

گزارش کوتاه

عنصر مزاحم در خیابان ولیعصر

■ قرار بود بهسازی و ایمن‌سازی بلندترین خیابان خاورمیانه به نحوی صورت پذیرد که تبدیل به تفرجگاه و مرکزی تفریحی برای مردم شود. همچنین عابران بتوانند با امنیت و راحتی و بدون نگرانی از خطر سرخوردن یا برخورد با مانعی مزاحم در این خیابان طولانی تردد کنند. با این حال عصر روز یکشنبه حادثه‌ای با ظاهر ساده برای یک شهروند تهرانی رخ داد که نقض این موضوع را اثبات می‌کند. «خانم کاظم‌زاده» که عصر روز یکشنبه حوالی ضلع جنوبی میدان ونک و در پیاده‌روی خیابان ولیعصر در حال عبور بود در اثر برخورد با مانعی که مسوولان شهرداری در این معبر کار گذاشته‌اند نشو بر زمین می‌شود. با وجود آنکه این حادثه رویه‌روی یک داروخانه اتفاق می‌افتد اما شدت جراحت صورت این خانم به قدری بوده که با کمک دکتر داروساز او را به درمانگاه میرداماد منتقل می‌کنند. چندمتر بالاتر از ساختمان وزارت رفاه، در گوشه‌ای از پیاده‌رو و نزدیک ایستگاه اتوبوس میله‌ای کوچک و آهنی سر از زمین دراورده که به احتمال زیاد بازنماده‌ای از تعمیرات یا طرح‌های شهرداری است. عابران بی‌توجه به آن در حال رفت‌وآمد هستند. مانع آنقدر بزرگ نیست که توجه کسی را جلب کند و هر آن ممکن است پای یکی از عابران به آن برخورد کند و منجر به حادثه‌ای تلخ شود. دکتر داروسازی که در روز حادثه شاهد زخمی‌شدن خانم کاظم‌زاده بوده و به او کمک کرده است، مانع کوچک و آهنی را نشان می‌دهد و در گفت‌وگو با خبرنگار «شرق» با بیان اینکه این حادثه در حوالی بمداظ‌ظهر و در حالی که هوا هنوز روشن بوده رخ داده، می‌گوید: «من همان موقعی که این خانم به شدت به زمین خورد در پیادمر و ایستاده



بودم و شاهد زخمی شدن آن خانم بودم.» او اظهار می‌کند با وجود آنکه قصد داشته زخم این خانم را با پاشمان کند اما به علت شدت جراحت به خانواده او اطلاع می‌دهد و سپس او را به درمانگاهی منتقل می‌کنند. از طرفی دیگر خانم کاظم‌زاده در گفت‌وگو با خبرنگار «شرق» هزینه درمانش را ۸۰ هزار تومان عنوان کرد و ضمن اعتراض نسبت به بی‌مبالاتی و سهل‌انگاری مسوولان شهرداری، خواهان جبران خسارت روحی و جسمی‌اش در این حادثه شد.

خیابان ولیعصر؛ تفرجگاهی برای مردم

روزی که مسوولان شهرداری تصمیم گرفتند زیباسازی و بهسازی پیاده‌روهای تهران را آغاز کنند، در گام نخست خیابان ولیعصر را به عنوان یکی از قدیمی‌ترین خیابان‌های این کلاشهر انتخاب کردند. بیش از ۱۰ میلیارد تومان هزینه ایمن‌سازی و زیباسازی این خیابان شده است، با این حال اتفاقاتی مثل آنچه برای خانم کاظم‌زاده رخ داد و همچنین پرونده‌های بسیاری که مردم به دلیل



وضعیت پیاده‌روها از شهرداری شکایت و ادعای خسارت کرده‌اند، نشان از بی‌توجهی مسوولان امر در نگهداری از معابری دارد که میلیونار تومان صرف آنها شده است. آنچه مدیران پروژه خیابان ولیعصر در نظر داشتند از یک سو ایجاد محیطی جذاب و زیبا و از سوی دیگر یکسان‌سازی کف خیابان، حذف تمامی عناصر مزاحم و نصب مبلمان شهری و صندلی‌ها در این خیابان قدیمی بوده است. چند سال قبل بیژن مسعودی، مدیر پروژه بهسازی خیابان ولیعصر از این خیابان به عنوان تفرجگاهی برای مردم یاد کرده و از حذف تمامی عناصر مزاحم و ایمن‌سازی پیاده‌روهای این خیابان خبر داده بود تا جایی که به گفته او حتی عبور ناتوانان و نابینایان به بهترین شکل ممکن تسهیل شود. با این حال سال گذشته در یکی از جلسات هفتگی شورای شهر، اعضای شورای شهر خواستار پیش‌بینی سازوکاری برای نگهداری از پیاده‌روها شدند. همچنین محمد تقوی، معاون حقوقی شهرداری تهران از پرونده‌های بسیاری خبر داد که مردم به دلیل وضعیت ناسامان پیاده‌روها علیه شهرداری شکایت کرده‌اند. به این ترتیب حادثه روز یکشنبه بی‌آنکه تلاش مسوولان شهرداری در زیباسازی و ایمن‌سازی معابر شهری و از جمله خیابان ولیعصر را زیر سوال ببرد، بی‌توجهی و عدم دقت آنها را در رفع نواقص و مشکلات هرچند کوچک و ساده پیاده‌روها یادآوری می‌کند.

■ اگر بپذیریم که بازیگران اصلی در شهر شامل دولت، شهرداری، بساز بفروش‌ها و مردم هستند و تهران در واقع در دست سه بازیگر اول است، فکر می‌کنید با وجود تنیده شدن منافع بین دولت و شهرداری و بساز و بفروش‌ها، چطور می‌توان به آینده طرح تفصیلی امیدوار بود. آیا فکر می‌کنید که این طرح قابلیت اجرایی شدن دارد؟

احمد سعیدنیا: طرح امکان اجرا دارد. در همه جا ورود دولت در بازار برای عده‌ای مساله ایجاد می‌کند اما کنترل و هدایت بازار نقش دولت است و شورای‌عالی شهرسازی مرجع تصویب طرح و شهرداری مجری طرح است. اگر اینها نقش خود را ایفا نکنند بازار اشتباهی درست می‌شود و شهردار برای به‌بهرداری از بخش خصوصی با آن شریک می‌شود و کاملاً شریکی با هم معامله می‌کنند. اقتصاد سیاسی و فضا (زمین) نقش تعیین‌کننده‌ای در شهر و سیاستگذاری‌های شهری ایفا می‌کنند و نقش دولت در واقع تنظیم حضور نیروهای مختلف داخل در اجرا و تدوین طرح‌های شهری است.

گیتی اعتماد: اینکه طرح تفصیلی قابل اجرا خواهد بود یا نه، امری پیچیده است و پیش‌بینی آن به این آسانی نیست. اما نکته‌ای که در ادامه سخنان آقای سعیدنیا باید بگویم اینکه توسعه خدمات شهری از بودجه برخی طرح‌های عمومی ایجاد می‌شود. طرح‌های عمرانی اغلب ارزش افزوده زیادی به همراه دارند اما متأسفانه از ارزش افزوده‌ای که خلق می‌کنند برای توسعه خدمات عمومی استفاده نمی‌شود و سود این ارزش افزوده در جیب افراد خاصی می‌رود که به نفع شهر نیست.

وقتی طرح تفصیلی ارایه می‌شود، می‌تواند ارزش افزوده کارهای عمرانی را افزایش دهد و من از این جهت به چنین طرحی امیدوارم.البته در همین شرایط آسیب‌های مختلفی نیز پیش روی شهر و شهروندان قرار می‌گیرد که اغلب در وضعیت فساد اداری و پاندمی‌ها نمود می‌یابد. در تمام جهان منابع مالی خدمات شهری از ارزش افزوده اجرای برخی طرح‌های عمرانی تأمین می‌شود و باید دید که در ایران تا چه میزان این ارزش افزوده خرج خدمات شهری می‌شود؟

■ **با این تفاسیر آیا به اجرایی شدن طرح تفصیلی خوشبین‌هستید؟**

گیتی اعتماد: اگر این ارزش افزوده به صندوقی مستقل رود که صرف هزینه‌های عمومی شهر شود، این وقت پاسخ من مثبت است.

■ **فکر می‌کنید که وظیفه اصلی طرح‌های تفصیلی چیست و وظایف‌اش چه بوده و در دیگر کشورها به چه شکلی محقق شده‌است؟**

اعظم خاتم: طرح جامع، طرح توسعه عملکردها و کالبد شهر در میان مدت و طرح تفصیلی شامل طرح هدایت ساخت‌وساز در شهر در جهت تحقق اهداف طرح جامع است. این طرح‌ها در وهله اول باید فضای لازم برای تأمین زیربای اسانی و پایه مردم شهر را به معبر و فضای سبز و خدمات پایه و مسکن فراهم کنند حتی در مواردی مثل مسکن که سازندگان خصوصی بخش عمده ساخت‌وساز را انجام می‌دهند معیار و میزان این فعالیت توسط بخش عمومی روشن می‌شود. میزان تراکم ساختمانی مهم‌ترین ضابطه هدایت ساخت‌وساز در شهر است که در این مرحله باید ضمیمین می‌شود. در تهران طی دو دهه گذشته تراکم ساختمانی گره‌گاه تحلیل اقتصاد سیاسی شهر بوده است. طرح‌ها و برنامه‌های شهری صرف‌نظر از نقشی که در اقتصاد سیاسی شهر دارند، ماهیت توسعه‌ای و سیاسی هم دارند چون رویکرد دولتها و شهرداری‌ها به توسعه شهری یکسان نیست. گاهی حاکمیت‌ها نقش توسعه‌ای بیشتر دارند و گاهی هم برنامه مؤثری برای ارتقای فضای مورد نیاز خدمات شهری ندارند.

■ **حالا فکر می‌کنید در ایران طی دهه‌های اخیر تا چه میزان شهر، توسط برنامه‌ها و ابزاری مانند طرح‌های جامع و تفصیلی اداره شده‌است؟**

اعظم خاتم: در ایران هم‌زمان با طرح خود کفایی شهرداری‌ها و تغییر مالیه شهری در اواخر دهه ۶۰، تغییری در تفکر مدیریت شهری رخ داد که می‌توان آن را قانون‌زدایی و برنامه‌زدایی از شهر نام داد. این دو با هم حقوق شهری را در کشور دگرگون کرد. بعد از جنگ ایران و عراق و افت درآمد نفتی ایران، موضوع خودکفاشدن شهرداری‌ها و مستقل شدن منابع درآمدی آنها مطرح و به سرعت پیگیری شد. شهرداری تهران که پیشگام اجرای این طرح بود با قطع بودجه دولتی به سمت منابع پایدار درآمدی از جمله اتکا به دریافت عوارض از ساخت‌وساز شهری سوق داده شد. در چنین شرایطی مکانیسم مالیه شهر بر مقرر از دایای از ساخت‌وساز و توسعه متکی شد و در تضاد با طرح و قانونی که ابزار هدایت و کنترل ساخت‌وساز باشد. طرح ساماندهی تهران در دهه ۷۰ به این دلیل کنار گذاشته شد. وقتی طرح ساماندهی تهران را در سال ۷۲ به عنوان ابزار کنترل شهر دست شهرداری دادند دغدغه اصلی شهرداری ارتقای منابع کافی برای حداقل روزمرگی شهری در جمع‌آوری زباله و پرداخت حقوق کارکنانش از طریق دوزدن قوانین و مقررات شهری بود.

■ **به هر شکل مصوبه خودکفایی شهرداری‌ها یا برجاست و آیین‌نامه‌ای هم که قرار بود برای تنظیم آن ارایه شود هنوز توسط دولت ارایه نشده است؛ این‌نامه‌ای که شهردا بتوانند خودشان عوارض را بالا و پایین کنند. اما برگردیم به همان محور نخست میزگردمان، آیا طرح تفصیلی اصولا در این زمانه قابلیت اجرایی شدن دارد؟**

احمد سعیدنیا: به نظر من بدون وجود یک نظام مالیه پایدار برای شهرداری‌ها نه تنها طرح تفصیلی تهران که هیچ طرح دیگری شانسی تحقق نخواهد یافت اما این حقیقت از ضرورت و اهمیت طرح تفصیلی نمی‌کاهد. طرح تفصیلی به رغم ضعف‌های آن می‌تواند ابزاری برای هدایت توسعه شهر و کنترل منافع بلندمدت شهروندان باشد. حاکمیت باید برای تأمین هزینه‌های روزمره شهر به جای ساخت‌وساز به منابعی چون مالیات و عوارض ملک و حمایت دولت بیندیشد. اجازه برای آن بی‌برنامگی محض و رها کردن توسعه شهر در دلمان سوددهی بازار مستغلات بود. این فرضیه ۱/۷ میلیون نفر

میزگرد «شرق» در بررسی طرح تفصیلی شهر تهران

خطر ساخت‌وساز در کمین پهنه‌های شمالی تهران

■ بازنگری در طرح تفصیلی، دو ماه بعد از رونمایی آن

آمنه شیرافکن



طرح تفصیلی تهران هنوز به مراحل ابلاغ و اجرا نرسیده که قرار است مورد بازنگری قرار گیرد؛ بازنگری‌ای که شهرسازان را متعجب کرده و آنها آن را زیر پا گذاشتن قانون و میثاقی می‌دانند که در واقع با تصویب در شورای‌عالی معماری و شهرسازی، مجموعه دولت و شهرداری خود را به اجرای آن ملتزم کرده‌اند. در همین حال دغدغه‌های دیگری چون تغییر کاربری اراضی دولت در شهر تهران هم وجود دارد. این اراضی حدود ۴۰۰ هکتار است و کاربری آن در طرح تفصیلی، ذخیره نوسازی شهری تعیین شده و نه مسکونی. این زمین‌ها که در شمال شهر قرار دارد، کمربند سبز تهران نام گرفته و بیم آن می‌رود که در مباحث بین دولت و شهرداری چوب حراج بر سر آن زنند؛ زمین‌هایی که روی خطرناک‌ترین گسل‌های تهران واقع شده‌اند و فروش‌شان، فاجعه‌ای برای آینده شهر خواهد آفرید. گیتی اعتماد و احمد سعیدنیا از شهرسازان مشاور طرح تفصیلی و عضو انجمن غیردولتی دیده‌بان تهران در این میزگرد، دغدغه‌هایشان را از منظر مدیران طرح و تفصیلی مشارکت داشته نگرانی‌های خود را این منظر اجتماعی در مورد این طرح بیان کرده است. او بر این نکته تأکید دارد که خلاف پیش‌بینی‌های کارشناسی که ظرفیت جمعیت پذیری تهران تا فاق ۱۴۰۰ باید در حدود ۹ میلیون نفر در نظر گرفته می‌شد تغییرات طرح در مسیر تصویب و پس از آن موجب شده که سکونت ۱۲ میلیون نفر در پایتخت تسهیل شود. به گفته او تهران برای همان ۹ میلیون نفر هم با کمبود چهارهزارهکتار زمین برای تأمین خدمات پایه مواجه بود. قرار بود در طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری با آزادسازی زمین این کمبودها که متضمن حداقل کیفیت برخورداری از فضای سبز، فضاهای فرهنگی، ورزشی و آموزشی و درمانی است، تأمین شود.

جمعیت روی دست شهر می‌گذاشت. باید بگویم امروز این سناریو در حال تحقق است. پس طبیعی است اگر این سوال مطرح شود که چرا دولت با وجود آگاهی بر پیامدهای این تصمیم و به رغم میثاقی خود درباره تهران تصویب کرده ۴۰۰ هکتار اراضی ذخیره شهری را تبدیل به مسکن کند.

■ **یعنی معتقدید دولت می‌خواهد از منافع بساز و بفروش دفاع کند؟**

اعظم خاتم: من فکر نمی‌کنم دولت در این میان به فکر بساز و بفروش‌ها باشد. شاید بیش از انتلاف پنهان دولت و شهرداری که دوستان اشاره می‌کنند، باید نگران رقابت‌های غیرمعقول سیاسی و فضای قانونی بود که موجب بدل و بخشش زمین و فضای شهر می‌شود. روشن است که مصوبه اخیر دولت در جهت منافع شهر نیست. همان‌طور که تغییر کاربری اراضی وزارت راه و شهرسازی به تجاری و پاساژ به نفع شهر نبوده است. اسطوره توزیع زمین برای حل مشکل مسکن در ایران دورانش سپری شده است. اگرچه در دو دهه گذشته سیاست واگذاری زمین برای درمان بحران مسکن در محافل کارشناسی هم توصیه می‌شد اما امروز پیامد این سیاست و عدم موفقیت آن روشن است. شهرهای جدید به همین انگیزه احداث شدند. در طول دو دهه حدود ۱۷ هزار هکتار زمین زیرپامون تهران در قالب شهرهای جدید هشتگرد، پرند، اندیشه و پردیس و آماده‌سازی‌های مختلف واگذار شد که اگر در هر هکتار از این اراضی صنفز ساکن می‌شد حالا باید حداقل یک و نیم‌میلیون نفر جمعیت در این شهرها باشد اما جمعیت مجموع این شهرها در سرشماری اخیر صدهزار نفر هم نبوده، چرا؟ چون نیمی از زمین‌های واگذاشده به پس‌انداز و دارایی طبقه متوسط تبدیل شده است. این یعنی سکه انداختن در قلمک خانوارهای متوسط و طبقاتی که خودشان از شهر تهران بیرون نمی‌روند و عملیه‌ای برای ساخت این اراضی نداشتند اما با خرید این اراضی دارایی‌های خود را تثبیت می‌کردند و برای مواجهه با بی‌ثباتی اقتصادی آماده می‌شدند. بعدها زمین را به بیوه‌سازها دادند که زودتر پس‌انداز اما قیمت مستکن ساخته شده ربطی به توان خانوارهایی که در عمل می‌خواستند در این شهرها ساکن شوند، نداشت. بعد از همه این تجارب و تجربه ساخت مسکن اجتماعی (اجاره به شرط تملیک) توسط دولت، امروز زنده‌سازی اسطوره توزیع زمین و مسکن دولت ساخته در ایران دشوار است.

■ **خانم اعتماد، فکر می‌کنید طرح بازنگری در طرح تفصیلی از کجا آمده و چه آسیبی به طرح نوای تفصیلی تهران می‌زند؟**

گیتی اعتماد: بازنگری در طرح تفصیلی برای من بسیار تامل‌برانگیز است. البته شایعه شده که تغییراتی را هم انجام داده‌اند. طرح تفصیلی ۲۲ مشاور دارد و یک عامل چهارم که بر خانوارهایی که در عمل می‌خواهند در این شهرها ساکن شوند، نداشت. بعد از همه این تجارب و تجربه ساخت مسکن اجتماعی (اجاره به شرط تملیک) توسط دولت، امروز زنده‌سازی اسطوره توزیع زمین و مسکن دولت ساخته در ایران دشوار است.

■ **خانم اعتماد، فکر می‌کنید طرح بازنگری در طرح تفصیلی از کجا آمده و چه آسیبی به طرح نوای تفصیلی تهران می‌زند؟**

گیتی اعتماد: بازنگری در طرح تفصیلی برای من بسیار تامل‌برانگیز است. البته شایعه شده که تغییراتی را هم انجام داده‌اند. طرح تفصیلی ۲۲ مشاور دارد و یک عامل چهارم که بر خانوارهایی که در عمل می‌خواهند در این شهرها ساکن شوند، نداشت. بعد از همه دست‌اندرکاران اع از دولت و دستگاه اجرایی و مدیران آن در پاسداری از این سند و اجرای دقیق آن عمیقاً متعهد شده‌اند. در ابتدای طرح آمده که هر شهرداری و شورای شهر در آغاز به کار باید وفاداری‌اش به شهرداری و شورای

شهر را ابراز کند و این سند به‌مثابه میثاقی است که نهادهای مختلف ملزم به اجرا و حفظ آن هستند. به همین دلیل هر گونه تغییر این میثاق به نظر من شایعه است چراکه این میثاق، تنها میثاق مشاوران تهیه‌کننده طرح نیست میثاق دولت‌است. شاید عده‌ای که این شایعه را مطرح کرده‌اند، توطئه‌ای ضد طرح کرده‌اند. ما که دیدبان تهران هستیم، معتقدیم که این طرح هنوز مهر و امضایش خشک نشده و هیچ نیازی به بازنگری ندارد. بازنگری در این زمان خیانت آشکار به اهداف و برنامه‌های مصوب این سند شهری است. البته بازنگری در این مورد رهاگه عمرش تمام شد و بر حسب ضرورت‌هایی که وزارت مسکن و شورای شهر تشخیص دهند، امکان‌پذیر است اما نه برای این تاریخ. به هر شکل هر نوع بازنگری در این روزهای ابلاغ طرح تفصیلی نوعی قانون‌شکنی است.

■ **محل استقرار ۴۰۰ هکتار زمین شهری که معاون شهرسازی به آن اشاره داشته و جزو زمین‌های ذخیره نوسازی طرح نیز به شمار می‌آید، در چه مناطقی از تهران واقع شده؟**

احمد سعیدنیا: اغلب این زمین‌ها در پهنه‌های سبیز دامنه‌های البرز و شمال شهر تهران واقع است که متأسفانه با تهدیدهایی که در پایان طرح تفصیلی و تغییر ادبیات آن صورت گرفت، بیم آن می‌رود که تگاهی سودگرا و بازاری در پی سوءاستفاده از این اراضی باشد که آن وقت همین اندک ریه‌های تنفسی شهر نیز بند خواهد آمد. الان به نظر همان اتفاق در حال تکرار است. دولت در مرکز و جنوب شهر تهران هیچ زمینی ندارد. تمرکز زمین‌های دولت در شمال تهران روی خطرناک‌ترین اراضی پایتخت است و سازمان زمین شهری آن را تمکک کرده و کمربند سبیز تهران مورد تهدید قرار گرفته است. به نظر من بحث امروز بر سر توطئه بوجودآمده در طرح تفصیلی، بحث زمین‌های شمال شهر تهران است، در واقع توافقهایی صورت گرفته و تغییرات نهایی با همین درخواست بازنگری‌سوال‌برانگیزاست.

اعظم خاتم: طرح تفصیلی پایتخت با وجود تمام انتقاده‌ا، تضمین‌کننده حداقلی از افضیات توسعه در شهر است و پایبندی به سرائه‌های خدماتی و توسعه‌های اشتغال‌زا قرار است از افت بیشتر کیفیت زندگی شهری ممانعت کند. موضوع تغییر کاربری اراضی دولتی دنباله قانون‌شکنی‌هایی است که در این شهر به رویه عادی تبدیل شده است. شورای شهر موضع درستی در مخالفت با این مصوبه گرفت زیرا شورا در عمر شش‌ساله خود در فرآیند تهیه طرح درگیر بوده است اما شورا می‌توانست در این سال‌ها نقش فعال‌تری ایفا کند. ضروری بود در مورد زمینه‌های تحقق طرح و تغییر رویه‌های ملغی‌کننده آن به‌ویژه در حوزه مالیه شهر جدی‌تر کار کند. آیا شورا از تعارض رژیم فعلی مالیه شهر با هر نوع طرح و برنامه‌ای که در صدد کنترل ظرفیت مسکونی و ارتقای کیفیت زندگی در تهران باشد، باخبر نیست؟ وقتی بارانه همه کالاهای اساسی قطع می‌شود تا مردم هزینه‌های مولی تولید آن را، آن هم نه براساس هزینه تولید داخلی بلکه با قیمت‌های بین‌المللی ببردارند، چرا باید هزینه‌های شهر از تبدیل آن به ماشین تولید ثروت برای سوداگران مستغلات تأمین شود؟ نهاد شهرداری، به‌رغم نظارت شورای شهر و وعده تبدیل شهرداری به نهادی اجتماعی و نه عمللایی هنوز متولی فروش شهر است. به فرض که مشکلات اقتصادی در ایران سرزمایه را از همه بخش‌ها به مستغلات سوق داده، چرا دولت و شهرداری در سوداوارتر ساختن بخش مستغلات و تشویق هجوم سرمایه‌ز صنعت و خدمات مولد به مستغلات با هم مسابقه گذاشته‌اند. ما ناگزیریم درباره نقش بودجه عمومی در تأمین هزینه زیرساخت‌های شهری جدی‌تر فکر کنیم.

ادامه در صفحه۱۹

نگاه

نقدی اجتماعی بر طرح جامع تهران



■ تهران یک شهر معمولی نیست که در آن زندگی آرام و بدون دردسری داشته باشی، این شهر جولانگاه سه بازیگر قدرت است: دولت، شهرداری و بورژوازی مستغلات. هر کدام از این بازیگران قدرت خود را به گونه‌ای به رخ شهروندان بی‌قدرت ساکن در تهران می‌کنند. مهم‌ترین ساختمان‌ها و ساخت‌وسازها در این شهر تعلق به دولت و حوزه قدرت آن دارد. بهترین تفریح‌گاه‌ها و زمین‌های ورزشی نیز در اختیار وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی مانند وزارت نفت است که در آن مردم عادی را راهی نیست و معمولاً با دیوارهای بلند مزاحمت نگاه شهروندان نیز از آنها دور شده است. بورژوازی مستغلات هم سال‌هاست که از این شهر به ثروت‌اندوزی مشغول است. سوده‌های کلانی که فعالان این قدرت در سال‌های مختلف از این شهر کسب کرده‌اند چشم رقبای بین‌المللی آنها را هم خیره می‌کند. در کجای دنیا می‌توان سوده‌های چند صددرصدی از ساخت‌وساز کسب کرد و یک ریال هم بابت آن مالیات نپرداخت؟ عرصه ساخت‌وساز آنقدر چرب و شیرین است که حتی نخبگان سیاسی هم دوستی بر آن دارند و آن را عرصه مطمئنی برای کسب سود می‌دانند و بنابراین چندان تمایلی برای بر هم زدن قواعد بازی آن ندارند. شهرداری هم در این میان البته سهم خود را در سال‌های گذشته دریافت کرده است و دستگاه عریض و طویل خود را با بیش از یک‌صدهزار نفر مزدبگیر از عوارض فروش تراکم و ساخت‌وساز چرخانده است. اما آنچه در این میان بیع شده آینده این شهر است. کافی است چرخي در کوچه پس‌کوچه‌های شمال تهران بزنی و ثمره این اتحاد نامیمون میان دستگاه مدیریت شهر، سکوت دولت و بورژوازی مستغلات را ببینی. برج‌های چندین طبقه در بافت‌های عمدتاً روستایی و متراکم که معلوم نیست فردا چه کسی باید پاسخگوی مشکلات پیش آمده مردم بحث برگشته در سال‌های نه چندان دور آینده مانند ترفایک، فاضلاب ساختمان‌ها، مراکز عمومی مورد نیاز مانند مدارس و پاسگاه پلیس باشد.

با همه اینها همین که شهرداری و شورای تهران به صرافت تهیه طرح جامع و طرح تفصیلی تهران افتاده‌اند و سندی را هم آماده کرده‌اند جای شکر دارد. اما یک پرسش باقی است و آن این است



که سهم مردم در تهیه این طرح‌ها چه بوده؟ دنبال پاسخ می‌گشتم که دیدم از غیب رسیده است. ابزاری سخنگوی شهرداری تهران در جلسه شورای شهر که مربوط به طرح تفصیلی بوده چنین گفته: «برای اولین بار طرح جامع تهران با همکاری دولت، شهرداری، شورای اسلامی شهر و مهندسان مشاور کشور در سال ۸۷ تهیه و ابلاغ شد.» این گفته خود نشان می‌دهد که مردم تنها استفاده‌کنندگان این طرح هستند و نقشی در تهیه آن نداشته‌اند. در این میان یک نکته جالب این است که هر دانشجوی برنامه‌ریزی شهری می‌داند که میزان موفقیت طرح‌های جامع شهری در ایران هیچ‌گاه بیشتر از پنج‌درصد نبوده و برای یعنی در عمل شهرها هیچ‌گاه طبق برنامه توسعه نیافته‌اند. استفاده‌کنندگان این طرح هستند و تقاضای آنها را برآورده نمی‌کنند. به گوشه خانه‌ها در هنگام تصمیم‌گیری‌های مهم می‌رانند، این انگیزه را در آنها می‌کشد و آنها را بدل به آدمیانی بی‌تفاوت می‌کنند که دعوای و ادعاهای مسوولان دولتی و شهری برایشان بی‌معنی است. برای آنکه نامنصفانه قضاوت نکرده باشیم دو تقاضا را طرح می‌کنیم:

۱- مسوولان تهیه‌کننده طرح توسعه تهران گزارشی از نمایش پیش‌نویس طرح و نقشه‌های آن در مراکز عمومی محله‌ها مانند مدارس و مساجد ارایه دهند و بگویند چقدر نفد از شهروندان این پیش‌نویس‌ها را دیدند و چه نظراتی داشتند؟

۲- یک نظرسنجی از تهران‌ها صورت گیرد و مشخص شود چقدر نفر طرح جامع و تفصیلی را می‌شناسند و از آن آگاهی دارند؟

بی‌گمان چگونگی پاسخ به این دو تقاضای کوچک خیلی مسائل را در مورد ماهیت طرح‌های توسعه تهران و سرنوشت آنها روشن خواهد کرد.