

یادداشت

آسیب شناسی فقدان دسترسی عمومی

به سواحل شمال کشور با رویکرد منظر

ساحل‌های شمال

حریم عمومی از دست رفته

سامان قیدی، محمدرضا سرتیپی اصفهانی

ساحل، پدیده‌ای زیبا و عرصه‌ای عمومی است؛ باریکه‌ای که زمین و دریا به یکدیگر می‌رسند و جامعه در آن حق مشاهده، زیست و بهره‌برداری خردمندانه دارد. اما در طول دهه‌های اخیر، بخش‌هایی از «لبه ساحلی» ما در شمال کشور و در حاشیه خزر نه تنها از منظر زیست‌محیطی تهدید شده، بلکه در مواردی به صورت آهسته از حقی عمومی به انحصاری خصوصی تبدیل شده‌اند: ویلاها، شهرک‌های ساحلی، رستوران‌ها و مجموعه‌های تفریحی و... حریم و دسترسی به ساحل را به‌نفع خود تصرف کرده‌اند؛ به‌گونه‌ای که امروز برای یک شهروند عادی رسیدن به شن ساحل به مراتب دشوارتر از گذشته است.

مسئله چیست؟

چند رخداد و روند هم‌زمان این مسئله را می‌سازند: قوانین پراکنده و تفسیرپذیر درباره «حریم ساحلی»، استثنائات و تبصره‌های متعدد، اجرا نشدن دقیق محدوده‌گذاری‌ها و ضوابط فشار اقتصادی ناشی از اعیانی‌سازی بر جامعه متوسط محلی و سودآوری بالا برای ساخت‌وساز لوکس، و فقدان نهادهای قدرتمند و شفاف حافظ حقوق عمومی. در نتیجه، آنچه باید «فضای عمومی ساحلی» باشد، به قطعات حصاربندی‌شده خصوصی تبدیل شده که عموم جامعه را از تجربه مستقیم ساحل محروم می‌کنند. این آسیب هم بُعد اجتماعی-فرهنگی دارد (از دست رفتن فضای اشتراک و هم‌زیستی حیاتی-معنایی)، هم بُعد زیست‌محیطی (تخریب پوشش گیاهی هیرکانی، دست‌کشی از نوار ذخیره زیست‌بوم ساحل) و هم بُعد حقوقی-سیاسی.

چرا این‌گونه شد؟

۱. پراکندگی مقررات و تغییرات تاریخی در تعریف «حریم» و «اراضی ساحلی» که امکان تفسیر و مصادره به مطلوب سوداگران را میسر می‌کند. قوانین و آیین‌نامه‌های متعددی در طول قرن گذشته درباره اراضی ساحلی تصویب شده؛ اما در مواردی اختلاف در اجرا و تفسیر، راه را برای تملک‌های رسمی و غیررسمی باز گذاشته است. ۲. فقدان یا ضعف «فاصله حفاظتی» صریح در برخی نقاط و عدم رعایت آن در اجرا. در بسیاری نظام‌های بین‌المللی، «Setbacks» (فاصله حفاظتی ساحل) به‌عنوان ابزاری برای حفاظت منظر، زیستگاه و دسترسی عمومی توصیه می‌شود؛ اما اگر این ضوابط ضعیف یا ناکارآمد اجرا شوند، بهانه ساخت‌وساز و تصرف می‌شوند. پژوهش‌ها نشان می‌دهند که سیاست‌های فاصله‌گذاری نقش کلیدی در حفاظت منظر ساحلی و تضمین دسترسی عمومی دارند. ۳. فشار اقتصادی بازار املاک و سودای ساخت ویلاها و شهرک‌های لوکس در نوار ساحلی هیرکانی که هم به نابودی زیست‌بوم و هم به محدودسازی دسترسی عموم انجامیده است. گزارش‌ها و اسناد محلی بارها از افزایش چشمگیر ساخت‌وساز در استان‌های ساحلی شمال خبر داده‌اند. ۴. اهمیت سوزناک ساحل در مقیاس‌های بین‌المللی: ناحیه جنگل‌های هیرکانی و کمربند ساحلی خزر از مهم‌ میراث طبیعی و زیستی حساس است؛ حفاظت این نوار فقط به معنای حفظ گونه‌ها نیست، بلکه حفظ منظر، کارکردهای زیست‌بومی و حقوق مردم محلی و گردشگران برای دسترسی به طبیعت نیز هست. وقتی ساحل خصوصی می‌شود: ● **تضعیف عدالت مکانی**: دسترسی به مناظر دریایی و ساحل به طبقات پردرآمد محدود می‌شود؛ این خود تبعاتی در سلامت روانی و فرهنگی جمعی دارد و آیین‌نامه‌ها به منظور حذف تعارضات موجود و تعیین صریح زیست‌محیطی باید؛ ساخت‌وساز بی‌ضابطه، بریدن پوشش گیاهی، آلودگی ناشی از فعالیت‌های تفریحی تجاری و تغییر خط ساحلی. ● **تضعیف سرمایه اجتماعی و هویت شهری**: ساحل صحنه عمومی تعاملات اجتماعی است و انحصارش موجب کاهش فرصت‌های هم‌رسانی فرهنگی می‌شود.

راهبردها و پیشنهادها

یک پژوهشگر منظر و سیاست‌گذار مسئول باید هم ساخت نظری و هم ابزار عملی داشته باشد. در ادامه به اختصار چند پیشنهاد جامع، مبتنی بر ادبیات علمی مدیریت ساحلی و تجربه‌های بین‌المللی، به ترتیب اجرایی آورده شده است.

۱. ثبات و شفاف‌سازی مقررات و تعریف واحد حریم ساحلی: بازخوانی و یکسان‌سازی قوانین و آیین‌نامه‌ها به منظور حذف تعارضات موجود و تعیین صریح حقوق عمومی ساحل. اسناد پژوهشی نشان می‌دهند که انسجام قانونی می‌تواند مهم‌ترین پیش شرط هر اقدام حفاظتی باشد. ۲. تعیین و اعمال «حریم حفاظتی» (Setback) مبتنی بر داده‌های بوم‌شناختی و منظر: فاصله‌ها باید نه فقط بر پایه سیاست‌گذاری حقوقی، که بر اساس نقشه‌برداری حساسیت زیستی، فرسایش خط ساحلی و ارزش منظر تعیین شوند. پژوهش‌های بین‌المللی تاکید می‌کنند که Setbacks ترکیبی از حفاظت در برابر خطر و تضمین دسترسی عموم است. ۳. ایجاد شفافیت مالکیتی و نقشه عمومی دسترسی‌ها: انتشار نقشه‌های تعاملی دسترسی عمومی به ساحل (که مسیرهای دسترسی، محدودیت‌ها و نهاد متولی را نشان دهد)، نهادهای محلی باید به‌روزرسانی دوره‌ای این نقشه‌ها را تضمین کنند. ۴. سیاست مشورت برای بهره‌برداری عمومی در کنار حفاظت: به‌جای ممنوعیت مطلق ساخت، می‌توان ابزارهای مشوق (مثلا کاربری مختلط با الزام ایجاد گذر عمومی یا پرداخت جبران خدمات زیست‌محیطی) تعریف کرد تا توسعه با حفظ دسترسی همراه شود. شایان ذکر است نظارت بر حسن انجام این پیشنهاد بسیار باید با دقت و جدیت توسط دستگاه‌های نظارتی دنبال شود تا راه را برای تفسیر به مطلوب و وراثت مسدود کند. ۵. نظارت مدنی و مشارکت جامعه محلی: تقویت نقش انجمن‌های محلی، سازمان‌های مردم‌نهاد محیط‌زیستی و جوامع ساحلی در نظارت و گزارش تخلفات در تجارب جهانی نشان می‌دهند که مشارکت محلی موجب پایداری سیاست‌ها، افزایش تعلق افراد به مکان و خودحفاظتی مردم‌نهاد می‌شود. ۶. طرح‌های منظر احیا و بازپس‌گیری گذرگاه‌های عمومی: در مواردی که مسیرهای دسترسی قطع شده‌اند، از ابزارهای حقوقی و برنامه‌های طراحی منظر برای بازپس‌گیری گذرگاه‌های عمومی استفاده شود. در کنار آن، اقداماتی مانند ترمیم پوشش گیاهی ساحلی بومی و کنترل فرسایش اجرا شود.

یک فراخوان انتقادی

این موضوع صرفاً یک پرونده حقوقی یا محیط‌زیستی نیست؛ مسئله بنیادین‌تر، پرسش از نوع جامعه‌ای است که می‌خواهیم باشیم. آیا ساحل ما قرار است فقط برای کسانی باشد که توان خرید زمین یا ویلا ساحلی را دارند؟ یا باید ساحل به‌عنوان میراث مشترک زیستی و فرهنگی باقی بماند؟ پاسخ به این پرسش، مستلزم اراده سیاسی، شفافیت حقوقی و مشارکت مدنی است. در پایان، اگر ما امروز از حق دسترسی عمومی به ساحل کوتاه بپاییم، فردا به آسانی نخواهیم توانست آن را بازگردانیم. تجربه‌های بین‌المللی (از پرونده‌های حقوقی کالیفرنیا تا سیاست‌های مدیریت ساحلی در اروپا) نشان می‌دهد هنگامی که یک گذرگاه عمومی بسته می‌شود، بازگشایی‌اش هزینه‌های اجتماعی و اقتصادی سنگینی دارد؛ بنابراین نیاز به اقدام فوری، پژوهش پایه و ساختارمند است.



عکس: سعید کجکی/شورای شهر

حضور سرزده شهردار و تنش بی سابقه در شورای شهر تهران

چمران زیر تیغ زاکانی

شورا گفت: آقای چمران در این دوره بسیار همراهی کردند، کنترل فضای شورا را در دست گرفتند و ما نیز به احترام

سابقه، شخصیت اخلاقی و جایگاه ایشان سعی کردیم در صحن شورا کمتر وارد نقد مستقیم شویم. هرگاه حرفی داشتیم، بیشتر از طریق رسانه‌ها بیان کردیم. اما متأسفانه در هفته‌های اخیر حتی حرمت آقای چمران نیز رعایت نشد. او به ماجرای اخیر سخنان شهردار اشاره کرد و افزود: آقای زاکانی پشت ترین‌ون شورا، تهمت‌ی را تصویب کردیم شورا کردند و گفتند که تبصره‌ای پس از تصویب بودجه اضافه شده است؛ درحالی‌که طبق روال، رئیس شورا تنها امضاکننده خروجی مصوبه است. این سخن نادرست و از نظر اخلاقی بسیار سنگین بود. امانی با انتقاد از تناقض در رفتار شهردار

ادامه داد: شهرداری که خود ساختار یک نهاد را تصویب کرده، برایش بودجه تعیین کرده و نزدیک به چهار سال با آن کار کرده است، حالا موجودیت همان نهاد را زیر سؤال می‌برد. این رفتار برای ما جای تعجب دارد. به گفته او، شهردار تهران برای حضور در جلسه شورا دعوت شده بود اما «با وجود قرار داشتن در دستور کار، در ساعت مقرر حاضر نشد». امانی گفت: «آقای چمران در غیاب شهردار، از رئیس آن نهاد خواست تا برای پاسخ‌گویی پشت تریبون برود. پس از سخنان من و دیگر اعضا، ظاهر

شهردار احساس کرد که غیبتش به ضررش است و وارد صحن شد، ولی آقای چمران اجازه سخن نداد، چون جلسه به پایان رسیده بود». این عضو شورای شهر با اشاره به تجربه طولانی‌مدت خود در شورا تاکید کرد: از سال ۱۳۸۴ تاکنون، در هیچ‌یک از دوره‌ها، نه در زمان قلابیاب و نه در شورای پنجم اصلاح‌طلبان، سابقه نداشته که شهردار به دعوت رئیس شورا پاسخ ندهد یا در صحن شورا مطلبی خلاف واقع را متوجه رئیس شورا کند. این رفتار در ۲۰ سال گذشته بی سابقه و واقعاً مایه تأسف است.

جلسه روز یکشنبه بدترین جلسه شورا بود

حبیب کاشانی، عضو شورای شهر تهران هم در واکنش به تنش ایجادشده در جلسه اخیر شورا میان شهردار تهران و رئیس شورا، جلسه روز یکشنبه را «یکی از بدترین جلسات شورای ایشم» توصیف کرد و گفت که رفتار علیرضا زاکانی در آن نشست، شان شورا و حرمت ریاست آن را خدشه‌دار کرده است. کاشانی با اشاره به فضای متشنج آن جلسه گفت: «به جرئت می‌گویم جلسه روز یکشنبه یکی از بدترین جلساتی بود که من در این دوره از شورا شاهد بودم. مثلی هست که می‌گوید «چاقو دسته خودش را برید» و اینجا مصداق پیدا کرد. نه از روی عشق یوسف، بلکه شورا خودش را زخمی کرد». او با انتقاد از اظهارات شهردار تهران در آن نشست افزود: آقای زاکانی در آن جلسه مقابل اعضای شورا و در حضور شورای ایت، رئیس شورا را متهم به خیانت در امانت کرد؛ اتهامی که جرم‌گیری محسوب می‌شود. چطور ممکن است چنین سخنی در یک جلسه رسمی و علنی مطرح شود؟

کاشانی خطاب به شهردار گفت: اگر قرار است به قانون استناد کنید، بودجه را بیاورید. تکلیف قانونی‌تان را انجام دهید، لایح دوفوریتی را به شورا ارائه کنید. کمیسیون ماده ۵ و کمیسیون‌های را که منحل کرده‌اید، فعال کنید. چطور هم قانون‌مداری و هم ساختارهای قانونی شورا را تعطیل می‌کنید؟ او با اشاره به رابطه صمیمانه و همکاری پیشین میان زاکانی و چمران افزود: آقایان چمران و زاکانی سال‌ها با هم زندگی و همکاری کردند. آقای چمران در عمل نشان داده که اهل تعامل و همراهی است. چطور ممکن است شهردار در همان شورایی که رئیسش تا این حد همراهی کرده، او را متهم به خیانت در امانت کند؟

کاشانی یادآور شد که تعامل میان رئیس شورا و شهردار در دوره ششم موجب کاهش بسیاری از اختلافات شده بود: «به گفته آقای امانی، شهردار هر هفته یک روز با آقای چمران جلسه دارد و از همان زمان بسیاری از مسائل حل شده است. بنابراین طرح چنین اتهامی نه تنها بی پایه است، بلکه نشان می‌دهد شهردار از مسیر تعامل و ادب فاصله گرفته است. او گفت: واقعا تأسف‌برانگیز است که در صحن علنی شورا و در برابر چشمان مردم، چنین اتهامی علیه رئیس شورا مطرح شود. این نه تنها بی احترامی به آقای چمران، بلکه بی احترامی به کل نهاد شورا و شهروندان تهرانی است. اتهامی که اعضای شورا معتقدند زاکانی به چمران وارد کرده افزودن بدنی به لایحه بودجه بعد از تصویب در صحن است. چمران در جلسه رسمی شورا خطاب به شهردار گفت: فرمودید که مصوبه‌ای در شورا گذاشته شده که در قانون وجود نداشته. اما این حرف کلی و مبهم است. باید مشخص شود منظورتان چیست. شورا طبق روال، زمانی که مصوبه‌ای از فرمانداری برمی‌گردد، آن را بررسی و اصلاح می‌کند. این موضوع سابقه

دارد و در چارچوب قانون انجام می‌شود. چمران تاکید کرد که از اتهام‌های شخصی دلگیر نیست، اما نسبت به اتهام بی‌قانونی حساس است: «من ناراحت نیستم، چون در طول سال‌ها تهمت‌های زیادی شنیده‌ام. امروز حتی نوشته‌ای از شهید بزرگوار ی آورده بودم که در آن درباره صبر در برابر تهمت‌ها صحبت شده بود. اما آنچه برای من مهم است، قانون است. من نسبت به طرح جامع و حریم شهر تهران حساسیت دارم: چون اینجا قاموس مدیریت شهری‌اند». او با اشاره به روند تصویب و اجرای طرح جامع شهر تهران گفت: طرح جامع در مصوبه خود، به‌صورت قانونی تصویب و اجرا شده است. پس از بازنگری، دوباره در شورا تایید و تسلیم شهرداری شده و بر اساس همان اجرا می‌شود. حالا اگر کسی می‌گوید این مصوبه غیرقانونی است، باید مستند و روشن توضیح دهد. چمران خطاب به اعضا و مدیران شهرداری گفت: «من نسبت به افراد خاص هیچ حساسیتی ندارم، حتی نام برخی از آنها را نمی‌دانم. حساسیت من روی قانون است. خواهش می‌کنم در بیان مسائل از تعبیر کلی یا اتهام‌های غیرمستند پرهیز شود. شورا طبق قانون عمل کرده و هر اصلاح یا تصمیمی در چارچوب ضوابط و با تصویب مراجع قانونی انجام شده است».

اما کارشناسان شهری معتقدند چنین اتهامی به چمران بی سابقه نیست و در شورای چهارم هم تکرار شده است. بهروز شیخ‌رودی، کارشناس مالیه و اقتصاد شهری، در واکنش به اظهارات زاکانی که گفته بود «آقای چمران بزرگ ماست و احترام ایشان بر ما واجب است»، به خبرنگار «شرق» گفت: آنچه واجب است حفظ احترام قانون است. اگر شورای شهر و شهرداری به بهانه حفظ احترام چمران یا زاکانی بخواهند قانون را زیر پا بگذارند و سلیقه‌ای عمل کنند، حق مردم تهران را قربانی سلیقه و روابط سیاسی کرده‌اند. این رفتار هیچ نسبتی با سوکندی که اعضای شورا مصوبات شورای شهر به فضایی متشنج آن جلسه مسئله دست بردن در مصوبات شورای شهر تهران پس از بحث و بررسی و تصویب در صحن علنی شورا یک موضوع با سابقه است و در دوره چهارم هم برخی اعضای شورا بابت این مسئله و دستکاری بودجه مصوب به فرمانداری تهران دست بردن و سلب حق مردم تهران را دچار خدشه می‌کنند و مردم انتظار دارند شهردار تهران بیش از رعایت احترام چمران به قانون پایبند باشد. معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر تهران در ادامه با اشاره به شکایت برخی اعضای شورای چهارم به فرمانداری تهران درباره دستکاری مصوبات شورای شهر به خبرنگار «شرق» گفت: متأسفانه مسئله دست بردن در مصوبات شورای شهر تهران پس از بحث و بررسی و تصویب در صحن علنی شورا یک موضوع با سابقه است و در دوره چهارم هم برخی اعضای شورا بابت این مسئله و دستکاری بودجه مصوب به فرمانداری تهران شکایت کردند. بدون شک اگر شورا در اداره امور جلسات صحن علنی و کمیسیون‌های خود به «شفافیت» و «قانون» پایبند بود، هیچ فردی اجازه این دست‌درازی‌ها را با سوءاستفاده از جایگاهش پیدا نمی‌کرد و مصوبات شورا با رعایت امانت تقیح و ابلاغ می‌شد. شیخ‌رودی در ادامه با اشاره به عدم اجرای تکالیف «نانون شفافیت قوای سه‌گانه، دستگاه‌های اجرایی و سایر نهاده‌ا» در شورای شهر تهران به خبرنگار «شرق» گفت: بر اساس ماده ۳ قانون شفافیت قوای سه‌گانه، شورای شهر تهران مکلف است مشروح مذاکرات خود را اعم از صحن و کمیسیون‌های شورا و آرای مأخوذه از اعضا را به تفکیک اسامی موافق، مخالف، امتنع و کسانی که در رأی‌گیری شرکت نکرده‌اند، حداکثر ظرف یک ماه در پایگاه اطلاع‌رسانی خود با قابلیت خوانش رایانه‌ای منتشر کند. اگر این تکلیف از سوی چمران اجرایی و عملی می‌شد، هر شهروندی با مراجعه به مشروح مذاکرات و تطابق آن با مصوبات شورا می‌توانست ببی برده که در مصوبات شورا دستکاری شده است و یک نفر خود را مهم‌تر از بقیه دانسته و بعد از تصویب در مصوبه مطابق میل و نظر شخصی‌اش دست برده است. شاید به

علت پنهان‌کردن همین مسائل است که این تکلیف قانونی در شورای شهر تهران اجرا نمی‌شود. اختلاف اخیر میان شورای شهر و شهرداری تهران بر سر نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری، به یکی از شدیدترین نزاعات در مدیریت شهری سال‌های اخیر تبدیل شده است. در حالی که شهردار از «بی‌قانونی در بودجه» سخن می‌گوید، اعضای شورا اظهارات او را «توهین‌آمیز و بی سابقه» می‌دانند.

علیرضا زاکانی، شهردار تهران، با حضور سرزده در صحن شورای شهر در روز سه‌شنبه و اظهارات غیرمنتظره درباره نهاد پایش طرح‌های توسعه شهری، واکنش شدید اعضای شورا را برانگیخت. سخنانی که سبب شد برخی اعضا آن را «روز سیاه شورا» بنامند

نگاه

وقتی عظمت کافی نیست

ایران مال

و سندروم پروژه‌های ناتمام



ملیحه مقصودی

دکترای شهرسازی

ایران مال، بزرگ‌ترین مرکز تجاری، فرهنگی و تفریحی ایران، نمادی از جاه‌طلبی‌های شهری و چالش‌های اقتصادی در کشور است. این پروژه عظیم در منطقه ۲۲ تهران و نزدیکی دریاچه چیتگر قرار دارد و با زیربنای حدوداً نزدیک به دو میلیون مترمربع، حدود ۷۰۰ فروشگاه، بازار سنتی، کتابخانه، پیست یخ، سینما، هتل پنج‌ستاره و باغ‌های ایرانی را در خود جای داده است. سرمایه‌گذاری عظیم در این پروژه، حدود ۵.۵ میلیارد دلار، آن را از نظر ابعاد و سرمایه‌گذاری در سطحی فراتر از بسیاری از پروژه‌های مشابه جهانی مانند دبی‌مال یا مال امارات قرار داده است.

با وجود عظمت و طراحی خیره‌کننده، ایران مال هنوز به بهره‌برداری کامل نرسیده و نمونه بارز همان «سندروم پروژه‌های ناتمام» در ایران است. وابستگی شدید به یک بانک خاص، مشکلات نقدینگی، رکود اقتصادی، تحریم‌ها و کاهش قدرت خرید مردم، از جمله عواملی هستند که پیشروی پروژه را محدود کرده‌اند. علاوه بر این، چالش‌های مدیریتی، مشکلات مالکیتی و فاصله نسبتاً زیاد از مرکز شهر، بهره‌برداری کامل از فضا را با دشواری مواجه کرده است. با این حال، وجود امکانات متنوع و دارایی‌های ملموس، ارزش اقتصادی و فرهنگی بالایی برای پروژه ایجاد کرده است.

ایران مال فرصت‌های متعددی برای رشد و توسعه دارد. تنوع خدمات و امکانات آن، از فروشگاه‌ها و مراکز تفریحی تا فضاهای فرهنگی و آموزشی، امکان جذب گردشگر داخلی و خارجی را فراهم می‌کند. ایجاد درآمد پایدار از طریق اجاره واحدهای تجاری و جذب برند‌های بین‌المللی می‌تواند، ارزش اقتصادی پروژه را افزایش دهد. همچنین، توسعه فضاهای فرهنگی، برگزاری رویدادهای هنری و تفریحی و بهبود تجربه بازدیدکنندگان، فرصت تبدیل ایران مال به یک مرکز گردشگری و فرهنگی فراملیتی را به وجود می‌آورد. طراحی معماری پروژه که تلفیقی از هنر ایرانی و معمار مدرن است، می‌تواند به نقطه تمایز و جذابیت برای بازدیدکنندگان تبدیل شود و تصویری مثبت از سرمایه‌گذاری بلندپروازانه در ذهن مخاطبان ایجاد کند.

با وجود این فرصت‌ها، پروژه با تهدیدهای جدی نیز مواجه است. رکود اقتصادی و تورم، کاهش قدرت خرید مردم و شرایط کلان اقتصادی نامطلوب، می‌تواند روند بهره‌برداری و درآمدزایی را محدود کند. تغییرات مدیریتی و قوانین اقتصادی با بانکی، رقابت با پروژه‌های مشابه داخلی و خارجی و عدم دسترسی آسان به‌ره‌برداری کامل از فضاها انجام نشود، تهدید تعطیلی مغازه‌ها و کاهش ارزش اقتصادی پروژه بسیار واقعی است.

با نگاهی واقع‌بینانه، ایران مال بیش از آنکه فقط یک مرکز خرید باشد، بازتاب جاه‌طلبی‌های شهری و پیچیدگی‌های اقتصادی در ایران است. سرمایه‌گذاری بزرگ و معماری چشمگیر بدون مدیریت حرفه‌ای و بهره‌برداری کامل، موفقیت اقتصادی پروژه را تضمین نمی‌کند. در عین حال، با برنامه‌ریزی هوشمند، جذب سرمایه و مصرف‌کننده و بهره‌برداری مؤثر از امکانات، ایران مال می‌تواند به هاب فرهنگی و اقتصادی در غرب تهران تبدیل شود و ارزش واقعی سرمایه‌گذاری عظیم خود را به نمایش بگذارد. این پروژه، با همه ریسک‌ها و چالش‌ها، می‌تواند الگویی درس‌آموز برای پروژه‌های بزرگ شهری در ایران باشد، نشان‌دهنده اینکه مدیریت هوشمند و بهره‌برداری کامل، کلید موفقیت واقعی است.