

محمد سعید ایزدی معاون وزیر و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری وزارت راه و شهرسازی:

۱۹ میلیون نفر

ساکن بافتهای ناکارآمد شهری هستند

●●● محسن رضایی

زلزله سهمگین بم و جراثیم های آلوده ناک این حادثه طبیعی در سال ۱۳۸۴ توجه ها را به این سمت جلب کرد که اگر حادثه ای مشابه این زلزله در دیگر کلان شهرها و شهرهای کشور رخ دهد چه آثار و نتایجی را به همراه دارد؟ این پرسش سبب شد که واژه جدیدی به عنوان «بافت فرسوده» وارد فرهنگ لغات شهرهای کشور شد و از همین زمان تلاش های بسیاری برای احیای این بافت انجام شد. با این وجود پس از گذشت

تقریباً ۱۱ سال از این موضوع هنوز هم مساحت زیادی از شهرهای کشور را تشکیل می دهد که ضرورت توجه جدی مسئولین را طلب می کند. بر همین اساس گفتگویی با دکتر محمد سعید ایزدی معاون وزیر و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی دولتی در نوسازی بافتهای فرسوده ترتیب دادیم.

مفهوم بافت فرسوده چیست؟

بافت فرسوده واژه ای است که براساس شاخص های مصوب در سال ۱۳۸۴ در شورای عالی معماری و شهرسازی به محدوده هایی از شهر گفته می شود که با سه شاخصه ریزدانی، نفوذناپذیری و ناپایداری مشخص می شدند اما امروز شاخصها و دستورالعمل جدیدی برای تشخیص این بافتها مطرح شده و در قالب سند ملی احیاء، بهسازی و نوسازی شهری به تصویب هیات دولت رسیده است.

بر اساس این تعریف شهرها در برخی نقاط دارای ناکارآمدی هایی هستند که سبب شده است کیفیت زندگی شهروندان در این نقاط کاهش یابد. این ناکارآمدی می تواند در عرصه خدمات و بازسازی به نحوی که شاخص این محلات پایین تر از متوسط شهر باشد به آن محدوده بافت ناکارآمد گفته می شود. این تعریف نشان می دهد که بافت ناکارآمد تنها با ابعاد فیزیکی مورد شناسایی قرار نمی گیرد و این نقدی است که به دوره قبل وارد شده بود چرا که در دوره های پیش بافت فرسوده تنها بر اساس شاخص های کالبدی شناسایی می شد. امروز اعتقاد بر این است که مباحث مختلف از جمله زیرساختها، خدمات زیر بنایی و روئینایی، فضاهای فرهنگی اجتماعی، امنیت، ایمنی شاخص هایی هستند که در تعیین این محدودهها موثر هستند.

بر اساس این تعریف چند نوع بافت فرسوده در شهرها وجود دارد؟

بر اساس مطالعات صورت گرفته چهار گونه بافت در این چارچوب قرار می گیرند که کاملاً متمایز از یکدیگر هستند. یک بخشی از بافت در حوزه مرکزی شهر قرار گرفته و شامل فضاهای ارزشمند تاریخی می شوند که به آن بافت تاریخی گفته می شود؛ محلات سنگلج و عودجانان از جمله این محلات هستند.

گونه دوم سکونت گاههای غیر رسمی نام دارند که در گذشته به عنوان منطقه حاشیه نشینی شناخته می شد که هم اکنون در حاشیه اتوبان چمران و برخی نقاط دیگر تهران و سایر کلان شهرها قابل مشاهده هستند.

گونه سوم بافت های ناکارآمد میانی هستند که نه بافت تاریخی بوده و نه سکونت گاه غیر رسمی هستند؛ در اصطلاح به آن بافت ناکارآمد میانی گفته می شود و محلاتی همچون جوادیه و خوب بخت را می توان برای آن مثال زد.

آخرین گونه نیز به روستاهای ادغام شده در شهرها اطلاق می شود که می توان به روستاهایی همچون چیدر و ونک در این خصوص اشاره کرد.

آیا میزان این بافت های ناکارآمد در کشور شناسایی شده است؟

بر اساس مطالعات انجام شده هم اکنون از ۱۳۰۰ شهر کشور، ۵۴۴ شهر دارای بافت ناکارآمد هستند که از این میان بافت ناکارآمد میانی در ۴۹۵ شهر

مورد شناسایی واقع شده، ۱۶۸ شهر نیز محدوده بافتهای تاریخی آن تعیین و به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی رسیده است و ۹۱ شهر نیز دارای سکونت گاههای غیر رسمی هستند. مساحت بافت ناکارآمد میانی در شهرهای کشور بالغ بر ۶۰ هزار هکتار است؛ ۲۵ هکتار نیز مساحت بافت تاریخی شناسایی شده و مساحت سکونت گاههای غیر رسمی در کشور بالغ بر ۴۵ هزار هکتار است. بر همین اساس ۱۲۰ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور وجود دارد که برابر با مساحتی در حدود ۳۰ درصد کشور مساحت شهرهای کشور است و جمعیتی بالغ بر ۱۹ میلیون نفر در این محدودهها ساکن هستند.

چه میزان بافت فرسوده در تهران

شناسایی شده است؟

مطالعات گذشته که بر اساس سه شاخص ناپایداری، ریزدانی و نفوذناپذیری انجام شده بود میزان بافت فرسوده در شهر تهران را ۳ هزار و ۲۶۸ هکتار نشان می داد؛ با تعریف، مطالعات و تفکیک برای شناسایی بافت ناکارآمد شهر تهران انجام شد که در همین خصوص برای نخستین بار مطالعاتی در خصوص سکونت گاههای غیر رسمی در شهر تهران نیز انجام شد. با تدقیق صورت گرفته هم اکنون محدوده بافت تاریخی شهر تهران ۲ هزار و ۲۵۱ هکتار واقع در حصار ناصری است یک هزار و ۶۱۸ هکتار نیز به سکونت گاههای غیر رسمی تعلق دارد و ۲ هزار و ۱۰۰ هکتار محدوده بافت ناکارآمد میانی را تشکیل می دهد.

بر اساس مصوبه مجلس شورای اسلامی، دولت و شهرداری مکلف به نوسازی سالانه ۱۰ درصد بافت فرسوده هستند، عملکرد نهادهای مجری در این خصوص چگونه بوده است؟

نگاه کالبدی تک بعدی نوع نگاهی بود که به بافت فرسوده می شد که چند مشکل را به همراه داشت. نخستین مشکل این بود که آمار بافت فرسوده تنها عددی ثابت در نظر گرفته شده بود و از شکل گیری بافت های فرسوده و ناکارآمد جدید که همواره در حال ایجاد است و لزوم پیش نگری و پیشگیری و کنترل و مدیریت وضعیت بر همین اساس، غفلت شده بود. کیفیت زندگی نکته مغفول مانده دیگر در این تعریف بود، چرا که اساساً بافت فرسوده با کیفیت زندگی در این محدوده سرو کار دارد و نه با کمیت؛ به طور مثال اگر ۵۰ درصد از دسترسی های محله ای زیر ۶ متر باشد و دستگاه مجری این آمار را با عرض کردن ۲ کوچه به ۴۸ درصد برساند آیا واقعاً کیفیت لازم به آن محله بازگشته است؟

من به شدت معتقدم که ما با فرض تغییرات کالبدی و بهبود و روایت بخشی و پاکسازی محیطی نمی توان توقع داشته باشیم که کیفیت زندگی به محله بازگشته است چرا که در طول سال های گذشته اقدامات

زیادی در بسیاری از شهرها انجام شد که نه تنها منجر به ارتقا کیفی زندگی نشد بلکه در برخی موارد مسائل بیشتری را برای شهروندان ایجاد کرده است.

آیا تاکنون بررسی در خصوص دلایل عدم موفقیت کامل در خصوص نوسازی بافت فرسوده انجام شده است؟

بله؛ برای شناسایی نقاط ضعف دستگاه های مجری در این خصوص آسیب شناسی انجام شد که نتایج آن نشان می داد، برای رسیدن به یک عملکرد مطلوب در مواجهه با پدیده بافت فرسوده که چند وجهی و کاملاً پیچیده است نمیتوان تنها از یک سازمان و یارگان توقع داشت و باید تمامی دستگاههایی که مسئولیتی در این خصوص دارند وارد شوند. بر همین اساس ۲۲ دستگاه دارای مسئولیت شناسایی شدند و دولت در اولین اقدام خود در رویکرد جدید ستادی را با عنوان «ستاد ملی بازآفرینی شهری» تشکیل داد که تمامی این دستگاهها عضو آن بوده و در کنار هم قرار می گیرند و برنامه های خود را در سطوح ملی، استانی و شهری با یکدیگر هم راستا می کنند.

در این شرایط دستگاهها به جای موازی کاری و یا شانه خالی کردن از مسئولیت ها همه انرژی و توان خود را مصرف بهسازی و نوسازی محلات هدف گذاری شده می کنند.

مسئولیت این ستاد در شهر تهران به شهردار تهران واگذار شده است و به نظر تاکنون عملکرد خیلی مطلوبی را از خود نشان داده است چرا که خود شهردار تهران جلسات را تشکیل داده و کارگروه های تخصصی آن را راه اندازی کرده است و توانسته است همگرایی خوبی را در بین دستگاهها ایجاد کند.

با رویکرد جدید دولت پیش بینی می شود با ایجاد این نظم در ایجاد شبکه همکاری بازآفرینی شهری و ارائه ابزارهای متنوعی به مردم بتوان هر چه بهتر به احیای بافت فرسوده کمک کرد.

با توجه به تعریف جدیدی که دولت از بافت فرسوده دارد چه برنامه ریزی را برای احیای این بافت انجام داده است؟

«محله محوری» رویکردی بود با شناسایی نقاط ضعف تعریف گذشته که نگاهی تنها کالبدی به موضوع بافت فرسوده داشت و از نظر گرفتن ابعاد مختلف زندگی شهروندان از جمله اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و در نهایت کالبدی به دست آمد. در این رویکرد معیار مطلوبیت و بهبود وضعیت بافت بخورداری محلات از بیش از متوسط خدمات شهری تعیین شد و بر همین اساس کیفیت ملاک عمل قرار گرفت به نحوی که احیای بافت فرسوده به ارتقا کیفیت زندگی به بیش از متوسط کیفیت زندگی در شهر منوط شد.

موضوع پیش نگری و پیشگیری از گسترش بافت فرسوده نیز موضوع دیگری بود که در داخل سند تهیه شده برای این موضوع گنجانده شد و هم اکنون دستگاههای مسئول در حال انجام اقدامات مفصلی



در خصوص آن هستند.

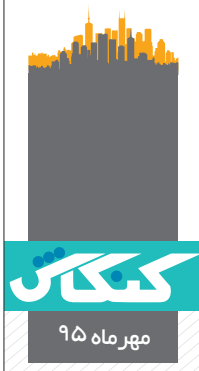
با توجه به رویکرد محله محوری در مواجهه با بافت فرسوده ۲ هزار و ۷۰۰ محله واقع در محدودههای ناکارآمد در کشور شناسایی شده است و مقرر است هر سال برای ساماندهی ۲۷۰ محله برنامه ریزی های لازم انجام شود تا بتوان در طی دو برنامه ۵ ساله ششم و هفتم وضعیت این محلات ارتقا یابند.

هدف گذاری برای سال ۹۵ ارتقا کیفیت ۲۳۳ محله از ۱۸۲ شهر در کشور است.

این محلات چگونه شناسایی شدند و اولویت بندی نوسازی آنها به چه گونه ای انجام شده است؟

برای شناسایی دقیق محلات، برنامه ریزی تلفیقی صورت گرفت تا این بررسی به صورت بالا به پایین و از پایین به بالا انجام شود به گونه ای که در ابتدا برنامه ریزی در مقیاس ملی انجام گرفت و مسئولیت به ستادهای استانی واگذار شد که این ستادها با توجه به اولویت های استانی شهرهای هدف را شناسایی کردند -به عنوان مثال در استان کرمان شهرهای کرمان، سیرجان و زرنند انتخاب شدند- سپس مسئولین در هر شهری محلات هدف را تعیین کردند.

هر شهر بر اساس ویژگی های که دارد اولویت بندی لازم را برای احیای بافت فرسوده انجام می دهد و بر همین اساس ممکن است اولویت یک شهر بافت تاریخی آن باشد در حالی که اولویت شهری دیگر سکونت گاههای غیر رسمی است. به عنوان مثال در شهری مثل نطنز اولویت، احیای بافت تاریخی است در حالی که در شهرهایی مثل اهواز و سنجند اولویت



حوزه عملکردی کاملاً موفق داشت و توانست آمار قابل توجه و قابل قبولی ارائه کند این موفقیت ناشی از هماهنگی بین دستگاه‌های دخیل است.

نحوه عملکرد دولت در پیشگیری از ایجاد بافت ناکارآمد چگونه باید باشد؟

پیشگیری از ایجاد بافت ناکارآمد و بافت فرسوده شهری یکی از اهدافی است که دولت در حال پیگیری آن است. بخشی از بافت فرسوده به شکل سکونت گاه‌های غیر رسمی شکل می‌گیرد که علت آن عدم مدیریت صحیح در جریان جابه‌جایی‌ها و مهاجرت‌ها است که معمولاً در حریم شهرها رخ می‌دهد. این موضوع به این دلیل رخ می‌دهد که شهر در داخل محدوده خود به وسیله شهرداری مدیریت می‌شود ولی این مدیریت در خارج از این محدوده وجود ندارد ضمن اینکه روستاهایی در این حریم واقع شده‌اند که مستعد شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های غیر رسمی هستند که باید این عرصه‌ها مدیریت شوند.

به اعتقاد من مدیریت این عرصه‌ها باید به شهرداری‌ها واگذار شود چرا که هم‌اکنون در حالی این مناطق از شهر خدمات می‌گیرند که در قالب مدیریت شهری نیستند و خودشان دهنده‌ی داشته‌ی و یا تحت مدیریت بنیاد مسکن عمل می‌کنند.

نبود مدیریت یکپارچه شهری بر این نواحی باعث می‌شود که ما شاهد شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در حریم شهرها باشیم.

از وجهی دیگر به دلیل عدم وجود نظارت کافی بر کیفیت ساخت‌وساز ساختمان‌هایی تولید می‌شوند که از همان ابتدا فرسوده هستند که اینها نیز باید مورد برنامه‌ریزی قرار گرفته و کنترل شوند تا بتواند از گسترش این نواحی جلوگیری کرد که راهکار آن نیز مدیریت یکپارچه شهری است.

رابطه میان دولت و شهرداری در نوسازی بافت فرسوده چگونه است و نتیجه اینگونه ارتباط تاکنون چگونه بوده است؟

مقام معظم رهبری در خصوص آسیب‌های اجتماعی و ۲۰ مورد را برشمردند که ۵ آسیب در اولویت مواجه قرار داشت و بافت فرسوده نخستین آنها بود؛ بر همین اساس دولت در تلاش برای ساماندهی بافت فرسوده بهترین شیوه را تعامل با دستگاه‌ها مرتبط شناسایی کرد و به همین علت دولت تعامل خیلی خوبی به ویژه با شهرداری برقرار کرد. هم‌اکنون اقدامات بسیار ارزشمندی در منطقه ۱۲ شهرداری تهران در قالب برنامه‌ای با عنوان «ارتقا کیفیت زندگی در قلب تاریخی شهر تهران» انجام شده است و نشست‌های متعددی در این خصوص برگزار شد و نتیجه آن تحلیل و آسیب‌شناسی اقدامات و ارائه راهکارهای جدید در ارتقای کیفی سکونت در این منطقه شده است. متأسفانه ساکنین این مناطق از مجموعه پیچیده‌ای از عوامل رنج می‌برند که از یک طرف کمبود خدمات بوده و از طرفی دیگر کمبود زیرساخت‌های شهری ناکارآمد و از طرفی دیگر مسائل و مشکلات آسیب‌های اجتماعی است.

اعتیاد، ناامنی و بزه باعث شده است که ساکنین این محلات تعلق به محل سکونتشان نداشته باشند و تمام تلاش ما بر این است که بتوانیم این تعلق را برای ساکنین تقویت کنیم چرا که با چنین حجم کاری اگر دولت و شهرداری با تمام توان هم وارد شوند باز هم سالیان زیادی برای احیای بافت فرسوده زمان نیاز است. تاکنون دولت و شهرداری برنامه‌های گسترده‌ای برای احیای بافت فرسوده انجام داده‌اند که برخی از آنها مانند پروژه نواب در مقیاس‌های بسیار بزرگی بوده است اما حاصل کار رضایت بخش نبوده است و انتظار برای بهبود کیفیت زندگی برآورده نشد، علت اصلی این است که نقش آفرینان به درستی تشخیص داده نشده‌اند و این سبب حرکت در مسیری اشتباه شد. نقش آفرینان اصلی علاوه بر شهرداری، بخش خصوصی و دولت در واقع مردم هستند و دولت و شهرداری و بخش خصوصی باید تلاش کنند تا اتفاقات حول خواست و نیاز مردم انجام گیرد.

ما امروز معتقدیم ترکیب مناسبی از نقش دولت به عنوان تسهیل‌گر، حمایت‌کننده و ناظر و سیاست‌گذار و مدیریت شهری به عنوان مدیریت اجرایی برنامه‌ها و بخش خصوصی به عنوان محور اجرا می‌تواند ترکیب خوبی را ایجاد کند و این رویکرد کارایی و عملکرد بهتری برای این موضوع داشته است.



در هفته گذشته دستورالعمل شکل‌گیری نهادهای توسعه‌گر به تصویب ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی رسید و هدف این است که نهادهای موجود از جمله انبوه‌سازان و سازندگان خرد به این مسیر هدایت شوند تا از ویژگی‌های مورد نظر برخوردار شوند.

عملکرد دولت در ارائه ابزارها برای نوسازی بافت فرسوده چه بوده و چه نتایجی را در بر داشته است؟

از سال ۸۸ تا ۶ ماهه نخست سال ۹۳ بیش از ۴۰۰ میلیارد تومان برای صدور ۲۸ هزار پروانه نوسازی هزینه شده است که تعدادی بالغ بر ۷۵ هزار پلاک فرسوده را شامل می‌شوند. به طور کلی در سال‌های ۹۳ و ۹۴ بالغ بر ۵۰ هزار تسهیلات نوسازی ۵۰ میلیون تومانی توسط ۷ بانک عامل پرداخت شده است و بر اساس برنامه‌ریزی انجام شده مقرر شده است در سال ۹۵ در حدود ۱۵۰ هزار واحد از این تسهیلات توسط بانک مسکن پرداخت شود که ۱۰ هزار واحد آن به تهران تعلق دارد. در عرصه مشارکت با بخش خصوصی نیز اقدامات گسترده‌ای انجام شده است بعنوان مثال در محله سیروس تهران مجموعه‌ای ۲۱۴ راسمیل و پیش‌بینی می‌شود در مهر ماه به بهره‌برداری برسد. پروژه ۱۰۰ واحدی دیگری نیز برای این مسکن در نظر گرفته شده است که تا یک ماه آینده شروع به کار می‌کند. تاکنون بیش از ۱۵۰۰ واحد نیز در این محدوده نوسازی مردمی از محل تسهیلات انجام شده است. بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده با رویکرد محله محوری هم‌اکنون دستگاه‌ها و نهادهای دیگر همچون شهرداری و جمعیت امام علی (ع) در این مکان مستقر هستند تا اقدامات لازم برای جوجه فرهنگی و ایجاد خدماتی همچون ایجاد بوستان، تجهیز محورها، میلمان شهری و فضاهای فرهنگی را انجام دهند.

بر همین اساس تاکنون تلاش‌های زیادی در شهرهای مختلف برای احیای بافت فرسوده انجام شده است به عنوان مثال شهر تهران به دلیل هم‌راهی دولت و شهرداری و انجام اقدامات هماهنگ و همسو آمار احیای بافت فرسوده به بیش از ۷۰ درصد بالغ شده است. در این زمان دولت اقدام به ارائه تسهیلات کرده و و شهرداری نیز تخفیف لازم را به این بافت ارائه می‌کند و از طریق مدیریتی هماهنگ در کاری خلاقانه و ابتکاری دفاتر با عنوان دفاتر نوسازی در شهر تهران ایجاد شد و شهرداری از این طریق توانست اطلاع‌رسانی خوبی به مردم ارائه دهد و از این طریق آمار تسهیلات و پروانه‌های ساختمانی بسیار بالا رفت. به نظر من شهرداری تهران در این

متمم‌تر و با اولویت بندی لازم عمل کنند. نهادهای توسعه‌گر ابزار دیگری است که دولت در حال برنامه‌ریزی برای ایجاد آنها است. بر همین اساس مدلی تدوین شد که به تصویب ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی رسیده است. نحوه عملکرد این نهاد به گونه‌ای است که قادر به تامین منابع مالی است و در عین حال می‌تواند مشارکت مردمی را برای نوسازی جلب کند نه اینکه مردم را از محل زندگیشان اخراج کند و در نهایت بتواند ساختی با کیفیت و تضمین شده ارائه دهد. این نهادها در ادبیات بین‌المللی Developer اطلاق می‌شود و برای نخستین بار در شهر تهران به صورت آزمایشی تجربه شده است.

نهاد تسهیل‌گر نیز ابزار دیگری است که با عنوان دفاتر خدمات نوسازی در شهرهای تهران و شیراز در اقدامی خلاقانه و ابتکاری راهاندازی و هم‌اکنون در حال تبدیل شدن به الگویی برای ارائه به سراسر کشور است. این تجربه نشان می‌دهد که دستگاه مجری می‌تواند از این طریق ارتباط بهتری را با شهروندان در حوزه بافت فرسوده ایجاد کرده و آنان را از حقوقشان مطلع کرده و در واقع کارشان را تسهیل کند. هم‌اکنون این طرح در شهرهای دیگری همچون بیرجند، قم، اصفهان، رشت، سبزوار و تبریز به صورت آزمایشی در حال اجرا است.

هم‌اکنون چند شرکت توسعه‌گر در کشور وجود دارند؟

هم‌اکنون آمار رسمی در این خصوص وجود ندارد با این وجود انبوه‌سازان به لحاظ ماهیتی شکل گرفته‌اند تا این کار را انجام دهند ولی در طول سالیان گذشته به سمت کارهای پیمانکاری پیش رفته‌اند. تفاوت توسعه‌گر و پیمانکار در جلب مشارکت مردمی و تامین منابع مالی است.

در مدل جدید برنامه‌ریزی برای احیای بافت فرسوده اصرار بر این است که شهروندان نه تنها از محل سکونتشان - حتی در سکونت‌گاه‌های غیررسمی - جا به جا نشوند بلکه توانمندی‌های لازم برای احیای محلات به آنها داده شود که بر همین اساس باید به دنبال مدل‌هایی جدای از نگاههای پاکسازی و توسعه مجدد باشیم.

یک ویژگی عمده این نهادها مشارکت با مردم به صورت منصفانه است این در حالی است که هم‌اکنون بساز و بفروشها که خود به نوعی توسعه‌گر هستند ولی رفتاری سوداگرانه دارند به همین دلیل در چنین شرایطی مالکان و ساکنین بافت فرسوده در صورتی که با چنین افرادی کار کنند متضرر خواهند بود.

با ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی است.

ابزارهایی که دولت برای نوسازی بافت فرسوده در نظر گرفته است چیست؟

ارائه تسهیلات نخستین ابزاری است که برای این موضوع در نظر گرفته شده است. با توجه به جمع بندی صورت گرفته مبنی بر اینکه ارائه تسهیلات می‌تواند محرک خوبی برای پیشبرد امر نوسازی باشد، تلاش شده است تا علاوه بر افزایش سقف تسهیلات، تنوع لازم را برای افزایش کارآمدی آن ایجاد شود. بر همین اساس در نخستین اقدام تسهیلات ۵۰ میلیون تومانی نوسازی بافت فرسوده نخستین وامی بود که دولت تصمیم به اعطای آن گرفت؛ برای افزایش کارایی این تسهیلات دولت تصمیم گرفت تا ۱۰ درصد از سود این وام را تقبل کند و این میزان در صورت رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان به ۱۱ درصد افزایش یابد، بر همین اساس نرخ سود ۱۸ درصدی مصوب بانک مرکزی برای این تسهیلات به ۸ درصد کاهش یافت.

تسهیلات ودیعه مسکن دیگر وامی بود که برای نوسازی بافت فرسوده در نظر گرفته شد به نحوی که متقاضی نوسازی می‌تواند به مدت دو سال که برای ساخت زمان نیاز دارد از تسهیلات ۲۰ میلیون تومانی برای تهران، ۱۵ میلیون تومانی برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۱۰ میلیون تومانی برای سایر شهرها استفاده کند. تسهیلات مقاوم سازی نیز نوع سوم وام‌های دولت بود که سقف آن ۲۰ میلیون تومان از نوع قرض الحسنه تعیین شد.

تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی خرید مسکن زوجین، تسهیلاتی بود که در روزهای گذشته به تصویب رسید. با وجودی که نرخ سود پیشنهادی ۱۱ درصد بود دولت نرخ سود این وام را ۹/۵ درصد اعلام کرد ضمن اینکه در شرایط در نظر گرفته شده برای بافت فرسوده این نرخ به ۸ درصد کاهش یافته و شرط خانه اولی بودن برای خریداران در بافت برداشته شده است. بسته‌های تشویقی شهرداری نیز ابزار خوب دیگری است که در اختیار متقاضیان نوسازی بافت فرسوده قرار دارد چرا که می‌توان گفت شهرداری تقریباً هیچ پولی از مردم بابت نوسازی بافت فرسوده اخذ نمی‌کند.

ایجاد فضای مشترک بین دستگاه‌ها و همگرایی خوب ایجاد شده بین این دستگاه‌ها به ویژه دستگاه‌های خدمت‌رسان همچون آب، برق، گاز و سایر ارگان‌هایی که خدمات زیربنایی را ارائه می‌کنند شده است که بتوانند در ایجاد زیرساخت‌های لازم برای محلات



مهر ماه ۹۵