

میزگرد

گفتگویی در خصوص سیاستها و برنامه های
بهسازی و نوسازی شهری در ایران با حضور
آقایان دکتر بنیادی، مهندس قلی زاده و سرکار
خانم دکتر اعتماد



گفتگویی در خصوص سیاستها و برنامه های بهسازی و نوسازی شهری در ایران با حضور آقایان دکتر بنیادی، مهندس قلی زاده و سرکار خانم دکتر اعتماد
این بخش از نشریه به ارائه مباحث میزگردی می پردازد که با حضور سه تن از متخصصان، سرکار خانم دکتر اعتماد از جامعه مهندسين مشاور، آقای دکتر بنیادی از محقق و پیش کسوتان امر بهسازی و نوسازی شهری و آقای مهندس قلی زاده، مدیر کل محترم دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری برگزار گردید.

هفت شهر - به عنوان سوال نخست بفرمایید بافت های فرسوده را به چه نحوی می توان دسته بندی کرد؟ به اعتقاد شما مشکل اصلی بافت های فرسوده ما چیستند؟

بافت های فرسوده را به یک اعتبار می توان به دو دسته تقسیم بندی کرد. دسته اول بافت هایی که در گذشته فرسوده نبوده اند. مثلاً محله های قدیمی شهرها که در گذشته محله های آبادی بوده و ساکنین با درآمد متوسط و بالایی داشته اند. ولی به مرور زمان به دلایلی همچون جابه جایی جمعیت و توسعه شهر به سمت های دیگر، ساکنین آن محله خود را ترک کرده و اکنون افراد کم درآمد در آن جا ساکن هستند. دسته دوم هم با وجود این که بافت های جدیدی هستند، ولی توسط افراد کم درآمد و با کیفیت نامناسب ساخته شده اند. این بافت ها با وجود این که نوساز هستند، از نظر ریزدانی، دسترسی و کیفیت ساختمان و عدم مقاومت در مقابل زلزله می توانند جزو بافت فرسوده قرار بگیرند. مشکل اصلی بهسازی بافت های فرسوده آگاهی دادن به مردم است و این که از طولانی شدن روند کار به دلیل روندهای اداری نامناسب جلوگیری شود.



در مورد مساله بافت های فرسوده نمی توان خط و مرزهای قطعی مشخص کرد. بلکه بافت های شهری که در طول زمان و متأثر از شرایط و جریانات زمان خود ویژگی هایی پیدا کرده اند، با ارزیابی کنونی ما به بافت های تاریخی، فرسوده و ... تقسیم می شوند. شکل گیری بافت های شهری سیر تحول تاریخی داشته و در هر دوره ای با ویژگی هایی شکل گرفته و ما امروزه با یک نگاه ثابت آن ها را ارزیابی می کنیم. زمانی که بحث سرمایه گذاری ها و اعتبارات و وام های خارجی مطرح بود، سه معیار برای شناخت بافت های فرسوده تعیین شد. بافت های شهری تحت این سه معیار ارزیابی شدند و هر استانی برای اینکه اعتبارات بیشتری بگیرد، مساحت های وسیعی را به عنوان بافت فرسوده مشخص کرد. اما در عمل اعتبارات مالی که وجود داشت محقق نشد و موضوع بافت های فرسوده تبدیل به سنگ بزرگی شد که هم اکنون دولت و مردم درگیر آن هستند.



اگر به تاریخچه مداخلات در بافت های شهری دقت کنید، متوجه خواهید شد که به عنوان مثال محله خاک سفید در تهران که مورد مداخله سریع قرار گرفت نه به دلیل مسائل کالبدی مثل عرض معبر و مقاوم بودن بنا، بلکه نهادهای عمومی به دلیل مسائل اجتماعی و جرم و بزه کاری این مداخله را انجام دادند. یعنی اگر بخواهیم مشکلات بافت های شهری را اولویت بندی کنیم، متوجه می شویم که مشکلات اجتماعی اولویت بیشتری از

طرف جامعه داراست.



این بافت ها با توجه به سرعت رشد شهرها و پیشرفت بشر در دهه های اخیر که باعث ایجاد تغییرات و جهش در شهرسازی شده، دچار عقب ماندگی شده و به نوعی به حاشیه رانده شده اند. با وجود این که نگرانی زیادی در رابطه با این بافت ها وجود دارد، ولی هنوز هم این بافت ها هویت شاخصی دارند. بزرگترین دسته های عزاداری هنوز از محله های سیروس و خانی آباد و بازار خارج می شوند. هنوز هم در صورت بروز مساله ای برای کشور، ساکنین این بافت ها پیش قدم هستند. نباید بگذاریم همین هویت باقی مانده از بین برود.

پژوهشی که اخیراً در مساله جرم شناسی انجام شد، نشان می دهد ساکنان اصلی این بافت ها از ناهنجاری های اجتماعی که در این بافت ها رخ میدهد ناراضیند. این گونه ناهنجاری ها خود را از بیرون به این مناطق تحمیل کرده اند.

علاوه بر سه شاخصی که مسائل و مشکلات بافت های فرسوده را نشان می دهد، مسائل اجتماعی یکی از مهمترین دلایل ایجاد بافت های فرسوده و از مهمترین مشکلات آن هاست. بزه کاری و نبود عشق به حیات همیشه در چنین مناطقی وجود دارد، در حالی که زلزله هرچند سال یک بار اتفاق می افتد. بنابراین بزه و مشکلات اجتماعی، مشکل اصلی بافت های فرسوده هستند و بعد اجتماعی خیلی قوی تر از بعد کالبدی است.

هفت شهر - سیاست ها و برنامه های شهری در گذشته چه تاثیری بر بافت های شهری داشته اند؟

سیاست های توسعه شهری در گذشته در شکل گیری و توسعه بافت های فرسوده موثر بوده اند. مثلاً زمانی که حداقل تفکیک که ۲۰۰ متر اعلام می شود، بعضی وقت ها قشر متوسط هم قادر به تامین آن نیستند، یا در مورد گذاشتن محدوده در شهرها که باعث می شوند قیمت زمین داخل محدوده بالا رفته و عده ای مجبور شوند از محدوده خارج شوند و در نتیجه کنترلی از نظر شهرسازی و معماری وجود نداشته باشد. این خود زمینه ای برای ایجاد و تولید بافت های فرسوده می شود.

از طرف دیگر ناکارآمدی مدیریت شهری هم از عوامل مهمی در این زمینه است. طبیعی است که شهرداری های محلات مرفه درآمد بیشتری دارند و در نتیجه خدمات بهتری را فراهم می کنند. در حالی که در محلاتی مثل بافت های فرسوده درآمد شهرداری ها کمتر است و خدمات رسانی کمتری انجام می شود. در نتیجه علاوه بر خانه های فرسوده، فضاهای عمومی شهری و خدمات عمومی هم مناسب نیستند و همین باعث بازتولید مرتب بافت فرسوده می شود.

عدم نظارت کافی بر ساخت و سازها در دوره های مختلف موجب شد بافت های شهری که ساخته می شدند به صورت بافت غیر مقاوم و بدون نظارت انجام شده و یا به صورت سکونتگاه های غیر رسمی در حاشیه شهرها صورت بگیرد. مخصوصاً ساختمان هایی که در سال های ۱۳۲۰ تا ۱۳۴۵ شکل گرفتند، فاقد نظارت کافی بوده و ساخت و سازها در آن مقطع از نظر کالبدی دچار اشکالات زیادی هستند. بخش زیادی از بافت های فرسوده فعلی حاصل ساخت و سازهای آن زمان هستند.

اخیراً دستگاه های عمومی و دولتی وارد کارزار شدند و با نسخه واحد خود در جهت حل مساله تلاش کردند. اما مشکلاتی هم بر سر راه وجود داشت. مثلاً مشکلات مالی و اعتباری مانع تحقق خیلی از هدف ها شدند. در ابتدا بدین گونه عمل می شد که دولت راساً عمل کند، یعنی بافت ها خریداری شده، تخریب شوند و بر اساس طرح جدید ساخت و ساز انجام گرفته و مجدداً اسکان مردم انجام شود. بعد مدتی با این مشکل مواجه شدند که بسیاری از مالکین به دلیل اینکه با فروش ملک خود توان خرید ملکی دیگر را پیدا نمی کردند، در مقابل طرح مقاومت می کنند و کل رویه دچار اختلال می گردد. به تدریج این نتیجه حاصل شد که راه حل این مشکل مشارکت مردم در طرح ها به صورت سهام پروژه در طرح ها باشد. در این رابطه نیز مشکلاتی وجود داشت. از

قبیل این که خیلی از مردم به دلیل این که خانه خود را به عنوان آورده در اختیار می گذاشتند، امکان اسکان مناسب نداشتند. در نتیجه تخصیص اعتبارات و وام هایی برای رفع این مشکل در نظر گرفته شد. این روندها تا به امروز به نحوی ادامه پیدا کرده که دست اندرکاران این امر به این نتیجه رسیده اند که بدون مشارکت مردم امر بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده انجام نشدنی است. خود مشارکت مقوله چالش برانگیز و قابل بحثی است. یکی از الزامات مشارکت مردم در این گونه اقدامات، جلب اعتماد مردم در طی یک پروسه است. در این راستا خاطره ای را برایتان نقل می کنم: اوایل دهه ۸۰ در شهر شیراز امکان تحقق یک طرح را ارزیابی می کردیم. در مرحله ارزیابی اقتصادی، یکی از اهالی در مورد قیمت فروش ملک خود عنوان می کرد که اگر خود شما به عنوان شخص خریدار باشید فرضاً متری ۸۵۰ هزار تومان می-فروشم. اما اگر شهرداری یا نهادهای دیگری مثل عمران بهسازی خریدار باشند، دست کم متری یک میلیون و پانصد هزار تومان خواهیم فروخت. این برای من تکان دهنده بود و نشان می داد مردم اعتمادشان را نسبت به ارگان ها از دست داده اند. این بی اعتمادی حاصل اقدامات خود این ارگان ها در دوره های قبلی است. به عنوان مثال در همان شهر شیراز، زمین هایی مثل بین الحرمین با قیمت خیلی پایینی (فرضاً متری ۵۰ هزار تومان) خریداری شد، تخریب شد و با گذاشتن طرح یک مجموعه تجاری با قیمت بسیار گران تر (فرضاً متری ۵ میلیون تومان) شروع به پیش فروش گردید. احساس مردمی را در نظر بگیرید که می بینند زمینشان به هزار برابر قیمت در حال فروش است. چنین اقداماتی باعث از دست رفتن اعتماد مردم به دستگاه های عمومی در رابطه با بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شده است.

در هر صورت در گذشته اقدامات نامناسبی هم انجام شده است. به عنوان مثال به هر حال بزرگراه بایستی ساخته می شد. ولی ما منطقه را مثل پنیر بریدیم و ارتباط محله های دو طرف که تا دیروز با هم ارتباط داشتند قطع شد. همین قضایا باعث بروز مشکلات دیگری در بافت می شود. مشکلاتی که باعث کوچ و جابه-جایی افراد با اصالت از محله و مراجعه افراد بزهکار می شود. کسانی که هیچ حس تعلقی به محله ندارند و هویت مناطق را درک نکرده اند.

سازمان عمران و بهسازی شهری ایران که در سال ۷۶ شروع به کار کرد، در مقاطع مختلف سیاست های گوناگونی را به کار گرفته است. به عنوان مثال مدتی به مسائل مرمتی و مرمت شهری پرداخته و بحث تجدید ساختار شهری را مد نظر داشته و در دوره های مختلف سیاست های گوناگونی را برگزیده است که به اعتقاد من همه این سیاست ها و برنامه ها به نوبه خود موفق بوده اند. به عنوان مثال می توان به پروژه هایی مثل مسجد کبود و میدان شهید بهشتی تبریز اشاره کرد.

با وجود تمام تبلیغات و تلاش هایی که سازمان عمران از سال ۷۶ شروع کرده بود، بحث بافت های فرسوده تا زمان فاجعه بم برای بدنه مدیریتی کشورجا نیفتاده بود. در آن زمان مشخص شد که اگر قبل از زلزله به این مساله پرداخته می شد و تسهیلات پرداخت می شد، نیاز به حجم عظیم هزینه ای که دولت پس از زلزله انجام داد، نبود. در سال های اولیه مشکلات قانونی و کمبود بسترهای قانونی نیز وجود داشت. اولین قانونی که تصویب شد، قانون ساماندهی و حمایت از عرضه و تولید مسکن بود. در این قانون برای اولین بار کلمه بافت فرسوده مطرح شد. بعد از آن قانون حمایت از احیا و بهسازی بافت های فرسوده به صورت طرح در مجلس تصویب شد و پس از آن آیین نامه-های مختلفی همچون آیین نامه تشکیل دفاتر تهیه شد.

هفت شهر - وضعیت مواجهه با این مساله در حال حاضر را چگونه ارزیابی می‌نمایید؟

هم اکنون روند مشارکتی که ذکر شد، بسیار اندک بوده و طرح‌ها در دفاتر بدون نظر مردم تهیه می‌شوند. البته گاهی شوراهای شهری در بعضی از طرح‌ها مشارکت دارند، ولی این مشارکت بسیار کم‌رنگ است. چرا که شوراهای شهری جدید التاسیس هستند و تجربه مشارکت و نظرخواهی را ندارند. به هر حال آن‌ها هم باید آگاه شوند و تجربه مشارکت در مراحل تهیه و تصویب طرح را پیدا کنند.

مشارکت مردم باید از ابتدا و حتی در مرحله شناخت به کار گرفته شود. چرا که ممکن است نکاتی ذکر شود که قابل دریافت از جانب مشاور نیست. مثلاً در طرح فضای سبزی که در رباط کریم انجام می‌دادیم با این نکته مواجه شدیم که مردم درخواست می‌کردند که در طرح از گیاه شمشاد استفاده نشود. چرا که به مخفی گاهی برای معتادین بدل شده و فضا را ناامن می‌کند. بنابراین مردم با مخالفت منطقی خود شمشاد را از فضای سبز محل حذف کردند. بنابر این باید از مرحله شناخت تا تصمیم‌گیری و تا تصویب طرح از مشارکت مردم استفاده کرد تا خود مردم عاملی برای اجرای طرح گردند.

در یک مورد در پرسشنامه ای که تهیه شد، از مردم در مورد تمایلشان به دستگاه دخالت‌کننده در بافت پرسیدیم. آن‌ها ترجیح می‌دادند دستگاه دولت راساً و مستقیماً درگیر با موضوع باشد و حتی مایل به دخالت شهرداری‌ها و نهادهای عمومی و شرکت‌های وابسته به شهرداری و دولت نبودند. بنابراین اعتمادسازی برای نهادهای درگیر با موضوع دشوار است و محتاج زمان می‌باشد. البته شرکت‌های تسهیل‌گری و دیگر اقداماتی که در بافت‌ها انجام می‌شود، از این دست اقدامات مفید است.

تا جایی که من در جریان هستم، هم اکنون در نحوه نگاه به موضوع تفاوت بارزی پیدا شده و تلاش‌های مثبتی در پرداختن به مسائل اجتماعی و مشارکتی انجام شده است و دستگاه‌ها توجهات خاصی به مساله اعتمادسازی انجام داده‌اند. البته این که با شرایط اقتصادی ناپایدار کنونی بتوان مشارکت مردم را جلب کرد و بزرگترین سرمایه یک خانوار را به مخاطره انداخت، کار دشواری است. البته مقدار زیادی از مشکلات ایجاد نسخه عمومی و کلی برای همه نقاط است. معیارهایی که همگی کمی و کالبدی هستند. در صورتی که مقوله، بیشتر مقوله اجتماعی و اقتصادی است.

شرکت عمران و بهسازی از پیمانکار و سازنده بودن که چنین وظیفه‌ای را بر عهده نداشته، تبدیل به بستر ساز شده است. این شرکت سازمان حاکمیتی است که باید برنامه ریزی کند و عوامل تصدی‌گر داشته باشد. در ماده ۱۷۱ قانون برنامه پنجم دولت مکلف شده است حداقل ۵۰ درصد منابع مرتبط با بخش مسکن را به بافت فرسوده اختصاص بدهد. هنوز هم با توجه به این قانون این تخصیص انجام نمی‌گیرد. باید سالانه ۱۰ درصد بافت‌های فرسوده احیا شوند. یعنی تا انتهای برنامه پنجم ۵۰ درصد این بافت‌ها باید احیا شوند که تکلیف سنگینی است که حتی با صرف کل بودجه کشور هم به انجام نخواهد رسید. در هفت هشت سال اخیر سیاست بر این شد که بحث نوسازی در بافت‌های فرسوده تسریع شود. نوسازی به صورت پرداخت وام به مالک و انجام نوسازی توسط او انجام می‌شد. وامی که با در نظر گرفتن آسان‌ترین مراحل و در زمان کوتاه پرداخت می‌شود.

بحث نوسازی بافت‌های فرسوده بحث فراستادی است. ادارات و تشکیلات گوناگونی باید در این قضیه فعالیت کنند. در این میان شرکت عمران و بهسازی باید نقش بسترساز را انجام دهد. ادارات مختلفی همچون وزارت کشور، وزارت نیرو، نیروی انتظامی و سایرین وظیفه مهمی در این راستا دارند. در راس همه این سازمان‌ها شهرداری‌ها قرار می‌گیرند. در حالی که شهرداری‌ها باید اصلی‌ترین کارشان کمک به بسترسازی باشد، هم اکنون به دلایل مشکلات مالی به مسائلی همچون عوارض و تخلفات مشغولند.



هفت شهر- با توجه به روند فعلی، چه آینده ای را برای این مساله متصور هستید و پیشنهادتان برای ترسیم آینده مطلوب در این زمینه چیست؟

مشارکت اجتماعی مساله بسیار مهمی است. اگر بخواهیم طرح ها اجرایی شوند و از بایگانی شدن نجات پیدا کنند، نیاز به مشارکت مردمی داریم. مردم باید طرح ها را ببینند، آگاه شوند، قبول کنند و در اجرا مشارکت نمایند. این مشارکت در مرحله تهیه طرح بسیار مهم است. چرا که ممکن است برای اجرای طرحی از نظر مالی مشکلی وجود نداشته باشد، ولی از نظر اجتماعی و پذیرش مردم با مشکل مواجه شویم. نمونه های موفق کمی در این زمینه در ایران وجود دارد، ولی به هر حال طرح هایی با این رویکرد وجود داشته اند. مثلا خیابانی که مردم در تهیه طرح مشارکت داشته اند، به راحتی با همکاری مردم در عقب نشینی و سایر موارد اجرا شده، ولی در مواردی شهرداری سال ها نتوانسته خیابانی را اجرا کند.

از نظر من مهمترین مساله در بهسازی یک بافت فرسوده این است که تا حد ممکن جابه جایی کمتر جمعیتی داشته باشیم. اگر قرار باشد مردم یک محله آن محل را ترک کنند و پس از بهسازی عده دیگری در آن بافت ساکن شوند، روند منطقی و مطلوبی نیست. چون مردمی که محل را ترک می کنند، به جای نامناسب تری از محل سکونت فعلی خواهند رفت. این امر در صورتی میسر است که نوسازی به سرعت زیاد انجام شود و برای مردمی که ناچار به ترک محل زندگی خود هستند، مکان مناسب و نزدیکی فراهم گردد. نوسازی در بافت های فرسوده باید به حداقل برسد. خانه های قابل تعمیر، باید تعمیر شوند و خدمات رسانی به آن ها انجام شود. یک مشکل بزرگ بافت های فرسوده خدمات رسانی و دسترسی هاست. این دو را می توان بدون جابه جا کردن مردم اصلاح کرد.

نباید حل مسائل فقط در بعد کالبدی انجام شود. این طرح ها برای مردم و جامعه محلی تهیه می شوند، بنابراین توانمندسازی ساکنان مهمتر از بهسازی و بازسازی کالبدی است. چراکه اگر خانوارهای محله های بافت های فرسوده توانمندسازی شوند، تعمیر و نوسازی مسکن خود را به عهده می گیرند. نوسازی و بهسازی کالبدی به تنهایی نمی تواند خانوارها را توانمند کرده و در محله نگاه دارد، در حالی که اگر خانوارها از لحاظ اقتصادی و اجتماعی توانمند شوند، خودشان بهسازی و نوسازی خانه های خود را برعهده می گیرند.

جامعه حرفه ای هم نقش بسیار مهمی در این میان ایفا می کند. می تواند اصول بهسازی بافت های فرسوده را به مردم و مدیران معرفی نماید. نقش دانشگاه هم پرورش و آموزش افراد حرفه مندی است که صلاحیت کار حرفه ای را داشته باشند. اگر این صلاحیت در دانشگاه ها اخذ شود و افراد آگاهی تربیت کند، نقش خود را انجام داده است.

در روند سیاست گذاری در مورد این مساله در کشور ابتدا باید به اولویت بندی در مورد بافت های فرسوده پرداخته می شد و مشخص می شد چه مشکلاتی به طور مشخص در کدام بافت ها وجود دارد و بر اساس آن نوع مداخله مشخص می شد. ممکن بود در اولویت اول محدوده های کوچکی انتخاب شوند و در مرحله های بعد با افزایش امکانات این محدوده ها گسترش یابند. به اعتقاد من این که برای کل بافت های شهرهای مختلف کشور یک نسخه واحد تهیه شده و به صورت فله ای با این مقوله مواجه شویم، کار نادرستی است. در گذشته در مقطعی به دلایل اقتصادی و استفاده از اعتبارات و کمک های مالی چنین تصمیماتی اتخاذ شد، ولی هم اکنون که امکان استفاده از آن تسهیلات وجود ندارد نباید به رویه نادرست پیشین ادامه داد.

به نظرم این روند به شکل موجود نباید ادامه پیدا کند و به مساله به صورت ریشه ای نگر بسته شده و از نسخه واحد دادن برای کل کشور پرهیز شود. باید ارزیابی روند طی شده انجام بگیرد، رویه ها در برخورد با بافت ها اصلاح شود تا اقدامات هم اجرایی و واقعی باشند و هم به جامعه محلی کمک کرده و باعث تقویت سرمایه

اجتماعی و توانمندسازی اقتصادی و مقاوم سازی کالبدی بافت شود. موضوع مداخلات شهری اساسا موضوع محلی است. دستگاه ها و نهادهای محلی که باید انعکاس دهنده خواسته ها و نیازهای مردم باشند، باید در مورد بافت های شهری خود تصمیم بگیرند. ممکن است یک بافت شهری نیاز به پرداختن بیشتر به مسائل اجتماعی -مثل پرداختن به مساله اعتیاد- داشته باشد و مسائل کالبدی در اولویت های بعدی قرار بگیرد. یا حتی در یک بافت شهری روش های مختلفی از مداخله انجام گیرد. یعنی باید از تمامی ابزارها در برخورد با این بافت ها استفاده شود. در حالی که متاسفانه هم اکنون نگاه پیمانکاری نگاه غالب به این مسائل است.

به نظر من روند خوبی در حال طی شدن است و چشم انداز مناسبی وجود دارد. تا کنون بسترهای قانونی و مالی و فرهنگی باید فراهم می شد که بخش زیادی به نتیجه رسیده است. اکنون باید به محصول پرداخت، یعنی طرح های بهسازی و نوسازی را تبدیل به طرح های اجرایی نمود. پیشنهاد شخصی من این است که می توان در هر شهر سه محله را در محدوده بافت فرسوده مشخص کرد. پس از آن بسترها را فراهم کرد و طرح را با مردم در میان گذاشت و به مردم توضیح داد و نظرشان را جویا شد. مردم اگر واقعیت را بدانند به انجام طرح کمک خواهند کرد.

یکی از حرکتی که در این زمینه انجام شد، آیین نامه تشکیل دفاتر خدمات نوسازی به استناد ماده ۴۲ قانون حمایت از عرضه و تولید مسکن بود. شرح وظایف این دفاتر فراهم کردن بسترها، دعوت مردم به مشارکت و ارتباط با سرمایه گذاران است. اکنون با وجود دفاتر تسهیل گری، قوانین موجود، طرح های بهسازی و با وجود حمایت های شرکت عمران و دولت، بهترین فرصت برای کار بر مساله بافت های فرسوده است. بنابراین چشم انداز مناسبی وجود دارد، ولی موارد و دغدغه هایی وجود دارند که باید رعایت شوند. از جمله رعایت آیین نامه های ساختمانی باید مد نظر قرار گیرند تا بافت فرسوده سازی انجام نشود. همچنین توجه به موضوع نوسازی نباید موجب غفلت از توجه به مسائل اجتماعی گردد.

وقتی عشق به زندگی و هویت محله در ساکنین محلات تزریق شود و شخص در آن محله اشتغال پیدا کند، محله را ترک نمی کند. در کل شاه بیت کار مردم هستند. مردم شامل ساکنین، مالکین، سرمایه گذاران، سازندگان و نوسازان می شوند. دولت تنها می تواند نقش محرک را ایفا کند. دولت فقط باید بعد حاکمیتی داشته باشد و وارد تصدی گری نشود. یعنی باید حاکم تسهیل گر باشد و بسترهای قانونی تسهیل گری برای مردم را ایجاد کند.

هفت شهر از اینکه در این گفتگو شرکت نموده و نقطه نظرات خود را بیان نمودید، کمال امتنان را دارد.