

چگونه «شهرفروشی» تهران را بلعید؟

شرق، محمد سالاری، عضو سابق شورای شهر تهران، با تشریح ریشه‌های تاریخی خودکفایی شهرداری‌ها، از خشک‌گویی یک چرخه معیوب در مدیریت شهری‌ گفت، چرخه‌ای که به گفته او، از «تراکم‌فروشی» و «تغییر کاربری» آغاز شد، به «مکاپروژه‌سازی» و «مرات سازمان‌یافته» رسید و در نهایت، کیفیت زندگی شهروندان تهرانی را قربانی تأمین درآمد شهرداری کرد.

محمد سالاری در تشریح رویکرد حاکم بر اداره شهرداری تهران و سایر کلان‌شهرهای کشور، با ارائه یک جمع‌بندی کلی از وضعیت شهرسازی، گفت: شهرداری‌ها که در شورای پنجم انجام دادیم، ما را بر این نتیجه رساند که با استفاده با پدیدهای به نام شهرفروشی که در نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری کلان‌شهرهای کشور باب شده، مواجه هستیم؛ الگویی که نقطه آغاز آن هم شهر تهران بوده و به سمت نوعی شهرسازی سوداگران رفته‌ایم. در شورای پنجم مینا کارمان را بر این گذاشتیم که از شهرسازی سوداگرانه به سمت شهرسازی انبساط‌گر حرکت کنیم.

او با اشاره به ویژه شهرداری تهران به سمت درآمدزایی به هر شیوه و به هر قیمتی حرکت کند، وقتی می‌گویم شهرداری تهران، به این دلیل است که تهران همیشه الگو بوده، مجموعه تصمیماتی که اینجا گرفته می‌شود، به سایر کلان‌شهرها و در نهایت، به شهرهای بزرگ کشور تسری پیدا می‌کند. سالاری تأکید کرد: فقدان کنش جامع به منابع درآمدی شهری در قالب نظام کلان اقتصادی کشور، باعث شد شیوه تعیین مالی شهرها به شدت تحت تأثیر اقتصاد سیاسی زمین قرار بگیرد؛ الگوه‌ای که زمین در شهرها به مثابه ثابت برای حاکمیت و دولت تلقی شد و همین نگاه نهایتاً منجر به ساری و جرای شدن پدیده شهرفروشی در تمامی ایالت‌ها آن شد.

وی با اشاره به مصداق این روند افزود: تغییر کاربری‌ها، تراکم‌فروشی بی‌ضابطه یا هدف درآمدزایی، تصمیمی‌های شهرداری‌ها معماران مناطق، شورای ایالت، کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ و ماده ۱۰، بازگذاشتن یا سنگین یا تازم‌لاکم در توافتات انبوه و پرانده، همه در همین چارچوب شکل گرفت.

او ادامه داد: تئورین طرح‌های جامع هم متأسفانه تحت تأثیر حاکمتری درآمدزایی قرار گرفت. در فرآیند تولید طرح راهبردی ساختن سال ۸۶ که طرح تفصیلی آن در سال ۱۰۰ ابلاغ شد، ایده اولیه یک شهرسازان و معماران صاحب‌نظر تدوین شده بود، اما تحت تأثیر شهرداری تهران تغییر کرد. سالاری با تأکید بر غلبه نگاه درآمدزایی بر نظام تصمیم‌گیری شهری گفت: حاکمشدن شهرداری درآمدزایی حاکمتری در تصمیمات تصمیم‌سازان، ماده ۱۰، حاکمشدن تصمیمات رفیقانوشی و انتصابی‌های مالی، شورای‌ایالت، معادیر و شوراهای توافتات، همه در همین شکل گرفت. فروش و تهاتر اراضی‌ای که مختص به تأمین سرانه‌های خدماتی مناطق ۱۱گانه بود هم در همین فضا انجام شد.

سالاری ادامه داد: نتیجه این روند این شد که ساخت‌وساز و سودآوری در تقابل مستقیم با کیفیت قرار گرفت. درآمدزایی‌های شهرداری‌ها در شکل گرفت. یک امپراتوری پول‌پرستی به وجود آمد. آن‌قدر پول درمی‌آمد که اصلا نمی‌دانستند یا آن چکار کنند، کجا هزینه‌کنند. مدیران بیشتر دنبال نوشتن قرارداد بودند، به این دلیل کیفیت پروژه‌ها برای شهروندان به هم ریخت. او افزود: رویکرد مدیریتی ناکلامی کشی شده، یکبگی، بیکری این سؤال مطرح نبود که این پروژه‌ای که تعریف می‌شود در راستای ارتقای رفاهیت شهروندان است یا خدوش یک عارضه جدید جرای شهری ایجاد می‌کند. استراتژی تعریف انبوه قراردادهای پروژه‌ها بر اساس درآمدزایی ناشی از شهرفروشی نهانیده شد.

سالاری با اشاره به جهت‌گیری این منابع گفت: درآمدهای ناشی از شهرفروشی و دارایی‌های ملکی شهرداری به سمت مکاپروژه‌ها گسیل داده شد. شهرداری تهران در ساختار سیاسی کشور به سمتی رفت که معیارهای بزرگ و بزرگ و بزرگتر تعریف کند؛ پروژه‌هایی مثل پروژه دامن سونمه بارز آن است. در مقابل، از پروژه‌های رفاه‌آفری، کیفی، توسعه محله‌ای و ایستام‌محور غفلت شد. او تأکید کرد، در نهایت کیفیت زندگی کاهش پیدا کرد، ما معنا از شهر، فرهنگ، کالبدی کیفی غلبه پیدا کرد، خودرومحوری تقویت شد و رویکردهای انسان‌محور به حاشیه رفت.

سالاری ادامه داد: سوداگری که تشدید شد، دیدن که چنین پولی در شهرداری وجود دارد، شهرداری شد به تغییر بد پر پولدار کشور، استانداری‌ها، جماعت نهادهای مدنی، نهادهای مذهبی همه می‌آمدند و می‌گفتند پول بده، زمین بده، ملک بده، ساختمان بده، ملک بده واگذار املام هم دقتفا در همین فضا شکل گرفت.

او اضافه کرد: این رویکرد زمینه را برای ورود بنگاه‌ها، بانک‌ها و سرمایه‌داران به حوزه ساخت‌وساز فراهم کرد؛ بنگاه‌داری در کشور به سمت ساخت‌وساز سوق پیدا کرد. بسیاری از فعالیت‌های مولد و متعارف اقتصادی کنار گذاشته شد و سرمایه‌ها به سمت بازگاری‌های شهری رفت.

سالاری تصریح کرد: در این فضا، روابط و منافع شخصی جای حاکمیت‌راهی را گرفت. مسئولی‌ای اعتقاد قراردادهای بیمناک‌اری شکل گرفت. ارکانی از رانت، سودآوری و سودجویی در تصمیم‌گیری‌ها نهانیده شد. شوراهای معمار و شوراهای توافقا به محل شکل‌گیری رانت تبدیل شدند؛ جایی که برای گرفتن یک کد و دو طبقه اضافه، شبکه‌های رانتی شکل می‌گرفت. این کارها به وقت، خاطرم هست در سال ۱۳۹۱ یک گزارش از دبیرخانه شورای عالی شهرسازی ارائه شد که فقط در منطقه یک، ۶۰۰ طبقه اضافه مزاد بر طرح تفصیلی داده شده بود.

سالاری ادامه داد: بازی با افکار عمومی برای کسب درآمد بیشتر هم اتفاق افتاد. طرح تفصیلی سال ۱۱ با تأخیر ابلاغ شد. اگر به همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ تاریخ شهرداری تهران نگاه کنید، می‌بینید که در همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ هزار قفره رسید، در حالی که امروز به حدود ۱۰۰ هزار قفره رسیده است.

او افزود: این روند باعث شد نجات شهرفروشی خودش را نشان بدهد. از یک جایی به بعد ظرفیت طرح‌ها چار شد. به موازات آن، املاک و اراضی شهر هم در پروژه‌های بزرگ‌قیاسی مثل اتوبان صدر و امام علی وارد چرخه تملک شد که آنجا هم بحث‌های خاص خودش را داشت. از ایجاد کارگزاری‌ها تا نحوه تملک‌ها.

سالاری گفت: در نهایت دیدن که ظرفیت منابع درآمدی هم دارد کم می‌شود، من وقتی وارد شورای شهر شدم، آقای قالیباف بخش‌نامه کرده بودند که فقط پروژه‌هایی که بالای ۵۰ درصد پیشرفت دارند، ادانه پیدا کنند. یعنی خودشان هم به این نتیجه رسیده بودند که این امپراتوری پولی این پولدار کردن و پولپراستی، دارد تکران‌کننده می‌شود. آن‌قدر پروژه تعریف کرده بودند که دیگر نمی‌دانستند یا آن چکار کنند.

او تأکید کرد: از اینجا تبعات شروع شد و شد معضل. حالا اینجا ما کلی بحث داریم. در ادامه هم دوباره تداوم شهرفروشی، شکل گرفت برای جریان همان تبعات، مجموعه پرسنلی چنده هزار نفر اضافه شده بود، مجموعه معضلاتی ایجاد شده بود، سرانه‌ها به شدت کاهش پیدا کرده بود، لودگی هوا افزایش یافته بود، جمعیت‌پذیری بالا رفته بود که جمعیت‌پذیری سرانه می‌خواهد. دوباره سؤال این بود که پول از کجا بیارند؟ باز برگشتند سراخ شهرفروشی با شکل‌های جدید.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

شهرفروشی

گفت‌وگوی «شرق» با علی پیرحسین لو درباره شروط حضور اصلاح‌طلبان در انتخابات

اصلاح‌طلب‌ها در انتخابات شوراها شرکت می‌کنند اما...

علی پیرحسین لو در جریان گفت‌وگو با «شرق»

شرق: پنج تا انتخابات شوراها باقی مانده و هنوز ابهامات زیادی درخصوص برگزاری، میزان استحقاق از این انتخابات، کیفیت رقابت در آن و نحوه برگزاری انتخابات تناسبی در تهران وجود دارد. از سویی عملکرد شهرداری تهران با نقدهای زیادی روبه‌رو بوده که دامنه آن حتی به صحن شورای شهر همسود هم گشوده شده است. عملکرد دولت چهاردهم به نحوی نبوده که با اطمینان بتوان گفت جریان همسو یا دولت مانند ادوار قبل برنده اولین انتخابات دوره رئیس‌جمهور جدید خواهد بود. هم‌زمان نبودن انتخابات شورا یا ریاست‌جمهوری هم باعث شده که تردیدها درباره میزان مشارکت، به‌شتر شود. برگزاری انتخابات در تهران برای اولین بار نیز به وضعیت پراهمان پیش‌رو دامن زده؛ به نحوی که با اطمینان زیادی می‌توان گفت تهران دیگر شاهد شوراهای

استحقاق به پنج تا انتخابات شوراها باقی مانده و هنوز ابهامات زیادی درخصوص برگزاری، میزان استحقاق از این انتخابات، کیفیت رقابت در آن و نحوه برگزاری انتخابات تناسبی در تهران وجود دارد. از سویی عملکرد شهرداری تهران با نقدهای زیادی روبه‌رو بوده که دامنه آن حتی به صحن شورای شهر همسود هم گشوده شده است. عملکرد دولت چهاردهم به نحوی نبوده که با اطمینان بتوان گفت جریان همسو یا دولت مانند ادوار قبل برنده اولین انتخابات دوره رئیس‌جمهور جدید خواهد بود. هم‌زمان نبودن انتخابات شورا یا ریاست‌جمهوری هم باعث شده که تردیدها درباره میزان مشارکت، به‌شتر شود. برگزاری انتخابات در تهران برای اولین بار نیز به وضعیت پراهمان پیش‌رو دامن زده؛ به نحوی که با اطمینان زیادی می‌توان گفت تهران دیگر شاهد شوراهای

استحقاق به پنج تا انتخابات شوراها باقی مانده و هنوز ابهامات زیادی درخصوص برگزاری، میزان استحقاق از این انتخابات، کیفیت رقابت در آن و نحوه برگزاری انتخابات تناسبی در تهران وجود دارد. از سویی عملکرد شهرداری تهران با نقدهای زیادی روبه‌رو بوده که دامنه آن حتی به صحن شورای شهر همسود هم گشوده شده است. عملکرد دولت چهاردهم به نحوی نبوده که با اطمینان بتوان گفت جریان همسو یا دولت مانند ادوار قبل برنده اولین انتخابات دوره رئیس‌جمهور جدید خواهد بود. هم‌زمان نبودن انتخابات شورا یا ریاست‌جمهوری هم باعث شده که تردیدها درباره میزان مشارکت، به‌شتر شود. برگزاری انتخابات در تهران برای اولین بار نیز به وضعیت پراهمان پیش‌رو دامن زده؛ به نحوی که با اطمینان زیادی می‌توان گفت تهران دیگر شاهد شوراهای

✚ ادیب‌هشت‌ماه سال آینده قرار است انتخابات شوراها برگزار شود. اصلاح‌طلبان چه برنامه‌ای برای این انتخابات دارند؟ و شما در این اتحاد برای این انتخابات چه خواهید کرد؟ به‌خصوص در تهران که ظاهراً بنابست برای اولین بار انتخابات تناسبی را تجربه کنیم.

برای پاسخ به این سؤال، لازم است به چند نکته اشاره کنم که جایی از دشواری موقعیت سیاست‌ورزی اصلاح‌طلبان در این انتخابات است. دو نکته اول، مربوط به نهاد اوست. ما تا سویی تأسیس شورای‌های شهر، و رسماً از دستورادها و افتخارات دودو اصلاحت‌ها و فرضی‌های برای توسعه مبتنی بر مشارکت در سطح محلی می‌دانیم و از سویی دیگر یک‌دگریم چراکه می‌بینیم این ظرفیت نهادی در برخی جنبه‌ها دچار کارگزاری شده. از جمله اینکه بعضاً زمینه‌ساز فساد شده است. دوکانه بعد مربوط به ساختار قدرت است. به‌طور کمیسیون سالاری با تأکید بر غلبه نگاه درآمدزایی بر نظام تصمیم‌گیری شهری گفت: حاکمشدن تصمیمات رفیقانوشی و انتصابی‌های مالی، شورای‌ایالت، معادیر و شوراهای توافتات، همه در همین شکل گرفت. فروش و تهاتر اراضی‌ای که مختص به تأمین سرانه‌های خدماتی مناطق ۱۱گانه بود هم در همین فضا انجام شد.

سالاری ادامه داد: نتیجه این روند این شد که ساخت‌وساز و سودآوری در تقابل مستقیم با کیفیت قرار گرفت. درآمدزایی‌های شهرداری‌ها در شکل گرفت. یک امپراتوری پول‌پرستی به وجود آمد. آن‌قدر پول درمی‌آمد که اصلا نمی‌دانستند یا آن چکار کنند، کجا هزینه‌کنند. مدیران بیشتر دنبال نوشتن قرارداد بودند، به این دلیل کیفیت پروژه‌ها برای شهروندان به هم ریخت. او افزود: رویکرد مدیریتی ناکلامی کشی شده، یکبگی، بیکری این سؤال مطرح نبود که این پروژه‌ای که تعریف می‌شود در راستای ارتقای رفاهیت شهروندان است یا خدوش یک عارضه جدید جرای شهری ایجاد می‌کند. استراتژی تعریف انبوه قراردادهای پروژه‌ها بر اساس درآمدزایی ناشی از شهرفروشی نهانیده شد.

سالاری با اشاره به جهت‌گیری این منابع گفت: درآمدهای ناشی از شهرفروشی و دارایی‌های ملکی شهرداری به سمت مکاپروژه‌ها گسیل داده شد. شهرداری تهران در ساختار سیاسی کشور به سمتی رفت که معیارهای بزرگ و بزرگ و بزرگتر تعریف کند؛ پروژه‌هایی مثل پروژه دامن سونمه بارز آن است. در مقابل، از پروژه‌های رفاه‌آفری، کیفی، توسعه محله‌ای و ایستام‌محور غفلت شد. او تأکید کرد، در نهایت کیفیت زندگی کاهش پیدا کرد، ما معنا از شهر، فرهنگ، کالبدی کیفی غلبه پیدا کرد، خودرومحوری تقویت شد و رویکردهای انسان‌محور به حاشیه رفت.

سالاری ادامه داد: سوداگری که تشدید شد، دیدن که چنین پولی در شهرداری وجود دارد، شهرداری شد به تغییر بد پر پولدار کشور، استانداری‌ها، جماعت نهادهای مدنی، نهادهای مذهبی همه می‌آمدند و می‌گفتند پول بده، زمین بده، ملک بده، ساختمان بده، ملک بده واگذار املام هم دقتفا در همین فضا شکل گرفت.

او اضافه کرد: این رویکرد زمینه را برای ورود بنگاه‌ها، بانک‌ها و سرمایه‌داران به حوزه ساخت‌وساز فراهم کرد؛ بنگاه‌داری در کشور به سمت ساخت‌وساز سوق پیدا کرد. بسیاری از فعالیت‌های مولد و متعارف اقتصادی کنار گذاشته شد و سرمایه‌ها به سمت بازگاری‌های شهری رفت. سالاری تصریح کرد: در این فضا، روابط و منافع شخصی جای حاکمیت‌راهی را گرفت. مسئولی‌ای اعتقاد قراردادهای بیمناک‌اری شکل گرفت. ارکانی از رانت، سودآوری و سودجویی در تصمیم‌گیری‌ها نهانیده شد. شوراهای معمار و شوراهای توافقا به محل شکل‌گیری رانت تبدیل شدند؛ جایی که برای گرفتن یک کد و دو طبقه اضافه، شبکه‌های رانتی شکل می‌گرفت. این کارها به وقت، خاطرم هست در سال ۱۳۹۱ یک گزارش از دبیرخانه شورای عالی شهرسازی ارائه شد که فقط در منطقه یک، ۶۰۰ طبقه اضافه مزاد بر طرح تفصیلی داده شده بود.

سالاری ادامه داد: بازی با افکار عمومی برای کسب درآمد بیشتر هم اتفاق افتاد. طرح تفصیلی سال ۱۱ با تأخیر ابلاغ شد. اگر به همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ تاریخ شهرداری تهران نگاه کنید، می‌بینید که در همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ هزار قفره رسید، در حالی که امروز به حدود ۱۰۰ هزار قفره رسیده است.

✚ این مقدماتی که در شرایط فعلی می‌بینید که در همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ هزار قفره رسید، در حالی که امروز به حدود ۱۰۰ هزار قفره رسیده است. او افزود: این روند باعث شد نجات شهرفروشی خودش را نشان بدهد. از یک جایی به بعد ظرفیت طرح‌ها چار شد. به موازات آن، املاک و اراضی شهر هم در پروژه‌های بزرگ‌قیاسی مثل اتوبان صدر و امام علی وارد چرخه تملک شد که آنجا هم بحث‌های خاص خودش را داشت. از ایجاد کارگزاری‌ها تا نحوه تملک‌ها.

سالاری گفت: در نهایت دیدن که ظرفیت منابع درآمدی هم دارد کم می‌شود، من وقتی وارد شورای شهر شدم، آقای قالیباف بخش‌نامه کرده بودند که فقط پروژه‌هایی که بالای ۵۰ درصد پیشرفت دارند، ادانه پیدا کنند. یعنی خودشان هم به این نتیجه رسیده بودند که این امپراتوری پولی این پولدار کردن و پولپراستی، دارد تکران‌کننده می‌شود. آن‌قدر پروژه تعریف کرده بودند که دیگر نمی‌دانستند یا آن چکار کنند.

او تأکید کرد: از اینجا تبعات شروع شد و شد معضل. حالا اینجا ما کلی بحث داریم. در ادامه هم دوباره تداوم شهرفروشی، شکل گرفت برای جریان همان تبعات، مجموعه پرسنلی چنده هزار نفر اضافه شده بود، مجموعه معضلاتی ایجاد شده بود، سرانه‌ها به شدت کاهش پیدا کرده بود، لودگی هوا افزایش یافته بود، جمعیت‌پذیری بالا رفته بود که جمعیت‌پذیری سرانه می‌خواهد. دوباره سؤال این بود که پول از کجا بیارند؟ باز برگشتند سراخ شهرفروشی با شکل‌های جدید.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

✚ ادیب‌هشت‌ماه سال آینده قرار است انتخابات شوراها برگزار شود. اصلاح‌طلبان چه برنامه‌ای برای این انتخابات دارند؟ و شما در این اتحاد برای این انتخابات چه خواهید کرد؟ به‌خصوص در تهران که ظاهراً بنابست برای اولین بار انتخابات تناسبی را تجربه کنیم.

برای پاسخ به این سؤال، لازم است به چند نکته اشاره کنم که جایی از دشواری موقعیت سیاست‌ورزی اصلاح‌طلبان در این انتخابات است. دو نکته اول، مربوط به نهاد اوست. ما تا سویی تأسیس شورای‌های شهر، و رسماً از دستورادها و افتخارات دودو اصلاحت‌ها و فرضی‌های برای توسعه مبتنی بر مشارکت در سطح محلی می‌دانیم و از سویی دیگر یک‌دگریم چراکه می‌بینیم این ظرفیت نهادی در برخی جنبه‌ها دچار کارگزاری شده. از جمله اینکه بعضاً زمینه‌ساز فساد شده است. دوکانه بعد مربوط به ساختار قدرت است. به‌طور کمیسیون سالاری با تأکید بر غلبه نگاه درآمدزایی بر نظام تصمیم‌گیری شهری گفت: حاکمشدن تصمیمات رفیقانوشی و انتصابی‌های مالی، شورای‌ایالت، معادیر و شوراهای توافتات، همه در همین شکل گرفت. فروش و تهاتر اراضی‌ای که مختص به تأمین سرانه‌های خدماتی مناطق ۱۱گانه بود هم در همین فضا انجام شد.

سالاری ادامه داد: نتیجه این روند این شد که ساخت‌وساز و سودآوری در تقابل مستقیم با کیفیت قرار گرفت. درآمدزایی‌های شهرداری‌ها در شکل گرفت. یک امپراتوری پول‌پرستی به وجود آمد. آن‌قدر پول درمی‌آمد که اصلا نمی‌دانستند یا آن چکار کنند، کجا هزینه‌کنند. مدیران بیشتر دنبال نوشتن قرارداد بودند، به این دلیل کیفیت پروژه‌ها برای شهروندان به هم ریخت. او افزود: رویکرد مدیریتی ناکلامی کشی شده، یکبگی، بیکری این سؤال مطرح نبود که این پروژه‌ای که تعریف می‌شود در راستای ارتقای رفاهیت شهروندان است یا خدوش یک عارضه جدید جرای شهری ایجاد می‌کند. استراتژی تعریف انبوه قراردادهای پروژه‌ها بر اساس درآمدزایی ناشی از شهرفروشی نهانیده شد.

سالاری با اشاره به جهت‌گیری این منابع گفت: درآمدهای ناشی از شهرفروشی و دارایی‌های ملکی شهرداری به سمت مکاپروژه‌ها گسیل داده شد. شهرداری تهران در ساختار سیاسی کشور به سمتی رفت که معیارهای بزرگ و بزرگ و بزرگتر تعریف کند؛ پروژه‌هایی مثل پروژه دامن سونمه بارز آن است. در مقابل، از پروژه‌های رفاه‌آفری، کیفی، توسعه محله‌ای و ایستام‌محور غفلت شد. او تأکید کرد، در نهایت کیفیت زندگی کاهش پیدا کرد، ما معنا از شهر، فرهنگ، کالبدی کیفی غلبه پیدا کرد، خودرومحوری تقویت شد و رویکردهای انسان‌محور به حاشیه رفت.

سالاری ادامه داد: سوداگری که تشدید شد، دیدن که چنین پولی در شهرداری وجود دارد، شهرداری شد به تغییر بد پر پولدار کشور، استانداری‌ها، جماعت نهادهای مدنی، نهادهای مذهبی همه می‌آمدند و می‌گفتند پول بده، زمین بده، ملک بده، ساختمان بده، ملک بده واگذار املام هم دقتفا در همین فضا شکل گرفت.

او اضافه کرد: این رویکرد زمینه را برای ورود بنگاه‌ها، بانک‌ها و سرمایه‌داران به حوزه ساخت‌وساز فراهم کرد؛ بنگاه‌داری در کشور به سمت ساخت‌وساز سوق پیدا کرد. بسیاری از فعالیت‌های مولد و متعارف اقتصادی کنار گذاشته شد و سرمایه‌ها به سمت بازگاری‌های شهری رفت.

سالاری تصریح کرد: در این فضا، روابط و منافع شخصی جای حاکمیت‌راهی را گرفت. مسئولی‌ای اعتقاد قراردادهای بیمناک‌اری شکل گرفت. ارکانی از رانت، سودآوری و سودجویی در تصمیم‌گیری‌ها نهانیده شد. شوراهای معمار و شوراهای توافقا به محل شکل‌گیری رانت تبدیل شدند؛ جایی که برای گرفتن یک کد و دو طبقه اضافه، شبکه‌های رانتی شکل می‌گرفت. این کارها به وقت، خاطرم هست در سال ۱۳۹۱ یک گزارش از دبیرخانه شورای عالی شهرسازی ارائه شد که فقط در منطقه یک، ۶۰۰ طبقه اضافه مزاد بر طرح تفصیلی داده شده بود.

سالاری ادامه داد: بازی با افکار عمومی برای کسب درآمد بیشتر هم اتفاق افتاد. طرح تفصیلی سال ۱۱ با تأخیر ابلاغ شد. اگر به همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ تاریخ شهرداری تهران نگاه کنید، می‌بینید که در همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ هزار قفره رسید، در حالی که امروز به حدود ۱۰۰ هزار قفره رسیده است.

✚ این مقدماتی که در شرایط فعلی می‌بینید که در همان سال تعداد پروانه‌ها به ۳۷ هزار قفره رسید، در حالی که امروز به حدود ۱۰۰ هزار قفره رسیده است. او افزود: این روند باعث شد نجات شهرفروشی خودش را نشان بدهد. از یک جایی به بعد ظرفیت طرح‌ها چار شد. به موازات آن، املاک و اراضی شهر هم در پروژه‌های بزرگ‌قیاسی مثل اتوبان صدر و امام علی وارد چرخه تملک شد که آنجا هم بحث‌های خاص خودش را داشت. از ایجاد کارگزاری‌ها تا نحوه تملک‌ها.

سالاری گفت: در نهایت دیدن که ظرفیت منابع درآمدی هم دارد کم می‌شود، من وقتی وارد شورای شهر شدم، آقای قالیباف بخش‌نامه کرده بودند که فقط پروژه‌هایی که بالای ۵۰ درصد پیشرفت دارند، ادانه پیدا کنند. یعنی خودشان هم به این نتیجه رسیده بودند که این امپراتوری پولی این پولدار کردن و پولپراستی، دارد تکران‌کننده می‌شود. آن‌قدر پروژه تعریف کرده بودند که دیگر نمی‌دانستند یا آن چکار کنند.

او تأکید کرد: از اینجا تبعات شروع شد و شد معضل. حالا اینجا ما کلی بحث داریم. در ادامه هم دوباره تداوم شهرفروشی، شکل گرفت برای جریان همان تبعات، مجموعه پرسنلی چنده هزار نفر اضافه شده بود، مجموعه معضلاتی ایجاد شده بود، سرانه‌ها به شدت کاهش پیدا کرده بود، لودگی هوا افزایش یافته بود، جمعیت‌پذیری بالا رفته بود که جمعیت‌پذیری سرانه می‌خواهد. دوباره سؤال این بود که پول از کجا بیارند؟ باز برگشتند سراخ شهرفروشی با شکل‌های جدید.

سالاری ادامه داد: سوداگری که تشدید شد، دیدن که چنین پولی در شهرداری وجود دارد، شهرداری شد به تغییر بد پر پولدار کشور، استانداری‌ها، جماعت نهادهای مدنی، نهادهای مذهبی همه می‌آمدند و می‌گفتند پول بده، زمین بده، ملک بده، ساختمان بده، ملک بده واگذار املام هم دقتفا در همین فضا شکل گرفت.

او اضافه کرد: این رویکرد زمینه را برای ورود بنگاه‌ها، بانک‌ها و سرمایه‌داران به حوزه ساخت‌وساز فراهم کرد؛ بنگاه‌داری در کشور به سمت ساخت‌وساز سوق پیدا کرد. بسیاری از فعالیت‌های مولد و متعارف اقتصادی کنار گذاشته شد و سرمایه‌ها به سمت بازگاری‌های شهری رفت. سالاری تصریح کرد: در این فضا، روابط و منافع شخصی جای حاکمیت‌راهی را گرفت. مسئولی‌ای اعتقاد قراردادهای بیمناک‌اری شکل گرفت. ارکانی از رانت، سودآوری و سودجویی در تصمیم‌گیری‌ها نهانیده شد. شوراهای معمار و شوراهای توافقا به محل شکل‌گیری رانت تبدیل شدند؛ جایی که برای گرفتن یک کد و دو طبقه اضافه، شبکه‌های رانتی شکل می‌گرفت. این کارها به وقت، خاطرم هست در سال ۱۳۹۱ یک گزارش از دبیرخانه شورای عالی شهرسازی ارائه شد که فقط در منطقه یک، ۶۰۰ طبقه اضافه مزاد بر طرح تفصیلی داده شده بود.

سالاری ادامه داد: سوداگری که تشدید شد، دیدن که چنین پولی در شهرداری وجود دارد، شهرداری شد به تغییر بد پر پولدار کشور، استانداری‌ها، جماعت نهادهای مدنی، نهادهای مذهبی همه می‌آمدند و می‌گفتند پول بده، زمین بده، ملک بده، ساختمان بده، ملک بده واگذار املام هم دقتفا در همین فضا شکل گرفت.

او اضافه کرد: این رویکرد زمینه را برای ورود بنگاه‌ها، بانک‌ها و سرمایه‌داران به حوزه ساخت‌وساز فراهم کرد؛ بنگاه‌داری در کشور به سمت ساخت‌وساز سوق پیدا کرد. بسیاری از فعالیت‌های مولد و متعارف اقتصادی کنار گذاشته شد و سرمایه‌ها به سمت بازگاری‌های شهری رفت. سالاری تصریح کرد: در این فضا، روابط و منافع شخصی جای حاکمیت‌راهی را گرفت. مسئولی‌ای اعتقاد قراردادهای بیمناک‌اری شکل گرفت. ارکانی از رانت، سودآوری و سودجویی در تصمیم‌گیری‌ها نهانیده شد. شوراهای معمار و شوراهای توافقا به محل شکل‌گیری رانت تبدیل شدند؛ جایی که برای گرفتن یک کد و دو طبقه اضافه، شبکه‌های رانتی شکل می‌گرفت. این کارها به وقت، خاطرم هست در سال ۱۳۹۱ یک گزارش از دبیرخانه شورای عالی شهرسازی ارائه شد که فقط در منطقه یک، ۶۰۰ طبقه اضافه مزاد بر طرح تفصیلی داده شده بود.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

سالاری تصریح کرد: به دلیل همین ما می‌گوییم این چرخه باطل شهرفروشی ادامه پیدا کرد و به عنوان یک مدل و الگو برای مدیران همه شهرها در بیش از هزار شهر کشور تسری پیدا کرد.

حق به شهر

«حق به شهر»؛ بازپس‌گیری حقوق فضایی مردم از حاشیه‌نشینی تا فضاهای عمومی

«حق به شهر» فقط یک نظریه دانشگاهی نیست؛ یک مطالبه جهانی برای بازپس‌گیری حقوق فضایی مردم است. سعید سادات‌نیا، معمار و شهرساز، معتقد است تا زمانی که به مفهوم به‌درستی فهم و اجرا نشود، این حاشیه‌نشینی حل نمی‌شود، نه فضاهای عمومی جان می‌گیرند و نه عدالت شهری تحقق پیدا می‌کند.

«حق به شهر» از کجا آمد؟

سادات‌نیا با اشاره به ریشه‌های نظری این مفهوم توضیح می‌دهد: حق به شهر به مفهوم جهانی است که عمدتاً بعد از انقلاب ۶۸ پاریس و با اندیشه فیلسوفانی که در زمینه انقلاب شکل گرفتند، ازجمله نظریه‌پردازانی مانند «لوفره»، مطرح شد. از همان‌جا «حق به شهر» به‌عنوان بازپس‌گیری حقوق فضایی عمومی از طرف مردم معنا پیدا کرد. به گفته او، درباره این حق کتاب‌ها و نظریه‌های متعددی نوشته شده و حتی اسپرال گسترده است.

شهردنی، کرامت و مقابله با فساد

او در تشریح مصداق «حق به شهر» می‌گوید: حق برخورداری از جایگاهی در شان و احترام شهردنی، حق مقابله با فساد، رانت و روابط ناسالم شهری، حق امنیت، امنیت شهرفنگی، وسایل اجتماعی و حقوق برابر برای تمام قویمت‌ها، اقلیت‌ها و گروه‌های اجتماعی و پایانه‌ای‌ترین ایده‌ای حق این است. از نگاه او شهر بدون کرامت است؛ صرفاً یک کالبد بی‌جان است.

سادات‌نیا تأکید ویژه‌ای بر سازمان‌یافتگی اجتماعی دارد: حق تشکیل و سازمان‌دهی، تشکیل‌های مردم‌مدنی در سطح محله ناحیه و شهر، تشکیل‌های کاری، حرفه‌ای و صنفی، بخشی جدایی‌ناپذیر از حق به شهر است. شهر، یک حق جمعی» است و سازماندهی شهروندان برای دفاع از حقوق مشترک، اکانت بنیادین آن است. به