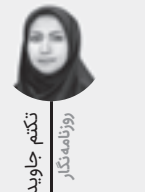


دفاتر تسهیلگری در مسیر بومی سازی

گزارش روز



زهرانه جابیدی

سال ۹۷، در پی تصویب اساسنامه از سوی اعضای شورای شهر، سازمان بازآفرینی فضاهای شهری در مشهد، کارش را آغاز کرد. راه اندازی جدی سازمان دفاتر تسهیلگری در محلات کم برخوردار تقریبا تا ابتدای سال ۹۸ زمان برد. از آن زمان تاکنون با تغییر مدیریت شهری و اعضای شورای شهر، اولویت های سازمان نیز دگرگون شده و حالان زمان دریافت پاسخ سوالاتی است که در ذهن فعالان این حوزه شکل گرفته است. در میزگرد گذشته شهرآرا که با حضور فعالان حاشیه شهر و رئیس کمیسیون حاشیه شهر مشهد برگزار شد، از عملکرد سازمان بازآفرینی سوالاتی مطرح شد. شهرآرامیزگردی دیگر با حضور تعدادی از فعالان حاشیه شهر و علی رضا زاده همدانی، مدیرعامل سازمان بازآفرینی شهرداری مشهد، برگزار کرد که آنچه در این نشست، مطرح شد، در ادامه آمده است.

محمد هاشمی، عضو شورای اجتماعی محله پنج تن ا از دوره ششم که اعضای شورای شروع به کار کردند، قرار بود قرارداد دفاتر تسهیلگری دوساله باشد، اما از چهل دفتر طول می کشد که از محله شناخت بگیرند. دو سال کار کردند، بعد که به مرحله شکوفایی رسیدند، تعطیل شدند. یکی از آن ها دفتر محله میثم (رده) بود که خوب هم کار می کرد و ارتباط خوبی هم با افراد محله داشت. ولی تعطیل شد. وقتی علت را پرسیدیم، گفتند: «نخواستند باشیم، اگر دفاتر بومی سازی شوند و مدیرانشان شهروندان محله باشند، از روی دلسوزی کار می کنند. اما اگر کسی از جای دیگری بیاید، یک سال و اندی طول می کشد که از محله شناخت پیدا کند، بعد هم قراردادش تمام می شود و می رود جای دیگر. در جایی گفته بودید

۴۹ پروژه مردم محور تا پایان آبان به بهره برداری می رسد و به طور مشخص در منطقه ۴ پروژه هایی با اعتبار ۷۰۱ میلیارد تومان به بهره برداری خواهد رسید. منطقه پنج محله دارد اما یک نمونه اجرایی سازمان بازآفرینی را در هیچ کدام

ندیده ایم. نقش شما چیست؟ آیا فقط از پروژه ها بازدید می کنید؟ اهالی محله پنجتن یا فشاری کردند که سالن ورزشی می خواهند. فضا را دیدند، مشاور معرفی کردند و ایده هم داشت. دفت روز بعد، معاون اجرایی منطقه گفت فقط ۳ میلیارد تومان برای پروژه تخصیص می دهند و بقیه تا سقف ۱۰ میلیارد باید خرج اسفالت و پیاده روسازی و دیگر کارهای عمرانی شود. نمی خواهیم طرح های مثل استخر شهید قربانی باشد که بعد از ۴ سال هنوز به بهره برداری نرسیده است. پروژه هایی تعریف شده است و تا حدودی هم اجرا می شود، اما به دلیل تورم با دلایل دیگر رها می شود. شاید ۱۰ درصد هم از قول هایی که دادند، در منطقه ما اجرایی نشده است. اگر قرار است معاون اجرایی شهرداری منطقه تصمیمات را تغییر بدهد، نقش سازمان چیست؟ پس بهتر است بودجه را هم به شهرداری منطقه بدهید تا خودش کار کند. اعضای شورای اجتماعی محلات و ائمه جماعات هم نقشی ندارند.

امیر حیدرپور طرقی، فعال محله طرقا، ترجیح می دهد این جلسه گفت و گو محور باشد تا چالش و نقد. مادر حاشیه شهر آن قدر معضل و مشکل داریم که با یک سازمان و یک نفر رفع نمی شود. مشکلات هم به نظر شامل دو حوزه هستند. یکی آموزش برپایی درحال اقدام برای آن ها هستند و دیگری پروژه های زودبازده و به قولی مُسکن برای مردم محلات، زیرا مردم عادی جزئیات عدد بودجه و گزارش ها را به صورت دقیق بررسی نمی کنند و آنچه را که به چشم می بینند، عملکرد سازمان به حساب می آورند. دوستانمان در دفاتر نقش یک حلقه میانی را داشتند، گزارش ها را به مردم می رساندند و درد مردم محلات را به صورت تخصصی به مسئولان انتقال می دادند. خیلی وقت ها خواسته های مردم قابلیت اجرا نداشت اما پیشنهاد های دیگری مطرح می کردیم که باعث ایجاد احساس رضایت در محلات می شد. من که در آن محله زندگی و فعالیت می کنم، وقتی نقش تسهیلگر را داشتم، بهتر می توانستم مردم را راضی کنم، در حالی که اکنون این حلقه میانی کم رنگ شده است. من می دانم که شما چه برنامه سیاستی دارید و بومی سازی دفاتر قطعا خروجی بهتری دارد. ما دور این میز جمع شده ایم که پیشنهاد بدهیم. الان محلات حاشیه شهر مثل قدیم نیستند. جوانان تحصیل کرده هستند و به شبکه های اجتماعی دسترسی دارند و با یک حساب سرانگشتی متوجه می شوند که ۲۶ میلیارد تومان بودجه یک سال شهر است.

سید هادی هاشمی مهر، مسئول شورای اجتماعی محله طبرسی شمالی، نکته اول من این است که بازآفرینی در مدیریت شهری ما تعریف نشده است. ساختارهای شهری نیز که باید در خدمتش باشد، تعریف نشده است. در طبرسی شمالی که پرجمعیت ترین محله

مشهد است، گمان می کنم فقط یک نفر موفق شد و ام ۴ درصدی بگیرد، یعنی مدیریت شهری حاضر نشده است این موضوع را برای شهروند تسهیل کند. در موضوع مجوزها من می گویم نه تسهیل یافت، نه تخفیف داده شد و نه سرعت بخشیده شد. مدیریت شهری در خدمت بازآفرینی نیست. ساکنان محلات با هنر و شهید رجایی به عنوان پیچیده ترین مناطق حاشیه شهر باید برای گرفتن مجوز به مراکز مستقر در بولوار مصلی یا محمدآباد مراجعه کنند، زیرا در دل محله دفتری وجود ندارد و اهداف بازآفرینی، اصلا برایش مهم نیست. مدیریت شهری باید صدور مجوزها را به دفاتر تسهیلگری می سپرد، مدیریت شهری هنوز شما را باور نکرده، لذا ساختارهای حقوقی و قانونی به سوی سرعت بخشیدن به آن پیش نرفته است.

نکته دوم اینکه اگر از تیم های تسهیلگری موفق یاد می کنیم، نقطه مقابلش را هم بگوئیم. اغلب تیم های تسهیلگری، بومی محله نبوده اند. احساس می کنم راه اندازی دفاتر در سال ۹۸ با عجله صورت گرفت، تا نگاه دیدیم دفاتری را در هیچ کدام

وافرادی در محله مستقر شدند، چون موضوع بازآفرینی صرفا کارهای کالبدی، پیاده رو و اسفالت نیست، یک کار اجتماعی و مردمی است. متأسفانه دلیل نیمی از معضلات، خود مردم هستند که پای کار نبوده اما از دولت مطالبه گردند. به این ترتیب هر قدر هم دولت کار کند، به نتیجه نمی رسد. اگر بخواهیم بی انصافی نکنیم، کار برخی دفاتر تسهیلگری اوایل خوب بود اما به تدریج و به دلایل مختلف که حتما اولی شان امنیت شغلی بوده است، دچار مشکلاتی شدند.

رضازاده، مدیرعامل سازمان بازآفرینی معضل جدی ما وقتی وارد سازمان شدیم، این بود که بخش زیادی از شرکت هایی که عهده دار دفاتر محلات بودند، غیر بومی و حتی بعضا غیرمشهدی بودند. من با همه آن ها جلسه گذاشتم. برخی را که برای شرکت در جلسه دعوت کردیم، می گفتند تهران و همدان و قزوین هستند. در این شرایط چطور می توانستند پیگیر محلات محروم باشند؟ من می خواستم با کسانی کار کنم که اول از همه دغدغه مند باشند و ثانیاً محله را بشناسند. دفتری به نام طرقی درم

داریم که خوب پیشرفت کرده و سندش از همه زودتر رسیده است. هم اهالی راضی هستند، هم معتمدان. شما اگر جای من باشید چه می کنید؟ اول از همه به این فکر می کنید که آن ها را بومی کنید تا بتوانید دغدغه مندی را افزایش بدهید. بخش زیادی از عملکرد دفاتر به سوی کارهای فرهنگی رفته بود، درحالی که به ما ارتباطی نداشت. بخشی از زمان ما برای اصلاح قراردادها و تأیید گرفتن از شورا گذشت. یک بخش دیگر زمان هم تعیین شاخصه های شرکت های بومی بود. از طرف دیگر در مشهد متأسفانه هنوز تعداد شرکت ها خیلی کم است، چندین بار جلسات

مفصلی با اعضا داشتیم و تأییدها را گرفتیم و در قراردادها اعمال کردیم. هاشمی مهر، مسئله بودن یا نبودن دفتر نیست، مسئله این است که چه دفتری باشد. دفتری می گویم نه تسهیل یافت، نه تسهیل سده دفتر تعطیل شده دیگر راهم برعهده گرفته است. رسالت و طبرسی شمالی از نظر نخبگانی، وضعیت بهتری نسبت به دیگر مناطق حاشیه شهر دارند اما هشت ماه است تعطیل شده اند. کاش سازمان، پیامکی به شورای اجتماعی محلات می زد تا افراد بومی را وارد عرصه کنند. نکته دیگر آن است که عملکرد دفتر قبلی چه می شود.

رضازاده شرایط در همه جا مهیا نیست. می توانیم از دفاتر باقی مانده کار بخواهیم. همه برنامه دوستان ما این است که به این سمت بروند. کار بیشتری می گیریم و تعهداتشان را افزایش می دهیم. سیاست رویه توسعه است. کار را هم از هر مرحله که پیش رفتند، تحویل می گیریم و به دفتر بعدی تحویل می هیم. حیدرپورا باز برمی گردیم به سر خط که سیاست گذاری مشکل دارد. در تهران هم اگر از محله موفق طرق نام ببرید، ما را می شناسند اما نتوانسته ایم شرکت را ثبت کنیم و ماده ۴ فرایندی طولانی است. بنابراین باز می رویم سراغ همان شرکت تهرانی. در شورا باید پروژه زودبازده تعریف می شد. باید از اکنون ریل گذاری آینده انجام شود، چه در زمینه شورا، چه سازمان و چه افراد.

رضازاده اساسیات گذاری ها در جمع پانزده نفره اعضای شورا انجام می شود که ما در آن شرکت داریم. حتی در کمیسیون شورای شهر هم اولویت تغییر کرده است. اگر در اختیار من باشد، با مجموعه های دیگری که کد شناسایی دارند، قرارداد می بندم. ما براساس وظیفه، مسیر ماده ۴ را تسهیل می کنیم. توقیقات خوبی هم داشته ایم که اگر به حال خودش پیش می رفت، شاید سالیان سال طول می کشید.

هاشمی مهر ما در محله و کف میدان حضور داریم. گمان می کنم با توجه به مشغله ای که داریم، از محلات خبر ندارید. بارها پرسیده ایم که دفتر چه وظایفی دارد، آیین نامه را بدهید تا مطالعه کنیم اما ممانعت می کردند. برخی دفاتر محله یک ساعت در روز بایک نیرو باز هستند که کسی متوجه نشود دفتر بسته است. چرا باید قرارداد چنین دفاتری تمدید شود؟ رضازاده این نقص ها را رد نمی کنم. باید در جلسات دیگری، به شکل موردی همه را بررسی کنیم. رویکرد کلی را گرفتیم که بدانید چقدر وسعت حوزه داریم. برخی شرکت ها حذف شده اند، اما تعداد محلات بیشتر شده است.

هاشمی! میزان پرداختی نیروها هم مشکل بزرگی است. فردی که نیروی متخصص است، باید سه ماه یا شش ماه با حقوق ۲ میلیون تومان کار کند که حتی پایه حقوق قانون کار هم نیست.

رضازاده شرکت یا نتوانسته گزارش بدهد یا تعریفه هایش تأیید نشده که نتوانسته پولش را جذب کند. ما اصرار داریم نیروها بیمه قانون

کار باشند. مبالغی را که در اختیار داریم، شورا تعریف کرده است. بودجه دفاتر عدد متغیری شامل هزینه اجاره، تأمین وسایل و فرایند تهیه گام های سند است که هر کدام قیمت متفاوت دارد. چون عدد دقیقی در اختیار ندارم، نمی توانم بگویم. به طرح های زودبازده اشاره کردید. این طرح ها با واسطه گری و محوریت شورای اجتماعی محلات، معتمدان و روحانیون ارائه و قابلیت اجرایی آن اولویت بندی شد. به عنوان مثال، یک محله، پارکی را درخواست کرده بود که پلاکی در میان آن بود و باید تملک می شد. مالک همراهی نکرد و نتوانستیم ورود پیدا کنیم. از طرفی، طرح های زودبازده یک ساله هستند و شاید برخی تملک ها به زمان بیشتری نیاز داشته باشند یا اصلا انجام آن، عملی نباشد. به این ترتیب اولویت ها تغییر کرد، ولی اینکه از پروسه خارج شده یا اعمال نظر شخصی یا شهرداری باشد، ممکن نیست، زیرا سه حوزه نظارتی دارد. یکی کمیته های نظارتی هر منطقه، دوم اینکه ما نیز همه طرح ها را با مصوبات تطبیق می دهیم؛ چون قرار است بودجه بگیریم و سومین ناظر، اعضای کمیسیون حاشیه شهر هستند. بااطمینان می گویم امکان ندارد اعمال نظر شخصی باشد، اما اینکه اولویت بندی جابه جا شده باشد، درست است. وقتی به دستور شهردار یا زده مرحله توافق نامه را به چهار مرحله تقلیل دادیم، یعنی به پروسه تأیید سرعت داده ایم.

● شهرآرا: وقتی طرح به تاریخ ۳۰ آبان رسیده و اجرا نشده، یعنی همه این مراحل را طی کرده و مجوز گرفته است. پس دلیل تأخیر چیست؟

رضازاده طبق آخرین بررسی ها، میزان روند اجرای پروژه های زودبازده ۲۲ و ۲۳ درصد است ولی قابل شمول نیست. زمانی که این فرایندها انجام شد و به قرارداد رسید، تقریبا همراه بود که به مرحله عملیاتی رسیدیم. از پایان مهر این میزان درصد پیشرفت فیزیکی در پروژه ها رخ داده است. من سه هفته پشت سر هم در جلسه علنی شورا حضور داشتم. هفته

اول عدد ۲۲ یا ۲۳ درصد بود، هفته بعد ۴۷ درصد و هفته سوم عددی بین ۶۰ تا ۶۵ درصد را عنوان کردم. اکنون سامانه بیش از ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی را نشان می دهد. در پروژه های منطقه ۴ که به شکل ویژه نام بردید، تعداد ۴۷ تا ۴۹ پروژه با اعتبار ۶۲ میلیارد پیشرفت داشته و تا دوسه روز پیش به ۵۷ درصد رسیده و تحویل داده شده است. تنها جایی که دچار مشکل بودیم، مساجد بود.

حیدرپورا درباره اختلاف درصدها توضیحی می دهم. هم درصدهای شما درست است هم دیگران، اما نوع بررسی ها فرق دارد. ما سه تا محله هستیم که نمایندگانش اینجا نشسته ایم. من در محله خودم چندتا پیشنهاد دادم، بررسی و تأیید شد اما در مسیر اجرا برخی از این پروژه ها حذف می شود. یکی پارک خطی بود که نیاز به تملک داشت، بنابراین حذف شد. نمی گویم کاری انجام نشده است اما وقتی پروژه حذف می شود، از درصد حذف شده اما از نگاه مردم حذف نمی شود.

رضازاده! اولویت محله شما همان پارک

خطی بود و ما هم نتوانستیم انجام بدهیم و رفتیم سراغ اولویت بعدی که پیاده روسازی بود. بازگشایی معبر ولیعصر^(ع) از بهترین پروژه هایی است که در حوزه تملک آن پیش رفتیم؛ چون مردم و شورای اجتماعی محله خیلی خوب همراهی کردند. بیشتر ین بودجه ای که برای تملک گذاشتیم، برای همین طرح بود.

حیدرپورا من هم موافقم؛ اگر کلی نگاه کنیم، ۳۰ تا ۴۰ درصد پیشرفت داشته، ولی با نگاه آنچه شروع به کار شده است، می گوئیم ۷۰ تا ۸۰ درصد پیش رفته است.

رضازاده! یک احتمال دیگر هم وجود دارد، مثلا در همان معبر ولیعصر صلح نامه را نوشتیم. همه کارها انجام شده ولی هنوز تخریب نشده است، این برای مردم مشهود نیست اما از نظر ما صفر شده است.

حیدرپورا این مشکل یک راهکار دارد. من پیشنهاد می دهم به جای آنکه خودتان هر کدام از موارد جزء را مراجعه و بررسی کنید، از سازمان بازآفرینی مجموعه ای برای همین کار تشکیل شود و افسردی تعیین شوند که به صورت

ویژه پروژه ها را پیگیری کنند. گلاهی ای که در دوره پیش از سازمان داشتم، این بود که افرادی را ناظر بر عملکرد دفاتر تعیین کرده اند اما در محله نیستند و مردم آن ها را نمی شناسند. نظارت فقط مشاهدت باز بودن در دفتر نیست. به نظر من، مدیریت شهری باید فرایندی را تعریف کند که با مردم ارتباط بگیرد و بررسی کنند که پروژه های اجرا شده برای مردم رضایت داشته است یا خیر.

رضازاده! یک نکته را هم به خاطر داشته باشید که این اولین تجربه در مدیریت شهری با این سطح از عملیات بوده است. اما در پروژه های زودبازده ۲ با اینکه اجرای پروژه به سال ۱۴۰۲ موکول شده، مدتاتش قرار است امسال فراهم شود. به عنوان نمونه، بزرگ ترین مشکل ما در اجرا همین موضوع تملک هاست. اهالی دوست دارند مسیر باز شود، حق هم دارند، اما در این مسیر، چند پلاک هست که برای اجرای طرح اصلا همراهی نمی کنند. فرایند قضایی هم دست کم سه تا چهار ماه زمان بر است.

در پروژه زودبازده ۲ باید این مشکلات را رفع می کردیم که اگر مثلا قرار است معبری عریض شود، قبل از آن، امکانش را بررسی کنیم. اصلا چرا چنین طرحی ارائه شود که توقع ایجاد کند؟ شهروند از ابتدا بداند پارک خطی به هر دلیل اجرا نمی شود، چون یک مشکل بزرگ دارد.

حیدرپورا این ها وظیفه همان حلقه های میانی است که تعدادشان کم است.

رضازاده! در پروژه های زودبازده ۲ همه این بخش ها را اضافه می کنیم. همچنین مناطق را ویژه تر فعال می کنیم. درحال بررسی نقدهایی هستیم که در گذشته مطرح بوده



است تا مشکلات به طرق مختلف از طریق مردم، معتمدان و مجریان رفع شود، اتفاقی که الان رخ داده است و دیدیم دوستان ما جهاد کردند و توانستند طرح هایی را در موعد مقرر اجرا کنند. تزییق نقدینگی هم بسیار مؤثر بود. همیشه بودجه در دست نبود که پیمانکار طرح را تحویل بدهد. حالا که وضعیت خودمان را در کلان شهرها بررسی می کنم، می بینم کاری که در حاشیه شهر انجام شده، کار عظیمی است. البته منکر مشکلات نیستیم.

هاشمی! درباره بودجه تملک و بازگشایی هم کمی بیشتر توضیح دهید.

رضازاده! در سال گذشته، حدود ۱۷ درصد بودجه در موضوع حاشیه شهر محقق شد؛ چون هم دوره پنجم بود، هم دوره ششم شورا و مثل امسال جزو اولویت هان بود. از ابتدای سال تاکنون بودجه حدود ۵۳۰ درصد در سامانه ثبت شده یعنی صلح نامه تنظیم شده، پول واریز شده و از نظر قانونی تمام است. براساس آنچه در سامانه ثبت شده، از ۴۹۹ میلیارد بودجه ۷۲ میلیارد هزینه شده است.

دوستان سازمان زمین و مسکن اعلام کردند طبق آنچه برنامه ریزی و توافق شده است، این عدد تا پایان سال به بیش از ۸۰ درصد می رسد. موضوع تملک اصلا در اختیار دفتر نیست، دفتر تنها موارد معرفی می کند. به تأخیر و بی نتیجه بودن گفت و گوها را یاد و مثال عنوان می کنم. دو معبر حیاتی داریم که باید اقداماتی برای آن انجام شود و چند سال است در مرحله پیگیری مانده.

یکی معبر کربلای دیگری معبر طبرسی در کرامت، ۸۰ پلاک و در رسالت طبرسی ۱۷۶ پلاک باید تملک شود. هر قدر هم تلاش کنیم، باز همراهی مالکان صدها درصد نخواهد بود. در دوره ششم سیاست کلید به کلید را اجرایی کنیم و بازآفرینی هم نقش خود را اجرا می کند. علت اینکه تعداد را مطرح کردم، این است که بدانید کار چقدر سخت است. کسی را که دارد زندگی می کند، چطور می توان راضی کرد؟ اصلا همراهی نمی کند. اگر موردی از تملک سراغ دارید، بگویید که همین امروز با مالک توافق کنیم. حیدرپورا قبول کنید که قبل از این، اولویت مدیریت شهری بازگشایی نبوده است. این ضعف بزرگی است؛ چون ارزش ملک هم روز به روز کاهش پیدا می کند.

رضازاده! پروژه کرامت مربوط به اوایل ده ۹۰ است، اگر تلاش می کردند با یک دهم قیمت امروزی، تمام شده بود. دوستان نکته های زیادی گفتند اما درباره اقدامات انجام شده ما نشنیدند. در موضوع توانمندسازی نزدیک به ۲ هزار و ۴۷۰ نفر در پنج مرکز مشغول به کار شدند. در حوزه اشتغال، کار عظیمی انجام شده است. ریاست جمهوری در سفر به مشهد ۶ هزار میلیارد تومان بودجه به استان اختصاص داد که ۳۰۰ میلیارد هم به سازمان بازآفرینی تعلق گرفت. نهضت قیر رایگان راه انداختیم. ۲ هزار تن قیر هم با رقم دولتی آوردیم. نهضت اسفالت، کار کوچکی نبود. درحال اسفالت ۲۸۰ هزار متر مربع از معابر حاشیه شهر هستیم.

با این سرعت قول می دهم تا سال آینده، هیچ معبر خاکی در حاشیه شهر وجود نداشته نباشد. سازمان هزینه ای را تحویل گرفت و اکنون سازمان درآمدی شده است از باب مطالباتی که از دولت گرفتیم و رتبه اول را در میان همه سازمان ها کسب کردیم. این یک انقلاب است. در فضای شهری اتفاق های خوبی رخ داده است. نیروهای سازمان زحمت می کشند و این دغدغه جدی حاشیه شهر است و دارد کار می شود.

در موضوع وام با کمک بنیاد علوی و کرامت، ۳۰۰ میلیارد وام دادیم و بخشی از آن شغل ها به مدد همین وام ها ایجاد شد. اگر دغدغه و مطالبات شما نبود، شاید خیلی جا ها پیشرفت جدی نداشتیم.



علی رضا زاده همدانی

مدیرعامل سازمان بازآفرینی و فضاهای شهری شهرداری مشهد



محمد هاشمی

عضو شورای اجتماعی محله پنج تن



امین حیدرپور طرقی

کارشناس ارشد عمران فعال اجتماعی حاشیه شهر



سید هادی هاشمی مهر

تحصیلات حوزوی مسئول شورای اجتماعی محله طبرسی شمالی