

تحول همه‌جانبه شهر با بازآفرینی

محمد کامران

در سال‌های پایانی دهه ۹۰، با ابلاغ مجلس و دستور دولت و با هدف سامان دهی بافت‌های فرسوده، حاشیه شهر، بافت‌های ناهمگون و رسیدگی به بافت‌ها و فضاهای تاریخی، سازمانی با نام «بازآفرینی فضاهای شهری، در شهرداری‌های کلان‌شهرهای کشور تشکیل شد. این سازمان در مشهد، به دلیل اقدامات و پروژه‌های عمرانی‌ای که در «حاشیه شهر»، اجرا کرده است، از روزهای ابتدایی تأسیس تا امروز، نامش با این منطقه گره خورده، درحالی‌که احیای بخشی از بافت تاریخی مشهد و مرمت بناهای تاریخی، اشتغال‌زایی و توانمندسازی مردم در حاشیه شهر، رسیدگی به اوضاع بافت‌های فرسوده‌ای مثل آبکوه،

عامل و وکیل آباد، فعال کردن مجموعه خیبران شهریار و افزایش مشارکت آن‌ها برای نقش‌آفرینی در ساخت پروژه‌های شهری و... فقط بخشی از کارهایی است که سازمان بازآفرینی در مشهد انجام می‌دهد. علی‌رضا زاده‌همدانی، مدیرعامل سازمان بازآفرینی شهرداری مشهد، در گفت‌وگو با شهرآرا، جزئیات بیشتری از فعالیت‌ها و اقدامات این سازمان در یک سال اخیر بازگویی می‌کند؛ از اجرای موفقیت‌آمیز فاز نخست پروژه‌های زودبازده و آماده‌سازی برای آغاز فاز دوم این پروژه‌ها، آسفالته ۲۸۰ هزار مترمربع از معابر حاشیه شهر مشهد، هدف‌گذاری برای اشتغال بیش از ۸ هزار نفر در مراکز «رویش نوین»، تارتبه نخست مشهد در تحقق مطالبات از دولت و سازمان‌های مختلف و افزایش مشارکت مردم در احیای بافت‌های فرسوده.

توسعه کسب‌وکارها، افزایش سرانه‌ها و موضوعات فرهنگی و اجتماعی، مأموریت بازآفرینی در حاشیه شهر

● سازمان بازآفرینی جزو سازمان‌های جدید شهر داری‌هاست؛ فلسفه تشکیل چنین ادارهای چه بوده است؟

● سازمان بازآفرینی در سال ۱۳۹۷ براساس ابلاغ مجلس در موضوع بافت فرسوده و حاشیه‌شهر و با دستور وزارت کشور و دولت در همه کلان‌شهرها تشکیل شد. هدف اصلی سازمان هم‌رسیدگی به حاشیه‌شهر، بافت فرسوده، بافت تاریخی و ناهمگون و الحاقی هست و سازمان بازآفرینی شهرداری براساس اساسنامه موظف

است که به‌صورت جدی در این حوزه‌ها ورود داشته‌باشد و آن‌ها را به استانداردهای شهری نزدیک کند. ● با این همه، سازمان بازآفرینی بیشتر با حاشیه شهر و اقداماتی که در آنجا انجام می‌دهد، شناخته شده است.

● ببینید! سازمان بازآفرینی براساس وظیفه‌ای که در حاشیه شهر دارد، موظف است در چهار حوزه به‌صورت جدی برای حاشیه‌شهر کار کند؛ یکی موضوع کالبدی، دیگری کمبود سرانه‌ها، پس از آن معیشت و اقتصاد و به‌ویژه کارآفرینی و در آخر هم موضوعات فرهنگی و اجتماعی. شورای

ششم شهر در این دوره، توجه و تمرکز بسیار بر حاشیه شهر مشهد و موضوعات آن دارد و به همین دلیل ۴۰ درصد بودجه عملیاتی شهرداری به پهنه حاشیه شهر اختصاص یافته است و همان‌طور که گفتیم، در این دوره به‌صورت جدی به حاشیه شهر توجه خواهیم کرد.

● طبیعتاً یکی از اقدامات شاخص شما در حاشیه شهر، کلیدزدن پروژه‌های زودبازده در این محلات بود. زودبازدها چه نوع پروژه‌هایی محسوب می‌شوند؟

● باتصمیم شورای اسلامی شهر در نخستین روزهای کاری این دوره مدیریت شهری و

تملك اراضی برای افزایش سرانه‌ها در پروژه زودبازده ۲ پرنرنگ خواهد بود

کردیم تا این مشکلات برای فاز بعدی برطرف شود. برای این کار هم از معتمدان محلی نظرخواهی می‌کنیم و هم شهرداری‌های مناطق، چالش‌ها و موانع فاز اول را به سازمان بازآفرینی اعلام کردند. در مرحله نخست مردم دوست داشتند نقش خود را پررنگ ببینند، به همین دلیل هم در مرحله دوم این پروژه‌ها اطلاع‌رسانی و حضور مردم در کلنگ‌زنی و اجرا و سایر مراحل پررنگ‌تر و جدی‌تر از مرحله اول پیگیری و دنبال می‌شود.

اما در فاز دوم با چاه‌جایی درخواست‌های مردم، این اتفاق رخ نمی‌دهد. ضمن اینکه در پروژه‌های زودبازده مرحله دوم، هیچ‌معیبر خاکی در شهر مشهد که طرح تفصیلی مصوب داشته باشد، باقی نخواهد ماند. ● آیا مرحله اول را آسیب‌شناسی کرده‌اید که مشکلات آن در مرحله دوم پیش نیاید؟

● برای اجرای هرچه بهتر و بدون نقص پروژه‌های زودبازده در فاز دوم، موانع و اتفاقاتی را که در مرحله اول اجرای این پروژه‌ها رخ داد، به‌صورت کامل بررسی

● شورای شهر مشهد، چندی پیش، اجرای فاز دوم پروژه‌های زودبازده را مصوب کرد. قرار است مرحله دوم این پروژه‌ها چه تفاوتی با فاز اول داشته باشد؟

● در فاز نخست زودبازده‌ها ۱۰ میلیارد تومان اعتبار برای هر محله پیش‌بینی شد و برای فاز دوم نیز میانگین ۱۵ میلیارد تومان برای هر محله تصویب شده است. تفاوت بعدی، این است که دست سازمان بازآفرینی برای

فاز دوم

● شورای شهر مشهد، چندی پیش، اجرای فاز دوم پروژه‌های زودبازده را مصوب کرد. قرار است مرحله دوم این پروژه‌ها چه تفاوتی با فاز اول داشته باشد؟

● در فاز نخست زودبازده‌ها ۱۰ میلیارد تومان اعتبار برای هر محله پیش‌بینی شد و برای فاز دوم نیز میانگین ۱۵ میلیارد تومان برای هر محله تصویب شده است. تفاوت بعدی، این است که دست سازمان بازآفرینی برای



تحول در بافت فرسوده با انتشار اوراق مشارکت

● روند اجرایی در بافت‌های فرسوده‌ای مثل آبکوه، وکیل‌آباد و... در سال‌های گذشته قفل بوده است. آیا قرار است در بافت‌های فرسوده، در بر همان پاشنه قبلی بچرخد یا گره‌ها و قفل‌ها باز می‌شود؟

● در این دوره از مدیریت شهری، به بافت‌های فرسوده‌ای مثل آبکوه و عامل و... توجه خوبی شده است و با نگاه ویژه اقدامات خوبی در این صورت می‌گیرد. برای بازشدن قفل برخی بافت‌های فرسوده مثل آبکوه و وکیل‌آباد، نقشه‌ها دقیق‌تر و سهم مشارکت مردم بیشتر در نظر گرفته شده است، قبلاً فقط افراد و سرمایه‌گذاران خاص می‌توانستند در این بافت‌ها فعالیت کنند، اما امروز این مانع برداشته شده است و مردم هم می‌توانند برای ساخت پروژه در بافت فرسوده فعالیت کنند و خودشان کار را جلو ببرند. در کنار این‌ها، بسته‌های تشویقی جدی‌تر با تسهیلات بیشتر به‌زودی تعریف می‌شود. از همه مهم‌تر اینکه با همراهی شهردار مشهد و برای بازشدن گره‌های بافت فرسوده، هیئت‌مدیره این بافت‌ها تقویت شده‌اند که بتوانند بخش زیادی از اختیاراتی را که مدیران بافت‌ها نیاز دارند، به آن‌ها تفویض کنند.

● با این تفصیلات اگر این اقدامات به ثمر نرسیند، باید در یکی دو سال آینده اتفاقات خوبی در این بافت‌ها رخ دهد.

در یکی دو بافت مثل عامل و میدان شهدا روند روبه‌رشد بوده است و سعی می‌کنیم تا پایان این دوره مدیریت شهری، این بافت‌ها را به نقطه مطلوب برسانیم. در دو بافت آبکوه و وکیل‌آباد که در سال‌های گذشته برای آن‌ها کم‌کاری شده است، سعی کردیم مشارکت مردم را افزایش بدهیم و با حضور مردم کار جلو برود و به نقطه مناسب برسد. البته با اوراق مشارکتی که به تصویب شورای اسلامی شهر مشهد رسیده است، بافت‌های فرسوده از شکل فعلی خارج خواهد شد. در مجموع در بافت فرسوده مشارکت مردم زیاد شده است و تلاشی می‌کنیم با کمک آن‌ها بافت را احیا کنیم تا شاهد خروج مردم از این بافت‌ها نباشیم.

بافت‌های فرسوده

املاک قولنامه‌ای، بلای جان نوسازی بافت‌های فرسوده

● شرکت بازآفرینی شهری کشور، تسهیلات خوبی برای بافت‌های فرسوده در نظر گرفته که متأسفانه در مشهد چندان از آن‌ها استقبال نشده است. دلیل این موضوع به نحوه اطلاع‌رسانی شهرداری مربوط است یا مردم اقبال به استفاده از این تسهیلات نشان نمی‌دهند؟

● مشکل سند در بافت فرسوده و حاشیه شهر مشهد و نحوه بازپرداخت این وام‌ها دو مشکلی است که باعث شده از این تسهیلات استقبال نشود. در سنددار کردن اراضی بافت‌های فرسوده سازمان بازآفرینی وظیفه‌ای ندارد، ولی چون دوست داریم مردم در مناطق هدف بتوانند از تسهیلات استفاده و کمبودها را جبران کنند، ما هم مشغول پیگیری این موضوع از اداره ثبت اسناد هستیم. بخش زیادی از اراضی و خانه‌های بافت فرسوده مشهد، قولنامه‌ای و متعلق به اوقاف و آستان قدس رضوی است که طی جلساتی که در سطح مدیران ارشد و میانی برگزار می‌شود، سعی می‌کنیم همراهی‌ها را بیشتر کنیم تا تمایل مردم به سنددار کردن املاکشان افزایش یابد. تا این سند آماده نشود، مردم

تسهیلات

● شرکت بازآفرینی شهری کشور، تسهیلات خوبی برای بافت‌های فرسوده در نظر گرفته که متأسفانه در مشهد چندان از آن‌ها استقبال نشده است. دلیل این موضوع به نحوه اطلاع‌رسانی شهرداری مربوط است یا مردم اقبال به استفاده از این تسهیلات نشان نمی‌دهند؟

● مشکل سند در بافت فرسوده و حاشیه شهر مشهد و نحوه بازپرداخت این وام‌ها دو مشکلی است که باعث شده از این تسهیلات استقبال نشود. در سنددار کردن اراضی بافت‌های فرسوده سازمان بازآفرینی وظیفه‌ای ندارد، ولی چون دوست داریم مردم در مناطق هدف بتوانند از تسهیلات استفاده و کمبودها را جبران کنند، ما هم مشغول پیگیری این موضوع از اداره ثبت اسناد هستیم. بخش زیادی از اراضی و خانه‌های بافت فرسوده مشهد، قولنامه‌ای و متعلق به اوقاف و آستان قدس رضوی است که طی جلساتی که در سطح مدیران ارشد و میانی برگزار می‌شود، سعی می‌کنیم همراهی‌ها را بیشتر کنیم تا تمایل مردم به سنددار کردن املاکشان افزایش یابد. تا این سند آماده نشود، مردم



عکس: محمدحسن علوانی/شهرآرا

پیاده‌رو سازی، بیشترین درخواست حاشیه‌نشینان

● وقتی صحبت از پروژه‌های زودبازده و اجرای سریع آن‌ها می‌شود، ناخودآگاه همه فکرمی‌کنند کیفیت فدای سرعت شده است؛ آیا نظارتی بر این پروژه‌ها وجود دارد که با کیفیت مناسب اجرا شوند؟

● در تعریف پروژه زودبازده، آنچه مدنظر مدیریت شهری است، اجرای آن‌ها در بازه زمانی کوتاه و یک‌ساله است. همه این طرح‌ها باید تأیید مشاوران تخصصی را داشته باشد. در زودبازده‌ها با دستور شهردار مشهد، فرایندهایی که به عنوان بوروکراسی اداری تعریف شده بود، کوتاه‌تر شد و از یازده مرحله به چهار مرحله رسید، در اجرا هم پیمانکار باید تأیید تخصصی و فنی را داشته باشد تا به مرحله اجرا برسد و همه طرح‌های زودبازده این تأییدها را دریافت کرده است و حین اجرا هم بازرسی‌های مداومی از آن‌ها صورت می‌گیرد تا در اجرا خللی پیش نیاید و کیفیت فدای سرعت نشود.

● بیشترین درخواست مردم از سازمان بازآفرینی برای اجرای چه پروژه‌هایی بوده است؟

● در طرح‌های زودبازده بیشترین درخواست مردم، ساخت معابر سواره‌رو و پیاده‌رو بود، ساخت پارک و مراکز ورزشی و در نهایت احداث مراکز فرهنگی در رده‌های بعدی قرار داشت. بخش زیادی از این معضلات با همین طرح‌های زودبازده حل‌وفصل شد. در موضوع کمبود سرانه‌های ورزشی در محله‌ها هم با کمک زودبازده‌ها این توجهات بیشتر شد و سرانه ورزشی محلات را به خوبی افزایش دادیم. کمبود پارک محلی، یکی دیگر از این مشکلات بود و مشهد در این زمینه عقب‌ماندگی‌هایی داشت که با اجرای پروژه‌های زودبازده، بخشی از این کمبودها جبران شد.

کمبود سرانه‌ها

احداث ۵ مرکز رویش برای اشتغال‌زایی در حاشیه شهر

● سازمان بازآفرینی امسال و سال گذشته علاوه بر اقدامات عمرانی، حضور پررنگی در زمینه اشتغال‌زایی در حاشیه شهر مشهد داشت؛ اصلاً چه ضرورتی داشت که بازآفرینی وارد این عرصه شود؟

● نمی‌توانیم در حاشیه شهر فقط فضای کالبدی بافت را درست کنیم و کاری به کمبود سرانه‌ها نداشته باشیم. نمی‌توان با همراهی مردم، ریزدانگی را کاهش داد ولی به اقتصاد مردم کاری نداشت. در اشتغال هم نقش اصلی مربوط به چند سازمان متولی است، ولی چون شهرداری تسهیلگر این موضوع است و در اساسنامه ما موضوع توانمندسازی مردم پیش‌بینی شده، برای خودمان نقشی تعریف کردیم که هم مطالبه‌گر باشیم و هم اینکه به‌صورت مستقیم در این موضوع نقش‌آفرینی کنیم و مراکز رویش نوین هم به همین منظور تأسیس شد. این مراکز فرصت جدی برای ورود پیشران‌های تولید و فعال کردن

● سازمان بازآفرینی امسال و سال گذشته علاوه بر اقدامات عمرانی، حضور پررنگی در زمینه اشتغال‌زایی در حاشیه شهر مشهد داشت؛ اصلاً چه ضرورتی داشت که بازآفرینی وارد این عرصه شود؟

● نمی‌توانیم در حاشیه شهر فقط فضای کالبدی بافت را درست کنیم و کاری به کمبود سرانه‌ها نداشته باشیم. نمی‌توان با همراهی مردم، ریزدانگی را کاهش داد ولی به اقتصاد مردم کاری نداشت. در اشتغال هم نقش اصلی مربوط به چند سازمان متولی است، ولی چون شهرداری تسهیلگر این موضوع است و در اساسنامه ما موضوع توانمندسازی مردم پیش‌بینی شده، برای خودمان نقشی تعریف کردیم که هم مطالبه‌گر باشیم و هم اینکه به‌صورت مستقیم در این موضوع نقش‌آفرینی کنیم و مراکز رویش نوین هم به همین منظور تأسیس شد. این مراکز فرصت جدی برای ورود پیشران‌های تولید و فعال کردن

اشتغال‌زایی

احیای هویت تاریخی مشهد در دستورکار

● ارزشمند سرشور هم انجام شده است. چیزی که مدنظر ماست، این است که در آینده نزدیک بتوانیم بخشی از هویت‌های تاریخی مشهد را احیا کنیم.

● البته طبیعی است که احیای این بافت ارزشمند به مشوق‌هایی هم نیاز دارد تا مالکان برای حفظ بنایی که در اختیار دارند، ترغیب شوند. بله درست است، اتفاق بسته‌های تشویقی هم تصویب شده است. برای استفاده از تسهیلات و مشوق‌ها به منظور احیای خانه‌های تاریخی مراجعات بسیاری داریم، ولی متأسفانه در مشهد، توجه به خانه‌های واجد ارزش و تاریخی، اندک است. تا امروز تعدادی از مالکان خانه‌های تاریخی برای استفاده از این مشوق‌ها به مراجعه کرده‌اند و تعدادی بنای تاریخی و واجد ارزش هم ازسوی تسهیلگران سازمان شناسایی شد که با مالکان آن‌ها برای احیای و مرمت بنایشان وارد مذاکره شدیم و امیدواریم منجر به اتفاقات خوبی برای این خانه‌ها شود.

● قانون‌گذار به سازمان بازآفرینی اجازه داده است که درباره بافت‌های تاریخی هم اقداماتی انجام دهد. سازمان بازآفرینی شهرداری مشهد چه کارهایی برای معدود بناهای تاریخی مشهد انجام داده است؟

● قانون‌گذار برای ورود سازمان به حوزه بافت تاریخی، نقشی تعریف کرده است که با کارهای میراث فرهنگی تداخلی ندارد. وظیفه ما این است که با تغییر کاربری املاک واجد ارزش و تاریخی، برای مالکان و سرمایه‌گذاران فرصتی ایجاد کنیم که این بناهای هویتی را مرمت و حفظ کنند. با این همه، سازمان بازآفرینی پا را فراتر گذاشته و برای حفظ نمای تاریخی و هویتی و حفظ معابری که در بافت تاریخی قرار دارند، پروژه‌های بسیاری اجرا کرده است. امروز دو محله تاریخی مشهد درحال بازپیرایی است، در خیابان امام‌خمینی یا همان ارگ قدیم نماهای قدیمی و تاریخی احیا شده‌اند و همین کار برای کوچه قدیمی و

بناهای تاریخی

مشارکت با خیبران برای گشودن گره‌های شهر

● سازمان بازآفرینی از آن سازمان‌هایی است که به‌دلیل شرح وظایفش می‌تواند در موضوع افزایش مشارکت مردم بسیار فعال باشد و نقش‌آفرینی کند. برای مشارکت دادن مردم در امور شهر چه گام‌هایی برداشته‌اید؟

● سازمان بازآفرینی باید طوری کارها را جلو ببرد که مردم نقش جدی‌تری داشته باشند. ما به گروه‌های جهادی نگاه ویژه‌تری داشته‌ایم و هنرمندان و نخبگانی را که در حوزه تاریخی کار می‌کنند، با خودمان همراه کرده‌ایم. یکی از اقدامات مهم سازمان بازآفرینی در یک سال اخیر، مشارکت دادن مردم در امر تصمیم‌گیری برای محله‌شان است. دفاتر تسهیلگری ضمن آموزش به مردم و معتمدان، مدل‌هایی را به آن‌ها نشان می‌دهند که مشارکت مردم در ارتقای سطح رفاه محل زندگی با نقش‌آفرینی در آن تعریف شده است. اینجا جایی است که فکر می‌کنیم اگر درست جلو برویم، شاهد این خواهیم بود که

● سازمان بازآفرینی از آن سازمان‌هایی است که به‌دلیل شرح وظایفش می‌تواند در موضوع افزایش مشارکت مردم بسیار فعال باشد و نقش‌آفرینی کند. برای مشارکت دادن مردم در امور شهر چه گام‌هایی برداشته‌اید؟

● سازمان بازآفرینی باید طوری کارها را جلو ببرد که مردم نقش جدی‌تری داشته باشند. ما به گروه‌های جهادی نگاه ویژه‌تری داشته‌ایم و هنرمندان و نخبگانی را که در حوزه تاریخی کار می‌کنند، با خودمان همراه کرده‌ایم. یکی از اقدامات مهم سازمان بازآفرینی در یک سال اخیر، مشارکت دادن مردم در امر تصمیم‌گیری برای محله‌شان است. دفاتر تسهیلگری ضمن آموزش به مردم و معتمدان، مدل‌هایی را به آن‌ها نشان می‌دهند که مشارکت مردم در ارتقای سطح رفاه محل زندگی با نقش‌آفرینی در آن تعریف شده است. اینجا جایی است که فکر می‌کنیم اگر درست جلو برویم، شاهد این خواهیم بود که

مشارکت مردمی

اشنبه ۰۴ آذر ۱۳۹۷ ۰۲ شهریور ۱۳۹۷ شماره ۳۸۲۰

۳۸۲۰

