

گفت‌وگویی اختصاصی استقامت با سید مهران عالم‌زاده؛ شهردار کرمان

# خانه تکانی نه؛ تحول تدریجی در شهرداری

● پل سیدی برایم یک پروژه ویژه است

● فرش قرمز برای سرمایه‌گذار بخش خصوصی پهن می‌کنم



اسما پورزنگی آبادی

شهردار جدید کرمان از یک‌شنبه گذشته به‌طور رسمی به خیابان سپه رفته و بر کرسی مدیریت این شهر پرمسئله نشسته است. «سیدمهران عالم‌زاده» ۱۰ رای شورای شهر را پشتوانه‌ی خود دارد و دومین شهردار معمار در کرمان طی چهار دهه‌ی گذشته است. در برنامه‌های که پیش از این به‌شورا ارائه کرده، نشان داده رویکرد تازه‌ای نسبت به شهر دارد؛ شاید می‌خواهد «شهر را بدهد به معماران که آن را بسازند». در سومین روز شروع به کار او به دفتر شهردار کرمان رفتیم. انبوهی پرسش با من بود اما تبوتاب زلزله عمده‌ی مسائل را به کناری راند و موجب شد بخش زیادی از گفت‌وگو را به این مسئله اختصاص بدهم که در ادامه می‌خوانید. از او درباره‌ی مسائل دیگری نیز پرسیدیم. عالم‌زاده می‌گوید که با همه‌ی سختی‌هایی که وجود دارد بر سر عهد و پیمان خود می‌ماند. پیمان او با شهر و شورا و مردم؛ آیا جز برنامه‌های است که پیش از این ارائه کرده است؟

**آقای عالم‌زاده! الان که شما و من اینجا نشستیم و با هم گفت‌وگو می‌کنیم سومین هفته‌ای است که مردم کرمان آرام و فرار ندارند. این بار زلزله به معنای واقعی توسط مردم درک و باور شده است. شما چه در برنامه‌های که به‌شورا ارائه کردید و چه در روز معارفه‌تان تاب‌آوری شهر کرمان در برابر مخاطرات طبیعی از جمله زلزله را یک اولویت جدی اعلام کردید. به‌طور مشخص می‌خواهید چه بکنید؟ چه برنامه‌ی اجرایی و عملیاتی در این خصوص دارید؟**

در گام اول، باید در شهرداری، یک کارگروه به عنوان ستاد بحران شهر کرمان و متشکل از دستگاه‌های تأثیرگذار و تأثیرپذیر فعال بشود. سپس، وضعیت موجود شهر باید سریعاً ارزیابی شود تا بدانیم این‌بندی عمومی از جمله ادارات، بیمارستان‌ها و مدرسه‌ها چه وضعیتی دارند. یکسری مطالعات انجام شده، باید به‌روز رسانی و جمع‌بندی و در قالب یک سند ارائه شود تا آسیب‌شناسی صورت گیرد؛ سپس دستگاه‌های متولی باید ضعف‌های حوزه‌ی خود را رفع کنند. **این‌ها برنامه‌ی بلندمدت است؟**

ارزیابی وضع موجود که باید در کوتاه‌مدت و سریعاً انجام بشود. اما ما که دیگر نمی‌توانیم مثلاً بیمارستانی که امنیت کافی ندارد را نوسازی و مقاوم‌سازی کنیم؛ ما شناسایی را انجام می‌دهیم، خود دستگاه‌ها باید دنبال این کار بروند و نواقص را رفع کنند. ممکن است حتی با ستاد بحران استان به این نتیجه برسیم که بعضاً امکان عمومی‌ای که استاندارد لازم ندارند تعطیل شود؛ دلیلی ندارد این امر را در بیمارستان یا مدرسه‌ای که امنیت ندارد به خطر بیندازیم و بعد و امسبتا سر بهدمیم. قاعده‌اش این است که همه‌ی این بناها باید مقاوم و استاندارد باشند. اما مدارس غیرانتفاعی و بیمارستان‌های خصوصی داریم که باید کنترل شوند تا پیشگیری لازم انجام شود. بحث اساسی که شهرداری می‌تواند بگیرد آن باشد اگرچه ابزار لازم را در اختیار ندارد؛ نوسازی بافت‌های فرسوده و مقاوم کردن بناهای تاریخی است. در این حوزه، وزارت راه و بانک مسکن تسهیلاتی را می‌خواهند ارائه کنند؛ این یک ضرورت برای کشور و به‌ویژه برای کرمان است. ما هم باید سهم خود را از کشور به صورت خاص بگیریم؛ چون خطر زلزله برای کرمان یک چالش اساسی است؛ باید از دولت بخواهیم سود این وام‌ها را پایین بیاورند و مبلغ آن هم بالا باشد تا مردم رغبت کنند از این تسهیلات استفاده کنند. تعداد این وام‌ها هم که کرمان باید بیشتر شود و نباید به گونه‌ای باشد که مثلاً کرمان را با بزرگه مشکل زلزله ندارد مقایسه کنند و بگویند کرمان جمعیت کم‌تری داد و بر همین اساس تسهیلات بدهند. کرمان باید بسیار ویژه دیده شود. این‌ها مسائلی است در دولت باید به آن توجه شود؛ شهرداری هم می‌تواند روند را تسهیل کند که مثلاً وقتی کسی می‌خواهد ساختمان خود را نوسازی کند؛ در زمینه‌ی دریافت عوارض شرایطی برایش فراهم شود که ترغیب‌کننده باشد. مقوله‌ی فرهنگ‌سازی هم خیلی مهم است. متأسفانه بسیاری مردم کرمان یا این‌که تمکن مالی هم دارند؛ اما دارند در خانه‌های فرسوده و غیرمقاوم زندگی می‌کنند. من تعجب می‌کنم چرا دلشان برنگی خودشان نمی‌سوزد؛ باید پیشگیری کنند و به دنبال نوسازی بروند. این‌ها مسائلی است که شهرداری و همه‌ی نهادها باید روی آن کار کنند. این مسائل کجای دغدغه‌های شما به عنوان شهردار کرمان قرار دارد؟

**دغدغه‌ی اصلی و اصلی من هستند و قطعاً**

کارشناسان باید نظر بدهند. کسی که می‌گوید ۷۰ درصد شهر تخریب می‌شود باید ارزیابی دقیقی از وضعیت ساختمان‌ها داشته باشد؛ اگر چنین گزارش‌های کارشناسی شده‌ای وجود دارد خوب بیابند ارائه دهند. من هیچ قضاوتی ندارم. باید کار کارشناسی مبتنی بر یکسری اطلاعات دقیق صورت گرفته باشد. **این عدد ۷۰ درصد را اخیراً مرکز مطالعات مدیریت بحران شهرداری کرمان اعلام کرده است.**

خوب شما از خودشان بخواهید استدلالی که دارند را ارائه کنند. من نمی‌دانم. گاهی ما یک گزارش کلی می‌دهیم که براساس حدس و گمان است؛ مثلاً می‌گوئیم از ۸۲ به بعد، این تعداد پروانه‌ی ساختمانی صادر شده و فرض را بر این می‌گذاریم که همه‌ی این ساختمان‌ها مقاوم هستند. پس، از مجموع ۱۰۰ هزار، ۱۹۰ هزار ساختمان شهر که روایات متعددی دارد؛ مثلاً ۳۰ درصد نوسازی شده و بقیه مربوط به سال‌های قبل است. این می‌تواند مبنایی داشته باشد ولی باید بررسی دقیق کارشناسی صورت بگیرد. قطعاً از مرکز مدیریت بحران شهرداری می‌خواهم که بگویند این عدد را چه‌طور به دست آورده‌اند. **دو سال پیش هم از سوی مرکز مدیریت**

بحران شهرداری اعلام شد ۸۵ درصد ساختمان‌های شهر کرمان غیرمقاوم هستند. من این عدد را در حضور رئیس نظام مهندسی مطرح کردم نپذیرفتند و گفتند عدد درستی نیست. نظر شما چیست؟

در این‌که عدد بالای ۵۰ درصد است شک نداشته باشید. اکثریت قریب به اتفاق ساختمان‌های کرمان قدمت بالایی دارند. حالا این‌که بحث کنیم ۶۰-۷۰ یا ۸۰ درصد است، مشکلی را حل نمی‌کند. در برخی مسائل، عدد ۲۰ درصد هم زیاد است.

**اما رقم ۸۵ درصد در مورد ساختمان‌های شهر هولناک است.**

بله، هولناک است. واقعیت این است اکثریت ساختمان‌های ما مشکل دارند. ضمن این‌که نمی‌توانید هم بگویید ساختمانی که نوساز است، قطعاً هیچ خسارتی ندارد؛ ممکن است خسارت جانی آن کم باشد اما خسارت مالی داشته باشد. پایداری ساختمان در برابر زلزله این است که فرصت بدهد فرد جان خود را نجات بدهد. زلزله‌ی بم و کرمانشاه نشان داد برخی ساختمان‌های نوساز هم تحمل نکردند؛ ارزیابی کیفیت ساختمان‌های نوساز هم یک بحث اساسی و چالشی است که باید رصد شود. صرف اینکه ساختمانی پایان کار دارد نمی‌تواند اطمینان داشته باشید قطعاً تمام مقررات ملی ساختمان را رعایت کرده است. متأسفانه سازوکار ساخت‌وساز ما نواقص زیادی دارد و همین باعث می‌شود اتلاف منابع و انرژی زیادی در این بخش داشته باشیم.

**متولی رصد کیفیت ساختمان‌های نوساز چیست؟**

سازمان نظام مهندسی متولی کنترل مقررات ملی ساختمان است. شهرداری هم وظایف نظارتی دارد اما سازوکار اجرایی در نظام مهندسی تعریف شده است. واقعیت این است بخشی از مقررات ملی انجام نمی‌شود؛ البته در حوزه‌ی ایمنی اجرا می‌شود اما در مواردی مثل پله‌ی فرار و آتش‌نشانی ضعف داریم؛ حتی در ساختمان‌هایی که ممکن است خود ما ساخته باشیم.

چون این موارد اجباری نبوده عملاً کسی دنبال آن نرفته؛ مثل وقتی قانون می‌گفت؛ بشن کمربند ایمنی اجباری است اما کسی نمی‌بست، از زمانی که نظارت تشدید شد، همه کمربند می‌بندند. بخش‌هایی از مقررات ملی ساختمان هم اجرا نمی‌شود، بخش‌هایی از آن هم با ضوابط طرح تفصیلی مغایرت دارد که این مسائل باید ساماندهی بشود. البته بگویم این مشکلات فقط مربوط به کرمان هم نیست، همه‌ی شهرهای کشور این‌گونه هستند و وحدت رویه هم وجود ندارد.

**شهرداری این قدرت را دارد که برای ساماندهی و نظارت بر ساخت‌وسازها ورود کند؟**

قطعاً این قدرت را دارد؛ چون مرجع صدور پروانه و پایان کار ساختمان است. سازوکارها هم تعریف شده اما گاهی در قانون و اجرای قانون ضعف داریم و گاهی ظرفیت اجرایی قانون هم در برخی شهرداری‌ها وجود ندارد. مثلاً وقتی گفته می‌شود ساختمان توسط مجری ذیصلاح ساخته شود، اول باید مجری ذیصلاح را آموزش و به او پروانه بدهیم و مطمئن باشیم توانایی کار را دارد؛ این‌ها در قانون دیده شده اما در ۳۲ استان شاید با ۳۲ روش مختلف این قانون دارد انجام شود.

**آقای شهردار! اشراف شما روی این فرآیندها و مسائل و چالش‌های حوزه‌ی ساخت‌وساز ممکن است منجر به این شود اتفاق مبارکی در این بخش در کرمان رخ بدهد و اوضاع بهبود یابد؟**

من علاقه دارم این کار را انجام بدهم اما گاهی برای برخی کارها، به ایجاد ظرفیت‌هایی بیرون از شهرداری نیاز است. شهرداری می‌تواند حساسیت را مضاعف کند اما این‌که بخواهیم یک دفعه غیر مَر قانون عمل کنیم، سیستم شهرداری و شهر قفل می‌شود چون ظرفیت وجود ندارد. باید تدریجی مسیر درست شود. باید به شکلی کار کنیم که هرکسی برای خودش خانه نسازد. این یک آفت پدی است. امروزه آیا یک فرد غیربزشک اجازه دارد دندان بیمار را بکشد؟ معلوم است نه! اما متأسفانه در حوزه‌ی ساختمان‌سازی همه‌ی اقسار ورود کرده‌اند. این که مردم حق دارند برای خودشان خانه بسازند درست است اما این‌که خودشان هم چهره‌ی شهر عوض می‌شود. مسائل فرهنگی و اجتماعی و هنری اما بازتاب کوتاه‌مدت دارند؛ اگرچه برخی فعالیت‌های فرهنگی هم ثمراتش برای آیندگان است.

به ورود اقسار مختلف به عرصه‌ی ساخت‌وساز اشاره کردید. در کرمان یک گروه که خیلی پرنورق در این زمینه فعالیت می‌کنند، پزشکان هستند که همیشه این وضعیت، مورد انتقاد همکاران شما در بیرون از شهرداری بوده است. برای این مسئله برنامه‌ای دارید؟ و آیا اساساً شهرداری اجازه دارد به گروهی بگوید شما نباید در این حوزه ورود کنید؟

ببینید؛ پزشک، وکیل، پولدار، پست‌دار و هرکس دیگری حق دارد در عرصه‌ی ساخت‌وساز سرمایه‌گذاری کند. اما آن‌طور گفته می‌شود این اقسار پای خود را فراتر از سرمایه‌گذاری گذاشته‌اند. بله، مشکل هم همین‌جاست. در اجرا حلقه‌ی مقفوده‌ی قانون، مجری ذیصلاح است که بحث‌های زیادی پیرامون آن داریم. حرف من اما این است، کسی که سازنده و اهل این حرفه است باید ساختمان بسازد... باید نظارت قوی هم بر مجریان و سازندگان وجود داشته باشد. ما ساختارها را تعریف می‌کنیم اما آن‌ها می‌کنند. نباید این‌گونه باشد.

**برگردیم به همان بحث بحران و زلزله؛ دو نقل از مرکز مدیریت بحران شهرداری مطرح کردیم. اظهارنظرهایی که از سوی این مرکز مطرح می‌شود عموماً توسط کارشناسان این مرکز وضعیتی مناسب و خروجی قابل دفاعی ندارند. چه برنامه‌ای برایش دارید؟**

هنوز قرار است بیابند از این مرکز به من گزارش بدهند. مسائل آن را بررسی می‌کنم. قطعاً یکسری کمیود امکانات وجود دارد که تاکنون آن، در گرو منابع مالی است. ممکن است گاهی ناتوانی مدیریت هم وجود داشته باشد.

خودم شخصاً بعد می‌دانم با تجربه‌ای که آقای علوی دارد مشکل از این نوع باشد؛ چالش اساسی این مرکز امکانات بوده که از سوی شهرداری مغفول مانده است. آقای علوی در شورای مدیران و معاونین شهرداری گفتند از ابتدای سال به جز حقوق پرسنل، فقط پنج میلیون تومان به این مرکز داده شده؛ خوب با این پول چه می‌شود کرد؟ بالاخره هر مدیری به یک حداقل‌هایی برای اداره‌ی امور نیاز دارد. آن هم سازمانی که خودش درآمدزا نیست.

**آقای عالم‌زاده! این اولویت‌هایی که شما برای خودتان تعیین کرده‌اید؛ از جمله همین تاب‌آوری شهر، سیما و منظر شهری، مسائل اجتماعی، فرهنگی و ورزشی پیش‌تر نرم‌افزاری هستند این اما در حالی است که در شهرها و به‌ویژه از سوی شوراهای تمایل پیش‌تر به سمت پروژه‌های عمرانی بزرگ است. چیزی که جلوی چشم مردم باشد و بتواند در زمان انتخابات، رای جلب و جذب کند. فکر می‌کنید چه‌قدر شرایط برایتان فراهم است که این اولویت‌هایی که سال‌های سال در شهر بوده را به هم بریزید و به مسائل اساسی شهر بپردازید؟**

مسائلی که مدنظر من هست هم، بازتاب بیرونی و اجتماعی دارد.

**اما دستاورد آن کوتاه‌مدت نیست و زمان می‌برد.**

بله، شاید. مثلاً در سیما و منظر شهری امروز حرکتی شروع می‌کنیم، بعد از چهار سال ساختمان‌های جدید سمت‌وسویی پیدا کرده و چهره‌ی شهر عوض می‌شود. مسائل فرهنگی و اجتماعی و هنری اما بازتاب کوتاه‌مدت دارند؛ اگرچه برخی فعالیت‌های فرهنگی هم ثمراتش برای آیندگان است.

پرداختن به این مسائل، به هر حال سختی برای من دارد. مردم هم انتظاراتی دارند و متأسفانه ذات‌های جامعه به کار عمرانی عادت کرده است. البته نباید فراموش کنیم؛ یکسری اقدامات از جمله اسفالت کردن کوچه و خیابان یا جمع‌آوری زباله حداقل‌های کار عمرانی در

شهر است. این‌ها هم ضرورت دارد و باید انجام شود. برای اجرای پروژه‌های بزرگ شهری به نظر من حتماً باید به سمت جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی برویم تا آنچه مدنظر مردم و مسئولین هست رخ بدهد و معاملاتی برد - برد اتفاق بیفتد و همه بهره ببرند. شرایط را چه‌قدر برای خودتان مهیا می‌بینید که بتوانید به این اولویت‌ها بپردازید؟

شرایط سخت است. اما به یاری خداوند آن را انجام می‌دهیم.

**به حضور سرمایه‌گذار بخش خصوصی اشاره کردید؛ پادم هست آقای سیفالهی روی همین صندلی که الان شما نشستید نشسته بودند و همین مسئله را با همین جدیت مطرح کردند؛ نتیجه‌ی شعارها و تاکیدات برای ورود بخش خصوصی که توسط ایشان مطرح شد اما این بود که قرارگاه خاتم به کرمان آمد آن هم نه به عنوان سرمایه‌گذار بلکه به عنوان پیمانکار. شاید شرایط شهر اجازه‌ی این را نمی‌دهد شهرداری بخش خصوصی را برای سرمایه‌گذاری متقاعد کند. نظراتان چیست؟**

البته در این سال‌ها بخشی سرمایه‌های بخش خصوصی در کرمان جذب شده؛ گزارش‌هایش هم موجود است. این‌طور نیست که اصلاً جذب نشده باشد اما ممکن است انتظارات محقق نشده باشد؛ به نظر من مهم این است رویکرد حمایت و جذب بخش خصوصی باشد. ما هم این رویکرد را داریم. شما رسانه‌ها هم رصدمان کنید. ما به دنبال سرمایه‌گذار می‌رویم، فرش قرمز هم برایشان پهن می‌کنیم اما این‌که چه‌قدر محقق شود، از آینده اطلاع ندارم؛ تمام تلاش‌مان را خواهیم کرد و فضا را فراهم می‌کنیم اما اگر نتیجه مطلوب نشود نشان می‌دهد رکود و بی‌انگیزگی در کشور حاکم است. سرمایه‌گذار به دنبال سودآوری است باید زمینه‌ی سودآوری و رقابت سالم را فراهم کنیم.

**یکی دیگر از چالش‌های مهم شهر کرمان حاشیه‌نشینی و زمین‌خواری است. استاندار در معارفه‌ی شما گفت که مدیران و از جمله شهرداران در برابر زمین‌خواران**

**برای مشارکت مردم به دنبال تعریف یک ساختار مشخص هستیم. مردم دارند در فضای مجازی کار می‌کنند ما هم از این فعالیت‌ها استقبال می‌کنیم ولی این‌که گروه‌های در کنار شهردار راه‌اندازی کنیم، ضرورتاً ممکن است به این شیوه نباشد اما حتماً کانال‌های ارتباطی مردم با شهردار و شهرداری را تقویت خواهیم کرد.**

مصلحت‌اندیشی کرده و حاضر نیستند خطر کنند. فکر می‌کنید به عنوان شهردار چه‌قدر توان رویارویی با مافیای پرقدرد و پرنفوذ زمین‌خواری را دارید؟

در این زمینه، ما به عنوان شهرداری از تمام ظرفیت و تمام دستگاه‌های تأثیرگذار کمک می‌گیریم. همه باید بیایند و نقش خود را ببینند. شهرداری هم در این زمینه وظایفی دارد؛ بضاعتش هم مشخص است.

ما پای کار هستیم. اما اگر غیر از شهرداری، دستگاه‌های دیگر هم در این زمینه نارسایی داشتند، باید به مردم گزارش داده شود تا بدانند. این مافیا هم همیشه وجود داشتند و باید با آن‌ها برخورد کرد.

اما برخورد تبعات دارد. ما تا هر جا که باشد تبعات آن را تحمل می‌کنیم.

**پروژه‌های نیمه‌تمام هم یکی دیگر از اولویت‌های شماست که ظاهراً مشکل تأمین منابع دارد. گزارشی از حساب و کتاب‌های شهرداری دارید؟ عدد بدهی که مدتی قبل اعلام شد چه‌قدر واقعی است؟**

گزارش مالی شهرداری و بدهی‌ها را به زودی بررسی و نتیجه را اعلام می‌کنم. امار رقم بدهی در همین حدود است که اعلام شد؛ یکسری منابع تأمین مالی هم در قالب زمین تعریف شده که دارد تحقق می‌یابد البته رقم خیلی زیادی نیست، همه‌ی شهرداری‌ها و حتی خود دولت نیز وضع‌شان همین است و ساختارها همه دارد با بدهی اداره می‌شود. امیدوارم خدا کمک کند بتوانیم بحران مالی شهرداری را به آرامش برسانیم.

**پل سیدی یکی از پروژه‌های مهم نیمه‌تمام است و شهر کرمان است و شورا تکلیف کرده تا اسفندماه تمام شود. به مردم این قول را می‌دهید تمامش کنید؟**

پل سیدی واقعاً در اولویت برنامه‌های من است. این پروژه را از مابقی جدا کرده و به عنوان پروژه‌ی ویژه به آن می‌پردازیم. می‌دانم حوصله مردم و مسئولین و شهرداری از این پروژه سر سرفته، باید جمع بشود. **پروژه‌ی پل سیدی در دست شماست. اگر پول برسانید، تمام می‌شود. به مردم قول می‌دهید تا عید تمامش کنید؟**

اگر پول برسد، این قول را می‌دهم که اولویت با پل سیدی باشد. یکی از اولویت‌های من است.

**موفقیت شما در اجرای برنامه‌هایتان بستگی به تیمی دارد که شما را همراهی می‌کند؛ از چه زمانی تغییر تحولات شهرداری شروع می‌شود؟**

از هفته‌ی آینده (هفته‌ی جاری) تدریجاً تغییر تحولاتی در شهرداری انجام می‌شود.

**در حد خانه‌تکانی هست؟**

نه. ممکن است جاه‌جایی باشد یا مدیران جدیدی بیایند. این را هم بگویم در خود ساختار شهرداری توانایی خوبی وجود دارد. اما بخشی از بحث‌های اجرایی تابع منابع مالی است و این دلیل ناتوانی مدیر نیست. اگر هر مدیری پول نداشته باشد نمی‌تواند کار کند. **سر قول‌تان برای به‌کارگیری زنان در عرصه‌های مدیریتی در شهرداری هستید؟**

در مجموعه‌ی مدیریت شهرداری قطعاً مدیر زن خواهیم داشت.

**معاون زن برای شهرداری منصوب می‌کنید؟**

ممکن است معاون باشند. ممکن است مدیر باشند. توانایی زنان هم باید کشف بشود. متأسفانه در برخی از حوزه‌ها می‌بینیم که فقط ۳۰ درصد نیروها زنان هستند؛ آن هم در پست‌های کارشناسی مانده‌اند و گاهی خودشان علاقه‌ای نداشتند رشد کنند و تمایل داشتند به نقش خود در خانواده بپردازند؛ گاهی هم البته فضا برایشان فراهم نبوده است.

**در برنامه‌تان بر مشارکت مردم هم تأکید کردید. تکند می‌خواهید گروه‌های «در کنار شهردار کرمان» در تلگرام راه بیاندازید و اسمش را بگذارید مشارکت مردمی؟**

برای مشارکت مردم به دنبال تعریف یک ساختار مشخص هستیم. مردم دارند در فضای مجازی کار می‌کنند ما هم از این فعالیت‌ها استقبال می‌کنیم ولی این‌که گروه‌های در کنار شهردار راه‌اندازی کنیم، ضرورتاً ممکن است به این شیوه نباشد اما حتماً کانال‌های ارتباطی مردم با شهردار و شهرداری را تقویت خواهیم کرد.