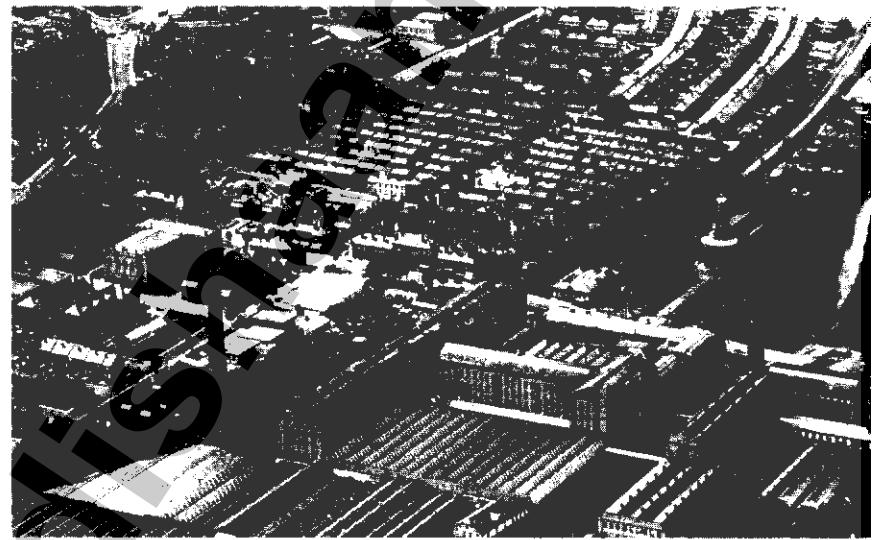


بخش ویژه
بهره‌وری شهری



شهر و کارایی در نظریه‌های اقتصادی

هدف هر سیستم اقتصادی تخصیص منابع کمیاب به تولید کالاها و خدمات مورد نیاز است. این فرایند تولیدی می‌باشد که گونه‌ای انجام شود که رفاه مصرف کنندگان را به حداقل برساند. بر مبنای این بیان، کارایی سیستم به معنی حداقل کردن میزان رفاه اجتماعی حاصل از سیستم اقتصادی است. رسیدن به این کارایی، بنابر نظریه‌های اقتصادی، می‌تواند از طریق سازوکار بازار و یا بر مبنای مداخله دولت در این سازوکار و هدایت آن به دست آید.

از این دیدگاه می‌توان نظریه‌های اقتصادی را به دو گروه عمده تقسیم کرد: نظریه‌های بازار و نظریه‌های شکست بazar.

نظریه‌های بازار که جوهره اصلی آنها را نظریه‌های نشوکلاسیک تشکیل می‌دهد، بر کارکرد آزادانه اقتصاد براساس تحرک و آزادی اقتصادی و انگیزه‌های خصوصی تأکید دارند. با توجه به این نظریه‌ها فرایند مذکور موجب کاربرد کارایی منابع و در نتیجه افزایش رفاه اجتماعی خواهد شد.

نظریه‌های گروه ۲ - یعنی شکست بازار - برایه این ایده به وجود آمدند که کارکرد کاملاً آزاد بازار با ناکارایی در سطح خرد و نایابداری در مقیاس کلان همراه است. علاوه بر آن به دلیل فقدان شرایط اولیه برای رضایت کامل، کارکرد آزادانه بازار هیچ گاه منجر به دستیابی به حداقل رفاه

فردين يزدانی

کارشناس ارشد برنامه‌ریزی سیستمهای اقتصادی

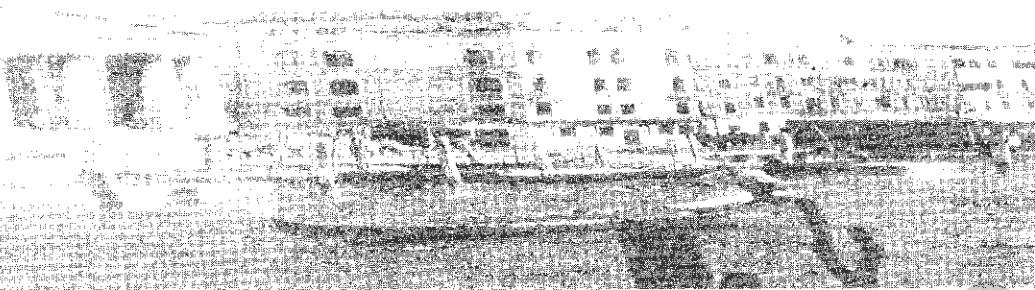
اجتماعی نخواهد شد. بنابراین دلایلی، یک دولت کارآمی تواند ناتوانی‌ها و شکستهای بازار را تشخیص دهد و بر مبنای سازوکار بازار این ناکارایی‌ها را رفع کند.

در عرصه شهری این تمایزات کمرنگ‌تر می‌شود ولی جوهره و اساس آن باقی می‌ماند. اگر شهر را نوعی سیستم اقتصادی متشکل از ذخیره‌های از دارایی‌های فیزیکی و غیرمنقول انباسته شده ناشی از تولیدات قبلی، و همچنین نهادها و فرایندهای تولید و بازتولید اقتصادی بدانیم، آنگاه چگونگی رسیدن به کارایی این سیستم به عنوان یکی از مباحث مورد جدل مطرح می‌گردد. عرصه شهری یکی از مواردی است که بسیاری از معتقدان به بازار نیز مسئله شکست بازار را در مورد آن مطرح می‌کنند. منتهی تأکید اصلی شان راه‌چنان بر مبنای رسیدن به بهینه پارتو قرار می‌دهند.

در مقابل معتقدان بازار با بیان رابطه بین کارایی و چگونگی توزیع منافع ناشی از رشد شهر معتقدند که یک نظام شهری بدون دخالت مؤثر و قوی دولت نمی‌تواند به انجام وظیفه خود، که همانرا وند انباست سرمایه و بازتولید اجتماعی است، بپردازد.

۱- کارایی شهر از دیدگاه نئوکلاسیک

اقتصاددانان نئوکلاسیک شهر را به عنوان مکانی برای استفاده بنگاه‌های اقتصادی از صرفه‌های مقیاس تعريف می‌کنند. در کنار آن جمعیت مصرف کننده نیز به دلیل استفاده از کالاهای خدمات و همچنین کسب درآمد و حداکثر کردن رفاه خود به اسکان در شهر اقدام می‌کنند. براین اساس جمیعت تولید کننده و مصرف کننده به منظور بهره‌مندی از این مزیت‌ها به مکان گزینی در نقاط مختلف شهری می‌پردازند. فرایند این مکان گزینی نیز بر مبنای سازوکار بازار و قیمت زمین صورت می‌گیرد. اقتصاددانان نئوکلاسیک باه تصویر کشیدن فرایند مذکور به ارائه الگوهای اقتصادی و نشان دادن چگونگی رسیدن به تعادل در نتیجه کارایی در فضای شهری پرداخته‌اند. بر مبنای چنین الگوهایی (الگوی انسو، هتلینگ و جزاینهای) تقاضا کنندگان مختلف تحت شرایط رقابتی به پیشنهاد قیمت زمین‌های شهری می‌پردازند. این پیشنهاد و فرایند آن منجر به این امر می‌شود که فضاهای مختلف شهر به فعالیت‌هایی تخصیص یابد که بیشترین قیمت، یا به عبارت دیگر بالاترین بهره‌وری از فضاء برای آن پرداخته می‌شود و یا به دست می‌اید و در نهایت فضاهای شهری در حالت تعادلی قرار می‌گیرد.



چتین سازوکاری حاصل شرایط و یا فروضی همچون حاکم بودن شرایط رقابتی و همگن بودن فرایندهای تولیدی است. به این ترتیب براساس نظریه نئو کلاسیک اقتصاد شهری فضاهای شهری به فعالیت‌هایی تخصیص می‌یابد که بالاترین بهره‌وری را در واحد سطح دارند. همچنین مبادلات در بازارهای مصرفی (مثل مسکن) به گونه‌ای صورت می‌گیرد که در حالت تعادل همه افراد به سطح متعادل از مطلوبیت دست پیدا می‌کنند.

در نقطه تعادل میزان یا نرخ جانشینی بین درآمد و فضای برای کلیه افراد مساوی خواهد شد. به این ترتیب بر اثر تعاملات مکان‌گزینی بنگاه‌ها و خانوارها مجموعه نظام شهری به نقطه بهینه پارتویی - یعنی حداقل رفاه

در مقابل منتقدان بازار با بیان رابطه بین کارایی و چگونگی توزیع منافع ناشی از رشد شهر معتقدند که یک نظام شهری بدون دخلات مؤثر و قوی دولت نمی‌تواند به انجام وظایف خود، که همانا روند انباشت سرمایه و باز تولید اجتماعی است، پردازد

یکی از اصلی‌ترین انتقادها به نظریات نئو کلاسیک، در نظر نگرفتن مسئله توزیع درآمد و یا به عبارتی توزیع منافع ناشی از رشد شهر است

اجتماعی - دست خواهد یافت. این نقطه حاصل کارایی در تولید و مصرف به طور همزمان است. کارایی در مصرف، همان گونه که گفته شد، زمانی حاصل می‌گردد که نسبت مطلوبیت نهایی حاصل از تصاحب یک مکان به مطلوبیت درآمد از دست رفته، مساوی با هزینه‌ای باشد که فرد باید برای تصاحب آن مکان بپردازد. همچنین تعادل در تولید نیز زمانی به دست می‌آید که هزینه نهایی مساوی قیمت پرداختی باشد. به این ترتیب الگوهای نئو کلاسیک معتقدند با حرکت بازار تعادل‌های مذکور یا اندک مداخله دولت حاصل می‌گردد. مداخله انجام شده دولت و بخش عمومی نیز ناشی از آثار چند عامل مختلف کننده است که مهم‌ترین آنها پدیده سواری رایگان و آثار نشتی‌اند.

آثار برونی و جانبی منفی فی نفسه موجب کاهش بهره‌وری اقتصادی در فضاهای شهری می‌شود. در یک مکان خاص استقرار یک فعالیت اقتصادی آثار نشیتی مشت و منفی را برای فعالیت‌های دیگر به همراه خواهد داشت. این پدیده موجب تأثیر برگردان مطلوبیت خانوارها و یا ساختار هزینه‌ای بنگاه‌ها می‌شود و آنها را در تعادل یابی خود با مانع روپرور می‌کند. همچنین در مورد کالاهای عمومی، پدیده سواری رایگان سازوکار بازار را با مشکل مواجه می‌کند و رسیدن به بهینه پارتو را ناممکن می‌سازد.

در این حالت دولت و بخش عمومی دارای چند وظیفه اصلی است: اول اینکه می‌باشد با گرفتن مالیات و عوارض از فعالیت‌های مختلف نسبت به درونی سازی هزینه‌ای آثار نشیتی فعالیت‌ها اقدام کند. این کار موجب خواهد شد که آرایش فضایی فعالیت‌ها براساس هزینه‌های واقعی انجام شود و شهر به سمت نقطه بهینه حرکت کند.

دوم اینکه می‌باشد کالاهای عمومی را که ماهیتاً به وسیله بخش خصوصی عرضه نمی‌شود و پدیده سواری رایگان در مورد آن صدق می‌کند، تولید و به بازار شهری عرضه کند.

با انجام این وظایف از طرف دولت، شکستهای بازار جبران می‌گردد و در نتیجه ساختار شهری به تعادل و کارایی دست می‌یابد. به این ترتیب مشاهده می‌گردد که طرفداران این دیدگاه معتقد به در حالت دولت در حادفان ممکن هستند. از نظر گاه طرفداران بازار، دخلات دولت منحصر به جبران شکستهای بازار است و دولت



وظیفه خاصی را برای فراهم ساختن بستر های رشد اقتصادی بیشتر و بسترسازی برای ایناشت و باز تولید سرمایه بر عهده ندارد. همچنین این نظریه ها اصولاً در مورد مسائلی همچون مسئله توزیع درآمد و منابع ناشی از رشد شهر، سکوت اختیار می کنند و تمام آنها را بدینه می انگارند. از این نظر کارابی و بهرهوری در شهر به معنی رسیدن به ساختاری تعادلی است، و در این میان مسائلی مانند عدالت اجتماعی محلی از اعراب ندارند.

۲- کارابی از دیدگاه معتقدان به شکست بازار
معتقدان به این دیدگاه را طیف وسیعی از اقتصاددانان نهادگر ای چپ رادیکال تشکیل می دهند. تمامی این نظریات اعتقاد به درجاتی از شکست بازار را - از شکست در ساختار تا شکست در سازو کار - در بر می گیرند. از

براساس نظریه نوکلاسیک اقتصاد شهری، فضاهای شهری به فعالیت هایی تخصیص می یابند که بالاترین بهره وری را در واحد سطح دارند. همچنین مبادرات در بازارهای مصرفی (مثل مسکن) به گونه ای صورت می گیرد که در حالت تعادل همه افراد به سطح متعادل از مظلوبیت دست پیدا می کنند، در صورتی که تغییرات فضایی شهر می تواند نحوه توزیع منافع را دچار تغییرات اساسی کند و میزان بهره وری و یا همان باز تولید شهر را با موضع اساسی رو بروسازد

دیدگاه این گروه از نظریه ها، شهر مکانی برای ایناشت و بدون دخالت مؤثر و قوی بخش عمومی در ساختار شهری نمی توان به هدف اولیه، و یا به عبارت بهتر کار کرد اصلی آن، دست یافت. دیدگاه های مذکور انتقادات متعددی را به الگوهای مرسوم در اقتصاد شهری مطرح ساخته اند. یکی از اصلی ترین این انتقادها به نظریات نوکلاسیک، در نظر نگرفتن مسئله توزیع درآمد و یا به عبارتی توزیع منافع ناشی از رشد شهر است.

در همین زمینه، گفته می شود که اغلب تحلیل های نوکلاسیک به دنبال یافتن مطلوب ترین ترکیب و تخصیص منابعی مانند زمین هستند، آن هم در شرایطی که توزیع درآمد مفروض است، در واقع این گونه تحلیل ها معمولاً توجهی به چگونگی توزیع درآمد و یا توزیع منافع ناشی از رشد شهر بین ساکنان ندارند؛ در صورتی که تغییرات ساختار فضایی شهر می تواند نحوه توزیع منافع را دچار تغییرات اساسی کند و میزان بهره وری و یا همان باز تولید شهر را با موضع اساسی رو بروسازد.

به عنوان یکی از مصادیق اساسی، می توان به چگونگی فرایند تعادل یابی شهر اشاره کرد. سؤال اساسی این است که قسمت های مختلف یک سیستم شهری با چه سرعتی خود را تغییرات در حال و قوع سازو کار و منطبق می سازند.

پاسخ افرادی مانند هاروی، این است که «نوعی افتراق در واکنش عناصر مختلف یک نظام شهری برای رسیدن به تعادل وجود دارد». این افتراق وضعیت توزیع درآمد و ثروت را بدتر می کند. به عنوان مثال، بارشد شهری و تراکم فعالیت در مرکز شهر به تدریج افراد ثروتمند به خارج از مرکز شهر نقل مکان می کنند و افراد کم درآمد همچنان در مرکز باقی می مانند. در این حالت افراد ثروتمند به عنوان اولین افراد وارد شده به مناطق حاشیه ای تر می توانند از رانتهای اقتصادی استفاده زیادی ببرند. همچنین تهی شدن مرکز شهر از افراد با درآمد بالا به تدریج زمینه زوال بافت مرکزی شهر را به وجود می اورد و در حالت حاکم بودن سازو کار بازار راهی برای نجات بافت های مرکزی شهرها از زوال و فرسودگی وجود نخواهد داشت. به این ترتیب افتراق در فرایند

تعادل یابی از یک طرف زمینه را برای کسب رانت به وسیله افراد ثروتمند فراهم می‌کند و از طرف دیگر موجبات فرسودگی بافت‌های شهری را مهیا می‌سازد. در کنار این مسئله به نوع دیگری از اختلاف نیز می‌توان اشاره کرد. در یک فضای شهری به طور معمول آن چیزی که متنضم تعادل در تولید است، **الآن تعادل مصرف کننده را** به همراه ندارد.

به عنوان مثال، استقرار یک سوپرمارکت از نظر تولید کننده باید در مکانی باشد که صرف حداقل هزینه را دربرداشته باشد. این استقرار به محض انجام، تأثیر بسیاری بر الگوهای ارجحیت مصرف کنندگان خواهد گذاشت و گروههای مصرف کننده را در یک حالت عدم تعادل وارد خواهد کرد. حال در مسیر تعادل یابی مصرف کنندگان به تدریج ساختار هزینه‌های ینگاهها دگرگون می‌شود و در نتیجه این گروههای تولید کننده است که به حالت عدم تعادل می‌افتد. به این ترتیب اصولاً اختلاف بین تولید و مصرف و تأثیرات فضایی آن موجب ناممکن شدن دستیابی شهر به نقطه بهینه پارتوبی می‌گردد.

در مجموع می‌توان گفت که اختلاف در فرایند تعادل یابی متنضم چند نتیجه است:

- ساختار شهری همیشه در عدم تعادل به سرخواهد برد.

- میزان و نحوه توزیع درآمد و منافع حاصل از رشد شهری (در صورت عدم مداخله دولت) بدتر خواهد شد.

- سازوکار بازار موجبات تخریب نواحی مرکزی و قدمی شهر را فراهم خواهد کرد.

مسئله دیگر، که تا حد زیادی با مسائل پیش گفته مرتبط است، خصوصیت انحصاری بودن فضای شهر و در نتیجه رانت یابی آن است. وجود رانت در بازار زمین از یک سو موجبات رواج فعالیت‌های سوداگرانه را فراهم می‌کند و از سوی دیگر کارابای اقتصادی در بخش‌های اقتصادی - مانند ساختمان و مسکن - را کاهش می‌دهد. پدیده فعالیت‌های رانتی در بازار شهری موجب می‌شود سرمایه‌هایی که قابلیت بازتولید را دارند، جذب این فعالیت‌ها شوند و در نتیجه روند بازار تولید با اختلال‌های جدی مواجه گردد (باید توجه داشت که نظریات نئوکلاسیک توجه چندانی به پدیده سوداگری نداشته‌اند). همچنین این پدیده در بسیاری از شهرها - که تهران بهترین نمونه آن است - موجب می‌شود که سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان تنها به منظور کسب رانت صورت گیرد و توجه چندانی به کسب منافع از افزایش بهره‌وری در فرایند ساخت نگردد. به این ترتیب از نظر گاه اقتصاددانان رادیکال خصلت رانتی بودن فضاهای شهری عامل مهمی در کاهش بهره‌وری اقتصادی شهر به شمار می‌آید.

این پدیده را می‌توان از منظر اقتصاد رفاه نیز مدنظر قرارداد. اصولاً وجود رانت و سازوکار پیشنهاد در بازار

از نظر گاه اقتصاددانان رادیکال خصلت

رانتی بودن فضاهای شهری

عامل مهمی در کاهش بهره‌وری

اقتصادی شهر به شمار می‌آید



زمین و ساخت، موجب می شود که مازاد رفاه مصرف کننده به صورتی کاملاً نابرابر بین طبقات مختلف درآمدی توزیع شود. در این بازار پردرآمدترین گروه تنها اندکی بیشتر از گروه بعدی مجبور به پیشنهاد قیمت‌های بالاتر می شود و به این ترتیب قادر به کسب مازاد مصرف کننده زیادتری است. به دلیل نابرابر بودن توزیع درآمد در سطح شهرها مازاد مصرف کننده اقشار کم درآمد به صفر نزدیک می شود.

نتیجه چنین سازوکاری تصاحب رانت‌های شهری به وسیله اقشار پردرآمد خواهد بود. چنین فرایندهای رانت‌جویی و فعالیت‌های رانت‌جویانه را به خصیصه ساختاری اقتصاد شهر مبدل خواهد کرد؛ و همان طور که قبل‌آفته شد، حاکم شدن روحیه رانت‌جویی در یک سیستم اقتصادی به معنای عدم روی اوری عاملان اقتصادی به فعالیت‌های تولیدی - و در نتیجه توقف فرایند انباشت - است.

به این ترتیب ملاحظه می گردد که از این نظرگاه بین کارایی شهر به عنوان نوعی سیستم اقتصادی و توزیع عادلانه درآمد و منافع ناشی از رشد شهر، همیستگی مشت و وجود دارد و هرگونه و خامت در امر توزیع، موجب کندشدن وجوه تولیدی فضاهای شهری می گردد. درنهایت می بایست به نبود جریان شفاف و سیال اطلاعات به عنوان یکی از موانع ساختاری رسیدن شهر به کارایی مناسب اشاره کرد. همان گونه که ذکر شد، یکی از شروط اصلی کارایی وجود جریان اطلاعات کامل و متقاض است.

در دنیای واقعی و در سیاری از بازارهای شهری (مانند مسکن) به دشواری می توان تحقق چنین شرایطی را متصور شد.

نبود تقارن اطلاعات در بین عاملان اقتصادی و خانوارها در فضاهای شهری از یک طرف هزینه‌های مبالغه را فرازایش می دهد، از طرف دیگر خود بستری برای افزایش رانت‌جویی و در نتیجه رسیدن به ناکارایی اقتصادی است.

همچنین این مسئله ناکارایی‌های نهادی را در نظام مدیریت شهری به وجود می آورد و موجبات شکست پژوهش‌های توسعه شهری را فراهم می سازد. در مجموع از نظر گاه معتقدان بازار، میان بهره‌وری و کارایی یک نظام شهری یا عدالت شهری و توزیع درآمد خانوارها و منافع ناشی از رشد شهر، رابطه‌ای مشت و وجود دارد. از این نظر می توان گفت که کارایی نظام شهری (که می توان انباشت مستمر سرمایه و بازتویید آن را به عنوان مشخصه اصلی بیان کرد)، واستگی تعین به عدالت اجتماعی دارد. بر این اساس بجز آثار نشتی و تولید کالاهای عمومی، نهادهای بخش عمومی و مدیریت شهری می بایست دخالت‌های لازم را درجهت توزیع عادلانه منافع ناشی از رشد فضایی شهر اعمال کند.

۳- جمع‌بندی

به طور کلی دو دیدگاه نظری را می توان در مورد کارایی نظام شهری بیان کرد. دیدگاه نوکلاسیک اقتصادی معتقد است که کارایی اقتصادی چیزی جز رسیدن به تعادل های اقتصادی بینگاهها و خانوارها نیست. براساس این دیدگاه، هر چند نظام شهری تمايل به تعادل دارد ولی وجود آثار نشتی و پدیده کالاهای عمومی ضرورت دخالت بخش عمومی و مدیریت شهری را فراهم می کند. براین مبنای مدیریت شهری با این گونه دخالت‌ها، نظام شهری را به سمت تعادل رهنمون می گردد. در این فرایند کارایی نظام شهری، چنان با عدالت مرتب نیست و بنابراین مدیریت شهری وظیفه چندانی از این بابت ندارد. در مقابل، معتقدان به شکست بازار براین نظرند که از جمله عوامل مهم در کارایی نظام شهری، چگونگی توزیع درآمد و همچنین توزیع منافع ناشی از رشد شهر است.



منابع

- ۱- آدل، ماتیو؛ اقتصاد سیاسی شهری و منطقه‌ای، ترجمه فریبرز رشیدیان، نشر قطب، تهران، ۱۳۸۰.
- ۲- پور مقیم، سید جواد؛ اقتصاد پیش‌رونمایی، تهران، ۱۳۷۹.
- ۳- واپرین، حلی؛ اقتصاد خود میانه، ترجمه سید جواد پور مقیم، شرق، تهران، ۱۳۸۰.
- ۴- هاروی، دیوید؛ اعصاب اجتماعی و شهر، ترجمه فرج حسینی، محمد رضا حاتمی، بهروز منادی‌زاده، شرکت پردیش و بنادربری شهری، تهران، ۱۳۷۶.
- 5- Paugh, Cebrec; "Poverty and Progress", UrbanStudies, 1998, PP: 42-94.