ایران را می‌شود جور دیگر ساخت!



سال‌ها پیش، وقتی تازه کار ساختمان‌سازی را شروع کرده بودیم، در منطقه‌ی نارمک زمینی خریدیم. آن روزها توصیه‌ی رایج مشاوران املاک این بود که آپارتمان‌های ۷۰ متریِ دوخوابه بسازیم؛ چون بازار چنین واحدهایی را می‌خواست و فروششان آسان‌تر بود. ما هم ابتدا بر همین اساس طراحی کردیم، اما هرچه نقشه را بررسی می‌کردیم، از نتیجه راضی نبودیم. برای این که دو واحد ۷۰ متری در هر طبقه جا بگیرد، ناچار بودیم کیفیت فضاها را قربانی کنیم. در نهایت تصمیم گرفتیم به‌جای دو آپارتمان کوچک، یک واحد ۱۴۰ متریِ سه‌خوابه بسازیم. تقریباً همه معتقد بودند اشتباه می‌کنیم. می‌گفتند در نارمک چنین آپارتمانی مشتری ندارد. اما آن ساختمان را ساختیم و گران‌تر از نمونه‌های مشابه منطقه فروختیم.

این تجربه برای من فقط یک موفقیت اقتصادی نبود؛ درسی بود که بعدها بارها در زندگیِ حرفه‌ای‌ام تکرار شد: همیشه آن‌چه بازار به آن عادت کرده، بهترین چیزی نیست که می‌توان به بازار عرضه کرد. گاهی وظیفه‌ی کسی که در یک حرفه تخصص دارد، این است که عادت‌های موجود را زیر سؤال ببرد.

من در خانواده‌ای متوسط بزرگ شدم. پدرم کارمند بود و در سال‌های جنگ برای تأمین هزینه‌های خانواده گاهی سه شیفت کار می‌کرد. زندگی ما با محدودیت‌های مالی همراه بود. از دوران مدرسه درس‌خوان بودم و بعد با رتبه‌ای دورقمی وارد دانشگاه صنعتی شریف شدم. در دوران دانشجویی هفته‌ای حدود ۳۶ ساعت کار می‌کردم. بنابراین از همان ابتدا، کار کردن و تلاش برای تأمین معاش بخش مهمی از زندگی‌ام بود.



ساختمان فونیکس، سعادت آباد، خیابان سیزدهم



عکس از سمیرا هاشمی

داود دوست‌محمدی، مدیرعامل گروه نکسا

با این حال، از همان سال‌ها به موضوع دیگری هم فکر می‌کردم: این که هرکدام از ما در برابر جامعه‌ای که در آن زندگی می‌کنیم چه مسئولیتی داریم؟ آیا قرار است فقط شغلی داشته باشیم، درآمدی به دست بیاوریم و زندگیِ خودمان را اداره کنیم، یا می‌توانیم از طریق حرفه‌مان چیزی را در محیط اطراف تغییر دهیم؟ پاسخ این پرسش به‌تدریج مسیر کار مرا مشخص کرد.

کار درست، همیشه کار متعارف نیست

در صنعت ساختمان ایران، بسیاری از تصمیم‌ها نه بر اساس مطالعه و شناخت معماری، بل که از روی تقلید گرفته می‌شوند. سازنده‌ای می‌بیند ساختمانی با نمای کلاسیک و تزئینات فراوان، گران فروخته شده و نتیجه می‌گیرد که او هم باید همان مسیر را دنبال کند. سازنده‌ی بعدی از او تقلید می‌کند و به‌تدریج یک سلیقه به الگوی غالب بازار تبدیل می‌شود؛ بی آن که کسی بپرسد این الگو تا چه اندازه با نیازهای زندگی امروز تناسب دارد.

من با معماری به‌عنوان وسیله‌ای برای نمایش ثروت موافق نیستم. برایم عجیب است که در ساختمانی با منظره‌ی یک باغ زیبا، پنجره‌ها را کوچک طراحی کنیم تا نمای بیرونی شبیه کاخ‌های اروپایی شود. چرا باید کیفیت زندگیِ کسی که داخل خانه نشسته، فدای تصویری شود که دیگران از بیرون می‌بینند؟

از نظر من، معماری باید در خدمت انسان باشد، نه انسان در خدمت معماری.

این اعتقاد در یکی از نخستین پروژه‌های ما در زعفرانیه به آزمون گذاشته شد. آن زمان ساخت‌وساز کلاسیک در منطقه‌ی یک تهران بسیار رایج بود. مشاوران املاک توصیه می‌کردند که ما هم نمای رومی و مصالح متعارف ساختمان‌های لوکس را انتخاب کنیم. اما نه به آن معماری اعتقاد داشتیم و نه از آن لذت می‌بردیم.

تصمیم گرفتیم ساختمانی مدرن و مینیمال طراحی کنیم. با علیرضا تقابنی همکاری کردیم و به‌جای تکرار الگوهای رایج، سراغ مصالح و جزئیاتی رفتیم که با طرح تناسب داشتند. حتا برای نما از سرامیک استفاده کردیم؛ انتخابی که در آن مقطع بسیاری آن را اشتباه تجاری می‌دانستند.

نتیجه برخلاف پیش‌بینی‌ها بود. پروژه با قیمتی بالاتر از گران‌ترین نمونه‌های موجود منطقه فروخته شد.

این اتفاق برای من تأیید یک باور بود: نوآوری اگر بر دانش و شناخت درست استوار باشد، می‌تواند ارزش اقتصادی هم خلق کند. لازم نیست میان کار خوب و کار سودآور یکی را انتخاب کنیم. مسأله این است که کدام را هدف قرار می‌دهیم و کدام را نتیجه می‌دانیم.

زیبایی الزاماً گران نیست

یکی از سوءتفاهم‌های رایج در ساختمان‌سازی، یکی دانستن کیفیت با گرانی است. گاهی تصور می‌کنیم هرچه سنگ گران‌تری به کار ببریم، لابیِ بزرگ‌تری بسازیم یا تزئینات بیش‌تری اضافه کنیم، محصول بهتری تولید کرده‌ایم. اما آیا واقعاً چنین است؟

من ساختمان‌هایی دیده‌ام که لابی‌های بسیار بزرگ و مجلل دارند، اما ساکنانشان حتا توان تأمین هزینه‌ی نگهداری آن فضا را ندارند. مجموعه‌های ورزشی وسیعی ساخته شده که استفاده‌کنندگان اندکی دارند، درحالی‌که هزینه‌ی نظافت، تأسیسات و نگهداری آن‌ها بر دوش همه‌ی ساکنان است. این‌ها برای من نشانه‌ی ضعف در تصمیم‌گیری‌اند، نه نشانه‌ی شکوه معماری.

یک سازنده باید اندازه‌ها را بشناسد. بداند که یک ساختمان به چه مقدار فضای عمومی، چه ابعادی از استخر و چه سطحی از خدمات نیاز دارد. بزرگ‌تر بودن همیشه به‌معنای بهتر بودن نیست. همان‌طور که استفاده از مصالح گران‌تر الزاماً به خلق زیباییِ بیش‌تر منجر نمی‌شود.

ما در خوانسار ساختمانی ساختیم که نمای آن سیمانی و رنگش متناسب با بافت گِلی و سنتیِ منطقه بود.

گاهی وظیفه‌ی کسی که در یک حرفه تخصص دارد، این است که عادت‌های موجود را زیر سؤال ببرد.



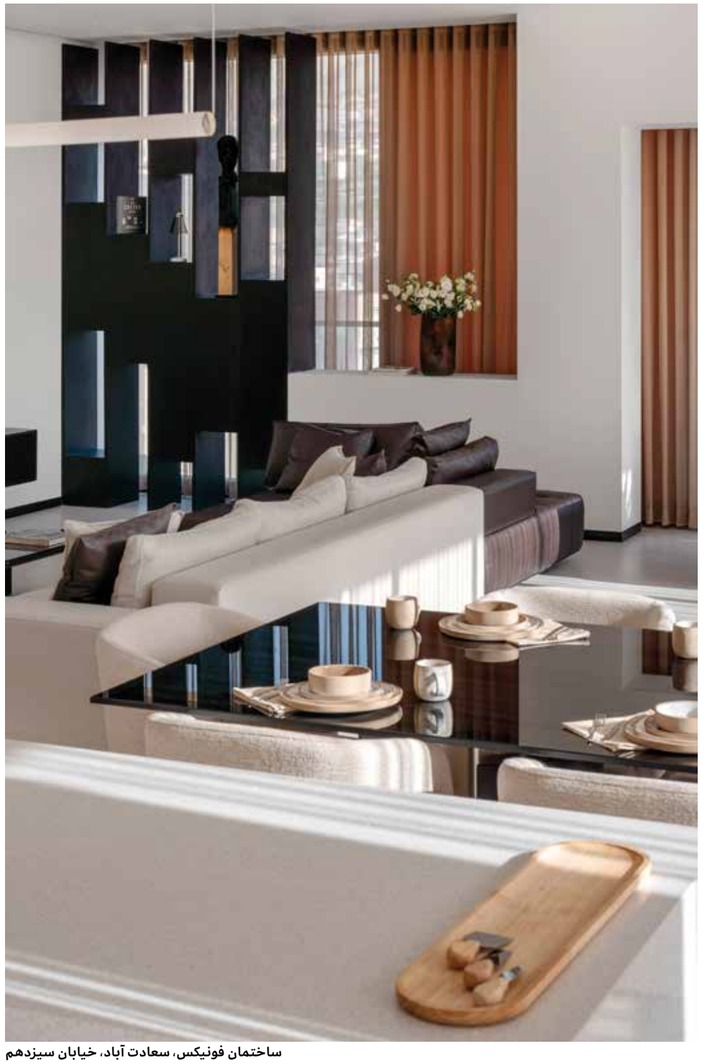
ساختمان سایدپارک، سعادت‌آباد، خیابان نیما یوشیج

چه کسی گفته کیفیت زندگی فقط با مصالح گران و هزینه‌های سنگین به دست می‌آید؟ دوست دارم روزی نمونه‌ای از یک مجموعه‌ی مسکونی باکیفیت و اقتصادی بسازیم که بتوان آن را به‌عنوان الگویی متفاوت به مدیران شهری و سازندگان دیگر نشان داد.

نمی‌خواستیم ساختمانی بسازیم که گویی از محله‌ای در شمال تهران برداشته و در خوانسار قرار داده‌اند. می‌خواستیم بنا با محیط خودش ارتباط داشته باشد. آن پروژه با استقبال بازار مواجه شد و بعدها دیدم سازندگان محلی نیز به سراغ الگوهای متفاوتی رفتند.

این برای من از موفقیت مالیِ پروژه هم خوشحال‌کننده‌تر بود؛ این که یک ساختمان بتواند نگاه دیگران را تغییر دهد.

معماریِ خوب الزاماً معماریِ گران نیست. گاهی هنر واقعی این است که با مصالح ساده، شناخت اقلیم و طراحیِ درست، فضایی خلق کنیم که هم زیبا باشد و هم زندگی در آن کیفیت داشته باشد.



ساختمان فونیکس، سعادت آباد، خیابان سیزدهم

خانه، فقط چهار دیوار نیست

در سال‌های نخست فعالیت، بخش عمده‌ی توجه ما معطوف به طراحی و کیفیت ساخت بود. به‌تدریج متوجه شدیم که حتا بهترین ساختمان نیز به‌تنهایی نمی‌تواند زندگیِ خوبی برای ساکنانش فراهم کند.

زندگی در یک مجتمع مسکونی، تجربه‌ای فراتر از مالکیت یک آپارتمان است. آدم‌ها هر روز از فضاهای مشترک عبور می‌کنند، با همسایگانشان مواجه می‌شوند، از امکانات ساختمان استفاده می‌کنند و با مسائل کوچک و بزرگِ نگهداریِ آن روبه‌رو هستند.

همین تجربه‌های روزمره است که تعیین می‌کند یک نفر تا چه اندازه از خانه‌اش رضایت دارد. امروز بخش مهمی از وقت ما در نکسا صرف این پرسش می‌شود که چه‌گونه می‌توان کیفیت زندگیِ ساکنان را بهتر کرد. چه‌گونه می‌توان آن‌ها را به ورزش کردن تشویق کرد؟ چه‌طور می‌شود ارتباط اجتماعی میان همسایگان شکل بگیرد؟ آیا می‌توان شرایطی فراهم کرد که افراد در یک مجتمع مسکونی، گروه‌های ورزشی، برنامه‌های تفریحی یا جمع‌های دوستانه داشته باشند؟

در جامعه‌ی امروز، افراد مجرد، زوج‌های بدون فرزند و خانواده‌هایی زندگی می‌کنند که ممکن است فرصت چندانی برای ارتباط اجتماعی نداشته باشند. ساختمان می‌تواند به‌جای تشدید این انزوا، بستری برای شکل‌گیری روابط انسانی باشد.

البته همه‌ی افراد چنین سبک زندگی‌ای را

نمی‌پسندند. بعضی ترجیح می‌دهند حریم خصوصیِ بیش‌تری داشته باشند و ارتباطشان با همسایگان محدود بماند. این انتخاب کاملاً قابل درک است. مهم آن است که بدانیم برای چه کسانی و با چه نیازهایی ساختمان می‌سازیم.

ما تلاش کرده‌ایم از طریق مجموعه‌خدماتی که برای ساختمان‌ها طراحی می‌کنیم، مفهوم سکونت را گسترش دهیم. در همین مسیر، شرکت مستقلی برای نگهداری و مدیریت خدمات پس از تحویل ایجاد کرده‌ایم؛ زیرا معتقدم مسئولیت سازنده با تحویل کلید به پایان نمی‌رسد.

وقتی کسی خانه‌ای می‌خرد، فقط برای دیوارها و تأسیسات آن پول نمی‌دهد. او بخشی از آینده‌ی زندگی‌اش را به تصمیم‌های ما گره می‌زند. بنابراین اگر بعد از سکونت با مشکلات متعدد روبه‌رو شود، نمی‌توانیم بگوییم وظیفه‌ی ما تمام شده است.

هنر اصلی، ایجاد تعادل است

در طول سال‌های فعالیت حرفه‌ای با معماران برجسته‌ی بسیاری همکاری کرده‌ام. این همکاری‌ها به من آموخته که داشتن یک طراح خوب و سرمایه‌ی کافی، به‌تنهایی موفقیت پروژه را تضمین نمی‌کند.

میان ایده‌ی معمار و ساختمانی که در نهایت ساخته و استفاده می‌شود، حلقه‌ی مهم دیگری وجود دارد: توسعه‌دهنده یا کارفرمای آگاه. از نظر من، یک توسعه‌دهنده‌ی موفق باید سه دانش را هم‌زمان در اختیار داشته باشد: شناخت نیازهای مردم و بازار، شناخت معماری و شناخت فرایند ساخت.

اگر فقط به معماری توجه کنیم، ممکن است طرحی خلق شود که اجرای آن بیش از توان اقتصادیِ پروژه هزینه داشته باشد. اگر فقط به هزینه‌ی ساخت فکر کنیم، کیفیت فضاها آسیب می‌بیند. اگر صرفاً خواسته‌های ظاهریِ مشتری را دنبال کنیم، ممکن است چیزی بسازیم که در بلندمدت حتا خود او را راضی نکند. هنر اصلی، رساندن این عوامل به تعادل است.

من با وجود سال‌ها تجربه، همچنان در بسیاری از تصمیم‌های طراحی به نظر متخصصان مراجعه می‌کنم. معتقدم قرار نیست یک نفر همه‌چیز را بداند. وظیفه‌ی مدیر این است که افراد متخصص را گرد هم بیاورد، به دانش آن‌ها احترام بگذارد و شرایطی فراهم کند که بهترین تصمیم گرفته شود.

در عین حال، کارفرما نباید در برابر شهرت یک معمار یا جذابیت یک طرح، قدرت قضاوت خود را کنار بگذارد. گاهی لازم است بپرسد آیا این ایده قابل ساخت است؟ آیا هزینه‌های آینده‌ی آن منطقی است؟ آیا مردم واقعاً از آن استفاده خواهند کرد؟ این پرسش‌ها محدود کردن خلاقیت نیست؛ کمک به تبدیل خلاقیت به واقعیت است.

مسئولیت ما از ساختمان فراتر می‌رود

یکی از آرزوهای حرفه‌ایِ من این است که روزی بتوانیم به‌جای یک پلاک ساختمانی، در مقیاس یک محدوده‌ی شهری کار کنیم. محدوده‌ای که در آن معماری، فضای سبز، امکانات ورزشی، خدمات فرهنگی و زندگیِ اجتماعی در کنار یکدیگر دیده شوند. تهران به چنین تجربه‌هایی نیاز دارد.

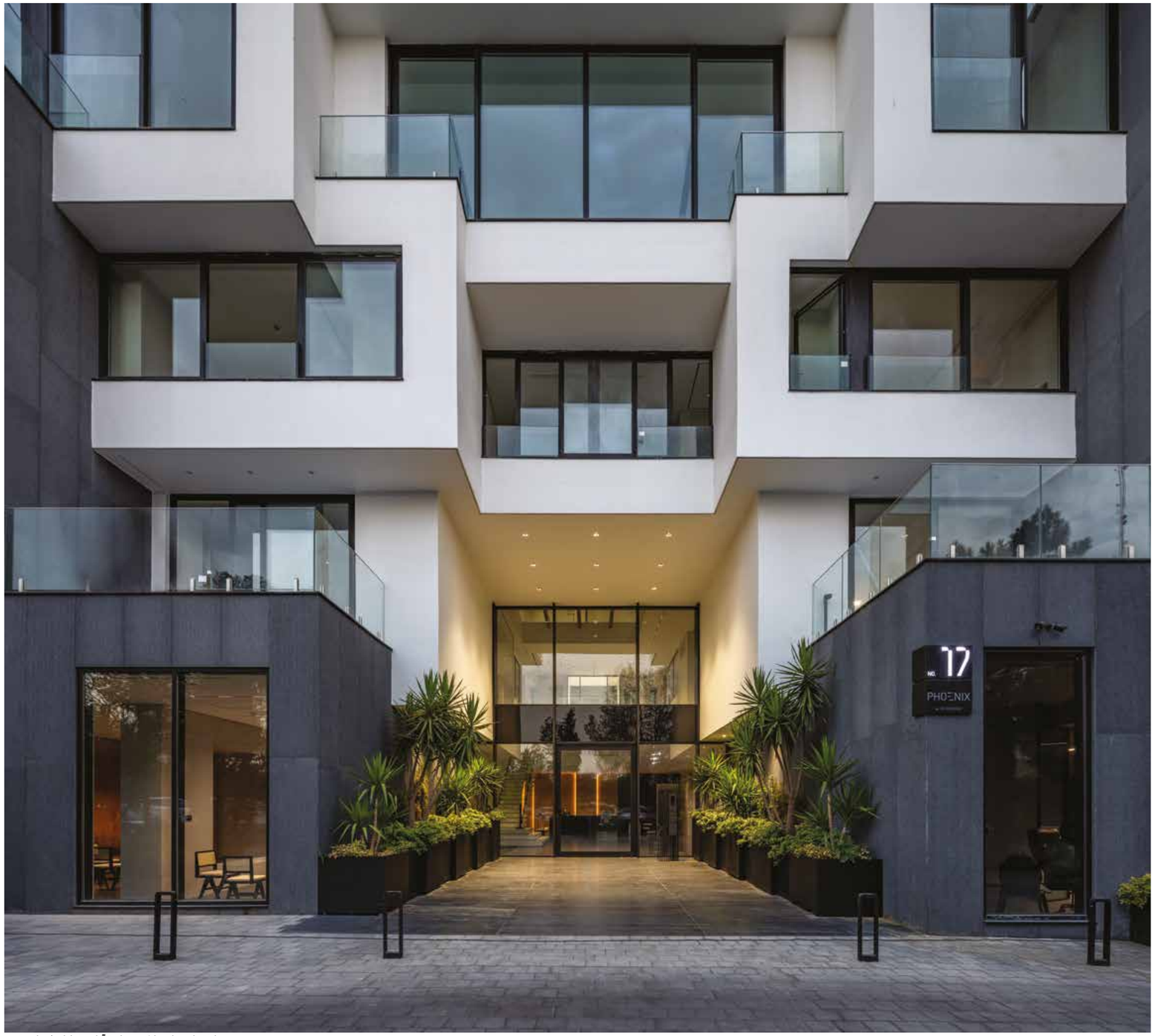
همیشه هم نباید این امکانات را مختص مناطق گران‌قیمت شهر بدانیم. چرا یک ساختمان در جنوب یا مرکز تهران نباید معماریِ خوب داشته باشد؟ چه کسی گفته کیفیت زندگی فقط با مصالح گران و هزینه‌های سنگین به دست می‌آید؟ دوست دارم روزی نمونه‌ای از یک مجموعه‌ی مسکونی باکیفیت و اقتصادی بسازیم که بتوان آن را به‌عنوان الگویی متفاوت به مدیران شهری و سازندگان دیگر نشان داد.

فکر می‌کنم یکی از مسئولیت‌های ما تغییر همین تصورهای نادرست است. اگر بتوانیم نشان دهیم که با طراحیِ هوشمندانه و استفاده‌ی درست از منابع، می‌شود بهتر ساخت و بهتر زندگی کرد، تأثیر کارمان از محدوده‌ی یک پروژه فراتر رفته است.

من بارها دیده‌ام که یک تجربه‌ی موفق چه‌گونه می‌تواند به دیگران جرأت بدهد. در بعضی پروژه‌ها، اجرای روش‌های فنیِ متفاوت باعث شده دانشجویان و استادان دانشگاه برای بازدید بیایند. دیدن اشتیاق دانشجویانی که متوجه می‌شوند در کشور خودشان هم می‌توان پروژه‌های پیچیده و نوآورانه اجرا کرد، برای من ارزش زیادی دارد. در روزگاری که خبرهای ناامیدکننده کم نیست، ساختن یک اثر خوب می‌تواند یادآوری کند که هنوز امکان پیشرفت، خلاقیت و کار مؤثر وجود دارد.

آن‌چه از کار آموخته‌ام

بعد از بیش از دو دهه فعالیت در ساختمان‌سازی، بیش از هر زمان دیگری معتقدم که موفقیت یک کسب‌وکار را نباید فقط با میزان درآمدش سنجید. پول برای ادامه‌ی فعالیت هر مجموعه‌ای ضروری است. بدون سودآوری نمی‌توان سازمانی پایدار ساخت، نیروهای متخصص را حفظ کرد یا پروژه‌های تازه‌ای آغاز کرد. اما



ساختمان سایدپارک، سعادت‌آباد، خیابان نیما یوشیج

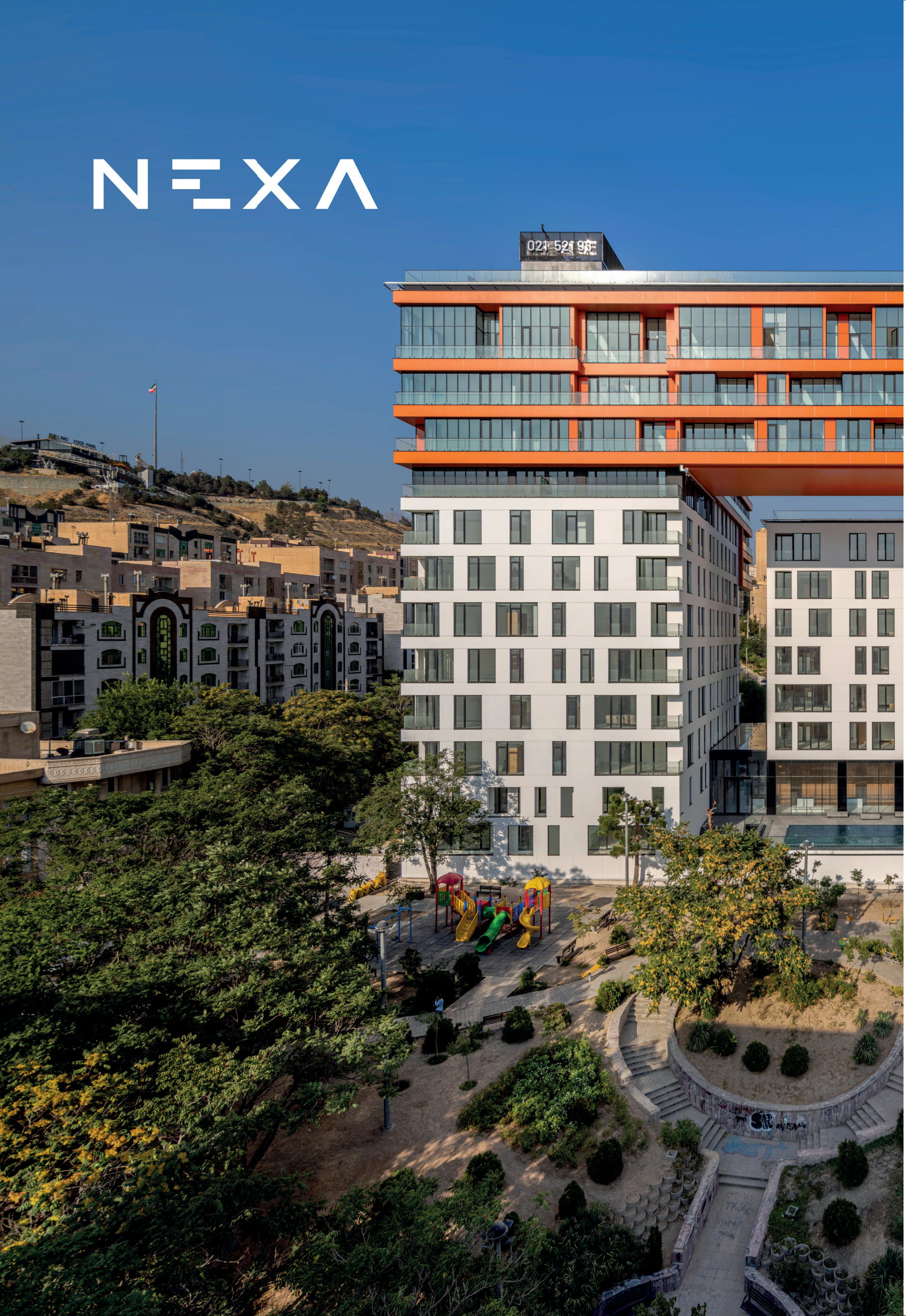
اگر پول تنها معیار تصمیم‌گیری باشد، دیر یا زود کیفیت کار و معنای حرفه را از دست می‌دهیم.

ما در نکسا تلاش کرده‌ایم تأثیرگذاری در حوزه‌ی فعالیت خودمان را در اولویت قرار دهیم. این به معنای بی‌اهمیت بودن سود نیست؛ بل که به این معنا است که می‌خواهیم سود، حاصلِ انجام دادن کار درست باشد. برای من «کار درست» مفهومی انتزاعی نیست. گاهی در انتخاب یک نقشه‌ی بهتر معنا پیدا می‌کند، گاهی در صرف‌نظر کردن از پروژه‌ای که به کیفیت آن اعتقاد نداریم، گاهی در استفاده نکردن از مصالح غیرضروری و گاهی در پاسخ دادن به مشتری‌ای که چند سال بعد از خرید خانه با مشکلی روبه‌رو شده است.

شاید مهم‌ترین چیزی که این حرفه به من آموخته، همین باشد: هر تصمیمی که امروز می‌گیریم، بر زندگی انسان‌هایی اثر می‌گذارد که ممکن است هرگز آن‌ها را از نزدیک نبینیم. ساختمان‌ها سال‌ها پس از پایان کار سازنده باقی می‌مانند. آدم‌ها در آن‌ها زندگی می‌کنند، فرزندانشان بزرگ می‌شوند، خاطره می‌سازند و بخشی از عمرشان را می‌گذرانند.

وقتی به ساختمان از این زاویه نگاه کنیم، دیگر نمی‌توانیم آن را صرفاً مجموعه‌ای از بتن، فولاد، شیشه و سنگ بدانیم. ما در ظاهر ساختمان می‌سازیم، اما آن‌چه در نهایت اهمیت دارد، کیفیت زندگیِ انسان‌هایی است که قرار است در این ساختمان‌ها زندگی کنند. و به گمان من، ارزش واقعی حرفه‌ی ما نیز در همین‌جا نهفته است ○

ساختمان مسکونی سعادت‌آباد، خیابان سیردهم


NEXA