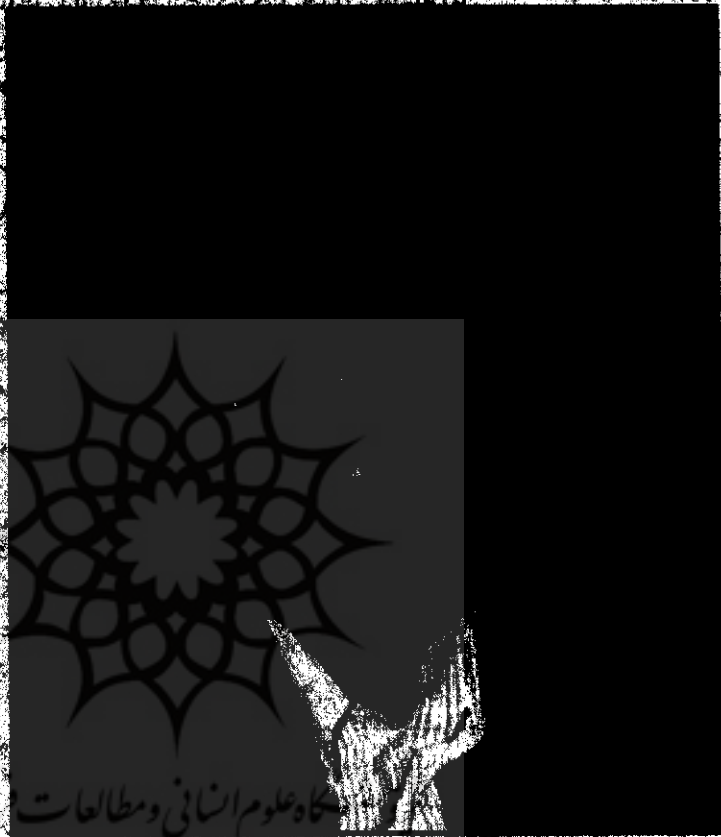


برچسب کابل از این که تازه بحث قضایی مسائل شورای شهر خوب است به صورت قضایی بگردد به نظر شما مهم ترین مشکل شورای شهر در آن زمان چه بود که به آن سرایت دچار شد و کاری به الحلال کشید؟

● از همان ابتدایی که موضوع تشکیل شوراهای شهر و روستا مطرح شد و بحث تشکیل و انتخابات شورای شهر تهران در دستور کار گروه های اصلاح طلب قرار گرفت، می دانستیم که به یکی از آلوده ترین و مافیایی ترین حوزه های اقتصادی و اجتماعی قدم می گذاریم و آن حوزه مدیریت شهری و پروژه کلان شهر تهران است که توسط سازمانی پیچیده با سیستم مدیریتی فردی اداره می شود. شهرداری تهران به پتانسی چند وزار نخاله بود و قدرت نفوذش در زندگی شهروندان تهرانی بیش از هر نگاه اقتصادی و فرهنگی بود.

تخصیص نادرست منابع و سوء مدیریت و تولید و تجدیل رانت در هر صده اقتصاد شهری و مصدوره آن به نفع شخص و یا باندهای حاکم بر شهرداری. خصیصه اصلی مدیریت شهری شده بود. به گونه ای که شهروندان نسبت به سازمان شهرداری به شدت بی اعتماد بودند و حجم نارضایتی از سازمان شهرداری و مدیران آن فوق العاده بالا بود. تخلفات متعدد در تغییر کاربری ها، توزیع نهمی امیز منابع، تخریب و انهدام باغ ها و فضاهای سبز و طبیعت، فروش گسترده و بی رویه تراکم و تجاوز به حقوق شهروندان و بی انضباطی مالی، حساب سازی ها و فساد گسترده در پیمانکاری ها و پروژه های عمرانی شهری و انباشت میلیاردها تومان زیان در شرکت های اقماری شهرداری که حکایت از بی کفایتی حرفه ای مدیران آن داشت و ده ها مورد شبیه آن، حکایت از بروز فاجعه ای داشت که به زودی دامن اصلاح طلبان و جمهوری اسلامی را می گرفت و آن ورزشگستکی کامل نظام مدیریت شهر



شورای شهر تهران؛ رودررو با ساختار متصلب شهرداری

کدیت و کو با مدیریت شهری تهران

مسئول گروه های تخصصی اولین شورای شهر تهران

تهران و قتل شدن تمامی نظامات شهری اجتم از ساختن وسازه حمل و نقل از اینکه معوض بسته اقتصاد شهری باشد فکرها و ناسمتهای های غیر قابل حل در حاشیه جنوبی اطراف شهر و بافت های مسکونی و محلات داخلی آن بود.

اگر اصلاح طلبان به سرعت نفس نواستند بر آوردگی های زیست شهری حاکم آیند و یا حداقل جلوی پیشرفت آن را بگیرند در برابر حاشیان شهر نشین خود که عیناً طلبات متوسط شهری بودند به عنوان افراد بی عرضه و فاقد صلاحیت شناخته می شدند و رقبای سیاسی و محافظه کاران بهره برداری سیاسی خود را می کردند. اگر کسی سنجی ها همه حکایت از بی اعتمادی گسترده مردم به دستگاه شهرداری داشت.

سهو تقصیر از مقررات و مدیریت شخصی و غیر شفاف در شهرداری و قدرت گرفتن باندهای وابسته به قدرت در آن که با امتیازات خاص، قنای عمومی را به نفع خود متضاد می کردند و با گروه های توکیسه و همسوی خود را در احوال عمومی شهر سهیم می ساختند شرایطی فراهم ساخته بود که می بایستی از همان ابتدا "تشفاف سازی" و "انضباط پذیر کردن مالی شهرداری" و "پاسخگو نمودن کنوان شهری" در دستور کار شورای شهر و اعضای شورا قرار گیرد. به همین دلیل امثلی ترین شرط و قزوط ما با شهرداران منتخب اعلام برنامه مبارزه با فساد در حوزه شهری و شفاف سازی بود البته طبیعی است که نباید انتظار داشت که دوره اول شورای شهر به تمامی اهداف و شمارهای نامشده دست یابد به خصوص این که که برخی افراد به شوره های شهر راه می یافتند که از قبل کیستای برای مطلع شخصی خود نوشته بودند و یا پس از راهیابی به شورای شهر توسط سازمان شهرداری شکار می شدند و به زنجیر خورده می شدند برای نمونه در تهران اولین کار شورا متوجه شدیم

که شهرداری از طریق میلیون ها تومان کمک مالی به یک نهاد مدنی که فعالیت چشم پزشکی داشت و وابسته به یکی از اعضای شورای شهر تهران بود نو را خریداریست. با این که مالی را به عنوان حقوقی به حساب یکی از اعضای شورای شهر که ماهها به صورت غیر قانونی تحت عنوان تحصیلات دانشگاهی در خارج از کشور بسر می برد ریخته است. البته اکثریت اعضای شورای شهر سالم بودند و به خصوص دوستانی که از همان ابتدا تصمیم گرفته بودند با فساد مبارزه کنند می دانستند که کوچکترین انحراف آنها موجب سوء ظن و سوداقتله مخالفان خواهد شد و رقبای سیاسی آنها از که گویی خواهند ساخت ولی محافظه با آمدن شهردار بدی، منافات پنهانی و زد و بندهای شهرداری با برخی اعضای ناپایدار و حلقه های ضعیف آن تشدید شد. تصمیمات شهرداری پشت درهای بسته یا عنوان لگران سازی فروش تراکم کمبازی سیب المذازش انجام گمیخته و فروش قیمت زمین و مسکن و پروژه آپارتمان های خالی و یادگروه شمال شهر را به همراه داشت به سنگین شدن وزن و سهم هزینه مسکن و زمین در سید خانوارهای شهری ایجادید و هزینه کاری راه فشار متوسط و حاشیان اصلی دولت اصلاحات وارد کرده و جنبش اصلاح طلبی را از پنهان ترین و کورترین نقطه مورد تهاجم قرار داد و با انگشت کردن در چشم اسفندینار، این جنبش را در معرض آسیب و تعرض جدی و جبران ناپذیر قرار داد. البته مجلس ششم که در اختیار اصلاح طلبان بود به سرعت متوجه این بحران شد و با اکثریت به تحقیق و تفحص در موضوع تصمیمات آقای ملک مدنی رای داد و گزارش ارزنده و ذمیه شای از وزارت سازمان یافته تهیه کرد که حاوی اطلاعات مهمی بود و تقریباً برش و تلمیح عمقی به مسائل

پشت پرده مدنی و شهرداری محدود افراد شورای شهر بود و این حکایتانه دست هاین به کار افتاد تا گزارش تحقیق و تفحص مجلس از تهران آن قرائت نشود و با بعضی از اصلاح طلبان بوروکرات و به قدرت رسیده تلاش کردند تا محتوای گزارش مجلس از مطبوعات منتشر نشود و با جدیت رسیدگی به جرائم مستند به محاکم قضایی ارسال نشود. بعداً شنیده شد که گفته اند اکثر این گزارش منتشر نشود ثابت خواهد شد تمامی حرف های امیرزاده و دوستانش صحیح است و نیروی مخالفان آنها ریخته خواهد شد. به هر حال امیدوارم روزی نشریه چشم بینار ایران که نسبت به رفتار حاشیای اقتصادی در کشور حساس است این گزارش را کامل و جامع منتشر نماید البته این گزارش موجب گردید تا اساساً پروژه انجمن شورای شهر تهران کاید بنفرود و همان گونه که مشاهده شد به بهانه های واهی توسط اسفندینار دولت در دستور کار هیئت حل اختلاف قرار گرفت و بعضی به برخی از اعضا این گونه دیکته شد که رای انحلال باب طبق دولت اصلاحات است و آنچه که نباید می شد شد و ثابت گردید که اقتصاد فساد و فساد اقتصادی به عنوان چرخه محسوب می شود شهرداری پایتزر از آن است که ارائه ضعیف و نسبت اصلاح طلبان قادر به توقف آن باشد. اصلاح طلبی قبل از هر چیز محتاج افراد پاکناظمن و اصلاح طلبان فسادناپذیر است و اصلاح طلبی در این سرزمین جز با شفاف سازی و پاسخگو نمودن مجاری و محافل قدرت و نفوذ و جفراهای شکل گرفته و سازمان یافته دیوانه های درونی و پنهان امکان پذیر نیست. البته به انتظار اقتدار گرا و بوروکراسی آمرانه و متصلب در ذات خود بحران خیز و مسئله سازند.

مهمتر از آنست که در زمانی که تاکنون با چهارتن از اعضای شورای شهر تهران

تصمیمات شهرداری پشت درهای بسته با عنوان لگران سازی قیمت تراکم و جلوگیری کامل از فروش تراکم کمبازی سیب المذازش انجام گمیخته و فروش قیمت زمین و مسکن و پروژه آپارتمان های خالی و یادگروه شمال شهر را به همراه داشت به سنگین شدن وزن و سهم هزینه مسکن و زمین در سید خانوارهای شهری ایجادید و هزینه کاری راه فشار متوسط و حاشیان اصلی دولت اصلاحات وارد کرده و جنبش اصلاح طلبی را از پنهان ترین و کورترین نقطه مورد تهاجم قرار داد و با انگشت کردن در چشم اسفندینار، این جنبش را در معرض آسیب و تعرض جدی و جبران ناپذیر قرار داد.



مکتوب در کدام از راه های به کارنامه شورای شهر تهران پرداخته است. شما نیز از روزهای دیگر مسئله را بررسی می کنید و از آقای دیگری بفرمایید. با این گزارش گفتگو در تهران همین روزها اقدامی شروع گیم که شما نکات را در نظر بگیرید. شورای اول شهر تهران اگر از این راه می گذرد چه خبری به دستگه آن می دهد؟

نظام سیاسی شهری کشور در پاره ای حوزه ها به شدت با کارآمد نظارت گریز و غیر شفاف است. شورای شهر تهران حلقه های از مجموعه حلقه هایی است که نظام را تشکیل می دهند و نمی توان آن را جدا از دیگر بخش ها در نظر گرفت و مورد نقد و ارزیابی قرار داد. حکومت دیمو ده اول به تدریج به سمت تمرکز شدن پیش رفت به طوری که در تهران دوره مجلس سوم در قانون اساسی هم محدود نظر شد و سازمان اداره کشور متمرکزتر و متصاحب گردید. آقای مسئولان این بود که تراضی تو پشت نخست وزیر و ریاست جمهوری

دست کم پانصد مصوبه داشتیم. بسیاری از گروه های تصمیم گیری در شهرداری را گشودیم. با روشن شدن وضعیت مترو و پیوستن آن به شهرداری، میلیون ها تومان به سرمایه شهرداری اضافه شد. ده ها پروژه و طرح عمرانی افتتاح شد. بودجه شهرداری علمی و منطقی شد و حسابرسی، ترازهای مالی و گزارش ها و صورت های هزینه و برآمد در دستور کار واحدهای تابعه و سازمان ها و شرکت های شهرداری قرار گرفت



موجب ناآرامی سیستم است. درحالی که خواست عمومی مردم آنچه در قانون اساسی آمده بوده دایر بر این بود که نقش و مشارکت مردم در سیستم تصمیم گیری کشور جدی تر دیده شود و قدرت سیاسی با توزیع عادلانه تری میان اقشار و گروه های اجتماعی و شهروندان تقسیم و تجمیع شود. تکیه بر توسعه سیاسی و مشارکت همگانی باعث شد وقتی اصلاح طلبان روی کار آمدند پروژه شورا را به عنوان برگ برنده ای در دست گرفته و به مردم بگویند ما این کار معطل مانده را به اجرا درمی آوریم و سعی می کنیم با اجرای قانون شوراها، از حوزه اختیارات و وظایف گسترده و متمرکز دولت و هژمونی گسترده آن را به نفع حوزه عمومی و جامعه مدنی کوچک نماییم. با این وجود مسئله شوراها یک گام به سوی توسعه کشور و یک پروسه جدی

به حساب می آمد و می آید. ما هم که در انتخابات شورا شرکت کردیم و القای آن را به عنوان یک کار فوری و حیاتی تلقی می کردیم تا جایی که تشکیل شوراها را باعث مستقر شدن دموکراسی واقعی و عمیق و نهادینه شدن دخالت مردم در سرنوشتشان می دانستیم و فکر می کردیم حدود ۲۰۰ هزار نفر نمایندگان مردم در شوراها، نخبگان حاکم را صحت تاثیر قرار داده و بتالیس ها و ظرفیت های سیستم را افزایش می دهند. شاید بتوان گفت این دستگاه اجرایی دولت بود که علی رغم تلاش برای راه اندازی پروژه شوراها از همان ابتدا آن را مزاحم و رقیب خود دید و حاضر نشد از ساختار متصلب و بزرگ خود که تمامی عرصه های اجرایی کشور حتی لوله کشی آب فلان روستا و رفتار یک شهروند در فلان محله را هم در بر می گرفت، عقب نشینی کند. تعارضات و اختلاف نظر های شورای اول شهر تهران پیش از هر چیزی نشانی از صف بندی اعضای شورا برابون این شکاف نظری دارد. برخی اصلاح طلبان هم شورای شهر را یک میهمان مزاحم و یا "شورای آرزوهای می کردند. محافظه کاران هم احساسا با بیانی نظری آن مسئله داشتند. رابطه دولت یا شوراها و تشخیص حدود قانونی و حقوقی هر یک مهم ترین عنصر عدم توافق در شوراها می بود. ما هم که از سوی مردم برگزیده شده بودیم حاضر نبودیم شورا را در سطح انجمن لولیا و مربیان و یک گروه مشورتی برای سازمان شهرداری قائل باشیم. ما می خواستیم طبق وعده هایی که به مردم داده بودیم جایگاه واقعی شورا را عملی کنیم و اولین گام را مهم به تندرستی نمایانند ما ناگزیر از اجزای رای و نظر شهروندان بودیم.

حجم ولی همان سال اول تهران از اعضای شورا بخصوص ریاست آن، شورا را برای اولین بار مجلس ترکی کردند که نشان می داد شورا نسبت به

مجلس امیر چندانی ندارد. ● کاملاً صحیح است. برخی اصلاح طلبان تنها به فرم و اصلاح از بالا معتقد هستند. درحالی که پایه اصلی اصلاح طلبی و دموکراسی در لایه های پایین دینی و اعتماد و اعتقاد ایشان به مشارکت جدی و نوعی دموکراسی مشارکتی است. البته جنس مجلس و شورا یکی است و هر دو نیاز داری کارکرد اجتماعی و حقوقی مشابه برای دفاع از منافع عمومی و مصالح ملی و منطقه ای هستند. ولی حمایت مردم نسبت به صورت مذاکرات و تصمیمات مجلس ششم و شورای اول شهر تهران به یکدیگر جدی آنها نشان می دهد که شوراها واجد اهمیت هستند و یک برون حوزه عملیاتی آنها از ارزش حقوقی آنها کم نمی کند. خلق اصول قانون اساسی و روح حاکم بر آن و مطالبات مردمی شوراها رکن تصمیم گیری به حساب می آید و مصوبه ها فقط برای حوزه مشخص و مأموریت های اصلی شان لازم الاجراست. با این حال ما به عنوان نمایندگان مردم تهران وظیفه خطیری داشتیم و خود من هم علی رغم این که از سوی دایره جوانان تحت فشار بودم تا کاندیدای نمایندگی مجلس شوم، ترجیح دادم در همان جا بمانم و به کارهای زیادی که پیش پای شورای اول بود بپردازم. به هر حال چند تن از اعضای شورای شهر به صورت تمام وقت و حرفه ای به کار پرداختند. برای ما شوراها یک کلیم هم و جدی بودند. جدی بودن پروژه شورا را از نوع برخورد ما یا شهرداری می شناسید. در جریان انتخابات شورا شمار اصلاح طلبان این بود که حرفه های جدیدی برای لایحه شهر دارند. وقتی ما وارد شورای شهر شدیم دیدگاه های متفاوتی نسبت به امور شهری وجود داشت. چه به لحاظ نظری و چه به لحاظ اجرایی و نحوه نگرش به مسائل اجتماعی و فرهنگی شهر و یا مسائل اقتصادی، عمرانی و ترافیکی شهر

تهران دیدگاه های مختلفی وجود داشت که هر یک راه حل مخصوص به خود را پیشنهاد می داد. در همان گام نخسته وقتی که قرار شد انتخاب شهردار از میان کاندیداهای موجود صورت پذیرد و افراد مختلفی از مدیران وقت شهرداری روزی سابق، نمایندگان مجلس، چهره های سیاسی و فرهنگی و اجزای برجسته مطبوع شورا برسانند. این دیدگاه ها آن قدر اختلاف داشت که امکان جمع بندی آن مشکل بود. بخصوص درباره جایگاه و نقش خود شورای شهر و تغییر آن بر ساز و کارهای شهرداری و مدیریت شهری. با چندین دیدگاه مواجه شدیم.

● اگر طبقه بندی مشخصی از این دیدگاه ها دارید، قدری بیشتر درباره آنها توضیح دهید، مزبندی و شناخت این دیدگاه ها به جامعه شهری کمک می کند به امور شهری با صحت بیشتری نگاه کند.

● دیدگاه های مختلف را می توان بر اساس کارکرد اهداف و جایگاه شورا و نقش عمومی آن در رابطه با جامعه ملی و دولت و یا ساختار سیاسی اداری موجود در چه بندی کرد.

گروه اول: کسانی بودند که نوعی تلقی حداقلی از شورا داشتند و تنها وظیفه شورای شهر را یافتن یک شهردار مقدر می دانستند و معتقد بودند مأموریت شورا پس از انتخابات شهردار، حمایت همه جانبه از او و عدم دخالت در اداره شهر و شهرداری است. شورا تنها با نگاهی خیرخواهانه و کمیته امادگی هر جا نارسایی دید اقدام به آسیب شناسی آن کرده و به عنوان معتمدین محلی و شهری برای توجیه اقدامات شهرداران و مدیران شهری، اعتماد عمومی را جلب می کنند. از نظر این گروه اساساً شهروندان و شهرنشینان سهمی در تصمیم گیری ها نداشته و تنها به عنوان رعایا و مصرف کنندگان برنامه های عمومی می بایستی رابطه ای اطلاعات پذیر و رام شده نسبت به مدیران

بزرگوار و مقدس شهری داشته باشند و هیچ گاه با را از گنیم و منزل خود درازتر ننمایند. شهرداری تهران در طول چند سال پس از انقلاب در اختیار این تفکر قرار داشت تا سبب پایهها اساساً انجمن شهر یا شورای شهر را مثل یک جفت خیزین می بینند. گروه دوم: نوعی تلقی محافظه کارانه و کاسب کارانه مبتنی بر حفظ وضع موجود سازمان شهرداری و تلاش برای بهره گیری از مثل و سبک مدیریتی دوره پکی از شهروندان قبلی. حسن نوبستازیک نسبت به مدیریت آقای کریمی و مطلقاً خاطر به آن دوره بی اجتماعی به رای مردم و مشارکت عمومی در تصمیم گیری ها و بی اعتنایی به عناصر اصلی تفکر شورایی و دموکراتیک متناقضه برخی مسئولان قدیم و اعضای شورای شهر، شهرداری را حیات خلوت امتیازات اقتصادی خود می دانستند و شهرداری را صندوق پانگانه اقتصادی می دیدند و شورای شهر را مزاحم ناقولنده ای کینه قهر وارد بازی شده است. گروه سوم: تلقین به تحول ملی و اصلاح ساختار شهرداری و تسلیات فرمان شورایی شهر و شهرداری بودند طرفداران راهی کمال انضباط مالی و مبارزه با قراردادهای مسئله دار و حساب سازی های شرکت های انباری شهرداری. این گروه با جنیت به مبارزه با رانت خواری و تورم اقتصاد شهری پرداخته و معتقد به شفاف سازی عملیات پنهان شهرداری بودند. آنها به اصلاحات عمیق تر در حوزه شهری و مدیریت آن اعتقاد داشتند.

گروه چهارم: متمایل به دیدگاه توسعه شهری بودند. داشتن یک برنامه توسعه ای برای شهر و تنظیم برنامه های چندساله برای اهداف بلند مدت و میان مدت مدیریت شهری از ویژگی های آنان بود. تدوین برنامه های جامع و منشور شهرها در جهت استراتژی ملی توسعه کشور، حل مسائل شهری یا کمک تلاش روز و تخصص صاحب نظران امور شهری و دانشگاهی. این گروه به نوعی پراگماتیسم برای حل مشکلات شهری مختلف و نتیجه آن را مفید به حال مردم و کشور می دانند. تصور می کنند شهروندی که سلطت ها در ترافیک مانده به هر چه شورا و دموکراسی و حقوق شهروندان دیگر هشتم خواهد داد و از هر نوع مبارکت جوینی در مدیریت شهری بیزار می خواهد جست. گروه پنجم: نوعی تلقی حقوقی دارند و معتقدند به هر حال هر اقدامی توسط شهرداری نیازمند مشروعیت بخش حقوقی از جانب شهروندان است. برای ایجاد حقوق عرفی و اخلاقی اقتضات شهرداری باید از مردم هر شهر رای گرفت و شورایی تشکیل داد. ما ملزم به نمایش دموکراسی هستیم و به لحاظ حقوقی خرج و مخارج و درآمد سازمان عریض و طویل شهرداری نیازمند مجوز حقوقی شورای شهر است. قانون مداری و رعایت حقوقات توسط شهروندان پرداخت به متولیان عوارض و تبدیل شهروندان معترض به شهروندان بهداشتی و آرام اطل می باشد. گروه ششم: گروهی از سیاستمداران و مسئولان اساساً نوعی وحشت و ترس از استقرار شوراها داشتند. حتی شاید بخوان آنها را طرفداران زهای خند شورایی نامید. آنها سخط بودند و هستند که شوراها از اساس با سبلی نظری و فقهی و اسلامی برای اجاره چانه متفاوت دارد و هر سطح ملی نیز چه گاهشن ضریب امنیت ملی می انجامد. چشم و گوش مردم را باز کرده و با حرکت احسانات محلی، مطلقه ای قومی و قبیله ای سطح مطالبات مردم را بالا می برد. حتی بر این اعتقادند که اصول قانون اساسی بهرامون شوراها و نظام شورایی قبل از هر چیز تحت تاثیر اندیشه های التقاطی و چپ روانه بوده است. شاید هم قوانین موضوعه فعلی که در دوره مجلس قانون گذاری محدودتر و

بسیار محدودتر از اصل بوده است را نیز شاهد روحی شوری بودند. شاید بتوانیم چندین گروه و تلقی دیگر را در نظر بگیریم. البته باید در نظر داشت که اینها تماماً شوراها و اساساً بی بی نظری با آن را بخش می فرایند. جامعه بندی و تقسیم کار اجتماعی می بینند و با اساساً به شوراها از منظر شیونق تمین مالی شهر می نگرند و نظایران البته لزوماً طرفداران هر یک از دیدگاه های یاد شده تنها یک چارچوب خشک نظری را برای خود بر زمین می زنند. مثلاً خود من به دو یا سه دیدگاه و تلقی از آنها وفادارم. **نقطه پارچه این دیدگاه های گوناگون، شورا به چه تضمینی رسیده به هر حال بر آید تضمینات ویژه امور شهری چه خواهد بود؟** همان ما که افعال نوعی مدیریت دموکراتیک و عادلانه شهری بود. طرفداران عدلی می بود. در بسیاری کشورها عدالت را برافشاده بودند با کمک نهادت های دموکراتیک منحل مثل شوراها و مجلس و با کمک محافظان دانشگاهی و انجمن های و نهادهای علمی و بهترین از بین مشکلات و معضلات شهری چه خوب برآیند. مسئولیت من هم اداره گروه های تخصصی شورای شهر بود که وظیفه اصلی این کشف مشکلات و مسائل و طراحی اداره شهر به روش حل و فصل و استفاده از کارشناسان مربوطه و تجارب علمی کران زمینه بود. تهران کلان شهری مرکب از اقوام و گروه های اجتماعی مختلف و با بهران های علمی نسبت محصلی مواجه بود. بنابراین شد که اول ما تهران را بشناسیم. مشکلات و بحران هایش را شناسایی کنیم و بعد آسیب شناسی کنیم و راه کنترل این بحران ها را بیابیم. تلاش ما بر این بود که به یک برنامه پادمانی برسیم که ضمن این که وضع موجود و امکاناتی های آن را تا حدی کنترل کند در جهت مدیریت

بهینه شهر هم راهکارهایی ارائه کند. بهر همین اساس از برنامه ریزان شهرسازی مهندسان کارشناسان استادان و معماران و صاحب نظران مختلف مربوط به امور شهری دعوت کردیم و از آنها نظر خواهی کردیم تا توانستیم میرانجام منشور شهر تهران را به صورت چندین مجلد و به عنوان پیشینه نظری تصویب در شورای شهر تدوین کنیم. شوراها شهرها شوراها روستا اساساً تفاوت داشتند در روستا و بخش حوزه های اجتماعی و جغرافیایی بسیار و محدود است. حسن تعلق مردم به محیط و منطقه خودشان فوق العاده بالاست. این حسن مشترک انجام بسیاری کارها را با هم می کند. اعضای شورا برای همه شناخته شده اند و امکان بسیج مردم برای مقابله با بحران های که پیش می آید ساده تر است. هزینه ها هم بسیار پایین است. شوراها بیشتر نقش شیخوخیت و کنش های دارند و حس به همیاری بسیار بالاست. اما در شهرها آن حسن تعلق نسبت



شورایاری ها جنبه مدنی داشتند و با مسئولی نهادینه و قانونمند می شدند. اگر این نظم حقوقی شکل بگیرد و شورایی شهر تصمیمات خودش را بر این فرایند استوار کند آن گاه قدرت اجرایی بیشتری پیدا کرده و می تواند تصمیماتش را اعمال کند. در چنین سازمانی ملی، شورای شهر جایگاه قدرتمندی خواهد یافت

به محیط پایین است. فرد نسبت به خانواده و خانه خودش احساس تعلق می‌کند، ولی نسبت به کوچه و خیابان این حس را ندارد. به همین دلیل محیط‌های شهری فضای خشن و خشک و سردی هستند. همدلی و همیاری کمتر در آن دیده می‌شود. برعکس تضاد گروه‌های اجتماعی و طبقاتی در آن شدید است و همین باعث رشد برخی درگیری‌ها و اصطکاک‌ها می‌شود. بعضی معضلات مثل ترافیک، بورس قیمت زمین و مسکن و هزینه خدمات شهری و بساز بفروشی به علت تضاد منافع گروه‌های اجتماعی دائماً رشد می‌کند. با این پارامترها، کار ویژه شوراهای شهر متفاوت از روستاهاست.

گذشته از این شهرها باز هر کدام ویژگی خاصی دارند که باید تعریف شوند. مثلاً بافت یک شهر، صنعتی و کارگری است، یک شهر بیشتر دانشگاهی است، یا شهری مثل تهران جنبه بین‌المللی دارد. ما در تهران بایستی تمرینی از شهر پیدا می‌کردیم و هویت آن را می‌شناختیم تا براساس آن برنامه‌های درازمدت را طرح ریزی می‌کردیم. تازه باید مشخص می‌کردیم با چه رویکردی، جهانی یا بومی؟

با توجه به موقعیت خاص تهران که پایتخت بود و با کشورهای بزرگ جهان ارتباط داشت طبعاً برنامه‌ها می‌بایستی تسهیل کننده تهران یا دنیای خارج باشد و محل اتصال جهان با داخل. اینجا هم محله نزاع بود. برخی معتقد بودند بایستی تهران کاملاً مدرن اداره شود و به آخرین تکنولوژی‌های شهری مجهز شود. برخی از دید فرهنگی به آن می‌نگریستند و براین باور بودند که چون تهران ام‌القری است، اسلام است، بایستی از نظر فرهنگی و انگیزش‌های مذهبی و نمادهای دینی در حد مطلوبی باشد که آبروی کشور را حفظ کند. برخی رویکرد تاریخی و ایرانی را

هادیه پاکدشت معلول نوعی محیط ماشینی و چیزهای جدا افتاده از پیگر اصلی برنامه شهری است که ضمن انگلی بودن و زیادی بودن در آن موج می‌زند



برخی گزیدند، یعنی ایران را پایتخت تمدن فارسی و ایرانی می‌دانستند و معتقد بودند تاریخ معاصر ایران حامل تحولات بسیاری است و تهران میراث دوریست سال تاریخ معاصر ایران را با خود دارد. از دوره قاجار تهران محور مهم‌ترین تحولات سیاسی اجتماعی کشور از جمله چند انقلاب بوده است بنابراین بایستی نمادهای این تحولات مورد توجه و تأکید قرار بگیرد و این هویت تهران در مرحله اول حفظ شود. طبیعتاً هر کدام از این رویکردها ملازماتی را هم به دنبال داشتند.

این مسائل که شما می‌فرمایید مثل صرف شهر تهران و میراث و با کار ویژه آن، تضاد است که رسیدن به اهدافی در پاره آنها نیاز به زمان درازتر و مطالعه و تحقیق بیشتری دارد. این بحث‌ها که لازم هم هست، نباید باید قبل از تشکیل شوراها در جای صورت می‌گرفت و مدون می‌شد. فکر نمی‌کنم اگر شورای شهر معطل این بحث‌ها می‌شد، به یکسری مطالعه و تحقیقات قابل پیدای گره و از اختلالات مردم و وظایف عملی خودشان بسیار دور می‌افتاد؟

این حرف درست است اما اگر ما بدون یک نظریه می‌خواستیم در شورا تصمیم بگیریم، کاملاً اسپر نوعی روزمرگی می‌شدیم. بخصوص که اولین شورا بودیم و طبعاً بایستی یکسری مقدمات و مباحثی را روشن

می‌کردیم. اما شهرداری هم پرونده‌های بی‌شمار داشت که با پیش کشیدن آنها همه وقت شورا به مولد جزئی و خاص محدود می‌شد. بهمرحال شورای روزی کار کردیم، بعضی اعضای شورا چند برابر یک عضو عادی کار می‌کردند. هم باید سازمان نظری و دبیرخانه شورا و کمیته‌ها و گروه‌ها را پایه گذاری می‌کردیم و هم به شهرداری‌ها نظارت می‌کردیم و هم بیست الی سی وظیفه قانونی را انجام می‌دادیم. طبعاً نظریه پردازی و مدل سازی هم بر این اهمیت داشت.

البته در شورای شهر کارهای روئین هم صورت می‌گرفت. صرفاً بعضی کلان و نظری نبود. مصوباتی که بر اساس تقاضاهای شهرداری صورت گرفت، یا برنامه‌های عملی که اعضای شورا پیشنهاد می‌کردند کم نبود. شورای پرکاری بود. دست کم پانصد مسئله داشتیم. بسیاری از گروه‌های تصمیم‌گیری در شهرداری یا گوشه‌ها یا روشن شدن وضعیت مترو و پیوستن آن به شهرداری، میلیون‌ها تومان به سرمایه شهرداری اضافه شد. ده‌ها پروژه و طرح عمرانی افتتاح شد. بودجه شهرداری علوم و مطلقاً شد و حسابرسی، ترازهای مالی و گزارش‌ها و صورت‌های هزینه و درآمد در دستور کار واحد‌های تابعه و سازمان‌ها و شرکت‌های شهرداری قرار گرفت. بودجه‌های شهرداری و حتی لوایح تفریح بودجه با رقابت نظری خاص کنکاش می‌شد و موراز ماست بیرون می‌گامیدیم. البته باید احتیاط کنیم که برخی خواستار از این کار اصلاً خوششان نمی‌آمد. شما فقط گوشه‌های از اقدامات شورای شهر که عیناً با کتاب ژورنالیستی آن بود را بخوانید.

در حالی که اگر پیرونده واقعی گشوده شود، بن به رحمت دوستان خواهید برد. البته به دلیل این که اصلاح طلبان بر خاست روشنی از شهر و زندگی شهری و شهرنشینی نداشتند چهار طرفه و تشتت از این بود. از طرفی پروژه‌ها یک خواست تاریخی مردمی بود که می‌خواستند در

سازوشت خودشان مشارکت کنند. می‌بایست در انقلاب مشروطه مسئله انجمن‌های شهر و لیاتی از اولین مطالبات مردم بود. از آن زمان مردم دنبال سهمی در تصمیم‌گیری‌های مربوط به زندگی خودشان بودند. در انتخابات شوراها هم اصلاح طلبان بیشتر در شهرهای بزرگ و میانی رای آوردند یعنی طبقه متوسط شهری که خواهان مشارکت در مدیریت شهر بودند. آنها را برگزیدند. یعنی پروژه شورا با تفکر اصلاح طلبانه طبقه متوسط هم‌راستا و هم‌فکرات است. بنابراین چنین پروژه‌ای هیچ گاه نباید از فوریت و اولویت در برنامه‌های اصلاح طلبانه حذف شود. البته اگر شورای شهر یکپارچگی و انسجام لازم را نداشته باشد، گفته شما موضوعیت پیدا می‌کند یعنی پرداختن به مسائل نظری صرفه یک تپه برای شورا بود. اگر اعضای شورا می‌خواستند به آرمان‌های خودشان بپردازند و درباره آن مطالعه و تحقیق کنند از مردم و مطالبات فوری آنها دور می‌افتادند و از جامعه شهری منتزع می‌شدند. قبول دارم که هر دو جنبه باید کار کرد تا هم نتایج کوتاه مدت و هم دستاوردهای بلندمدت به دست آید و سرانجام این پارادوکس بالای جان اصلاح طلبان شد. یعنی بعد از هفت سال برخی تئوری‌ها و نظریات انتزاعی و تجربی پیرامون دموکراسی و جامعه مدنی روی دست همه ما بلا کردند. در عمل قیمت زمین و مسکن بالاتر رفت و باغ‌های بیشتری تخریب شد و ترافیک تهران لفل تر و جیب بساز بفروش‌ها بزرگ گردید.

تضادهای که می‌فرمایید در هر شورای ممکن است به وجود آید. اگر به کارهای روزمره بپردازد از مسائل عرازدندت و کلان بازشی مطلق و اگر به امور اساسی و برنامه‌ای روی آورد چون به میانی نظری مربوط می‌شوند و اعضای شورا یکدست نیستند و طرز فکرهای مختلفی هستند، اختلاف نظر پیش می‌آید و کار پیش نمی‌رود. بعضی برای حل این تضاد به این رویکرد

می دهند که اعضای شورای باید همگی از یک جناح و هم فکر باشند تا کار پیش برود. مثل شورای شهر دوم تهران که کمتر نظای فکری دارند و کارشان را پیش می برند. اما فلسفه وجودی شورا اساساً استفاده از نظریات مختلف و متنوع است که گروه هم می آید و از آنجمله دیدگاه ها به راه حل جامع تری می رسند. منتها شورا باید ساز و کارهایی برای حل اختلاف نظرها پیش بیفتد. ارزشی شما از این معضل شورا چیست؟

● اگر شورا اعضای یکدستی داشته باشد درست است که سرپرست به تصمیم می رسد، اما مسئله اینجاست که اگر این تصمیمات پشت درهای بسته و صرفاً با تکیه به یکدستی نظریه اتخاذ شود، ذهن خطایی که توسط یک نفر می توانست صورت بگیرد اکنون توسط ده نفر صورت می گیرد. در این سیستم شریک خط و ریسمان خیلی بالا می رود. شورا تبدیل به گروهی می شود که فقط کار خدمت منافع شخصی خاصی از جامعه درآید. بهر حال آنها تولید رانندگی در حلقه می دهند. منظور از آنست که باید اصل بحث و اختلاف نظر چینی باشد. یعنی گاهی این اختلاف نظر ممکن است باعث دعوا شود و پروژهای به تمویق افتد ولی منافع اکثریت در نظر گرفته می شود. خیلی از مسائل روشن می شود. این معضل یا باید از طریق نهادهای مدنی و احزاب و گروههایی حل شود که قدرت را به دست می گیرند. یا قاذر باشیم یک سلسله مراتب برای شورا درست کنیم که این مراتب تصمیم گیری را نهادینه و تسهیل کند. شوراهای پایین دستی و بالا دستی را بوجود بیاوریم. تصمیمات شورای شهر برخاسته از شوراهای مناطق و محلات شهر باشد. بهر این که چند نفر اعضای شورای شهر را به یکدیگر می پیوندیم. عموم مردم باشند. نماینده مجلس می تواند در همه کارها دخالت کند و از سوی عموم تصمیم بگیرد. اما شورای شهر چند موقعیتی ندارد. بسیاری مسائل بایستی در حلقه شورای محله حل

شود. در بسیاری کشورهای خارجی چنین نهادهایی وجود دارد. حتی شورای یک محله اجازه نمی دهد مسیر راه آهن از محله آنها بگذرد. ما بایستی در تهران که کلکسیونر از محلات گوناگون است. شوراهای محلات را تأسیس می کنیم تا مردم هر محل خودشان درباره مسائلشان نظر می دادند و برای حلش مشارکت می کردند.

● اینجاست که در برخی محلات توسط شورای شهر تأسیس شد همین کار را می کرد. منظور شما نهادهای غیر از آنست؟

● شوراهای محله ها را شورای شهر درست کرده بایستی این کار شکل قانونی می گرفت. به رسمیت شناخته می شد. قانون می خواهد تا رسماً وزارت کشور برای شوراهای محلی انتخابات رسمی برگزار کند و تصمیمات آنها هم ضمانت اجرا داشته باشد. در حقیقت که گاهی شهرتاریهای مناطق هم اعضای شوراهای یا به رسمیت نمی شناختند و به خواسته های آنها وقتی نمی گذاشتند. شوراهای محله جنبه مدنی داشتند و بایستی نهادینه و قانونمند می شدند. اگر این نظام حقوقی شکل بگیرد و شورای شهر تصمیمات خودش را بر این فرایند استوار کند، این گام قدرت اجرایی بیشتری پیدا کرده و می تواند تصمیماتش را اعمال کند. در چنین سازمانی شورای شهر جایگاه قدرتمندی خواهد یافت. اما تا زمانی که این اتفاق نیفتاده است شورای شهر خریستم حاکم یک بیگانه به شمار می آید و سهمی از اقتصاد ملی و فرایند تصمیم گیری را ندارد. جایه اعتراف کنیم که قاعده انقلاب فرزندان خود را می خورد. فرایند به صورت دولت ملی اجازه بروز و ظهور شوراهای مقتدر را نمی دهد. باز تولید شد. شهرهای ما به صورت دولتی اداره می شدند و شهرداری ها به عنوان صندوق کمک خرج فرمایشی ها و استانداری ها عمل می کردند و بدون

هیچ دشمنانی حکومتی و سیاسی در قالب رفتار خطی و اولتیماتومی دولتی عمل می کردند. بنابراین زایش تفکر شورایی و پیدایش شوراهای شهر و روستا برایشان مزاحمت ایجاد می کرد. من آن زمان اصطلاح خوبی اردک زشت بود برای توصیف این موقعیت شورا به کار می بردم. برای نمونه آن گاه که پس از شاعت ها وقت صرف کردن و تهیه هزاران صفحه پژوهش و مطالعات و نظریه ها برای کارشناسان و صاحب نظران کشور شهر تهران بپوشید. در جلسه کنگره پایانی که این منشور ارائه می شد به حضور شهرتاری و معاونانش و نه از وزارت کشور و مسکن و شهرسازی و دیگر موسسه های دولتی خبری نبود. در واقع با کتوت کامل آنها با یک جمله که چون احتمال کندی توری فذایی برای ریاست جمهوری مطرح است یعنی بنده بنابراین همه چیز متوقف شود. حتی اجازه ندادند پیشنهادهای منشور تهران در دستور کار شورای شهر قرار گیرد و مابها خاک خوردند. مابها آنها در کنگره اجرا بودند، شاید فکر می کردند این طرح ما نظریات مقرون شده، به قول خودشان تصمیمات پشت درهای بسته است که ضمانت اجرا ندارد.

دیدگاه حاکم این بود که باید گذاشت مکانیسم های شهری خودشان عمل کند و دولت دخالتی در این کار نداشته باشد. دولت می تواند به عنوان یکی از عوامل بازی وارد این چرخه شده و سهم خودش را از این بازار بردارد.



● نه روش ما باز بود. می گفتیم آنها این که در شهر زندگی می کنند حق دارند از تصمیمات شورا مطلع شوند و نظریه دهند. جلسه شورا را هم علنی برگزار می کردیم. برای منشور شهر تهران هم از تمامی گروه های مدنی و کارشناسی که در شهر تکرار گذار بودند با مسائل شهری سروکار داشتند اسمی از همه نام استاید دانشگاه بر نامه ریزان و شهرسازان روزنامه نگاران دست اندازان محیط زیست کارشناسان زلزله تراژیکه معمار و ... از همه قشرها دعوت کردیم. سعی کردیم این حرکت ترقی از بالا کند. مردمی را که با مسائل شهرشان قهر و بی اعتنا بودند به مشارکت دعوت کردیم. البته طبیعی است که مخبریت شهرتاری دوست داشتند بسته باشند و هیچ معیار و خط کشی برای نظارت بر اقدامات آنها وجود نداشته باشد. معلوم نبود براساس چه معیاری کارپوی ها را مشخص می کنند یا تغییر می دهند. خیابان کشی و اتوبان هایی که می خواستند بکشند طعماً عدمان را متضرر و عدمان را منتفع می کرد این اطلاعات برای شهرداری تولید رانت می کرد و اغلب در راسته درهای بسته و دور از مردم این تصمیمات گرفته می شد. چرخه ما این بود که این سیاست ها باید شفاف باشد. اگر شهرداری در این تصمیمات اشتباه می کرد، خودش به چشم همه اهالی شهر می رفت و هزینه ای برای مدیران نداشته. چنانچه پس از سال ها به فهرست نه ها شرکت و سازمان دست یافتیم که میلیاردها تومان زیان انباشته داشت و هیچ نعمت و کلاهی برای مردم تولید نمی کرد اما مردم تهران باید ضرر و زیان آن را می برداختند.

● این منشور شهر تهران که شما تهیه کردید و به قول شما شهرداری هم آن را به بازی نگرفت، چرا به اطلاع مردم نرسید و رها شد؟

● ما نمی گفتیم این منشور باید

سیاست‌های اصلاح اقتصادی بود که اساس علمی نظامی، جاذبه یادگشتی، استقلال نوعی، محیط اقتصادی و جزئیاتی، جدا افتاده از پیگر اصلی جلیقه شهری است که حسن انگلی بودن و زیادی بودن آن موج می‌زند.

ولی با تفکر و تفکر شهرها اصحاب شهر در مسکن خوار و خردار تهران را هم خودشان اصحاب کرده‌اند بنابراین دیگر نباید چنان رابطه‌ای حکم باشد. **توسعه زمین** به همین دلیل انتظار داشتیم شهرسازی که انتظاری کردیم باشد چنانچه باشند. پایش‌های میان شهر و دو شهر اول و دوم دقیقاً از همین نقطه شروع شد. ما درباره اجزای برنامه‌ها می‌گفتیم باید شفاف شود هر چه‌هایی که شهرسازی می‌کند و از منبع عوارض و فروش تراکم بود که از مردم گرفته شده بود می‌بایست مشخص شود در کجا و چگونه هزینه می‌شود. بخش مهم اختلاف نظر از رسیدگی به بودجه شهرسازی، تنظیم آن بودجه و پاسخگویی درباره نحوه هزینه آن شروع شد. شهرسازی فعلی داشت تراکم بی‌شود و مدعی بود که فضای شهر متعلق به شهرسازی است و از محل فروش این فضا تراکم می‌تواند شهر را اداره کند. اما فروش بی‌رویه این تراکم، تهران را به یک شهر کارگاهی تبدیل کرده بود. بلکه چرخه معمولی از مسابقه برای ساخت و ساز و بساز و بفروشی و اقتصاد شهری را ایجاد می‌کرد که روی کل اقتصاد ملی تأثیرگذار بود. رونق ساخت و ساز گرچه منجر به ایجاد اشتغال می‌شد ولی به دلیل جیس سرمایه و ثروت و دارایی مردم در کالاهای ساختمانی نوعی تولید غیرمولد به حساب می‌آمد.

مشکل شهرسازی بودجه بود، شما که پیشنهاد کنترل تراکم را می‌کردید مسئله بودجه را چطور حل می‌کردید؟ **اصلاح سیاست‌های اقتصادی** و صرفاً عوارض و کسب و کسب

و پاش‌ها و هدایت صحیح هزینه‌ها البته در همان منشور شهر تهران برایش راه حل در نظر گرفته بودیم. ضمن این که اگر شهرسازی شفاف می‌شد و به مردم پاسخگو بود و رضایت مردم را در نظر می‌گرفته مردم هم بخشی از هزینه‌ها را تقبل می‌کردند. ولی وقتی می‌بینند در محله یا کوچه قدیمی یک نفر برج‌ساز با استفاده از زمین با شهرسازی به ریش هر چه قانون و مقررات است می‌خندد و سود کلانی به جیب می‌زند و شرایطی را بر محل آنها تحمیل می‌کند بدون این که در بهبود شهری زیستی آنها حتی در اسفالت کوچه کوچک‌ترین قدمی بردارد. حتی است آنها نفرت پیدا می‌کنند و نمی‌شوند به شهرسازی کمک کنند.

در منشور تهران این مسائل را در نظر گرفته بودیم. توصیه ما این بود که این تراکم‌سازی ضابطه مندی حتی در یک جنبه علمی شورای شهر هم گفتم نباید در یک منطقه تراکم نفر اجازه دهیم برج بسازد و زمین‌های اطرافش را به زمین شهری تبدیل کند. شهرسازی حق ندارد من شهرتلفن در امنیت سکونت‌گاه‌ها را نادیده بگیرد و رانتی ایجاد کند که برخی گروه‌های ثروتمند از بهترین امکانات و از منظره و چشم‌انداز شهر استفاده کنند ولی بقیه حق این استفاده را نداشته باشند. این نوع رانت خواری باید کنترل شود. باید در یک محله ایجاد کنید که برج‌سازی آزاد است، ولی نه این که با موقعیت استثنایی ایجاد کردن برای پلاک‌هایی خاص نوعی تبعیض و شکاف اجتماعی را به درون جامعه تزریق نمایید. در منشور تهران حتی برای کاهش پلاک‌های تراکم و ایجاد شرایطی برای مردم و به هم رساندن زمین‌های شهر بر مبنای درآمدهای حقیقی شهرسازی پیش‌بینی‌هایی شایسته‌ای شده بود. رضایت مردم و تلقی خاطر آنها به محیط زیست و شهر و محله‌شان باعث خواهد شد با طبیعت

خاطر عوارض بپردازند و از پذیرش مسئولیت هزینه‌ها فرار نکنند. در جامعه‌ای که حتی مومنین و افراد متدین از زیر بار مالیات می‌گریزند طبیعی است که عوارض محلی و منطقه‌ای را نوعی باج خواهی شهرسازی تلقی کنند و این نگرش را می‌بایستی واژگونه ساخت. جهت‌گیری ما به نفع عامه مردم بود. ما از تجمیع زمین‌ها و دادن امکان به مردم برای استقبال می‌کردیم. حتی در مناطقی که زمین‌ها را به صورت پاره‌پاره می‌فروختند، زمین‌ها را به یکدیگر می‌چسباندیم و زمین‌های بزرگ‌تری را می‌ساختیم. این کار باعث می‌شد که زمین‌ها را به صورت یکجا بخرند و زمین‌های بزرگ‌تری را بسازند. این کار باعث می‌شد که زمین‌ها را به صورت یکجا بخرند و زمین‌های بزرگ‌تری را بسازند.

ولی گویا وقتی تراکم را برداشتند، قیمت زمین راکد شد و حتی زمین‌ها را به خاطر وجود تراکم و تراکم بلندتر به قیمت پایین‌تری می‌فروختند. **با ترتیبی که مقرر کرده بودند قیمت زمین‌ها را به حدی که به حدی رفت و رانت بزرگی نصیب آنها شد. امتیازاتی که به زمین‌های بالای ۵۰۰ متر و ۲۰۰۰ متر داده می‌شد قیمت این زمین‌ها را افزایش داد. چنان‌گونه که مطلع هستید بنده علاوه بر مخالفت شدید با فروش بی ضابطه تراکم توسط آقای الویری و کسبه تراکم‌های بی ضابطه و کتاب از کتابفروشی و به عبارتی قانون فروش شهرسازی به شدت با اقدام غیرمطلق آقای ملک**

آن‌گاه که پس از ساعت‌ها وقت صرف کردن و تهیه هزاران صفحه پژوهش و مطالعات و نظرخواهی از کارشناسان و صاحب‌نظران منشور شهر تهران بدون شدت در جلسه کنفرانس پایانی که این قانون ارائه می‌شد، نه شورای شهر و نه از وزارت کشور و مسکن و شهرسازی و دیگر نه در جلسه‌های دولتی خبری نبود؛ بر واقعیت بی‌شکوت کامل!



در قطع یکباره فروش تراکم که به افزایش چند برابر قیمت تراکم و افزایش پایه قیمت ساخت و ساز مسکن می‌انجامید مخالفت کردم. از سوی دیگر، پاره‌ای گزارش‌ها هم به من رسید که خطری از افراد خاص با اطلاع قبلی از تصمیم آقای شهردار اقدام به خرید گسترده تراکم کرده‌اند که با این تصمیم به سودهای میلیاردری دست یافتند. به دنبال شواهدی بود که افزایش قیمت تراکم و بعد فروش غیرقانونی و زیرمیزی تراکم با تئوری‌هایی که به صورتی در آن در گزارش مجلس اشاره شده است، سیکل معمولی بود که به شهرسازی و شورای شهر ضربه زد و سرانجام اولین شورای شهر تهران قربانی ناخواسته این تصمیم‌های فزاینده شد.