

درآمد بر مهندسی مجدد

تأمین درآمدهای پایدار شهری

قسمت چهارم

نویسنده: مهندس محمد تقی امانپور

نابودی و در معرض آلودگی شدید است. پروژه بگونه ای طراحی شده که توان تولید اکولوژیک را بالا برده و بهره برداری و تولید را به تعادل می رساند.

۶۷- هدف مهم کیفی دیگر ایجاد یک برند خاص جهانی برای کلان شهر تهران است، این برند بگونه ای از شاخص های معماری و شهرسازی، فنی و مهندسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی بصورت تلفیقی استفاده می کند که برجستگی خاصی به تهران می دهد که صدها میلیون نفر را در سطح ملی و منطقه ای و جهانی در سال بسوی خود جذب خواهد کرد. جاذبه های توریستی ویژه ای به شهر داده می شود که هجوم سیل آسیای بازدیدکنندگان و گردشگران را شاهد خواهیم بود.

این پروژه حدود یک سال است که بصورت نظریه پردازی مطرح است و با افراد حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی نیز به بحث گذاشته شده و هم اکنون یک گروه حرفه ای داخلی و خارجی دست اندرکار تهیه شرح خدمات مدیریت طرح آن هستند. کار بزرگی که انشاء الله به بسیاری از ناسامانی های توسعه

۵- ۶) تحقق مدیریت یکپارچه شهری از دیگر اهداف کیفی مهم این پروژه می باشد زیرا فراهم شدن زمینه عملیاتی برای مدیریت یکپارچه شهری چیزی نیست که با صرف تدوین قانون و مقررات عملی باشد. این امر نیازمند جریان سازی و فرهنگ سازی است. طراحی و اجراء امثال این پروژه جریانهای قدرتمند و اثرگذاری را فراهم می کند که مدیریت یکپارچه شهری نیز محقق و پیاده سازی شود. در حقیقت نوع اثر گذاری طرح بگونه ای است که همه ذینفعان برای تطبیق خود با جریان ایجاد شده خواستار همکاری فعال و نزدیک با مدیریت شهری خواهند بود.

۶- ۶) ایجاد یک اکوسیستم پایدار شهری که حداکثر تطابق با بهره برداری و مدیریت پایدار منابع زیستی حوزه آبخیز شهر تهران را دارد از دیگر اهداف کیفی پروژه ها بشمار می رود. در حال حاضر بهره برداری از قابلیت های اکولوژیک در حوزه آبخیز تهران چند برابر تولید اکوسیستم است لذا منابع زیستی همچون آب و خاک، منابع گیاهی، منابع جانوری و هوا و اقلیم در حال

فعالیت ها عوض میشود بازارها و فرصت هائی بوجود می آید که قبلا هرگز مطرح نبوده اند و یا عملی و اجرائی و دست یافتنی نبوده اند.

۴- ۶) حل مسایل ریشه ای مدیریت بحران حوادث طبیعی بخصوص زلزله در شهر تهران و مسایل دیگر همچون ترافیک - آلودگی آب و خاک و هوا و مشابه آنها از اهداف کیفی مهم دیگر پروژه است. پروژه قابلیت ها و فرصت هائی برای جذب تکنولوژی های روزآمد و مدرن بگونه ای فراهم می کند که استخدام این فناوریها نه تنها مستلزم هزینه کرد متولی طرح نباشد بلکه خود فراهم کننده درآمدهای جدید باشد ضمن آنکه به حل مسایل و مشکلاتی منجر میشود که در شرایط فعلی قابل اندیشه هم نیست. چگونه آلودگی هوای تهران قابل کاهش یا حذف است؟! چگونه زلزله تهران را می توانیم عقب بیندازیم یا خسارات و شدت آنرا کاهش بدهیم. چگونه خطر سیل زدگی شهر تهران را برطرف کنیم یا کاهش بدهیم؟ پروژه راهکارهای متنوعی برای همه این سوالات در اختیار دارد.

۲- ۶) هدف مهم کمی دیگر این پروژه دست یابی به سرانه های تعریف شده در حوزه برنامه ریزی شهری است. در حالی که مثلا دست یابی با سرانه های مورد نظر طرح جامع دشوار و مستلزم صرف هزینه بسیار می نماید، در این پروژه تأمین سرانه های مورد نظر در همه زمینه های مورد نیاز شهرسازی برای تهران ۱۴۰۴ با جمعیتی نزدیک به ۲۰ میلیون نفر و با استانداردی به مراتب بیشتر از وضع موجود قابل دسترسی می باشد. ماهیت پروژه بگونه ای که برنامه ریزی کالبدی شهر را دچار تحول بنیادی نموده و فرصت های بسیار جدید و مهمی فراهم میشود تا سرانه ها بصورت عملیاتی محقق شود.

۳- ۶) ایجاد فرصت های لازم برای سرمایه گذاری و حضور واقعی بخش خصوصی داخلی و خارجی و تأمین همه ضمانت ها و انتظارات آنها از اهداف کیفی پروژه است. شاه کلید اصلی که این قابلیت ها را ایجاد میکند خلق دانش کارفرمایی و تولی گری در طراحی و اجراء این پروژه است. وقتی با تقویت دانش کارفرمایی منطق

شهری و توسعه ملی خاتمه می دهد و توسعه پایدار شهری و توسعه پایدار ملی را قابل دسترس می کند. منطق کلان طراحی این پروژه که به شکل گیری تمدن ها در کنار آبراهه ها بر می گردد، در حقیقت طراحی و اجراء یک آبراهه شرقی غربی است که در یک اکوسیستم جامع با شبکه آبراه ها و دره رودها عمل می کند و محوریتی نوین برای توسعه همه زیر ساخت ها و تغییرات کلیدی و مدیریتی را فراهم می کند و شکل دهنده همه تغییرات و ساماندهی ها در همه ابعاد با اهمیت مدیریت و برنامه ریزی شهری خواهد بود این کانال بزرگ آبی ضمن آنکه محوریتی برای شکل گیری انواع شبکه های حمل و نقلی آبی و خاکی - ریلی و خودروئی - زیرزمینی و روزمینی خواهد بود، نظام کاملی برای یک کالبد هویت دار و بسترسازی برای همه کاربری های مورد انتظار را در دو طرف در شمال و جنوب ایجاد می کند و بویژه همه ملاحظات مدیریت شهری را در ساماندهی کلیدی و بازسازی بافت های فرسوده و هر گونه تغییرات لازم دیگر را فراهم می کند. ضمن آنکه اصولاً همه این امور با جلب سرمایه و سرمایه گذار صورت می گیرد و نماد بازاری از اعمال حاکمیت و دانش کارفرمائی را به نمایش می گذارد.

نکته مهم قابل توجه آن است که ناباوری در ارائه و اجراء این پیشنهادات بیشتر به فقدان زیر ساخت های مالی - تکنولوژیک و ... بر می گردد تا به اصل عملیاتی بودن آنها. لذا مطالعه و بررسی امکان پذیری و سپس پایلوت سازی آنها می تواند انجام آنها را واقعی تر کند.

انجام این پروژه از طرف دیگر خود یک پایلوت اقتصادی برای پروژه بسیار مهم کانال خزر خلیج فارس است که نگارنده این گزارش از جمله در بررسی ها و مطالعات اولیه پروژه مذکور نقش و حضور داشته است. تمایل و انگیزه بسیاری نزد مسئولین جمهوری اسلامی برای انجام پروژه هائی همچون کانال عظیم خزر به خلیج فارس وجود دارد اما بدون مطالعات جامع و پایلوت سازی ورود به عرصه اجراء آنها نامعقول است. پروژه "تهران ۱۴۰۴" ضمن آنکه خود در برخوردی علمی و جامع همه مراحل مطالعات امکانپذیری و پایلوت سازی را طی خواهد کرد، در عمل خود یک پایلوت کارآمد برای مطالعه امکان پذیری کانال عظیم خزر خلیج فارس نیز خواهد بود.

فصل هفتم - اقتصاد شهری پایدار، نیازمند دانش جدید مالیه شهری
تحقق آرمانهای بلند و عملیاتی نمودن نظریات ارزشمند ارائه شده در ارائه راهکارهای مختلف و متنوع برای تأمین

نیروی انسانی سرمایه مهم و ارزشمندی است که باید به حساب سرمایه هر سازمان محسوب و دائماً ارزش و تغییرات آن پایش بشود. اگر امروز درک ملموسی از این منبع در کلان کشور یا در حوزه مدیریت شهری نداریم با راه اندازی این نوع حسابداری و تحلیل آمار و ارقام درک و فهم جدیدی بوجود می آید و الزامات و تعاملات جدیدی در تأمین درآمدهای پایدار حاصل میشود

درآمدهای پایدار شهری و طراحی مدل اقتصاد شهری پایدار نیازمند خلق دانش جدید و مدرن مالیه شهری است. در این نظام جدید اقتصادی لازم است ادبیات لازم تدوین شود، دارائی ها با مفاهیم و ادبیات جدید شناسائی شود، راهکارها و روشهای تبدیل انواع دارائی های مادی و معنوی به درآمد تدوین و ارائه شود و نهایتاً توسعه و گسترش روشهای حسابداری به انواع جدید منابع و دارائی و درآمد و هزینه صورت پذیرد. در این رابطه ذیلاً بعضی از مفاهیم و روشهای نوین اشاره میشود:

۱- ۷) حسابداری نیروی انسانی:

نیروی انسانی سرمایه مهم و ارزشمندی است که باید به حساب سرمایه هر سازمان محسوب و دائماً ارزش و تغییرات آن پایش بشود. اگر امروز درک ملموسی از این منبع در کلان کشور یا در حوزه مدیریت شهری نداریم با راه اندازی این نوع حسابداری و تحلیل آمار و ارقام درک و فهم جدیدی بوجود می آید و الزامات و تعاملات جدیدی در تأمین درآمدهای پایدار حاصل میشود. قابل ذکر است که نیروی انسانی فقط محدود به کارمندان شهرداری نبوده و علاوه بر همکاران در مراحل بعدی شامل مشاورین و پیمانکاران و شهروندان نیز خواهد بود.

۲- ۷) حسابداری دانش و فناوری:

نه تنها ما در استفاده نا کارآمد از فناوریهای که در اختیار داریم نوعی هزینه بر دستگاه خود تحمیل می کنیم بلکه دانش تصدی گری و یا تولی گری که در طول زمان خلق می کنیم و فناوریهای که توسعه می دهیم به عنوان دارائی و سرمایه و درآمد به حساب نمی آوریم. حسابداری دانش و فناوری فصل جدیدی از شناخت دارائی، سرمایه و درآمد را پیش رو می گذارد که در بازارهای جدید و روبه رشد خرید و فروش تکنولوژی قابل عرضه خواهد بود.

۳- ۷) حسابداری اطلاعات:

در شرایطی که جهان اطلاعاتی در اقیانوس اطلاعات تولید شده در حال غرق شدن است در کشور ما در حوزه مدیریت شهری هنوز ارزش واقعی اطلاعات و چگونگی حفظ

تعیین کننده تر خواهد کرد.

فصل هشتم - اقتصاد پایدار شهری نیازمند نظام جامع مطالعات و نظریه پردازی

دست یابی به دانش جامع کارفرمائی در مالیه شهری و تدوین مدل های جدید اقتصاد شهری و تحقق اندیشه های کارآمد و کاربردی تأمین منابع پایدار درآمدی که به آنها اشاره شد الزامات خاص خود را دارد که باید به آنها بصورت جدی پرداخته شود. این الزامات لازم است به درستی مطالعه و تبیین شود و بصورتی کارآمد پشتوانه علمی برای الگوها و روشهای تأمین درآمد پایدار عمل نماید، زیرا دیدگاههای مطرح شد هر کدام محدودیت های قانونی و اجرائی خاص خود را دارد، اما رویکرد ما فرار از محدودیت ها نبوده بلکه با استقبال از آنها تلاش خواهیم کرد که ضمن فراهم نمودن زمینه فهم درست دیدگاهها راهکارهای علمی رفع موانع را نیز ارائه کنیم بعضی از این الزامات عبارتند از:

۱- ۸) ایجاد کرسی نظریه پردازی:

ایجاد کرسی نظریه پردازی در حوزه مالیه شهری در همه زمینه های درآمد، هزینه، رویه های حسابداری و حسابرسی و ممیزی، ادبیات خاص مورد نیاز را طلب می کند تا منجر به فراهم نمودن زمینه و بستری خلاق برای طرح دیدگاهها گردد. مدیریت شهری می تواند به طرح این نظریات و دیدگاهها کمک کند و چگونگی حمایت از اثبات و عملیاتی نمودن آنها را مورد توجه قرار دهد و با همکاری همه دستگاههای مسئول مربوطه در چاره جوئی نیازهای خود دانش کارفرمائی لازم را پدید آورد.

۲- ۸) گسترش مطالعات:

گسترش مطالعات راهبردی و مطالعات نظری بعنوان پشتوانه مطالعاتی برای پژوهش ها و مدل های کاربردی از جمله الزامات برای توفیق در این مسیر است. مطالعات راهبردی و کاربردی مورد نیاز باید تحقق عملیاتی شدن دیدگاهها و نظریات ایده ها را پشتیبانی و حمایت و پیاده سازی نماید. ساز و کار مناسب این امر اکنون در حوزه مدیریت شهری در قالب نظام مطالعاتی فراهم گردیده که باید مورد استفاده جدی قرار گیرد. راهکار عملی تر ایجاد دفتر تحقیق و توسعه در معاونت مالی و اداری و یا ایجاد یک مرکز مطالعات کاربردی مالیه شهری در حوزه مذکور است تا این ساختار تخصصی بتواند بسرعت از نیازسنجی تا کاربست دستاوردهای پژوهشی، در موضوع مطالعات کاربردی مورد نیاز را عملی نموده و پاسخ سریع و قانع کننده ای برای سوالات

فراهم نماید. ۳- ۸) اشراف کامل بر فرآیند تولید و کاربست دانش:

تولید و کاربست دانش و داشتن درک درست از فرایند آن و داشتن درک صحیح از شرایط و وضعیت موجود و آرمانی، کارآمدی لازم را برای استفاده از همه قابلیت علمی و دانش در تأمین درآمدهای پایدار را فراهم خواهد نمود.

نکته مهم فصل هشتم توجه به محدودیت های قانونی یا ابهاماتی در مورد میزان مسئولیت مدیریت شهری در پرداختن به این مقولات است.

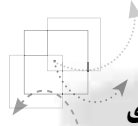
اینکه واقعاً چه افراد حقیقی و حقوقی به این امور از جنبه تصدی گری و تولی گری مبادرت کنند به قانون و مقررات موجود برمیگردد. اما اینکه آیا مدیریت شهری به عنوان کارفرما و بهره بردار میتواند در حوزه نیازسنجی به آن بردازد و در عمل از همه اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول و توانمند در اجراء آن حمایت کند موضوعی است که در صورت وجود اندیشه و توان مدیریتی می تواند بر محدودیت های قانونی فائق آید زیرا این امر با استفاده حداکثری از مقررات و قوانین موجود میسر بوده و در فرایند پیگیری چاره جوئی رفع محدودیت ها نیز میسر است.

تحقق این انتظارات نیز لحظه ای نمی باشد و به شرایط زمانی و پیش نیازها و ساختار خاص خود نیز نیاز دارد اما طرح آن ضروری و پیگیری تحقق آن الزامی است.

فصل نهم - جمع بندی:

فرایند برنامه ریزی برای دست یابی به توسعه پایدار شهری نیازمند قدرتمند نمودن همه نهادها و به خصوص سه نهاد مالی "حقوقی" و "مدیریت" است. آنچه در این گزارش به آن بصورت خلاصه و اجمالی پرداخته شده چگونگی "توانمند سازی نهادها و زیر ساخت های مالی شهری است". تعریف هفت سطح از فعالیت برای این حوزه و یاد آوری الزامات مربوطه در بند هشت بخصوص از آن جهت با تأکید و اصرار بصورت متفاوت دسته بندی و طبقه بندی شده است تا سرمایه گذاری در همه سطح و سطوح کار را توجیه پذیر، الزامی، ضروری و بسیار با اهمیت معرفی نماید. این سطح و سطوح بدون تردید در فرایند برنامه ریزی و اجرا از نظر زمانبندی در دسته بندی های کوتاه مدت، میان مدت و دراز مدت مورد توجه قرار گرفته و بصورت ویژه و همزمان و متناسب با مقدرات و امکانات باید اجرائی شود. نکته مهم محدودیت های قانونی است.

اینکه واقعاً چه افراد حقیقی و حقوقی به این امور از جنبه تصدی گری و تولی گری مبادرت کنند به قانون و مقررات موجود برمیگردد. اما اینکه آیا مدیریت شهری به عنوان کارفرما و بهره بردار میتواند در حوزه نیازسنجی به آن بردازد و در عمل از همه اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول و توانمند در اجراء آن حمایت کند موضوعی است که در صورت وجود اندیشه و توان مدیریتی می تواند بر محدودیت های قانونی فائق آید



که شیرینی آن تلخی دشواری کار را نادیده انگاشته و از یاد می برد. این فرایند منجر به یک جریان قدرتمند تولید دانش کارفرمایی می شود. دانشی که زایندهی دارد و منشاء تولید دوائر، سرمایه ها و درآمدهای جدیدی است. سرمایه هایی از جنس مختلف و قابل تبدیل به یکدیگر. در این نظام مالیه شهری نقد، غیر نقد، خط اعتباری و هر نوع سرمایه فکری، کالا و خدمات و نیروی انسانی همه در حقیقت ماهیتی نسبتاً یکسان و قابل تبدیل به دارائی را دارا می باشند و همگی قابل استفاده هستند. سود واقعی شهرداری در هزینه کرد این سرمایه ها نیست بلکه در کسب حق العمل گردش و عملیات این سرمایه های عظیم و متنوع است که منجر به یک اقتدار اقتصادی غیر قابل باور می شود. در شروع کار دشواری هایی هست اما به تدریج همه جریان های مالی و پولی و بانکی در اندیشه اتصال به این جریان قدرتمند مالی خواهند بود. دولت و بانک مرکزی اجباراً به این فرایند تن می دهند زیرا خود تکیه گاه مهم و ارزشمندی برای آنها و یک ابزار مهم حل مسایل آنها خواهد بود.

ممکن است بعضی ها تقلیدهای کورکورانه ای بکنند یا تلاش کنند قبل از آنکه همه مسایل را بفهمند بعضی موارد را سطحی درک نموده و به اجرا در آورند. این امر تلاشی مذبحخانه خواهد بود و منجر به ایجاد آن زیرساخت قدرتمند نخواهند شد. لذا شهرداری تهران لازم است با باور عمیق و برخورد مقتدرانه و در فرآیندی دراز مدت و غیر قابل بازگشت در طراحی و اجراء این مدل اقتصادی پایدار شهری نقش ایفا کند. آینده نشان خواهد داد که نابوریهای بسیار به باور و یقین تبدیل شده و توانمندیهای بسیاری خلق خواهد شد آنگاه شاهد آن خواهیم بود که دیگران نیز بعداً خود را موظف خواهند دانست که به این جریان ملحق شوند. مشکلات قانونی و تداخل مسئولیت ها و وظایف در یک فرایند کاری نظام و قانونمندی جدیدی پیدا میکند که هدف آن دستیابی به سطح بالاتر از

این محدودیت ها بیشتر در حوزه تصدی گری است تا تولی گری، اگرچه باید از همه جنبه های با اهمیت مورد بررسی قرار گرفته و رفع شود اما نمیتواند به عنوان یک نقص عمده در این مرحله که مرحله دیدگاه و نظریه پردازی است مطرح شود. دانش کارفرمایی مدیریت شهری خود مسئول ارائه راهکار برای حل مشکل خواهد بود. موضوع انجام یک طرح جامع مطالعاتی تحت عنوان مدل "توسعه پایدار اقتصاد شهری" به عنوان یک ضرورت می باشد. بانک اطلاعات هوشمند چنین مدلی همه اطلاعات وضع موجود مالیه شهری را در بر دارد، علاوه بر آن اطلاعات و استانداردهای مربوط به رویه ها و روش های علمی و استانداردهای معتبر مالیه جهانی را نیز شامل است. سیستم خبره مدل می تواند روش های مختلف را در سطوح مختلف متکی به اطلاعات بصورت کاربردی ارائه کند و چگونگی پابلوت سازی و اجرائی نمودن آنها را برنامه ریزی و ارائه طریق نماید.

نکته مهم دیگر آن که روش ها در سطوح مختلف الزاماً هم سنگ نمی باشند و عملیاتی شدن بعضی ها آسان تر و بعضی ها دشوارتر است و همچنین هر کدام دامنه تأثیرگذاری متفاوت دارند. ضرورت این امر به آن جهت است که در شرایط مختلف و در امور مختلف و در مناطق مختلف هر جا بتوانیم روش و راه حل مناسب خودش را استفاده کنیم.

راه حل ها اگر چه به ظاهر دشوار می نمایند و نیازمند مطالعه و تهیه ابزارهای پیچیده و هزینه بر است اما چون همه راه و روش ها نهایتاً در قالب یک مدل توسعه پایدار ارائه می شود و مفهوم خاصی را القاء می کند و آن اینکه اولاً "ارتباط معنی دار بین روش های مختلف وجود دارد، ثانیاً" در هر پروژه که قدمی برداشته شود جزء و گامی از اقدامات مورد نیاز برای انجام دیگر پروژه ها می باشد و نهایتاً" وقتی حرکت در این چارچوب آغاز شود آنقدر متقاضی و ذینفع پیدا می شود که یک جریان قدرتمند همزمان در طراحی و اجرا خواهیم داشت

درآمدهای پایدار خواهد بود. قبول محدودیت های فعلی صرفاً پرهیز از نظریه پردازی و تن دادن به وضع موجود است. در چنین نگاه و شرایطی انتظار و امید به تغییر بی معنی خواهد بود. اینجانب امید و رجاء واثق دارم که این نگاه جدید تأثیر گذاری خاص خود را در همه سطوح مدیریتی اعم از کارشناسی، مدیریتی در بخش اجرا و مطالعه خواهد داشت، که انجام و تحقق آنها موصول به عزم و اراده مدیریت ارشد شهری است. این مدیریت می تواند قابلیت های فکری را در جهت تأمین منافع و منابع جدید و حداکثری بکار گرفته و عملیاتی کند. سطح واقع بینی مورد قبول را برای هر مقطع زمانی مورد نظر انتخاب کند و با واقع نگری مطلوب سراغ پروژه های قابل اجراء برود. مهم این است که قبول کند وارد این فرایند شود. از عمل درس بگیرد و به دانش خود اضافه کند و دانش جدید را دست مایه کار جدید کند. این یک مفهوم جدید و مدرن در ادبیات توسعه پایدار و حکمرانی خوب است که با عبارت Learning for doing and doing for learning گردیده و امروز به یک اصل در دستاوردهای تحول و عبور از وضع موجود بسوی توسعه پایدار مورد استفاده جدی قرار گرفته است. شهر تهران بعنوان کلان شهری که با در اختیار داشتن ۶۰ درصد ظرفیت علمی و دانشگاهی کشور فرصت های عظیم و ذیقیمتی برای کاربست دانش های تولید شده و پرچم داری تحول و تغییر و نوآوری در اختیار دارد که در این فرآیند باید به یک نیروی عظیم پیش برنده تبدیل شود و گرینه شکر واقعی نعمت هائی که خداوند ارزانی داشته به عمل نخواهد آمد.

