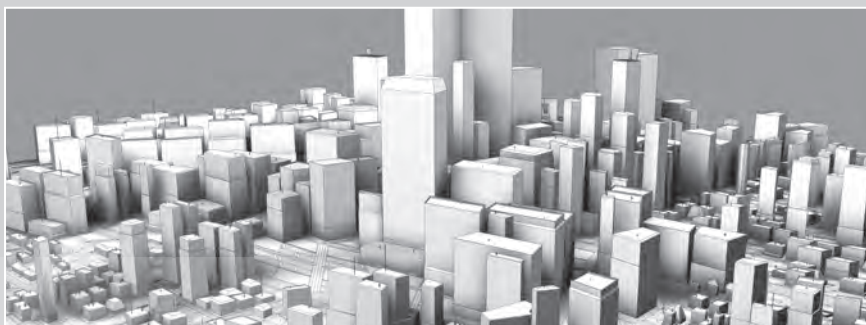


Urban Economics and City Economy in Iran

«نسبت میان انسان و فضا چیزی جز سکونت کردن
(به طور ماهوی) فکر شده نیست.» مارتین هایدگر



نویسنده: کمال اطهاری

غلبه سرمشق صنعتی و حتی پیشاصنعتی بر اقتصاد توسعه (برنامه‌های توسعه) ایران تا برنامه چهارم توسعه بود. در برنامه چهارم توسعه، گرچه این سرمشق به کنار گذاشته شد و توسعه دانش پایه یا پساصنعتی فرا راه قرار گرفت، اما در عمل از آن پیروی نشد. در نتیجه، غلبه این دو اندیشه نادرست بر اقتصاد شهرها، به ویژه کلان‌شهرهای ایران، که پویایی و پایایی اقتصادی آنها وابسته به ورود به دوران پساصنعتی است، به طور نسبی رو به زوال نهاد که این زوال در بافت‌های فرسوده مسکونی، تجاری و صنعتی آنها مشهود است.

در این نوشتار به کاستی‌های اقتصاد شهری و اقتصاد شهرهای ایران و کلان‌شهر تهران به عنوان نمادی از آن، در حد طرح مسئله یا به مثابه یک پیش‌درآمد، می‌پردازیم. به این امید که توجه به ریشه‌های کژاندیشی، کژکارکردی و کژبافتی رایج و غالب در شهرهای ایران، گام نخستین برای دور کردن آنها از زندگی شهری مان باشد.

واژگان کلیدی: اقتصاد فضا، اقتصاد شهری، اقتصاد شهر (تهران)، اقتصاد دانش پایه، شهرجهانی.

چکیده

در دو دهه اخیر، اقتصاد شهری در ایران، همچون اقتصاد شهرهای آن، راه زوال را پیموده؛ زیرا به درستی با به طور ماهوی درباره آن فکر نشده است. البته این راه زوال، به طور یکنواخت رو به سراشویی نبوده بلکه فراز و فرود زیادی داشته است. انتشار نشریه «اقتصاد شهر» که شهرداری تهران آن را منتشر می‌کند، بیانگر این واقعیت است که این شهر در پی گریز از فرود خود با فکر کردن به اقتصاد می‌باشد. شهرداری کلان‌شهرها، بر خلاف دولت که وابسته به درآمد نفت است، منبع درآمدی جز اقتصاد شهر نداشته و بقای سازمان و خدماتشان وابسته به پویایی و پایایی اقتصاد آن است، اما به نظر نمی‌آید که هنوز اندیشه ماهوی را آموخته باشد.

مصوبه خودکفایی شهرداری‌های کلان‌شهرها در سال ۱۳۶۸ موجب رواج «کژاندیشی» در اقتصاد شهری گشت. این کژاندیشی، که به صورت غلبه رشته اقتصاد خرد در اقتصاد شهری بروز کرد، یکی از دو دلیل اصلی یا کژخست‌نخست به وجود آمدن «کژکارکردی» در بنای اقتصاد شهر و برآیند آن «کژبافتی» یا کوزی فضای شهر بوده است، دلیل اصلی دوم

کژاندیشی

روابط اقتصادی - اجتماعی (سیاسی و فرهنگی) انسان‌ها به همان اندازه که «زمانمند»^۱ یا تاریخی‌اند، «فضامند»^۲ یا جغرافیایی نیز می‌باشند. در واقع، فضا، تجلی روابط اقتصادی - اجتماعی و به نوبه خود زمینه‌ساز موجودیت آنهاست. از این بابت، فضا را می‌توان با ابزار تولید یا فن‌آوری که حاصل انباشت تاریخی دانش و تجربه اجتماعی‌اند و خود تثبیت‌کننده آنها و زمینه‌ساز دانش و تجربه جدید می‌باشند، مقایسه کرد.

از یک سو کل روابط اقتصادی و اجتماعی انسان‌ها دارای تجلی معین و قاعده‌مندی در فضا است و از سوی دیگر بین انسان‌ها روابط اقتصادی قاعده‌مندی در مورد فضا، که به مثابه یک عامل تولید (مانند زمین) و نیز کالای مصرفی (مانند مسکن) است، برقرار می‌شود. مطالعه این حوزه‌ها در رابطه انسان (جامعه) و فضا، موضوع خاص علم اقتصاد شهری و منطقه‌ای^۳ یا اقتصاد فضا^۴ و جغرافیای اقتصادی^۵ است، به مدد همین علم است که می‌توان اقتصاد شهر^۶ و در چارچوب طرح‌های آمایشی، حتی کشور و مناطق آن را توسعه بخشید. در اینجا، ذکر این نکته ضروری است که واژه (City Economics)، که واژه بسیار مهجوری در اقتصاد فضا است، نه معنای اقتصاد شهر را می‌دهد و نه اقتصاد شهری را و این واژه به همان اندازه بی‌معناست که واژه (World Economics)؛ در نتیجه از به‌کار بردن آن به‌عنوان معادل «اقتصاد شهر» باید پرهیز نمود.

ساماندهی اقتصاد پایا و پویا در تمام این پهنه‌های جغرافیایی، نیازمند اندیشه و مدیریت سنجیده در کل اقتصاد (اتخاذ راهبردها و سیاست‌های سنجیده در حوزه مالی، پولی و ... و بخش‌های صنعت، کشاورزی و خدمات) است؛ به عبارت دیگر، تلفیق شایسته اقتصاد کلان، بخشی و فضایی شرط لازم توسعه پایدار می‌باشد. همچنین، شرطی مثل وجود حاکمیت شایسته^۷ را نیز باید به آن افزود. غفلت از این معانی، به‌خصوص رابطه ماهوی اقتصاد و فضا، خشت اول کژاندیشی را بر زمین شهرها می‌نهد.

اقتصاد شهری نیز مانند علم اقتصاد، دارای سه حوزه اصلی است که ماهیت آن را می‌سازند: اقتصاد سیاسی یا اقتصاد سیاسی توسعه^۸، اقتصاد کلان^۹ و اقتصاد خرد^{۱۰}؛ در اقتصاد سیاسی به مقولات تاریخی و اجتماعی به‌عنوان بخشی از عوامل تأثیرگذار بر شکل‌گیری و خلق فعالیت‌های اقتصادی پرداخته می‌شود،

در حالی که در اقتصاد نوکلاسیک، فعالیت‌ها و روابط اقتصادی به بیشینه‌سازی سود یا مطلوبیت افراد تقلیل می‌یابد. به این سرمشق در اقتصاد سیاسی «اقتصاد منفک»^{۱۱} می‌گویند که عبارت است از: «تفکیک شدن و سلطه یافتن روابط اقتصادی بر اجتماعی» به جز مکاتب اقتصاد سیاسی «رادیکال» و «بدیل»^{۱۲}، در حال حاضر در علم اقتصاد، مکاتب شناخته شده دیگری چون «نهادی»^{۱۳}، «شومپتری»^{۱۴}، و «پساکینزی»^{۱۵} و غیره نیز وجود دارند. در این میان، نهادگرایان - که نه ناقد نظام سرمایه‌داری، بلکه ناقد مکتب نوکلاسیک‌اند - در دهه گذشته بالغ بر چهار جایزه نوبل اقتصاد را به خود اختصاص داده‌اند. پس از بحران اقتصادی جهانی اخیر، بر اهمیت تمام مکاتب اقتصاد سیاسی نیز افزوده گشته؛ زیرا اقتصاددانان رادیکالی همچون دیوید هاروی و به‌ویژه اقتصاددانان منتظم^{۱۶} از مدت‌ها پیش یعنی از سال ۲۰۰۰ میلادی، وقوع بحران جهانی را بر پایه بخش مسکن در ایالات متحده آمریکا پیش‌بینی کرده بودند. همچنین جوزف شومپتر که او نیز ناقد مکتب نوکلاسیک بود - و نه نافی نظام سرمایه‌داری - در دهه ۱۹۲۰ میلادی رابطه نوآوری^{۱۷} را با توسعه و چرخه‌ها یا بحران‌های اقتصادی به علم اقتصاد وارد کرد که مکتب وی اکنون با اهمیت و غلبه یافتن اقتصاد دانش‌پایه در توسعه، به‌خصوص در توسعه کلان‌شهرها، جلوه‌ای مجدد یافته است. از آن جا که اقتصاد سیاسی عوامل اجتماعی و تاریخی تأثیرگذار بر فعالیت‌های اقتصادی را شناسایی می‌کند، معرفت حاصل از آن بیشتر در هدف‌گذاری و تعیین راهبردهای کلان (کشور، منطقه، شهر) کاربرد دارد. به همین ترتیب اقتصاد سیاسی فضا، به برآیند فضایی تحولات تاریخی در روابط اقتصادی پرداخته، الزامات فضایی توسعه اقتصادی را نشان می‌دهد. تغییر سازمان تولید سرمایه‌داری از سازمان یافته^{۱۸} به منعطف^{۱۹} که به آن فوردی و پسافوردی هم گفته می‌شود، مطرح شدن صرفه‌های میدان^{۲۰} به‌جای صرفه‌های مقیاس^{۲۱}، ورود از دوران صنعتی به پسا صنعتی یا عصر اطلاعات در کشورهای بیشتر توسعه‌یافته و غلبه اقتصاد دانش به‌جای کالا در این کشورها و به تبع آن در کشورهای پیرامونی و همچنین جهانی‌شدن اقتصاد، الزامات فضایی نوینی را مطرح کرده است؛ زیرا فضا همچون یک ابزار تولید جدید باید در خدمت سازمان و شیوه نوین روابط اقتصادی جامعه درآید. این امر جدا از الزامات فضایی نوینی است که در زمینه‌های اجتماعی، فرهنگی و سیاسی و

جهانی شدن به معنای عام کلمه مطرح شده است. این فضاها و واقعی^{۲۲} و مجازی^{۲۳} نوین، شرط لازم شکوفایی و بالیدن روابط نوین اقتصادی و اجتماعی در دوران نوین اند.

مصوبه خودکفایی شهرداری کلان‌شهرها در سال ۱۳۶۸ درست هنگامی صادر شد که عصر اطلاعات و دوران پسا صنعتی، تفوق خود را بر صور دیگر حیات بشر به اثبات رسانده بودند، واژه جهانی شدن، ادبیات اقتصادی و سیاسی را تسخیر می‌کرد و واژه شهر جهانی^{۲۴} به متون شهرسازی و برنامه‌ریزی فضایی وارد می‌گشت. این درست بود که در سال ۱۳۶۰ هجری (۱۹۸۰ میلادی) سوسیالیسم دولتی فروپاشیده، اقتصاد نولیبرال بر اذهان و نهادهای جهانی حاکم شده بود، اما دولت‌های کشورهای توسعه‌یافته و نیز تازه صنعتی شده (NICs) در عین کاستن از برخی هزینه‌های رفاهی خود، برای آماده‌سازی فضای واقعی و مجازی کلان‌شهرهای خود در جهت پذیرایی و بالندگی روابط نوین اقتصادی و اجتماعی، هزینه‌هایی کلانی را نیز تقبل می‌کردند؛ زیرا کلان‌شهرها باید به شهرهای جهانی تبدیل می‌شدند و بدین ترتیب برای کشورهای خود تفوق اقتصادی به ارمغان آورده یا آن را حفظ می‌کردند. در این میان، دولت خمیده به زیر بار هزینه‌های جنگ تحمیلی و خرابی‌های ناشی از آن، تنها به خلاصی خود از هزینه‌های سنگین مدیریت کلان‌شهرها می‌اندیشید. سرمشق اصلاحات اقتصادی نیز واکنش ناگهانی به گذشته^{۲۵} برای قطع هزینه‌های دولتی و رجوع به اقتصاد بازار در قالب سیاست‌های موسوم به اجماع واشنگتنی^{۲۶} بود که سازمان‌های اقتصادی جهانی در آن مقطع پیشنهاد می‌کردند، گرچه که بعداً از آن روی برگرداندند. به‌طور خلاصه، شرایط عینی و ذهنی آن زمان باعث شد دولت و شهرداری در تنظیم رابطه اقتصاد با فضای شهر به اقتصاد خرد بسنده کرده، از سایر وجوه اقتصادی تأثیرگذار بر توسعه شهر و تأمین درآمد پایدار برای آن منفک شوند؛ غفلتی که حداقل تا برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۴) و طرح جامع سوم تهران (۱۳۸۶) ادامه یافت.

حوزه دیگر انتظام بخشیدن به اقتصاد و فضای شهر، اقتصاد کلان است. اقتصاد کلان شهری و منطقه‌ای به مقولاتی چون صرفه‌های ناشی از تجمع^{۲۷} و برآیند آن به‌صورت صرفه‌های شهرنشینی، همچنین تعادل اقتصادی شهر و منطقه، داده - ستانده‌ها، پیوندها (مثبت و منفی) و توازن‌های بین و درون منطقه‌ای و شهری، اقتصاد و اشتغال پایه شهر

(فعالیتی که از بیرون برای آن کسب درآمد یا مزاد اقتصادی می‌کند) و رابطه آن با رشد و افول اقتصاد و جمعیت شهر و محله‌ها و غیره می‌پردازد. به پیروی از «کینز» مقولاتی که در زمره رفاه اجتماعی اند (به معنای بالا بردن تقاضای کل) را می‌توان در همین حوزه قرار داد. سرانجام گستره‌ای در اقتصاد و اقتصاد شهری که در آن شکست بازار^{۲۸} رخ می‌دهد در چارچوب اقتصاد کلان شهری انتظام عقلانی می‌یابد.

باید در نظر داشت که در بازار زمین و مسکن - حتی به‌عزم اقتصاددانان نوکلاسیک - «شکست بازار» حتمی است، در حالی که در اقتصاد خرد شرط تخصیص بهینه منابع، وجود بازار رقابتی است، این امر در مورد بازار زمین شهری به دلیل غیرمنقول بودن و نیز عدم تقارن و ناهمسانی صادق نیست؛ به‌عنوان یک مثال دیگر از تأثیر عوامل کلان اقتصادی بر برنامه‌ریزی فضایی می‌توان گفت که چون یکی از عوامل مهم رشد و درآمد پایدار اقتصادی شهر - به‌ویژه یک کلان‌شهر - تنوع اقتصادی آن به معنای عدم تکیه بر یک یا معدود رشته‌های اقتصادی و تک‌محصول صادراتی می‌باشد، مشارکت و حضور در فراهم آوردن تسهیلات و فضاهای پذیرنده این تنوع اقتصادی از وظایف برنامه‌ها و مدیریت شهر محسوب می‌شود. اما حضور این وجه از انتظام‌بخشی به اقتصاد و فضای شهر نیز در عمل در سایه سرمشق کژ اندیشانه پیش‌گفته یا غلبه بهره‌گیری از اقتصاد خرد، آن هم در شکل «فروش تراکم مازاد»، برای تأمین مالی شهرداری قرار گرفت؛ بدین معنی که به نام «عقلانیت اقتصادی»، سامان‌دهی به فضای شهر در خدمت امکان فروش آن به ساخت‌وساز مسکونی قرار گرفت.

اقتصاد خرد - به‌عنوان یکی از سه حوزه علم اقتصاد - تنها به آن بخش از تحلیل اقتصادی می‌پردازد که بر رفتار اقتصادی فردی انسان‌ها متمرکز است. اکتفا به این حوزه بدان معناست که گویی تنها به شناخت رفتار اتم‌ها پرداخته، از شناخت ترکیبات معدنی و آلی حاصل از آنها صرف نظر کرده‌ایم. روشن است که شناخت رفتار اتم‌ها لازم است، اما کفایت نمی‌کند. در اقتصاد خرد فرض بر این است که افراد و بنگاه‌ها در یک بازار رقابتی کامل برای بیشینه‌سازی منفعت یا مطلوبیت خود می‌کوشند که این کوشش در نتیجه به تخصیص بهینه منابع و تعادل عمومی^{۲۹} در اقتصاد می‌انجامد. تعریفی که از اقتصاد شهری در نشریه «اقتصاد شهر»، شماره ۵، (بهار ۱۳۸۹)، بخش دانشنامه اقتصاد ارایه (ترجمه) شده نیز به همین حوزه

از علم اقتصاد اکتفا می‌نماید: «اقتصاد شهری در پی اثبات این حقیقت است که چگونه تصمیمات بیشینه‌ساز مطلوبیت که خانوارها آنها را اتخاذ می‌کنند و نیز تصمیمات بیشینه‌ساز سود که مؤسسات و شرکت‌های اقتصادی آنها را لحاظ می‌کنند، منجر به توسعه شهر با اندازه‌ها، دامنه عمل و ساختار فضایی متفاوت می‌شود.»

بی‌تردید تصمیمات بیشینه‌ساز خانوارها و بنگاه‌ها، بر ساختار و اندازه شهرها تأثیر می‌گذارد، اما اقتصاد شهری به‌گونه‌ای منفعل، صرفاً به‌دنبال «اثبات این حقیقت» نیست؛ زیرا عوامل تاریخی و نهادی اقتصادی و عوامل کلان اقتصادی نیز بر ساختار و اندازه شهر تأثیر می‌گذارند. به‌عنوان مثال، تا پیش از انقلاب صنعتی، اندازه شهرهای بزرگ از ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار نفر فراتر نمی‌رفت؛ زیرا مازاد اقتصادی حاصل از تولید کشاورزی، فن‌آوری آبرسانی و نیز سایر موارد، اجازه تجمع بیشتر جمعیت را نمی‌داد. اما همراه با انقلاب صنعتی در انگلستان (اولین کشور در جهان) جمعیت شهر لندن در سال ۱۸۰۰ به یک میلیون نفر رسید، تا اولین شهر میلیونی جهان باشد؛ زیرا پیشرفت فن‌آوری و مازاد اقتصادی ناشی از صنعت، چنین امکانی را فراهم آورده بود. به همین ترتیب، ساختار شهر، تحت تأثیر سازمان تولید و طبقات جدید تغییر یافته و می‌یابد و این امر فراتر از تصمیم‌های بیشینه‌ساز خانوار و بنگاه است. همان‌طور که جمعیت تهران ۲۰۰ هزار نفری دوره قاجار، پس از آغاز مدرنیسم به‌وسیله رضا پهلوی، ۱۵۰ سال پس از لندن یعنی در سال ۱۳۳۰ به یک میلیون نفر رسید. به‌علاوه، تصمیم‌های بیشینه‌ساز سود و مطلوبیت بنگاه‌ها و خانوارها در یک مقطع - به‌خصوص در مورد فضای شهری - هیچ‌گاه خودبه‌خود به تخصیص بهینه منابع حتی برای رشد اقتصادی نمی‌انجامد. این امر که در مقولاتی چون حساب مسکن و بحران‌های جهانی با قاطعیت به اثبات رسیده، در مورد فضای شهری بسیار حساس‌تر است؛ زیرا به دلیل غیرقابل تکرار بودن فضا (برخلاف کالاهای دیگر) و سختی تغییر ساختار آن، کژیاختار شدن فضا در اثر سودجویی در یک مقطع، به مانعی جدی برای بهره‌وری و رقابت‌پذیری و در نهایت توسعه اقتصادی تبدیل می‌گردد که این امر جدا از مسائلی چون بزهکاری، مسکن افراد کم‌درآمد و اسکان غیررسمی و آسیب‌های زیست‌محیطی است. به‌خصوص که این مسایل تنها این‌گونه تحلیل شود که در سند پیش‌گفته آمده است: «اقتصاددانان شهری مدل‌هایی عقلایی بیشینه‌ساز

مطلوبیت بزهکاری را برای کشف علل وقوع جرم و جنایت در شهر ... به کار می‌گیرند.»

مسلم است که رفتار و ارتباطات اقتصادی انسان‌ها (و از آن جمله بزهکاران!) را نمی‌توان تنها به بیشینه‌سازی مطلوبیت کاهش داد، بلکه عوامل تاریخی، اجتماعی (نهادی) و کلان اقتصادی نیز در شکل‌گیری آن دخالت دارند. در واقع وظیفه اقتصاد فضا و جغرافیای اقتصادی، شناخت همه حوزه‌های اقتصادی مؤثر بر شکل‌گیری فضا است، تا به مدد آن در برنامه‌ریزی فضایی، ساختاری برای آن پیشنهاد شود که پاسخگوی رابطه سه حوزه اقتصاد توسعه، اقتصاد کلان و اقتصاد با فضا گردد، یا برآیندی بهینه از این سه را در فضا و کالبد شهر پیش رو گذارد. غفلت از این مهم، که عبارات بالا نمادی روشن از آن‌اند، دیرپایی کژاندیشی در اقتصاد شهری، ایران را در زمانی نشان می‌دهد که ترکیدن حساب مسکن در شهر تهران و رکود حاصل از آن، عدم توفیق در نوسازی بافت‌های فرسوده، بن‌بست ترافیکی ناشی از جمعیت افزایی بی‌قاعده ناشی از فروش تراکم و زیان‌های حاد زیست‌محیطی ناشی از آن و بالاخره درآمد ناپایدار شهرداری تهران به‌وقوع پیوسته، که همگی در اثر کوشش پیشین برای بیشینه‌سازی مطلوبیت بورژوازی مستغلات و خودکفایی شهرداری تهران با تکیه بر آن رخ داده است. در واقع این کژاندیشی در اقتصاد شهری حتی به تقلیل اقتصاد شهری به اقتصاد خرد نینجامیده، بلکه از اقتصاد خرد فروتر رفته، مکان‌گزینی‌ها را تابع «رانت زمین» نموده که این امر خود ضد اقتصاد خرد شهری است؛ زیرا رانت، علیه اقتصاد رقابتی عمل می‌کند که شرط لازم عملکرد بیشینه‌ساز خانوار و بنگاه است.

بر کژاندیشی پیش‌گفته، باید از موارد زیر نیز نام برد:

• سيطرة تفکر «معمار پادشاهی» و «مهندس پادشاهی» یا تقدم بنا و فضا بر جامعه، در وزارت مسکن و شهرسازی و در بین مشاوران شهرساز در دهه ۱۳۶۰ که در دهه ۱۳۷۰ (پیرو موج بالا) در عمل به پیروزی اقتصاد خرد هم بر جامعه و هم فضا انجامید؛ زیرا فضای آرمانی آنها نمی‌توانست در مقابل هجوم شهرداری برای «خودکفایی»، بدون مجهز شدن به سلاح علم اقتصاد فضا تاب آورد.

• غیرفضایی (بخشی) بودن بهره‌گیری از علم اقتصاد در طرح‌ها و برنامه‌های شهری، به‌دلیل سيطرة کژاندیشی پیش‌گفته و نیز نوپایی علم و ضعف به‌کارگیری اقتصاد فضا در

برنامه‌ریزی شهری.

• کلان‌شهرستیزی و در رأس آن تهران‌ستیزی رایج در دولت‌مردان و مشاوران و کارشناسان، در اثر تفسیر نادرست از اقتصاد سیاسی فضا که مانعی جدی برای توسعه پایدار اقتصادی شهر تهران و در نتیجه درآمد پایدار برای شهرداری آن پدید آورده است.

• تقلیل اقتصاد شهری به مالیه شهرداری و تقلیل مالیه شهرداری به فروش تراکم مازاد مسکونی و درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها برای آن که شهر تهران را از فعالیت مولد اقتصادی خالی ساخته، به خوابگاهی بزرگ، حداکثر با چند کاربری به اصطلاح اقتصادی چون پاساژ و «مال» یا سالن جشن تبدیل کند و تقلیل و تبدیل مشاور شهرساز به مالیه‌چی شهرداری برای ارایه «تراز مالی»، نه امکان‌سنجی و تراز اقتصادی.

• تقلیل روش «هزینه - فایده»^{۳۰} در ارزیابی برنامه‌ها و طرح‌های شهری به محاسبه آتی قیمت زمین برای تعیین کاربری و تراکم ساختمانی در آن (به نام نامی عقلانیت اقتصادی!)، در عوض برآورد آتی ناشی از کاربری‌هایی که به توسعه اقتصادی شهر، رشد و تعادل کلان اقتصادی، افزایش سلامت و رفاه اجتماعی و ارتقا فرهنگی آن می‌انجامد و نیز هزینه‌های آتی ناشی از کاهش رفاه اجتماعی، تنزل بهداشت جسمی و روانی، تنزل فرهنگی، ازدحام و بن‌بست آمد و شد و بالاخره آلودگی هوا، آب و خاک، که تنها این یک مورد در تهران، روزی ۲۷۰ میلیارد تومان خسارت به‌جای می‌گذارد.

مجموعه این کژاندیشی‌های ناساز و متضاد که همچنان ادامه دارد، کژراهه برنامه‌ریزی و مدیریت اقتصاد شهر را به‌خصوص در شهر تهران ایجاد کرده‌اند. در بخش بعدی این نوشتار، بازتاب آنها در کارکرد و فضای این شهر نشان داده می‌شود.

کژکارکردی اقتصاد و کژبافتی شهر

وضعیت کنونی یونان می‌تواند به‌خوبی معنای اقتصاد کژکارکردی^{۳۱} را نشان دهد؛ اقتصادی که در آن دولت مجبور به کاستن از هزینه‌های خود است، اما وضعیت اشتغال و زندگی مردم چنین اجازه‌ای را نمی‌دهد. اینک یونان می‌خواهد به واحد پول خود بازگردد؛ آن هم در زمانی که برای بهبود اوضاع به اصرار به اتحادیه اروپا پیوسته و میلیاردها یورو برای خروج از بحران دریافت کرده است. گویا یونان نه راه پیش دارد، نه راه

پس. همان‌گونه که شهر و شهرداری تهران و دیگر کلان‌شهرها و حتی شهرهای کوچک‌تر ایران، دچار این کژکارکردی گشته‌اند و پس از وابستگی‌شان به بخش ساختمان، اینک با رخ دادن رکود در آن، نه راه پیش دارند و نه راه پس، در نتیجه آگاه و ناخودآگاه به‌سوی قربانی کردن اقتصاد و کیفیت زندگی شهر در پای بخش ساختمان می‌روند.

واضعان نظریه انتظام^{۳۲} معتقدند که کژکارکردی اقتصاد در اثر ناکارآمدی شیوه انتظام‌بخشی^{۳۳} به آن رخ می‌دهد که خود ناشی از ناکارآمدی این اشکال نهادی است: نهادهای تنظیم‌کننده بازار، نحوه حضور در اقتصاد جهانی، نظام ملی و پولی، شکل دولت (بخش عمومی) یا نحوه دخالت آن در روابط اقتصادی - اجتماعی و بالاخره نحوه توزیع درآمد در جامعه. بر این اشکال نهادی می‌توان نهادهای تنظیم‌کننده فضا را نیز افزود. هانری لوفور معتقد است که بدون تغییر فضا، تغییر اجتماعی رخ نمی‌دهد. ادوارد سوچا نیز (به پیروی از میشل فوکو) می‌گوید: شناخت تاریخ موضوع قرن نوزدهم بود، اما اکنون در عصر شناخت فضا^{۳۴} یا جغرافیا به‌سر می‌بریم.

در واقع نهادهای کژکارکردی^{۳۵} باعث کژکارکردی اقتصاد و وقوع بحران می‌شوند که در صورت تداوم و شدت این کژکارکردی‌ها، بحران‌های عمیق و فراگیری چون بحران جهانی سال ۲۰۰۸ رخ می‌دهد؛ بحرانی که جهان هنوز به‌طور کامل از آن عبور نکرده است. کژاندیشی نظری، گرت‌برداری از این یا آن شکل نهادی موفق در کشوری دیگر - بدون توجه به مرحله توسعه و نهادهای تاریخی یک کشور و آرایش‌های نهادی بازدارنده به‌وسیله اقدار اجتماعی و گروه‌های سیاسی (برای حفظ یا به‌دست آوردن منافع) - عمده دلایل کژکارکردی نهادی در کشورهای کمتر توسعه‌یافته چون ایران‌اند. به یک مفهوم ساده می‌توان گفت که نهادهای کژکارکردی، اقتصاد کژکارکرد می‌پروراند و این یک دلیل به‌وجود آمدن فضا یا شهر «کژبافت»^{۳۶} یا «کژاندام»^{۳۷} می‌گردد. نگارنده این واژگان را (که در علم پزشکی کاربرد و رواج دارند) در مقابل (Utopia) پیشنهاد می‌نماید که معادل آن در فارسی «آرمان‌شهر» است. بدیهی است که به‌طور متقابل کژبافتی و بی‌اندامی و کوزقامتی شهر، باعث بازتولید کژکارکردی، بحران و کاستی‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی می‌شود و نیک‌بافتی، درست‌اندامی و تن‌درستی شهر به پایایی و پویایی جامعه می‌انجامد. اما کلان‌شهر تهران، پایتخت اقتصادی، سیاسی و فرهنگی

ایران، اینک نماد تمام کژی‌ها و کاستی‌های پیش‌گفته گشته است:

• عدم توفیق در ساماندهی نهادهای درخور دوران نوین (عصر اطلاعات و جهانی‌شدن) باعث بقای وابستگی اقتصاد به تک‌محصول نفت شده است. این به‌معنای عدم‌قدرت صنایع و خدمات ایران برای رقابت با خارج نه تنها در بازارهای جهانی، بلکه در خود ایران است. به این تأثیر ناتوان‌کننده یک بخش بر بخش‌های دیگر اقتصاد، «بیماری هلندی»^{۳۸} می‌گویند. این ناتوانی در رقابت‌پذیر کردن اقتصاد ایران پس از انقلاب (بهتر است بگوییم پس از پایان جنگ تحمیلی)، به تدریج اجبار به تکیه به یک بخش را برای ایجاد گردش و رونق در اقتصاد ایران پیش‌رو گذاشت که بیشترین مصرف‌کننده صنایع داخلی بود و آن بخش مسکن می‌باشد. این نقش اساسی بخش مسکن در کل اقتصاد ایران، همان‌طور که دیدیم، از سال ۱۳۶۸ به بعد برای شهرداری تهران «حیاتی» گشت؛ زیرا تولید در این بخش بیش از ۸۰ درصد درآمد شهرداری و در نتیجه «خودکفایی» آن را تأمین می‌کرد. بدین ترتیب، به‌دنبال وابستگی کل اقتصاد ایران و دولت به تک‌محصول نفت، شهرداری تهران به تک‌محصول ساختمان مسکن وابسته شد. یعنی کژاندیشی و کژکارکردی نهادی و اقتصادی در کل جامعه، زمینه‌ساز کژکارکردی در مدیریت شهر تهران گشت.

حساب‌های منطقه‌ای ایران نشان می‌دهد که شهر تهران بالغ بر ۲۵ درصد تولید ناخالص داخلی (GDP) بدون نفت را به‌خود اختصاص می‌دهد (جدا کردن سهم نفت از آن جا که ارزش افزوده و درآمد آن به یک منطقه تعلق ندارد، ضروری است). تولید ناخالص شهر تهران حدود ۵۰ تا ۶۰ میلیارد دلار در سال تخمین زده می‌شود. به‌علاوه بخش بزرگی از اقتصاد زیرزمینی ایران (که برآورد می‌شود ۲۰ درصد تولید ناخالص داخلی باشد) در شهر تهران جاری است. اما سهم جمعیتی تهران از کل کشور حدود ۱۲ درصد است که این نشان می‌دهد تهران از بقیه ایران مازاد اقتصادی جمع می‌کند. در واقع نسبت تولید ناخالص شهر تهران به جمعیت آن نشان می‌دهد که بهره‌وری سرانه این شهر دو برابر متوسط کشور است. این نسبت در تمام کلان‌شهرهای جهان نیز برقرار است و بهره‌وری بیشتر آنها ناشی از «صرفه‌های ادغام» است، که به‌کار رقابت‌پذیر نمودن اقتصاد آنها و کشورشان در بازارهای جهانی و نیز پرداخت هزینه‌های ناشی از جمعیت بیشتر (چون

مترو، پل‌های هوایی و غیره) می‌آید.

اما شهر تهران این کارکردهای برتر را برای ایران و خود ندارد. برآورد می‌شود که شهر تهران در دهه گذشته به‌طور متوسط سالانه ۱۵ تا ۲۰ میلیارد دلار برای مصارف سرمایه‌ای (ماشین‌آلات صنعتی و ساختمانی، سخت‌افزارها و نرم‌افزارهای پیشرفته، حق امتیاز و غیره)، کالاها و خدمات واسطه‌ای (مواد اولیه و قطعات کارخانه‌ها و کارگاه‌ها و خدمات مربوطه) و کالاها و خدمات مصرفی (انواع کالاهای مصرفی و سهم تهران از واردات مواد غذایی، بنزین، خودروی شخصی و غیره) ارزبری داشته در حالی که صادرات این شهر از سالانه ۱/۵ تا ۲ میلیارد دلار تجاوز نکرده است.

• ارقام فوق کژکارکردی اقتصاد شهر تهران را به‌خوبی نشان می‌دهد، اما این ارقام به هیچ‌وجه به‌کار تهران‌ستیزان نمی‌آید تا در آنها حکم راندن جمعیت از آن را بیابند. برآورد می‌شود در حال حاضر شهر تهران ۸/۲ میلیون نفر و مجموعه شهری آن (با احتساب شهر کرج، اسلام‌شهر و غیره) قریب ۱۵ میلیون نفر جمعیت (۱۸/۵ درصد جمعیت ایران) داشته باشد. برای اثبات این که جمعیت بالا دلیل کژکارکردی اقتصاد نیست، کافی است تنها به شهر سئول (خواهرخوانده تهران در سال ۱۳۵۴) پایتخت کره جنوبی بیندازیم که در سال ۲۰۱۰ بیش از ۱۰ میلیون نفر داشته و جمعیت مجموعه شهری آن به ۲۴/۵ میلیون نفر می‌رسیده که ۴۸ درصد جمعیت کره جنوبی را در خود جای می‌داده است. جالب توجه است که مجموعه شهری سئول در سال اعلان خواهرخواندگی، دارای نسبت جمعیتی مشابه تهران بوده و اکنون نزدیک نصف جمعیت کشور را در خود جای می‌دهد، اما به‌جای مصیبت، منشأ خیر و برکت برای خود و کره جنوبی است.

به‌طور مثال، این شهر در سال ۱۹۸۸ تنها ۱۵ میلیارد دلار ادوات الکترونیکی صادر کرده بود که برابر با ارزبری کنونی شهر تهران است. مجموعه شهری سئول بیش از نیمی از تولید ناخالص ۱۴۶۰ میلیارد دلاری و صادرات ۳۷۴ میلیارد دلاری کره جنوبی را در سال ۲۰۱۰ به‌خود اختصاص داده است. قابل تخمین است که در حال حاضر تولید سرانه شهر سئول ۹ برابر شهر و صادرات سرانه آن حداقل ۴۳ برابر شهر تهران است. این در حالی است که شهر سئول برگزاری موفق رخدادهای بزرگی چون المپیک را بدون مختل شدن شهر برمی‌تابد تا توانایی مدیریت دولت و مدیریت شهری‌اش را بیش از پیش

به اثبات رساند.

به عبارت دیگر کژکارکردی اقتصاد شهر تهران برآیند اقتصاد تک محصول نفت ایران است، نه تراکم جمعیت آن. به علاوه، ایران به دلیل وجود چندین کلان شهر و قطب صنعتی در مناطق مختلف خود دارای توزیع جمعیت متوازن تری نسبت به بسیاری از کشورهای کمتر توسعه یافته است، اما به دلیل کژکارکردی کل اقتصاد نتوانسته از این مزیت بهره ببرد. در نتیجه دیگر کلان شهرهای ایران نیز دچار کاستی های شهر تهران، در ابعادی کوچک ترند.

• شهر تهران به عنوان فضایی که باید دروازه ورود کشور به دوران نوین گردد و اقتصاد دانش پایه^{۳۶} در آن رشد کند، بیشترین آسیب را در اثر ساختار کژکارکرد کل اقتصاد دیده است. باید دانست که در دوران نوین، صنایع پیشرفته دارای بیشترین رشد و ارزش صادرات اند که فضای آن در درجه اول کلان شهرهای جهانی است. صنایع وابسته به نفت و سوخت ارزان (چون نفت، ذوب آهن و آلومینیوم) به دلایل مختلف و از آن زمره زیست محیطی (خوشبختانه) امکان استقرار در تهران را نداشته و به طور معمول در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی (چون عسلویه) مستقر می شوند. اما به رغم تأکیدهای قانون برنامه چهارم برای توسعه دانش محور و تعامل مثبت با خارج و استفاده از ظرفیت کلان شهرها برای دستیابی به آن، نه کلان شهرها و نه مناطق آزاد برای انجام وظایف محوله تجهیز کافی نشدند.

یک موضوع مهم دیگر این است که برای تعامل مثبت با اقتصاد جهان نیاز به وجود فضایی به نام شهر جهانی است. شهر جهانی، محل اتصال اقتصاد ملی به جهانی است. اما تهران، کلان شهری است که هنوز جهانی نگشته (بین المللی است) از این رو به این شهر، در کنار بغداد، داکا و کینشازا، سیاه چاله^{۴۰} لقب داده اند. اقتصاد دانش پایه، مرکب از بخش های صنایع دارای فناوری پیشرفته (متوسط به بالا)، خدمات مالی و بیمه، آموزش و پژوهش، خدمات حقوقی و بازاریابی و صنایع و رشته های ارتباطی، فرهنگی و رسانه ای است. ارزش افزوده حاصل از این بخش های اقتصادی در کشورهای بیشتر توسعه یافته در دهه ۱۹۷۰ از مرز ۵۰ درصد تولید داخلی گذشت و در کشورهایی چون سنگاپور در نیمه دهه ۹۰ میلادی، این پیشرفت حاصل شد. اما حتی در شهر تهران نیز این نسبت هنوز از ۲۰ درصد فراتر نرفته است. در عوض، تولید در بخش ساختمان (که ۹۰

درصد آن مسکن است) بالغ بر ۷ درصد ارزش افزوده و خدمات حاصل از بخش ساختمان حدود ۲۰ درصد ارزش افزوده شهر را به خود اختصاص داده اند. به علاوه، در حالی که شهر تهران ۱۸ درصد جمعیت شهری کشور را دارد، حدود ۴۰ درصد تولید مسکن کشور در دهه گذشته در آن انجام پذیرفته؛ یعنی در تهران «حباب مسکن»^{۴۱} بر فعالیت مولد چیره شده است.

مجموعه ارقام بالا نشان می دهد که فعالان اقتصادی شهر تهران در بطن اقتصادی کژکارکرد گشته و در غیاب توسعه اقتصاد دانش پایه و تعامل مثبت با خارج، (با تکیه بر ارزش نفتی) کالاهای صنعتی جایگزین واردات و خدمات برتری چون مالی و بازرگانی را تولید و به دیگر مناطق ایران می فروشند و مازاد حاصل را به جای به کارگیری در توسعه اقتصاد دانش پایه، در بخش ساختمان تهران و یا در بخش ساختمان کشورهای حاشیه خلیج فارس سرمایه گذاری می کنند. ثابت شده که نقش بخش ساختمان در شهر تهران، اثری متعارض^{۴۲} بر دیگر بخش های اقتصادی گذارده؛ یعنی بیماری هلندی در بطن بیماری کل اقتصاد، نوع دیگری را پدید آورده که در آن بخش های مولد اقتصادی که در مقایسه با خارج نحیف و عقب مانده اند، دنباله روی بخش ساختمان گشته اند.

• یکی از هدف های طرح جامع اول شهر تهران (مصوب ۱۳۴۷) این بود که زیباترین شهر خاورمیانه گردد، به علاوه فضای لازم برای فعالیت بازرگانی و صنعتی را فراهم آورد. بر این اساس پیرو سرمشق یک جامعه صنعتی، پهنه های صنعتی به مساحت ۳۰۰۰ هکتار در محور تهران - کرج و یک مرکز شهر جدید در اراضی عباس آباد برای نقش «بین المللی» تهران اختصاص یافت. به علاوه، اقدامات آمایشی برای برقراری توازن در پهنه سرزمین ایران مانند منع توسعه صنعتی در شعاع ۱۲۰ کیلومتری شهر تهران، قطع سرمایه گذاری صنعتی دولت در تهران و اختصاص آن به احداث قطب های صنعتی (اصفهان، تبریز، اراک و ...) در دستور کار قرار گرفت که آثار مثبت آن را در مقایسه با شهری چون سئول، از لحاظ مهار رشد جمعیت شهر تهران در بالا مشاهده کردیم. اما هنوز فاصله شهر تهران با دیگر شهرهای ایران از لحاظ اقتصادی و خدماتی به گونه ای بود که پیرو ادبیات اقتصاد سیاسی فضای رادیکال رایج، شهر تهران «سرپل خروج مازاد اقتصادی از ایران به سوی امپریالیسم» شناخته می شد. از این رو برداشتن این فاصله به عنوان یکی از وظایف انقلابی، مطرح بود.

پس از پیروزی انقلاب، جنگ تحمیلی فرصت اندکی برای توسعه اقتصادی شهر تهران باقی گذاشت که رشد آن به دلیل خروج سرمایه مالی و انسانی دچار تنزل شدیدتری از کل ایران شد؛ زیرا به‌طور مثال، صنایع بزرگ آن نیز، متعلق به بخش خصوصی بود. در عوض توزیع زمین مسکونی در شهر تهران برای اجرای عدالت در این زمینه، در طول یک دهه مساحت آن را دو برابر کرد، در حالی که جمعیت آن در دوره ۶۵-۱۳۵۵ تنها ۱/۳ برابر گشته بود؛ به‌عبارت دیگر، شهر بدون افزودن به فضای فعالیت اقتصادی جدید (از آن جمله مرکز شهر جدید) و حتی بدون افزودن مراکز خدماتی نوین، گسترش مسکونی یافت و بدین معنا در پی عدالت کژاندام گشت.

پس از پایان جنگ، آغاز فروش تراکم مازاد مسکونی در شهر تهران از سال ۱۳۶۸، کمابیش با تدوین طرح جامع دوم تهران همراه گشت که در سال ۱۳۷۱ به تصویب رسید. طرح جامع جدید دو مشخصه بارز داشت: از یک‌سو به‌شدت در پی ازدیاد کیفیت زندگی در شهر تهران بود و از سوی دیگر در پی مقابله با رشد اقتصادی آن؛ تا رشد آن از رشد دیگر مناطق ایران بیشتر نگردد. همین مسئله، کاربری اراضی عباس‌آباد را به فرهنگی تغییر داد و «مرکز» جدید شهری را به منطقه ۲۲ در «حاشیه» شهر منتقل ساخت و تغییر کاربری اراضی صنعتی و انبارها را به خدمات شهری و خروج سالانه ۲۰ هزار شغل از شهر تهران خواستار شد. بدین ترتیب دو سرمشق ناهمساز برای شهر تهران نوشته شد که فقط در یک مورد همگونی داشتند: حذف یا غفلت از فضای توسعه اقتصادی شهر در دوران نوین. البته به تدریج در یک مورد دیگر نیز اشتراک نظر پیدا کردند و آن «انتقال پایتخت» بود، با این تفاوت که یکی آن را برای محدود کردن رشد جمعیت تهران می‌خواست، اما دیگری در پشت این شعار اختصاص همه زمین‌ها را به تولید مسکن می‌جست.

بنابراین محل اصلی اختلاف این دو سرمشق، میزان ظرفیت شهر تهران برای پذیرش جمعیت گشت. سرمشق خواهان «کیفیت زندگی»، به‌درستی ظرفیت خدماتی و زیست‌محیطی شهر تهران را پیرو طرح جامع اول، حداکثر حدود ۸ میلیون نفر ارزیابی می‌کرد، اما سرمشق «خودکفایی»، خواب یک شهر ۱۱ میلیون نفری را می‌دید. در این میان، وجه مشترک این دو، تحقق یافت و آن سپردن شهر به بورژوازی مستغلات، برای ساخت مسکن بود. به‌طور مشخص، خودکفایی، عامل

پیش‌برنده این کار سرمشق گشت؛ زیرا هم شهر را به مسکن می‌سپرد (که هدف سرمشق رقیب هم بود)، و هم «تراز مالی» شهرداری را سربه‌سر می‌نمود و دولت را از هزینه‌های شهر خلاص می‌کرد. به‌علاوه، می‌توانست پروژه‌های عمرانی و فرهنگی معوق یا تازه را راه بیندازد و بدین ترتیب نشان دهد که در ارائه خدمات شهری نیز موفق‌تر از سرمشق کیفیت زندگی است. البته تصور می‌شد که همه اینها حضور علم اقتصاد در شهرسازی است، در حالی که تنها به معنای توجه به مالیه شهری بود که هرچند الزام داشت اما در عمل به اقتصادزادایی از فضای شهر (اقتصاد مولد و پویا) انجامید، به تدریج کیفیت زندگی را نیز تنزل داد و در پی خودکفایی بر کژبافتی و کژاندامی شهر افزود.

اما سرمشق کیفیت زندگی در درون و بیرون از خود دچار تناقض و تعارض بود. این سرمشق بر ساخته مهندسان و معماران، خود نیاموخته بود که:

- «توسعه پایدار بدون رشد پایدار اقتصادی به‌دست نمی‌آید؛ یعنی نباید برای ازدیاد کیفیت زندگی جلوی زندگی اقتصادی را گرفت».

- «جغرافیا نیز مانند تاریخ قانونمند است؛ در نتیجه القای (Induction) خودخواسته فضا هرچند خیرخواهانه ممکن نیست؛ خواه این جابجایی مرکز شهر به پیرامون آن باشد، خواه جابجایی پایتخت برای مهار رشد جمعیت».

- «برنامه و بازار باید هم‌افزا باشند نه در مقابل هم و هریک باید از نیروی دیگری برای تحقق خود بهره‌گیرند».

در ابتدای دهه ۷۰ خورشیدی، دو سرمشق متضاد کیفیت زندگی و خودکفایی در مقابل هم صف‌آرایی کردند و وزارت مسکن و شهرسازی (به‌عنوان مدافع کیفیت زندگی) به دیوان عدالت اداری شکایت برد که شهرداری با تراکم فروشی (برای خودکفایی) قانون طرح جامع را که برای هر منطقه تهران جمعیتی معین تعبیه نموده، زیر پا می‌گذارد. در این کارزار به رغم سختی‌های بسیار، سرمشق خودکفایی، پیروز از میدان به در آمد و سلطنت معمارپادشاهان و مهندس پادشاهان را بر شهر سرنگون کرد و غالب مشاوران شهرساز را در بارگاه خود (شهرداری) گرد آورد؛ زیرا سرمشق کیفیت زندگی با هرگونه اقتصاد بیگانه بود یا از آن می‌ترسید. از آن پس بخشی از معمار پادشاهان سابق از اقتصاددانان هم‌اقتصاددان تر گشته و در این سودا، فضای شهر تهران را به‌جای اقتصاد مولد به سوداگران

مسکن سپردند. در واقع، دولت و شهرداری بر این باور بودند که از بخش ساختمان که تنها ۷ درصد ارزش افزوده شهر را تولید می‌کند، می‌توان عمده هزینه‌های شهر را از عمرانی گرفته تا اجتماعی و زیست‌محیطی تأمین کرد. در نتیجه در عمل ۸۰ درصد درآمد شهرداری به تولید ساختمان وابسته شد تا ۲۰ درصد باقیمانده از ۹۳ درصد اقتصاد شهر اخذ گردد. پس بدیهی بود که همه کارکرد و کالبد شهر به بخش مسکن تسلیم شود.

• دیری نگذشت که تمام کژاندیشی، کژکارکردی و کژبافتی و کژاندامی‌های پیش‌گفته حاکم بر فضای ملی و شهری، آثار بحران‌زای خود را آشکار کردند. باید گفت این عدم‌توفیق به انتظام‌بخشی کارکردی و کالبدی شایسته دوران نوین و سازگار با تاریخ و جغرافیای ایران بود که برآیند منفی خود را نشان می‌داد. گسترش اسکان غیررسمی و وقوع شورش در کانون‌های آن، تنزل گسترده کارکردی و کالبدی بافت‌های فرسوده، کاهش کارکرد بین‌المللی شهر تهران در مقابل شهرهایی چون دبی که کارکرد و کالبدی در خور جهانی شدن می‌یافتند و تنزل کیفیت زندگی و بهره‌وری آن در مقایسه با شهرهای هم‌سان خود در جهان (به‌طور نمونه سئول) جلوه این عدم‌توفیق بوده و هستند.

تهیه طرح مجموعه شهری تهران (مصوب ۱۳۸۱) واکنشی به بخشی از بحران‌های پیش‌گفته بود. این طرح که در فرآیند تصویب خود با دو سرمشق پیشین دست و پنجه نرم می‌کرد، بالاخره توانست ضرورت جهانی شدن شهر تهران و مهار رشد جمعیت آن را در عین توسعه، با به‌کارگیری اقتصاد نوین و سپردن فعالیت‌های اقتصادی کاربر به مناطق دیگر ایران به اثبات رساند. یعنی با رویکرد «سلبی»^{۴۳} به توسعه اقتصادی شهر تهران (که در عمل به سوداگری مسکن انجامیده بود) مقابله نماید و دیدگاه «اثباتی»^{۴۴} را جایگزین آن سازد. رویکردی که در برنامه چهارم توسعه و طرح جامع سوم شهر تهران (مصوب ۱۳۸۶) تثبیت و تکمیل گشت؛ به‌طوری که میثاق طرح جامع این شد که تهران شهری دانش‌پایه، جهانی و هوشمند گردد. این میثاق، فضایی درخور خود را نیز می‌خواست؛ از این‌رو به‌عنوان مثال مقرر شد که به‌جای اخراج صنایع از شهر تهران، پهنه‌های صنعتی موجود به صنایع جدید، پیشرفته و پاک و نیز خدمات مولد پشتیبان^{۴۵} آنها اختصاص یابد یا یک مرکز اقتصاد جهانی در پهنه قلعه‌مرغی و پیرامون آن احداث گردد.

در طرح جامع سوم هرچند که رویکرد سلبی به توسعه اقتصادی تهران کنار گذاشته شد، اما هنوز در سرمشق خودکفایی به‌خصوص در عمل، سخت‌جانی و مقاومت می‌کند. کافی است به این عبارات بخش جمعیت طرح جامع سوم شهر تهران نگاهی بیندازید تا ردپای سوداگری مسکن را ببابید:

- جمعیت شهر تهران در افق طرح (۱۴۰۵) با رشد طبیعی جمعیت آن و تجزیه و تحلیل نتایج آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور (۱۳۸۵)، معادل ۸/۷ میلیون نفر پیش‌بینی می‌گردد. لیکن برنامه‌ها برای تأمین نیازهای خدمات شهری جمعیت ساکن و شاغل (جمعیت روزانه)، بر مبنای جمعیتی معادل ۹/۱ میلیون نفر انجام شده است.

- ظرفیت‌پذیری سکونت، بر مبنای حدود ۲۰ درصد مازاد بر پیش‌بینی جمعیت فوق و به‌منظور توسعه ساخت‌وساز و جلوگیری از رکود بازار مسکن، برای حدود ۱۰/۵ میلیون نفر جمعیت تا افق طرح، تدارک یافته است.

- در واقع به‌رغم میثاق‌های طرح جامع برای فراهم آوردن فضایی زندگی‌پذیر و در خور اقتصاد پویا، ساماندهی فضا برای «رونق بخش مسکن» بدان تحمیل گشت. اما معلوم بود که این چاره کار نیست، زیرا بلافاصله پس از تصویب طرح در سال ۱۳۸۶، کژکارکردی اقتصاد باعث شد که بخش مسکن در سال ۱۳۸۷ وارد رکودی شود که هنوز ادامه دارد. عجیب این که عده‌ای هنوز از عاقبت این کژاندیشی‌ها عبرت نگرفته و خواهان تبدیل پهنه‌های مولد به مسکن و کاربری تجاری‌اند یا در یک محله از بافت فرسوده به‌دنبال حل همه کژکارکردی و کژاندامی پیشین با سود و مازاد حاصل از بخش ساختمان‌اند؛ از سوی دیگر عجیب‌تر این که هنوز عده‌ای به‌دنبال انتقال پایتخت، به‌جای پویا و پایا کردن آنها هستند. البته در همه آنها منفعت بورژوازی مستغلات تضمین است، هرچند همچون گذشته کژکارکردی و کژاندامی شهر ادامه بیابد.

نتیجه‌گیری

• فرآیند طولانی کژاندیشی درباره اقتصاد و اقتصاد فضا در ایران موجب کژکارکردی و کژبافتی شهرهای ایران، به‌خصوص تهران، وابسته ماندن ایران به تک‌محصول نفت و پیشی گرفتن کشورها و شهرهای دیگر از شهرهای ایران گشته است و این کژاندامی امکان و توان توسعه و بالندگی شهرها را نمی‌دهد. جدا از مثال‌هایی چون سئول، کافی است شیخ‌نشینی چون

غلبه کند، عدول از آن (به جای تکمیل و تکاملش) نابخشودنی است. یکی از اولین وظایف نشریه‌ای چون «اقتصاد شهر» فائق آمدن بر این کژاندیشی‌ها در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری تهران است.

● «اقتصاد شهر» فائق آمدن بر این کژاندیشی‌ها در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری تهران است. تنها با این راست و درست اندیشی است که به قول مارتین هایدگر در مقاله معروفش «بنا کردن، سکونت کردن، فکر کردن»، رابطه انسان و فضا با سکونت به‌طور ماهوی اندیشیده شده، برقرار می‌گردد.

◀ پژوهشگر اقتصاد شهری

قطر با ۲ میلیون نفر جمعیت را در نظر آورید که چهار سال پیش برگزارکننده شایسته بازی‌های آسیایی بوده، اینک میزبان جام جهانی است. اما با این که تهران برگزارکننده شایسته بازی‌های آسیایی در ۳۴ سال پیش بوده، اینک در مخیله دولت و مدیریت شهری نمی‌گنجد که اندکی بیش از جمعیت کنونی را بتوانند در شهر تهران جابه‌جا کنند، چه رسد که ساختمان‌ها و تجهیزات لازم برای چنین رویکردهایی آماده شود.

● اگر کژاندیشی گذشته را حاصل آزمایش - خطایی ناچار بدانیم، تکرار این کژاندیشی، مضحک و فاجعه‌بار است و جای بازگشت و تصحیح باقی نمی‌گذارد. به‌طور مثال اکنون که طرح جامع تهران توانسته است بر بسیاری از کژاندیشی‌های پیشین

پی‌نوشت:

- 41- Housing Bubble
- 42- Antagonistic
- 43- Negative
- 44- Positive
- 45- Producer Services

- 1- Temporal
- 2- Spatial
- 3- Urban and Regional Economics
- 4- Spatial Economics
- 5- Economic Geography
- 6- City Economy
- 7- Good Governance
- 8- Development Political Economy
- 9- Macroeconomics
- 10- Microeconomics
- 11- Disembedded Economy
- 12- Alternative
- 13- Institutional
- 14- Schumpeterian
- 15- Post-Keynesian
- 16- Regulation Theory
- 17- Innovation
- 18- Organized
- 19- Flexible
- 20- Economies of Scope
- 21- Scale
- 22- Real
- 23- Virtual
- 24- Global City
- 25- Shock Therapy
- 26- Washington Consensus
- 27- Agglomeration
- 28- Market Failure
- 29- General Equilibrium
- 30- Cost-Benefit
- 31- Dysfunctional Economy
- 32- Regulation Theory
- 33- Mode of Regulation
- 34- Space Epoch
- 35- Dysfunctional Institutions
- 36- Dysplasia
- 37- Dysmorphia
- 38- Dutch Disease
- 39- Knowledge-Base
- 40- Black Hole

منابع:

- لسسکی ام. جی، (۱۳۷۲): تئوری اقتصادی و برنامه‌ریزی شهری، مترجم کمال اطهاری، نشریه معماری و شهرسازی، شماره ۲۵ و ۲۶.
- اطهاری ک، بزدانی ف، (۱۳۸۶): بورژوازی مستغلات در ایران، نشریه چشم‌انداز ایران، شماره‌های ۴۷ و ۴۸.
- اطهاری ک، (۱۳۷۶): مقدمه‌ای بر رابطه جامعه و فضا، نشریه معماری و شهرسازی، شماره ۱۰ و ۱۱.
- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران: سند اصلی طرح راهبردی - ساختاری جامع شهر تهران، مصوب ۱۳۸۶/۹/۵.
- نصراللهی خ. و دیگران، (۱۳۸۸): بررسی چگونگی بیماری هلندی و تأثیر نرخ تسهیلات بانکی بر قیمت مسکن در ایران، نشریه اقتصاد مسکن، شماره ۴۵.
- وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، (۱۳۸۴): اسناد فرادست طرح جامع شهر تهران، «نقش ملی و فراملی شهر تهران»، و «چشم‌انداز عملکرد و کار و فعالیت در شهر تهران و مناطق آن» مسئول مطالعات کمال اطهاری.
- میر ج، استیگلیتز ج، (۱۳۸۲): پیشگامان اقتصاد توسعه، ترجمه غلامرضا آزاد ارمکی، نشر نی.
- هایدگر م، (۱۳۸۹): «بنا کردن، سکونت کردن، فکر کردن»، در: «فلسفه تکنولوژی»، ترجمه شاپور اعتماد، چاپ چهارم، نشر مرکز.
- Arnold R J ed, (2008): "Urban Economics", Blackwell.
- Barnes T J. ed, (2004): "Economic Geography", Blackwell.
- Healey p. ed, (1995): "Managing Cities", Wiley.
- Hoover E M, (1985): "an Introduction to Regional Economics Third Edition", Alfred A. Knopf.
- Harvey D, (1985): "Urban Experience", The Johns Hopkins University Press.
- Lefebvre H, (1995): "Production of Space", Blackwell.
- Soja E W, (1990): "Postmodern Geography", Verso.
- Yigitcanlar T, (2008): "Knowledge- Based Urban Development", Information Science Reference.