش‌نامه انتقادی متون و برنامه‌های علوم انسانی، سال بیست‌ویکم، شماره پنجم، مرداد ۱۴۰۰



تصویر ۱۱-الف. کارگاه های سنتی شعربافی و مخمل بافی



ب) نمایش نحوه ی بافت در کارگاه های بافت برای توریست ها  
(ماخذ: نگارندگان)

پرتال جامع علوم انسانی





تصویر ۱۲-الف. نمایشگاه پارچه های بافته شده ی اصیل



ب. فضاهای نمایشگاهی از صنایع دستی اصیل در طرح احیا  
(عکس از نگارندگان)

- فضاهای اداری: این فضا که شامل پذیرش و بخش حسابداری و مدیریت مجموعه می باشد در ابتدای ورودی جنوبی قرار گرفته است و یکی از اتاق های سهدری را به خود اختصاص داده است.

در جدول شماره ی ۴ خلاصه ای از جنبه های مهم احیای خانه ی منوچهری کاشان آمده است.

جدول ۴. جمع‌بندی جنبه‌های مهم در احیای خانه‌ی منوچهری کاشان  
(ماخذ: نگارندگان).

جنبه‌های مهم	هنری و زیبایی‌شناسی	تاریخی	اجتماعی	تکنولوژی ساخت
فرم، ساختار و طراحی	با حداقل دستکاری، ارزش‌های هنری خانه منوچهری خلاقانه حفظ و ارتقا داده‌شد.	این بنا نمونه‌ای از خانه‌ی قاجاری است که مانند سایر خانه‌های معاصر بر اساس اسناد تاریخی و مطالعات تطبیقی مرمت شده‌است.	طراحی و دکوراسیون خانه نمایانگر طبقه‌ی اجتماعی متوسط در عصر قاجار است.	بقایای فرم‌های ساختمانی و اشکال اصلی منبع علمی معتبری برای شناخت گونه‌شناسی، ساختار و ایده‌ی ایجاد فضاها در خانه‌های تاریخی قاجار کاشان است.
مواد و مصالح	مواد اصلی و اولیه عموماً از مصالح سستی خوبی استفاده شده و مواد جدید با روشی ساده اما ابتکاری، با توجه به ارزش‌های تاریخی مورد استفاده قرار گرفتند.	مواد سستی از همان مکان‌های معتبر کاشان و اطراف آن تهیه شده‌است. مواد غیرسستی استفاده شده نیز به‌طور کلی با مواد تاریخی سازگار است.		شواهدی از نوع مصالح و نحوه‌ی ساخت و تزئین آن‌ها در خانه‌های تاریخی قاجار به‌عنوان یکی از شهرهای کویری ایران ارائه شده است.
کاربری و عملکرد	با در نظر گرفتن تنوع در انتخاب کاربری جدید، ارزش‌های هنری بیشتری به نمایش در آمده است.	فضاهای اقامتی موقت مطابق با ارزش‌های تاریخی خانه انتخاب می‌شوند (همسو و همجهت با کاربری اصیل آن فضا).	اختصاص کارکردهای فرهنگی و حمایت از هنرمندان صنایع دستی و تئاتر این امکان را برای عموم مردم جذاب کرده است. با احیای مجدد کارگاه‌های بافندگی باعث احیای مجدد این شغل برای طبقه اجتماعی مربوطه در کاشان شد.	کارگاه‌های بافندگی شواهدی فنی برای نشان‌دادن نحوه‌ی استفاده از وسایل نساجی بود.

اصول اصلی تکنیک‌های علمی و روند ساخت سستی مربوط به دوره شکل‌گیری بنا به‌طور گسترده‌ای نمایش داده‌شده و امکان مطالعه آن نیز فراهم‌شده‌است و روش سستی نساجی را نیز آموزش دامی دهد.	بهره‌گیری از صنعتگران حرفه‌ای با تخصص‌های مختلف نقش مهمی در ساخت و مرمت این خانه‌ی تاریخی در کاشان داشت. کارگاه بافندگی تعبیه شده در این بنا، این هنر را در کاشان احیا کرده‌است.	تکنیک‌های کاربردی روش‌های معماری استفاده از خاک در آب و هوای خشک ایران را نشان می‌دهد.	از مهارت‌ها و فنون سستی مانند ترکیب چوب و شیشه استفاده شده‌است.	سستی
	سطح اجتماعی و امنیتی محله بهبود یافته است.	این اثر در تقویت سازمان فضایی شهر نقش دارد.		سستی
	حسن تعلق خاطر را در یک محله‌ی فراموش شده احیا نمود.	حس معماری قاجار را در کاشان احیا کرده‌است. هنر نساجی باعث افتخار مردم کاشان به هنر تاریخی خود شد.	به نمایش زیبایی هنری و هنر بافندگی در کاشان کمک کرد و آن را به مکانی مطلوب برای بازدیدکنندگان تبدیل نمود.	سستی

## ۶. نتیجه‌گیری

پروژه احیای خانه‌ی منوچهری در اعطای عملکرد جدید به بنای تاریخی به عنوان هدف اصلی خود موفق بوده و حفظ و احیای این بنا، نقش مهمی در بافت اطراف ایفا کرده است. با افزایش امنیت و فرصت‌های سرمایه‌گذاری در مرکز تاریخی شهر، در بالا رفتن قیمت خانه‌های تاریخی کاشان نیز تأثیر گذاشته و احساس تعلق مردم را به شهرشان افزایش داده است. علاوه بر این، با معرفی هنرهای فراموش شده به گشودن مسیر احیای سایر هنرهای سستی کمک کرده است. در این پروژه سعی بر آن بوده‌است که تنها بازدهی اقتصادی صرف، هدف اصلی اعطای کاربری مدنظر قرار نگیرد. بلکه در درجه‌ی اول اصالت و ویژگی‌های فرهنگی، معماری، زیبایی‌شناسی و معماری حفظ شود. احیای این بنا در حفظ اصالت و معرفی فرهنگی شهر تاریخی کاشان تأثیرگذار بوده و گامی مهم در شناخت و آموزش تاریخ و هنر کاشان به جهانگردان بردارد. علاوه بر این، توانسته‌است با ایجاد کارگاه‌های بافندگی در جهت احیا صنایع دستی و زنده نگاه داشتن هنرهای خاص این شهر

نقش مهمی ایفانماید. موفقیت احیای این خانه باعث افزایش اعتماد بخش دولتی به عملکرد حرفه‌ای بخش خصوصی گردید. مالک این خانه با بهره‌گیری از دانش و تجربه تیم خبره‌ای از استادکاران سنتی، استادان دانشگاه، مهندسان مشاور و نیز دید هنرمندانه خود، رویکرد جدیدی را در بین سرمایه‌گذاران خصوصی به‌وجود آورد که حفظ اصالت را نسبت به بازدهی اقتصادی کوتاه مدت در اولویت بالاتری قرار می‌دهد. همچنین جریانی را در این بخش از صنعت ساختمان پایه‌گذاری نمود که در نتیجه‌ی آن این شهر کوچک به یکی از شهرهای پیشرو ایران در احیای خانه‌های تاریخی توسط بخش خصوصی تبدیل گردیده‌است. موفقیت طرح احیای این خانه در انتخاب کاربری نشان‌داد که نگاه خلاقانه در انتخاب کاربری‌های متنوع نه تنها اصالت بنا را مخدوش نمی‌نماید بلکه می‌تواند باعث ارتقا ارزش‌های اثر و همچنین بستر بنا گردد. همچنین پیشنهاد می‌گردد حفاظت‌گران جهت بروز خلاقیت‌های معاصر در احیای بناهای تاریخی همکاری نزدیکی با معماران و هنرمندان داشته‌باشند تا با پیوند بناهای تاریخی با زندگی معاصر حیات دوباره به بافت‌های تاریخی برگردانده‌شود.

## ۱.۶ سپاسگزاری

بدین ترتیب نگارندگان از آقای مهندس شهاب افاضت به جهت مساعدت و همکاری ایشان برای در اختیار قرار دادن نقشه‌های خانه‌ی منوچهری کمال تشکر و سپاسگزاری را دارند.

## کتاب‌نامه

- اورباسلی، آیلین (۱۳۹۴) حفاظت معمارانه، ترجمه پیروز حناچی؛ مرضیه آزادارمکی؛ یلدشاه تیموری، تهران؛ انتشارات دانشگاه تهران.
- براندی، چزاره (۱۳۸۸) نظریه‌های مرمت، ترجمه پیروز حناچی، تهران؛ انتشارات دانشگاه تهران.
- حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۶) مرمت شهری، تهران؛ انتشارات دانشگاه تهران.
- حجت‌مهدی (۱۳۸۰) میراث فرهنگی در ایران؛ سیاستها برای یک کشور اسلامی، تهران؛ سازمان میراث فرهنگی کشور.
- دوری، پل و مک فرسون، آن (۱۳۹۵) اصول حفاظت: سیاست‌ها و ارشادها برای مدیریت پایدار در محوطه تاریخی، تهران؛ اول و آخر.

نقد و بررسی طرح احیای خانه منوچهری کاشان (میترا آزاد و رافعه درسوئی) ۵۵

رحیم زاده، محمدرضا و نجفی، مهنام (۱۳۸۹) جایگاه درک ارزش‌های ماهوی اثر تاریخی در روند احیا، مجموعه مقالات نخستین همایش شناخت و معرفی مزیت‌ها و ظرفیت‌های احیا و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی. برگزار شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صندوق احیا و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی، تهران؛ سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.

فخار تهرانی، فرهاد؛ اصغریان جدی، احمد؛ قدیری، بهرام (۱۳۷۲) احیا و اعطای عملکرد جدید به بنای قدیمی، نشریه صفا، شماره ۳ و ۴.

فیلدن، برنارد و یوکیهیتو، یوکا (۱۳۸۲) ارزش‌گذاری به منظور حفاظت، ترجمه بهرام معلمی، نشریه هفت شهر، شماره ۱۲، ص ۱۷-۲۵.

مسعود، محمد (۱۳۹۲) بناهای میان‌افزا در بافت‌های تاریخی، تهران؛ انتشارات آذرخش.

نیک بخت، محمدرضا (۱۳۸۸) خانقاه و آرامگاه چلبی‌اغلو: تجربه‌ای در مرمت و احیا، تهران؛ گنج هنر. یوکیهیتو، یوکا (۱۳۹۴) تاریخ حفاظت معماری، ترجمه محمدحسن طالبیان و خشایار بهاری، تهران؛ انتشارات روزنه.

پروژه‌ی تعریف محرک‌های توسعه در بافت تاریخی عودلاجان، مهندسین مشاور پیشاهنگان آمایش، ۱۳۹۶

راهنمای اجرایی کنوانسیون میراث جهانی (۱۳۸۰) ترجمه فرزاد فردانش، تهران؛ دفتر یونسکو.

سند نارا (۱۹۹۴)، بیانیه و سند نارا در باب اصالت، ترجمه امیررضا مقدم پور.

بیانیه ایکوموس (۲۰۱۷) بیانیه ایکوموس ایران به مناسبت روز جهانی بناها و محوطه‌های تاریخی، دسترسی آنلاین از (WWW.ICOMOS.ORG).

Eshtrati, P., Fadaei Nezhad Bahramjerdi, S., Eftekhari, S., Azad, M. (2017). Evaluation of authenticity on the basis of the Nara grid in adaptive reuse of Manochehri historical house Kashan, Iran. Journal of Archnet 11(3).

www.akdn.org

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی